



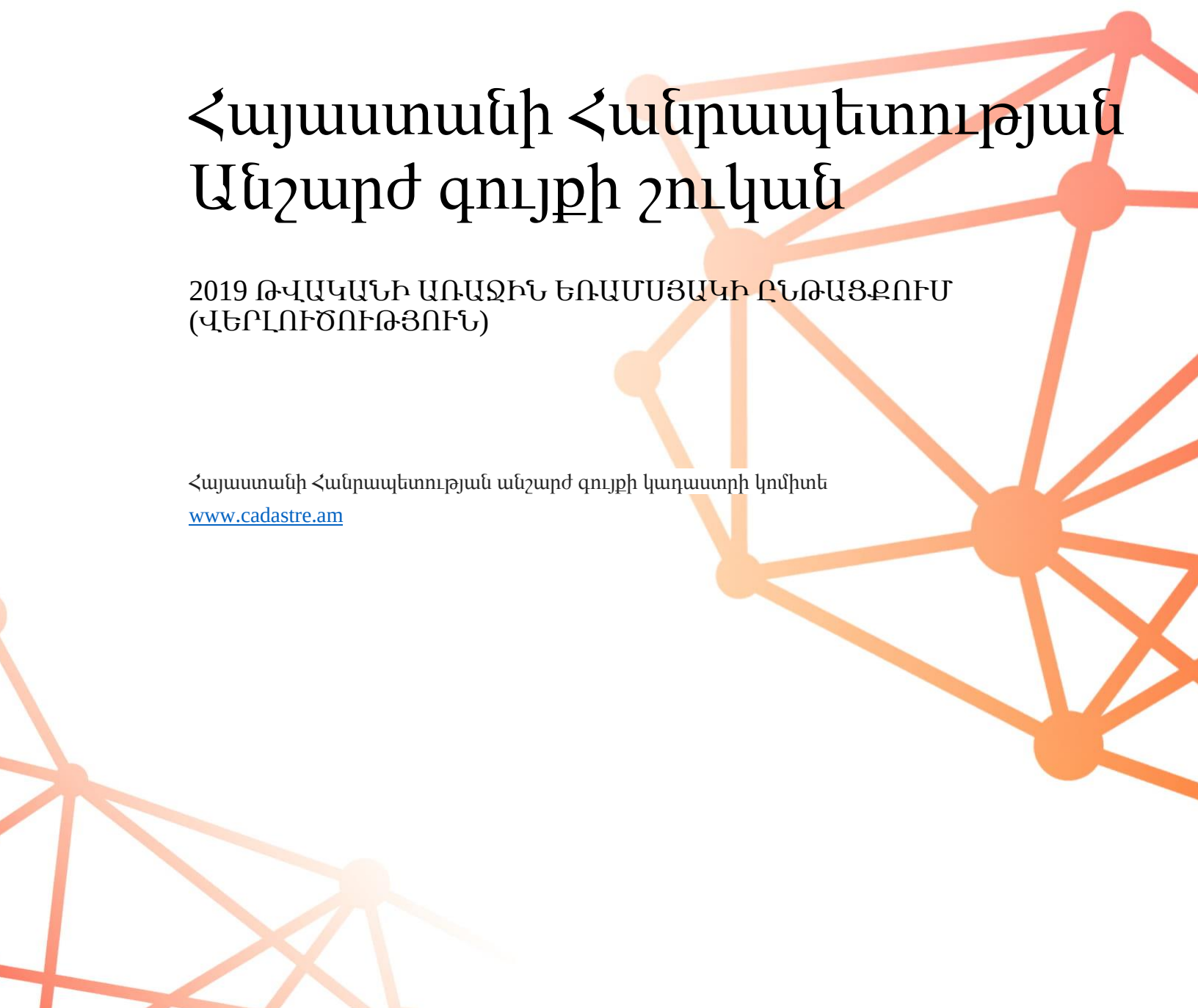
Կադաստրի
կոմիտե

Հայաստանի Հանրապետության Անշարժ գույքի շուկան

2019 ԹՎԱԿԱՆԻ ԱՌԱՋԻՆ ԵՌԱՄՍՅԱԿԻ ԸՆԹԱՑՔՈՒՄ
(ՎԵՐԼՈՒԾՈՒԹՅՈՒՆ)

Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի կադաստրի կոմիտե

www.cadastre.am



Բովանդակություն

1	ԸՆԴՀԱՆՈՒՐ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ	2
1.1	Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված ընդհանուր գործարքների վերլուծություն.....	2
1.2	Երևան քաղաքի անշարժ գույքի շուկայում իրականացված ընդհանուր գործարքների վերլուծություն	9
1.3	Մարզերում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված ընդհանուր գործարքների վերլուծություն.....	12
2	ՕՏԱՐՄԱՆ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ	15
2.1	Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված օտարման գործարքների վերլուծություն.....	15
3	ԱՌՈՒՎԱՃԱՌՔԻ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ	20
3.1	Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն.....	20
3.2	Երևան քաղաքում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն...	24
3.3	Մարզերում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն	27
3.4	Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրավաբանական անձանց կողմից իրականացված առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն	28
3.5	Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից իրականացված առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն.....	32
3.6	Բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն.....	37
3.7	Հողերի առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն	44
4	ՎԱՐՁԱԿԱԼՈՒԹՅԱՆ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ	51
4.1	Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված վարձակալության գործարքների վերլուծություն.....	51
4.2	Երևան քաղաքում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված վարձակալության գործարքների վերլուծություն...	57
4.3	Մարզերում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված վարձակալության գործարքների վերլուծություն	60
5	ԳՐԱՎԱԴՐՄԱՆ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ	62
5.1	Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված գրավադրման գործարքների վերլուծություն.....	62
5.2	Երևան քաղաքում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված գրավադրման գործարքների վերլուծություն ...	67
5.3	Մարզերում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված գրավադրման գործարքների վերլուծություն	70

Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկան 2019 թվականի առաջին եռամսյակում (վերլուծություն)

Անշարժ գույքի շուկայի վերլուծությունը կատարվել է՝ հիմք ընդունելով 2019 թվականի առաջին եռամսյակի ընթացքում անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների վերաբերյալ տվյալները և անշարժ գույքի առաջարկի շուկայից հավաքագրված տեղեկությունները:

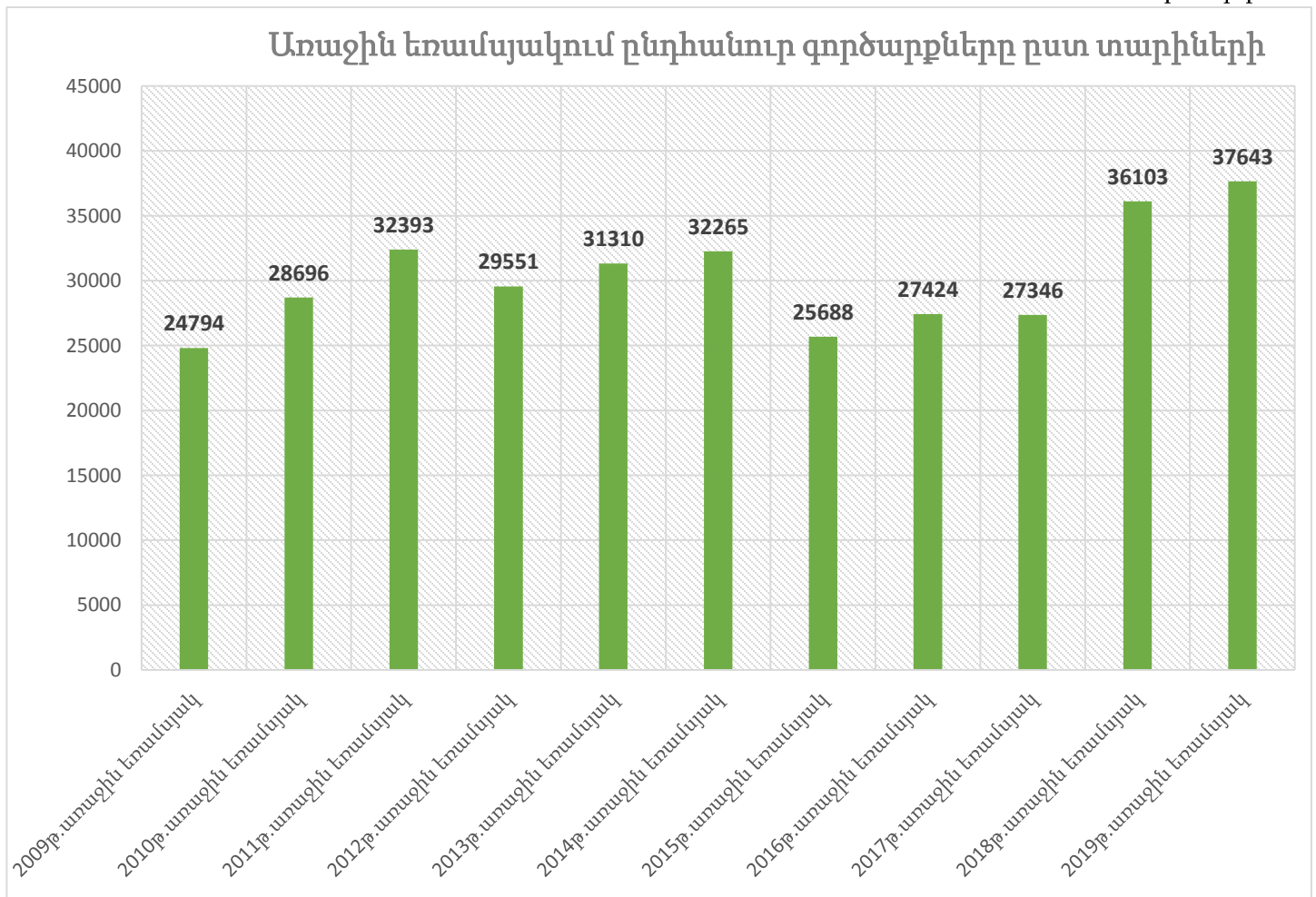
1 ԸՆԴՀԱՆՈՒՐ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ

1.1 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված ընդհանուր գործարքների վերլուծություն

1.1.1 2019 թվականի առաջին եռամսյակում հանրապետությունում անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացվել է 37643 իրավունքի պետական գրանցման գործարք:

2009-2019 թվականների առաջին եռամսյակի անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների քանակները ներկայացված են Գծապատկեր 1.1-1-ում.

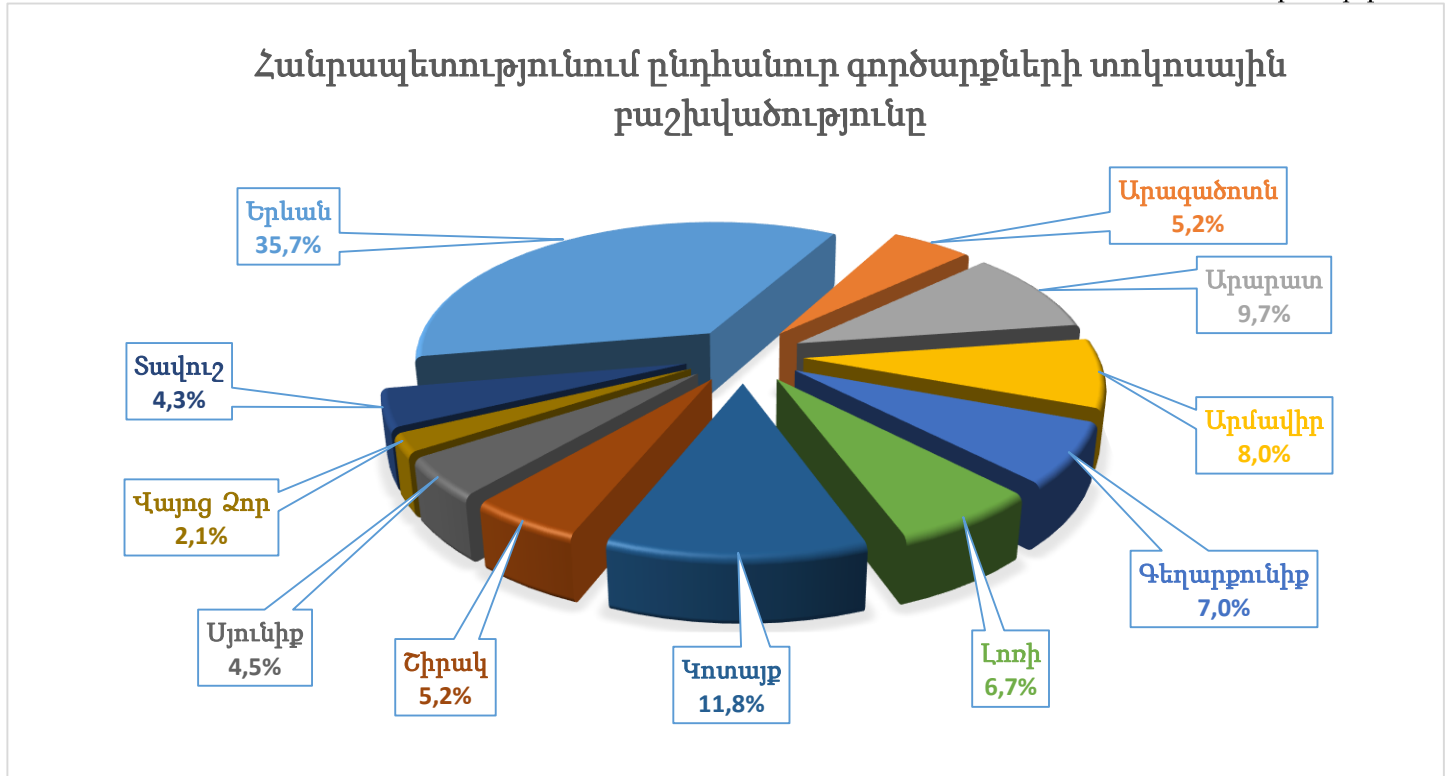
Գծապատկեր 1.1-1



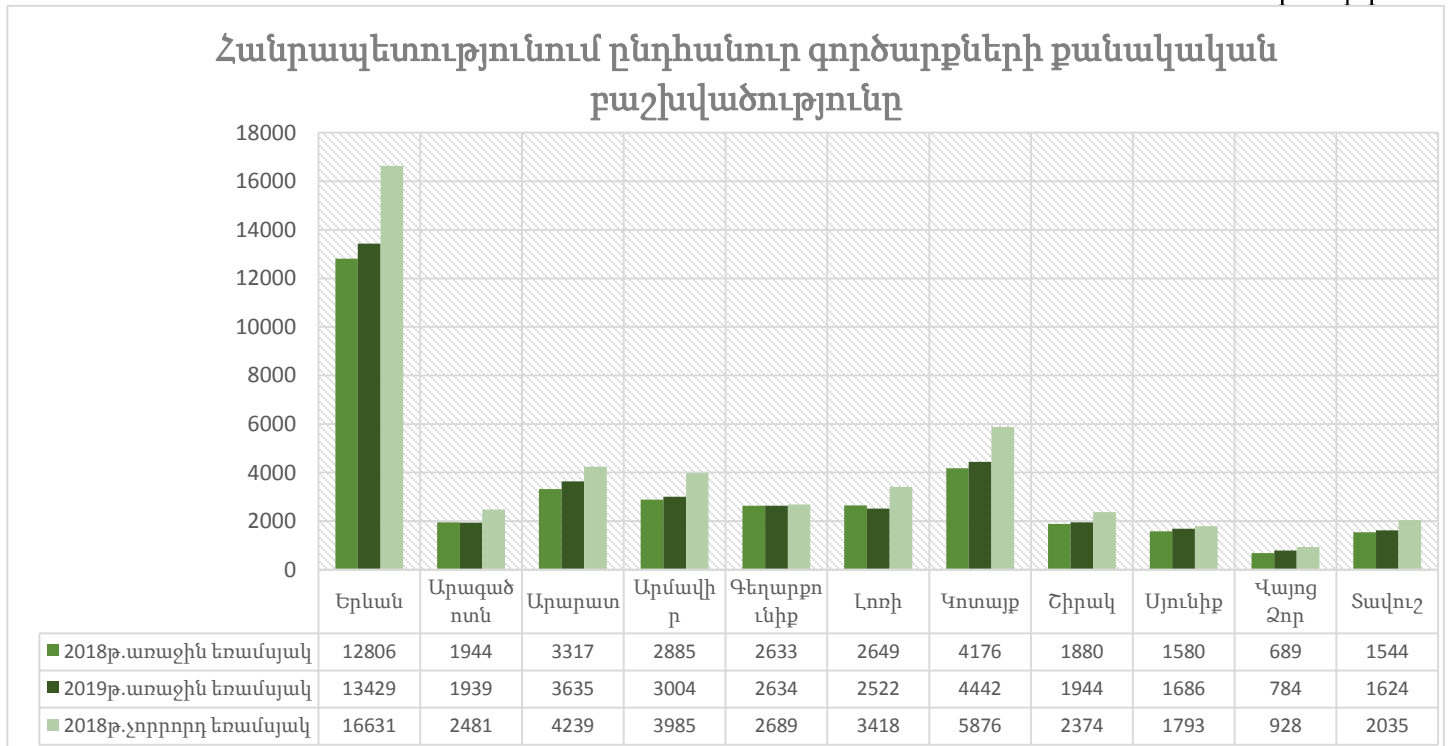
1.1.2 Հանրապետությունում 2019 թվականի առաջին եռամսյակում անշարժ գույքի նկատմամբ գրանցված գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը գրանցվել է Երևան քաղաքում՝ 35.7 %, իսկ առավել ցածրը՝ Վայոց ձորի մարզում՝ 2.1 %:

Գծապատկեր 1.1-2-ում և Գծապատկեր 1.1-3-ում ներկայացված է 2019 թվականի առաջին եռամսյակում 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 2019 թվականի առաջին եռամսյակում հանրապետությունում իրականացված ընդհանուր գործարքների քանակական համեմատությունը 2018 թվականի առաջին և չորրորդ եռամսյակների նկատմամբ:

Աղյուսակ 1.1-1

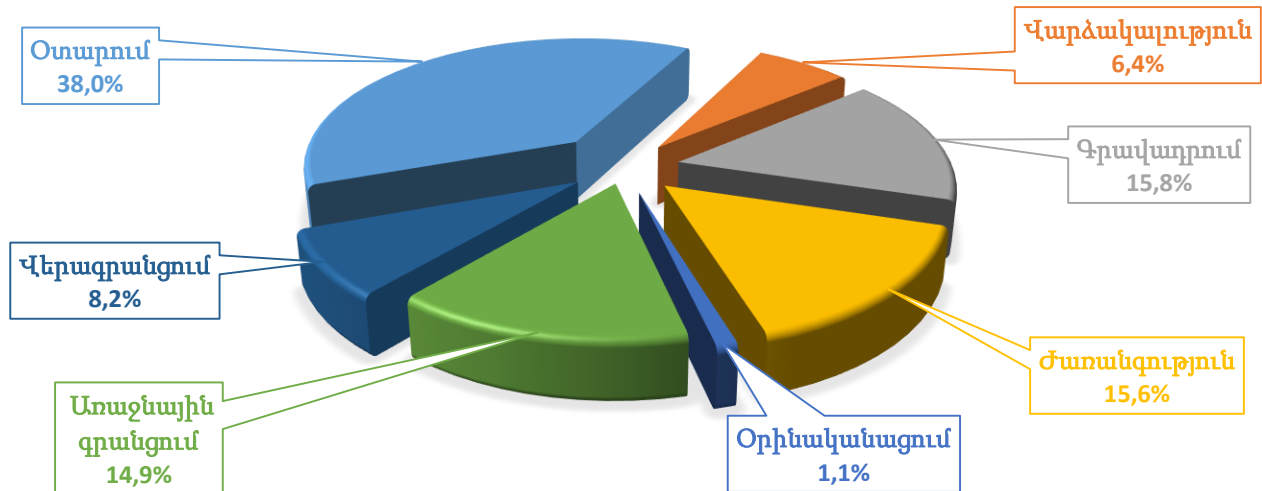
	2018 թվականի առաջին եռամսյակ	փոփոխումը	2019 թվականի առաջին եռամսյակ	փոփոխումը	2018 թվականի չորրորդ եռամսյակ
Երևան	12806	4.9%	13429	-19.3%	16631
Արագածոտն	1944	-0.3%	1939	-21.8%	2481
Արարատ	3317	9.6%	3635	-14.2%	4239
Արմավիր	2885	4.1%	3004	-24.6%	3985
Գեղարքունիք	2633	0.0%	2634	-2.0%	2689
Լոռի	2649	-4.8%	2522	-26.2%	3418
Կոտայք	4176	6.4%	4442	-24.4%	5876
Շիրակ	1880	3.4%	1944	-18.1%	2374
Սյունիք	1580	6.7%	1686	-6.0%	1793
Վայոց ձոր	689	13.8%	784	-15.5%	928
Տավուշ	1544	5.2%	1624	-20.2%	2035
Հանրապետություն	36103	4.3%	37643	-19.0%	46449

2019 թվականի առաջին եռամսյակում հանրապետությունում գրանցված գործարքների քանակը 2018 թվականի չորրորդ եռամսյակի համեմատ նվազել է 19.0 %-ով, իսկ 2018 թվականի առաջին եռամսյակի համեմատ՝ աճել 4.3 %-ով: Երևան քաղաքում 2019 թվականի առաջին եռամսյակում գրանցված գործարքների քանակը 2018 թվականի չորրորդ եռամսյակի համեմատ նվազել է 19.3 %-ով, իսկ 2018 թվականի առաջին եռամսյակի համեմատ՝ աճել 4.9 %-ով: Մարզերի քաղաքային բնակավայրերում 2019 թվականի առաջին եռամսյակում գրանցված գործարքների քանակը 2018 թվականի չորրորդ եռամսյակի համեմատ նվազել է 20.6 %-ով, 2018 թվականի առաջին եռամսյակի համեմատ՝ աճել 8.3 %-ով, իսկ գյուղական բնակավայրերում 2019 թվականի առաջին եռամսյակում գրանցված գործարքների քանակը 2018 թվականի չորրորդ եռամսյակի համեմատ նվազել է 17.6 %-ով, 2018 թվականի առաջին եռամսյակի համեմատ՝ աճել 1.3 %-ով:

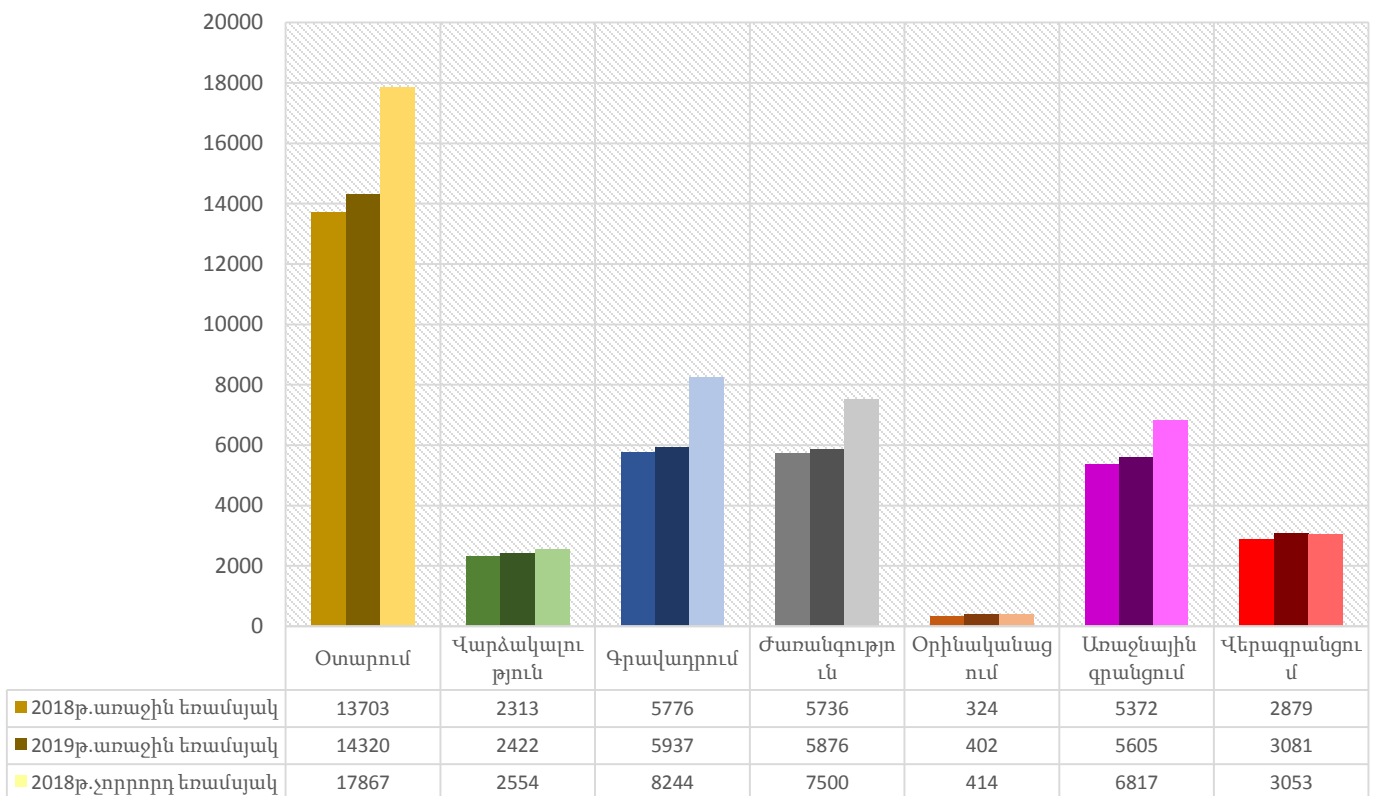
1.1.3 Հանրապետությունում 2019 թվականի առաջին եռամսյակում ընդհանուր գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 38.0 %, գրանցվել է օտարման, իսկ առավել ցածրը՝ 1.1 %՝ օրինականացման գործարքների նկատմամբ:

Գծապատկեր 1.1-4-ում և Գծապատկեր 1.1-5-ում ներկայացված է 2019 թվականի առաջին եռամսյակում հանրապետությունում անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացված գործարքների տոկոսային և քանակական բաշխվածությունը ըստ տեսակների:

Հանրապետությունում ընդհանուր գործարքների տոկոսային բաշխվածությունը ըստ տեսակների



Հանրապետությունում ընդհանուր գործարքների քանակական բաշխվածությունը ըստ տեսակների



Աղյուսակ 1.1-2-ում ներկայացված է 2019 թվականի առաջին եռամսյակում հանրապետությունում իրականացված ընդհանուր գործարքների քանակական համեմատությունը 2018 թվականի առաջին և չորրորդ եռամսյակների նկատմամբ:

Աղյուսակ 1.1-2

Հ/Հ	Գործարքի տեսակ	2018 թվականի առաջին եռամսյակ	փոփոխումը	2019 թվականի առաջին եռամսյակ	փոփոխումը	2018 թվականի չորրորդ եռամսյակ
1	Օտարում	13703	4.5%	14320	-19.9%	17867
1ա	Առուվաճառք	9703	5.5%	10238	-21.1%	12976
1բ	Նվիրատվություն	3555	2.6%	3647	-13.9%	4234
1գ	Փոխանակում	30	36.7%	41	20.6%	34
1դ	Օտարման այլ տեսակ	415	-5.1%	394	-36.8%	623
2	Վարձակալություն	2313	4.7%	2422	-5.2%	2554
3	Գրավադրում	5776	2.8%	5937	-28.0%	8244
4	Ժառանգություն	5736	2.4%	5876	-21.7%	7500
5	Օրինականացում	324	24.1%	402	-2.9%	414
6	Առաջնային գրանցում	5372	4.3%	5605	-17.8%	6817
7	Պետգր. /վերագրանցում/	2879	7.0%	3081	0.9%	3053
Ընդամենը /գործարք/		36103	4.3%	37643	-19.0%	46449

Աղյուսակ 1.1-3-ում ներկայացված է հանրապետությունում 2019 թվականի առաջին եռամսյակում անշարժ գույքի նկատմամբ գրանցված գործարքների քանակական և տոկոսային բաշխվածությունը ըստ գործարքի տեսակների:

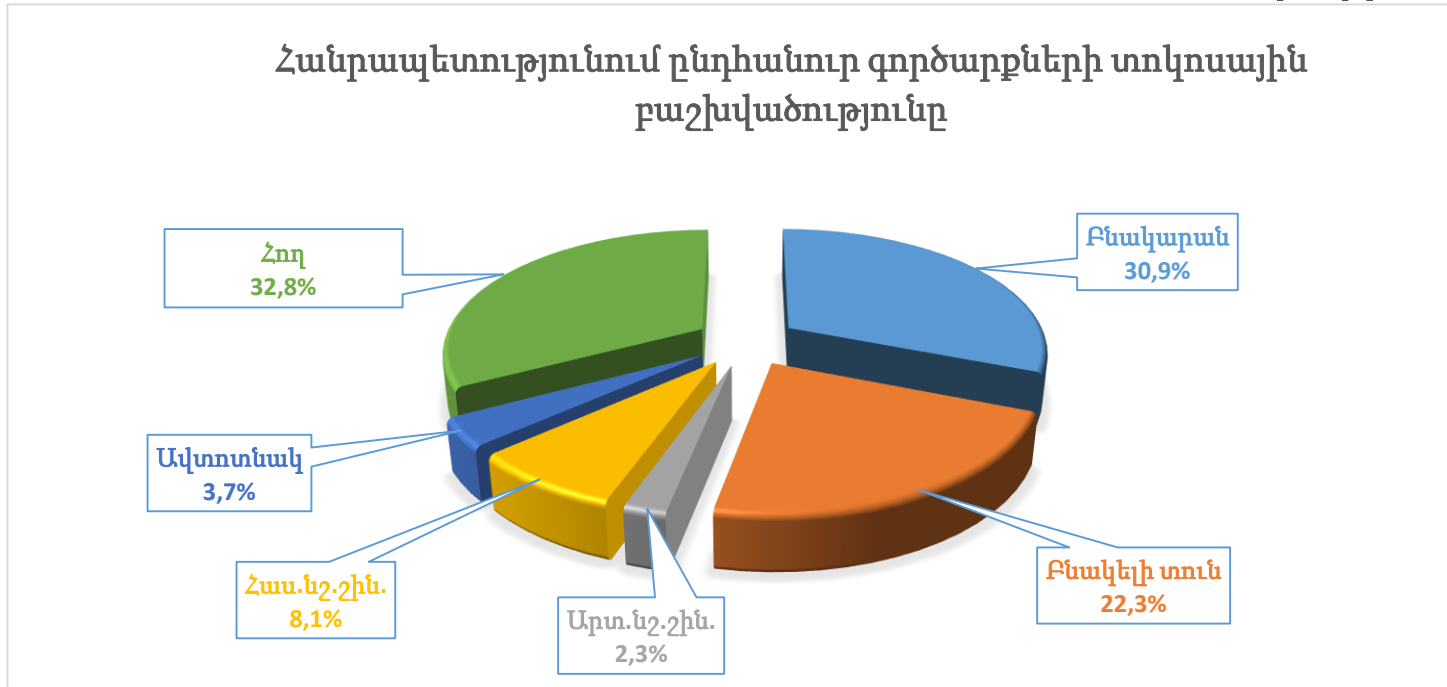
Աղյուսակ 1.1-3

Գործարքի տեսակ		Հանրապետություն		Երևան			Մարզերի քաղաքային բնակավայրեր			Գյուղական բնակավայրեր		
		քանակ	%	քանակ	%	տեսակարար կշիռը նմանատիպ գործարքներում	Քանակ	%	տեսակարար կշիռը նմանատիպ գործարքներում	քանակ	%	տեսակարար կշիռը նմանատիպ գործարքներում
1	Օտարում	14320	38.0%	5026	37.4%	35.1%	3636	38.7%	25.4%	5658	38.2%	39.5%
1ա	Առուվաճառք	10238	27.2%	3769	28.1%	36.8%	2623	27.9%	25.6%	3846	26.0%	37.6%
1բ	Նվիրատվություն	3647	9.7%	1165	8.7%	31.9%	890	9.5%	24.4%	1592	10.8%	43.7%
1գ	Փոխանակում	41	0.1%	5	0.0%	12.2%	20	0.2%	48.8%	16	0.1%	39.0%
1դ	Օտարման այլ տեսակ	394	1.0%	87	0.6%	22.1%	103	1.1%	26.1%	204	1.4%	51.8%
2	Վարձակալություն	2422	6.4%	1505	11.2%	62.1%	519	5.5%	21.4%	398	2.7%	16.4%
3	Գրավադրում	5937	15.8%	3248	24.2%	54.7%	1562	16.6%	26.3%	1127	7.6%	19.0%
4	Ժառանգություն	5876	15.6%	1268	9.4%	21.6%	1289	13.7%	21.9%	3319	22.4%	56.5%
5	Օրինականացում	402	1.1%	102	0.8%	25.4%	128	1.4%	31.8%	172	1.2%	42.8%
6	Առաջնային գրանցում	5605	14.9%	1693	12.6%	30.2%	1512	16.1%	27.0%	2400	16.2%	42.8%
7	Պետգր. /վերագրանցում/	3081	8.2%	587	4.4%	19.1%	761	8.1%	24.7%	1733	11.7%	56.2%
Ընդամենը /գործարք/		37643	100.0%	13429	100.0%	35.7%	9407	100.0%	25.0%	14807	100.0%	39.3%

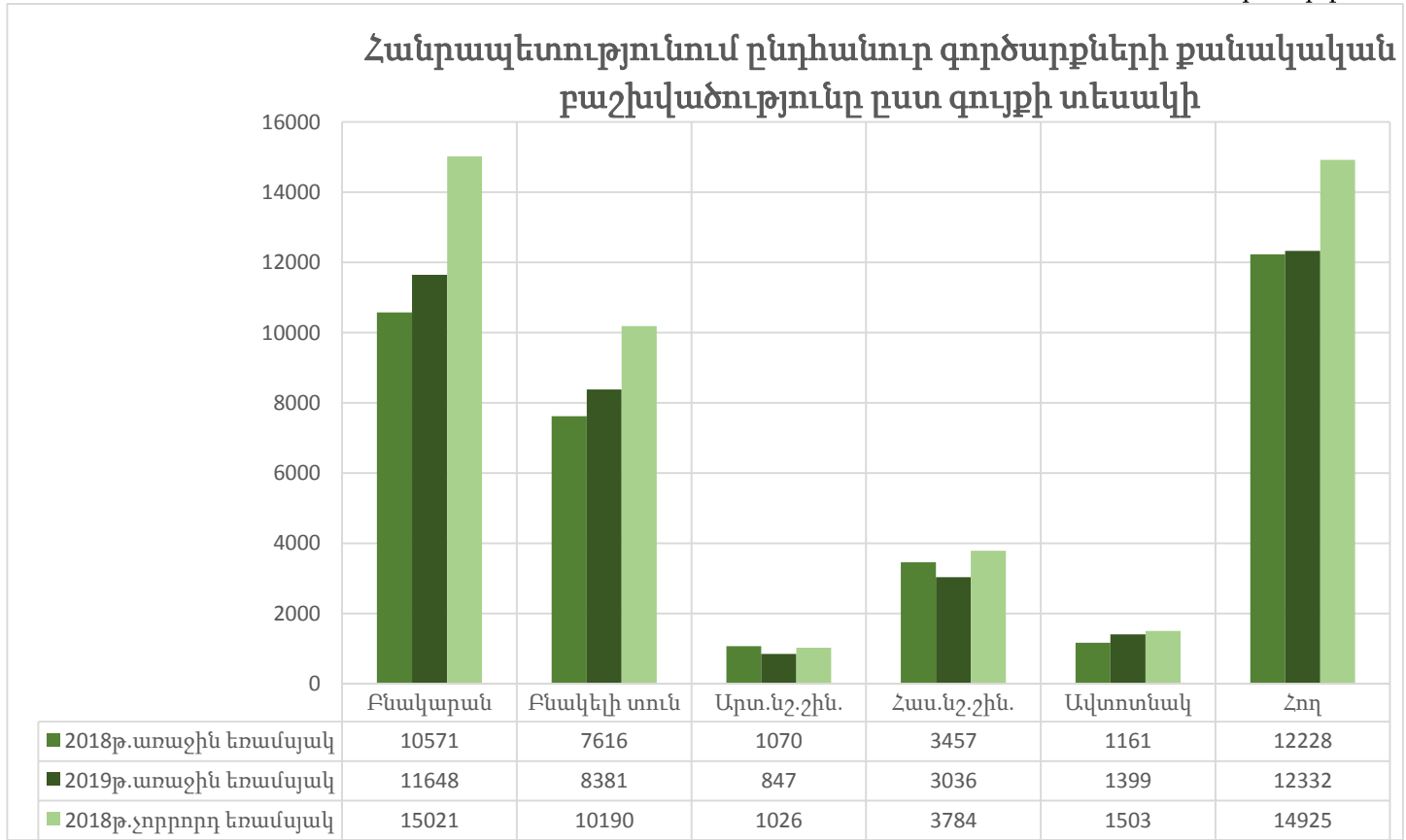
1.1.4 Հանրապետությունում 2019 թվականի առաջին եռամսյակում ընդհանուր գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 32.8 %, գրանցվել է հողերի, իսկ առավել ցածրը՝ 2.3 %՝ արտադրական նշանակության շինությունների նկատմամբ:

Գծապատկեր 1.1-6-ում և Գծապատկեր 1.1-7-ում ներկայացված են 2019 թվականի առաջին եռամսյակում 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 2019 թվականի առաջին եռամսյակում հանրապետությունում իրականացված ընդհանուր գործարքների քանակական համեմատությունը 2018 թվականի առաջին և չորրորդ եռամսյակների նկատմամբ:

Աղյուսակ 1.1-4

Ը/Ը	Գույքի տեսակ	Հանրապետությունում անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների քանակները				
		2018 թվականի առաջին եռամսյակ	փոփոխումը	2019 թվականի առաջին եռամսյակ	փոփոխումը	2018 թվականի չորրորդ եռամսյակ
1	Բնակարան	10571	10.2%	11648	-22.5%	15021
2	Անհատական բնակելի տուն	7616	10.0%	8381	-17.8%	10190
3	Արտադրական նշ. շին	1070	-20.8%	847	-17.4%	1026
4	Հասարակական նշ. շին.	3457	-12.2%	3036	-19.8%	3784
5	Ավտոտնակ	1161	20.5%	1399	-6.9%	1503
6	Հող	12228	0.9%	12332	-17.4%	14925
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	7785	-2.8%	7564	-19.4%	9388
	Ընդամենը	36103	4.3%	37643	-19.0%	46449

Աղյուսակ 1.1-5-ում ներկայացված է հանրապետությունում 2019 թվականի առաջին եռամսյակում անշարժ գույքի նկատմամբ գրանցված գործարքների քանակական և տոկոսային բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակների:

Աղյուսակ 1.1-5

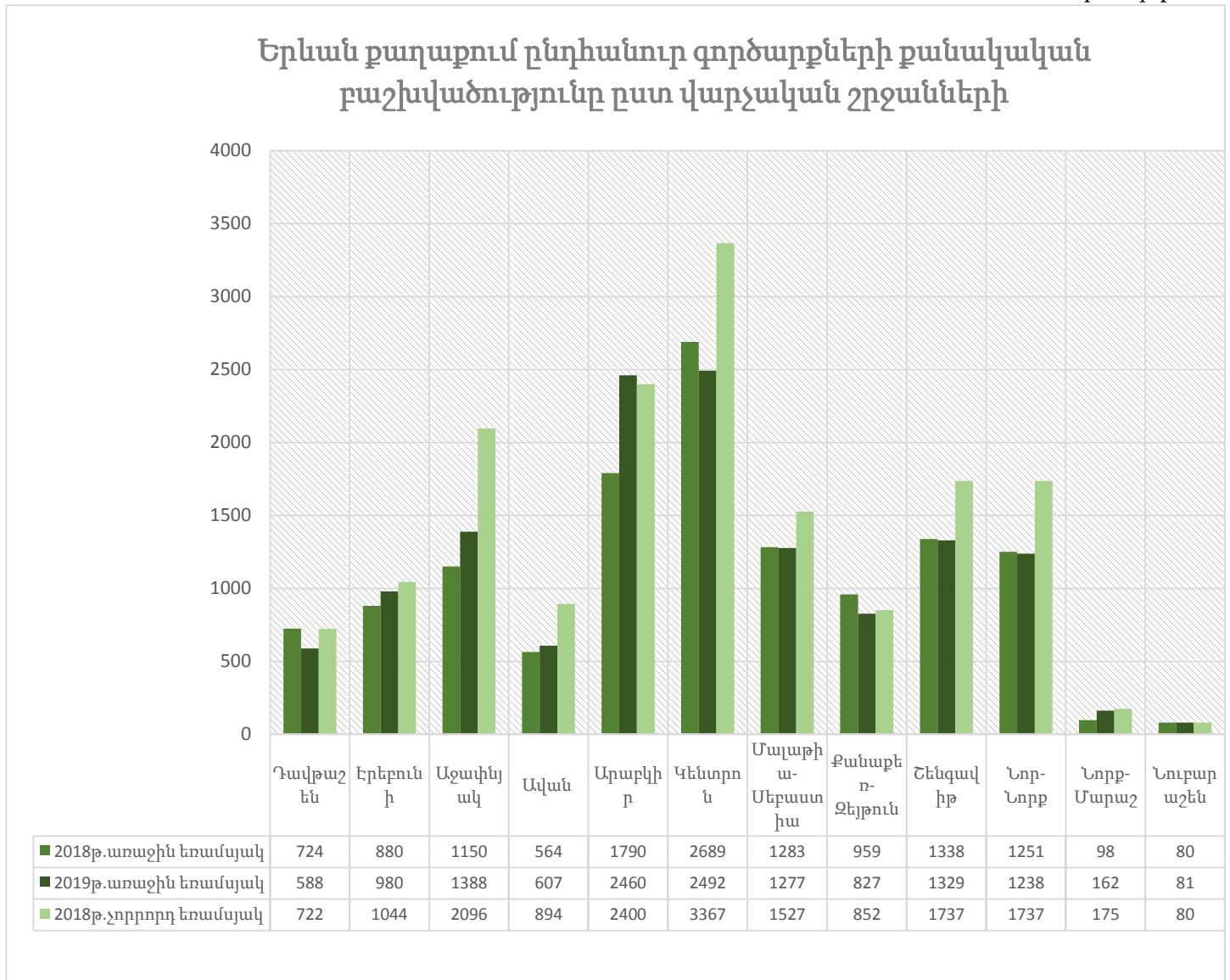
Գույքի տեսակ		Հանրապետություն		Երևան			Մարզերի քաղաքային բնակավայրեր			Գյուղական բնակավայրեր		
		քանակ	%	քանակ	%	տեսակարար կշիռը նմանատիպ գործարքներում	քանակ	%	տեսակարար կշիռը նմանատիպ գործարքներում	քանակ	%	տեսակարար կշիռը նմանատիպ գործարքներում
1	Բնակարան	11648	30.9%	7724	57.5%	66.3%	3620	38.5%	31.1%	304	2.1%	2.6%
2	Անհատական բնակելի տուն	8381	22.3%	1868	13.9%	22.3%	2171	23.1%	25.9%	4342	29.3%	51.8%
3	Արտադրական նշ. շին	847	2.3%	310	2.3%	36.6%	207	2.2%	24.4%	330	2.2%	39.0%
4	Հասարակական նշ. շին.	3036	8.1%	1761	13.1%	58.0%	937	10.0%	30.9%	338	2.3%	11.1%
5	Ավտոտնակ	1399	3.7%	1092	8.1%	78.1%	265	2.8%	18.9%	42	0.3%	3.0%
6	Հող	12332	32.8%	674	5.0%	5.5%	2207	23.5%	17.9%	9451	63.8%	76.6%
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	7564	20.1%	107	0.8%	1.4%	839	8.9%	11.1%	6618	44.7%	87.5%
	Ընդամենը /գործարք/	37643	100.0%	13429	100.0%	35.7%	9407	100.0%	25.0%	14807	100.0%	39.3%

1.2 Երևան քաղաքի անշարժ գույքի շուկայում իրականացված ընդհանուր գործարքների վերլուծություն

1.2.1 Երևան քաղաքում 2019 թվականի առաջին եռամսյակում անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների քանակի առավել բարձր տոկոսաչափն արձանագրվել է Կենտրոն՝ 18.6 %, իսկ ցածրը՝ 0.6 %՝ Նուբարաշեն վարչական շրջաններում:

Գծապատկեր 1.2-1-ում ներկայացված է 2019 թվականի առաջին եռամսյակում Երևան քաղաքում անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացված գործարքների քանակական բաշխվածությունը ըստ վարչական շրջանների:

Գծապատկեր 1.2-1



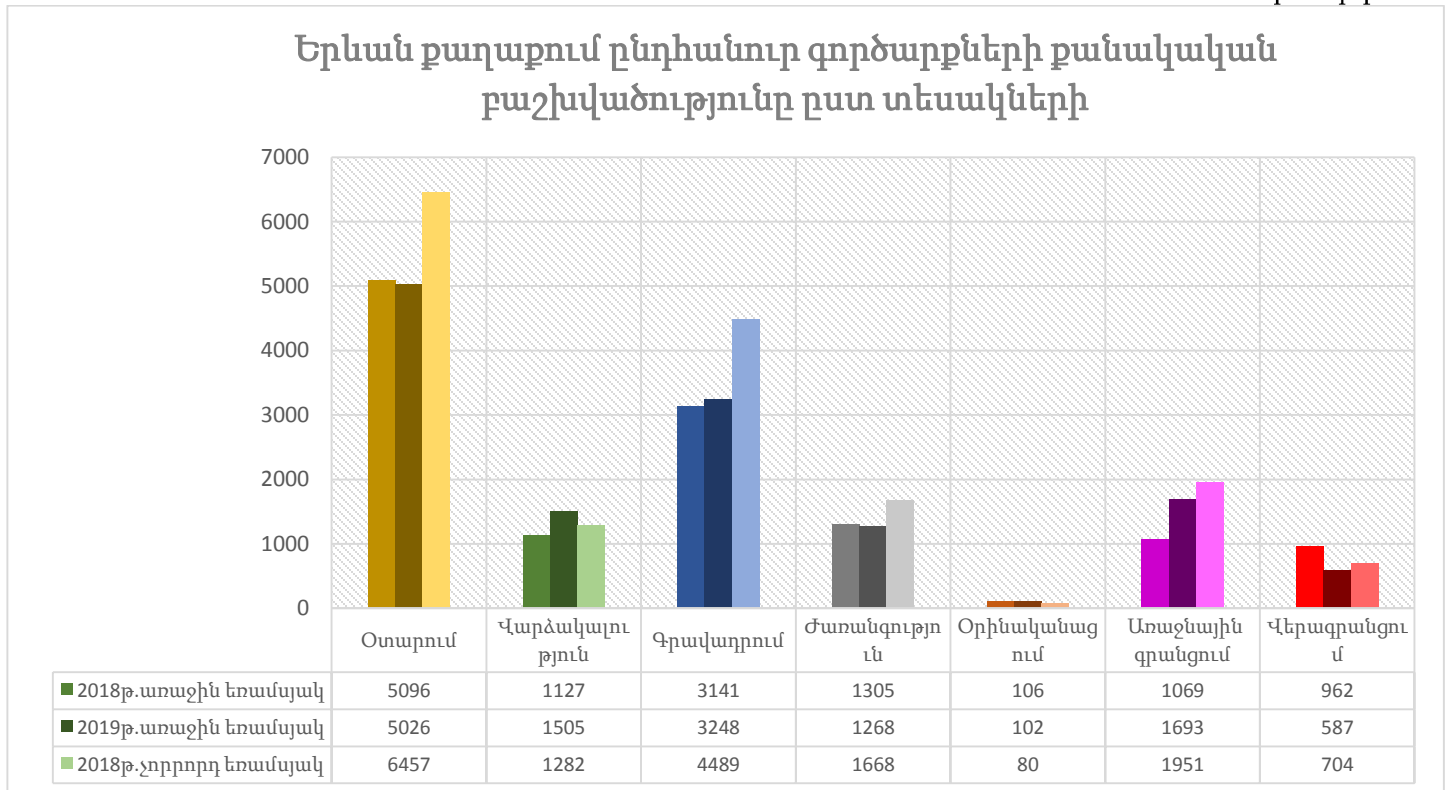
Աղյուսակ 1.2-1-ում ներկայացված է 2019 թվականի առաջին եռամսյակում Երևան քաղաքում իրականացված ընդհանուր գործարքների քանակական համեմատությունը 2018 թվականի առաջին և չորրորդ եռամսյակների նկատմամբ:

Վարչական շրջան	2018 թվականի առաջին եռամսյակ	փոփոխումը	2019 թվականի առաջին եռամսյակ	փոփոխումը	2018 թվականի չորրորդ եռամսյակ
Դավթաշեն	724	-18.8%	588	-18.6%	722
Էրեբունի	880	11.4%	980	-6.1%	1044
Աջափնյակ	1150	20.7%	1388	-33.8%	2096
Ավան	564	7.6%	607	-32.1%	894
Արաբկիր	1790	37.4%	2460	2.5%	2400
Կենտրոն	2689	-7.3%	2492	-26.0%	3367
Մալաթիա-Սեբաստիա	1283	-0.5%	1277	-16.4%	1527
Քանաքեռ-Զեյթուն	959	-13.8%	827	-2.9%	852
Շենգավիթ	1338	-0.7%	1329	-23.5%	1737
Նոր Նորք	1251	-1.0%	1238	-28.7%	1737
Նորք-Մարաշ	98	65.3%	162	-7.4%	175
Նուբարաշեն	80	1.3%	81	1.3%	80
Երևան	12806	4.9%	13429	-19.3%	16631

1.2.2 Երևան քաղաքում 2019 թվականի առաջին եռամսյակում ընդհանուր գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 37.4%, գրանցվել է օտարման, իսկ առավել ցածրը՝ 0.8 %՝ օրինականացման գործարքների նկատմամբ:

Գծապատկեր 1.2-2-ում ներկայացված է 2019 թվականի առաջին եռամսյակում Երևան քաղաքում անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացված գործարքների քանակական բաշխվածությունը ըստ տեսակների:

Գծապատկեր 1.2-2



Աղյուսակ 1.2-2-ում ներկայացված է 2019 թվականի առաջին եռամսյակում Երևան քաղաքում իրականացված գործարքների քանակական համեմատությունը 2018 թվականի առաջին և չորրորդ եռամսյակների նկատմամբ:

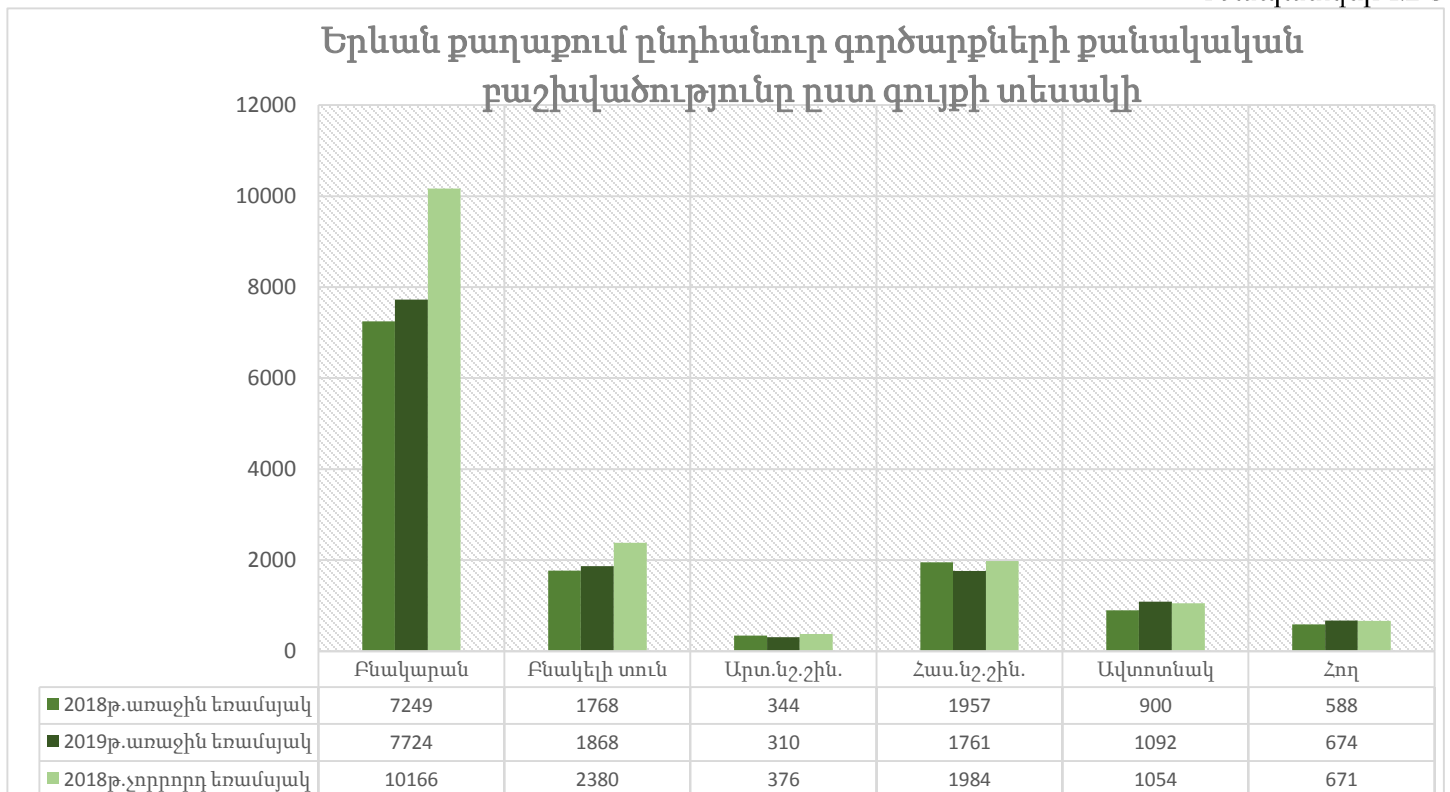
Աղյուսակ 1.2-2

Հ/Հ	Գործարքի տեսակը	2018 թվականի առաջին եռամսյակ	փոփոխումը	2019 թվականի առաջին եռամսյակ	փոփոխումը	2018 թվականի չորրորդ եռամսյակ
1	Օտարում	5096	-1.4%	5026	-22.2%	6457
1ա	Առուվաճառք	3681	2.4%	3769	-20.9%	4765
1բ	Նվիրատվություն	1230	-5.3%	1165	-25.6%	1566
1գ	Փոխանակում	9	-44.4%	5	-44.4%	9
1դ	Օտարման այլ տեսակ	176	-50.6%	87	-25.6%	117
2	Վարձակալություն	1127	33.5%	1505	17.4%	1282
3	Գրավադրում	3141	3.4%	3248	-27.6%	4489
4	Ժառանգություն	1305	-2.8%	1268	-24.0%	1668
5	Օրինականացում	106	-3.8%	102	27.5%	80
6	Առաջնային գրանցում	1069	58.4%	1693	-13.2%	1951
7	Պետգր. /վերագրանցում/	962	-39.0%	587	-16.6%	704
	Ընդամենը /գործարք/	12806	4.9%	13429	-19.3%	16631

1.2.3 Երևան քաղաքում 2019 թվականի առաջին եռամսյակում ընդհանուր գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 57.5 %, գրանցվել է բնակարանների, իսկ առավել ցածրը՝ 2.3 %՝ արտադրական նշանակության շինությունների նկատմամբ:

Գծապատկեր 1.2-3-ում ներկայացված է 2019 թվականի առաջին եռամսյակում Երևան քաղաքում անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացված գործարքների քանակական բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակների.

Գծապատկեր 1.2-3



Աղյուսակ 1.2-3-ում ներկայացված է 2019 թվականի առաջին եռամսյակում Երևան քաղաքում իրականացված ընդհանուր գործարքների քանակական համեմատությունը 2018 թվականի առաջին և չորրորդ եռամսյակների նկատմամբ:

Աղյուսակ 1.2-3

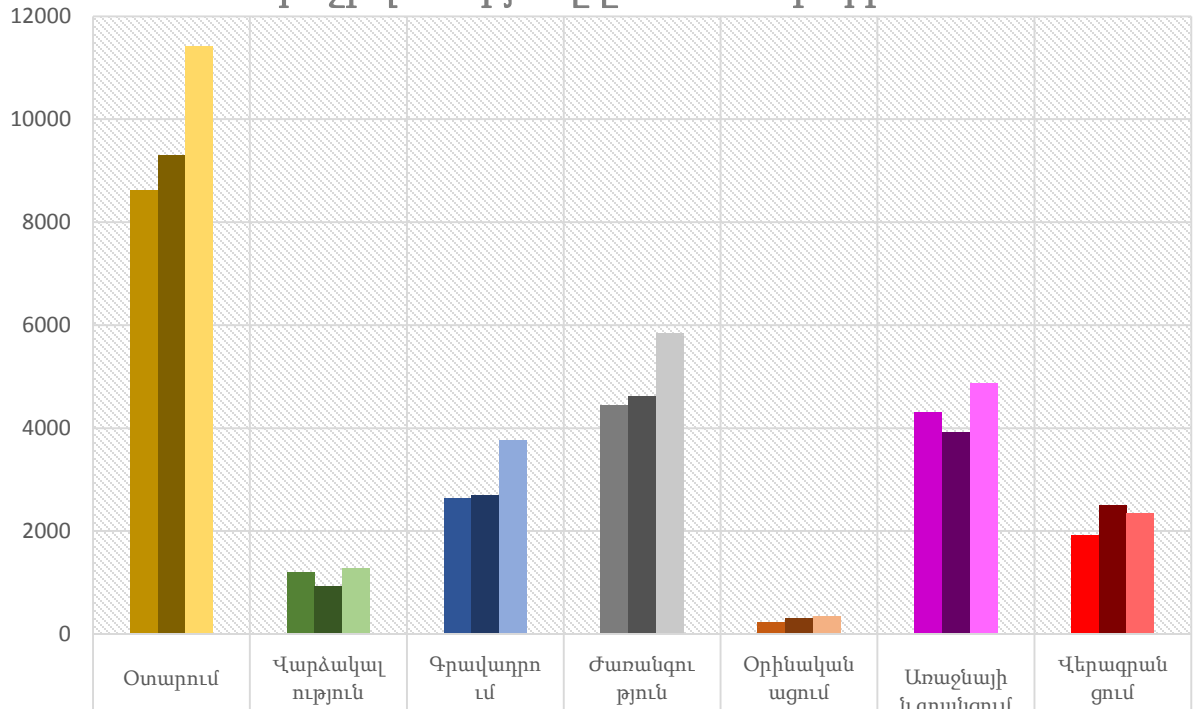
Հ/Հ	Գույքի տեսակ	Երևան քաղաքում անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների քանակները				
		2018 թվականի առաջին եռամսյակ	փոփոխումը	2019 թվականի առաջին եռամսյակ	փոփոխումը	2018 թվականի չորրորդ եռամսյակ
1	Բնակարան	7249	6.6%	7724	-24.0%	10166
2	Անհատական բնակելի տուն	1768	5.7%	1868	-21.5%	2380
3	Արտադրական նշ. շին	344	-9.9%	310	-17.6%	376
4	Հասարակական նշ. շին.	1957	-10.0%	1761	-11.2%	1984
5	Ավտոտնակ	900	21.3%	1092	3.6%	1054
6	Հող	588	14.6%	674	0.4%	671
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	76	40.8%	107	32.1%	81
	Ընդամենը	12806	4.9%	13429	-19.3%	16631

1.3 Մարզերում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված ընդհանուր գործարքների վերլուծություն

1.3.1 Մարզերում 2019 թվականի առաջին եռամսյակում ընդհանուր գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 38.4 %, գրանցվել է օտարման, իսկ առավել ցածրը՝ 1.2 %՝ օրինականացման գործարքների նկատմամբ:

Գծապատկեր 1.3-1-ում ներկայացված է 2019 թվականի առաջին եռամսյակում մարզերում անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացված գործարքների քանակական բաշխվածությունը ըստ տեսակների:

**Մարզերում ընդհանուր գործարքների քանակական
բաշխվածությունը ըստ տեսակների**



■ 2018թ.առաջին եռամսյակ	8607	1186	2635	4431	218	4303	1917
■ 2019թ.առաջին եռամսյակ	9294	917	2689	4608	300	3912	2494
■ 2018թ.չորրորդ եռամսյակ	11410	1272	3755	5832	334	4866	2349

Աղյուսակ 1.3-1-ում ներկայացված է 2019 թվականի առաջին եռամսյակում մարզերում իրականացված ընդհանուր գործարքների քանակական համեմատությունը 2018 թվականի առաջին և չորրորդ եռամսյակների նկատմամբ:

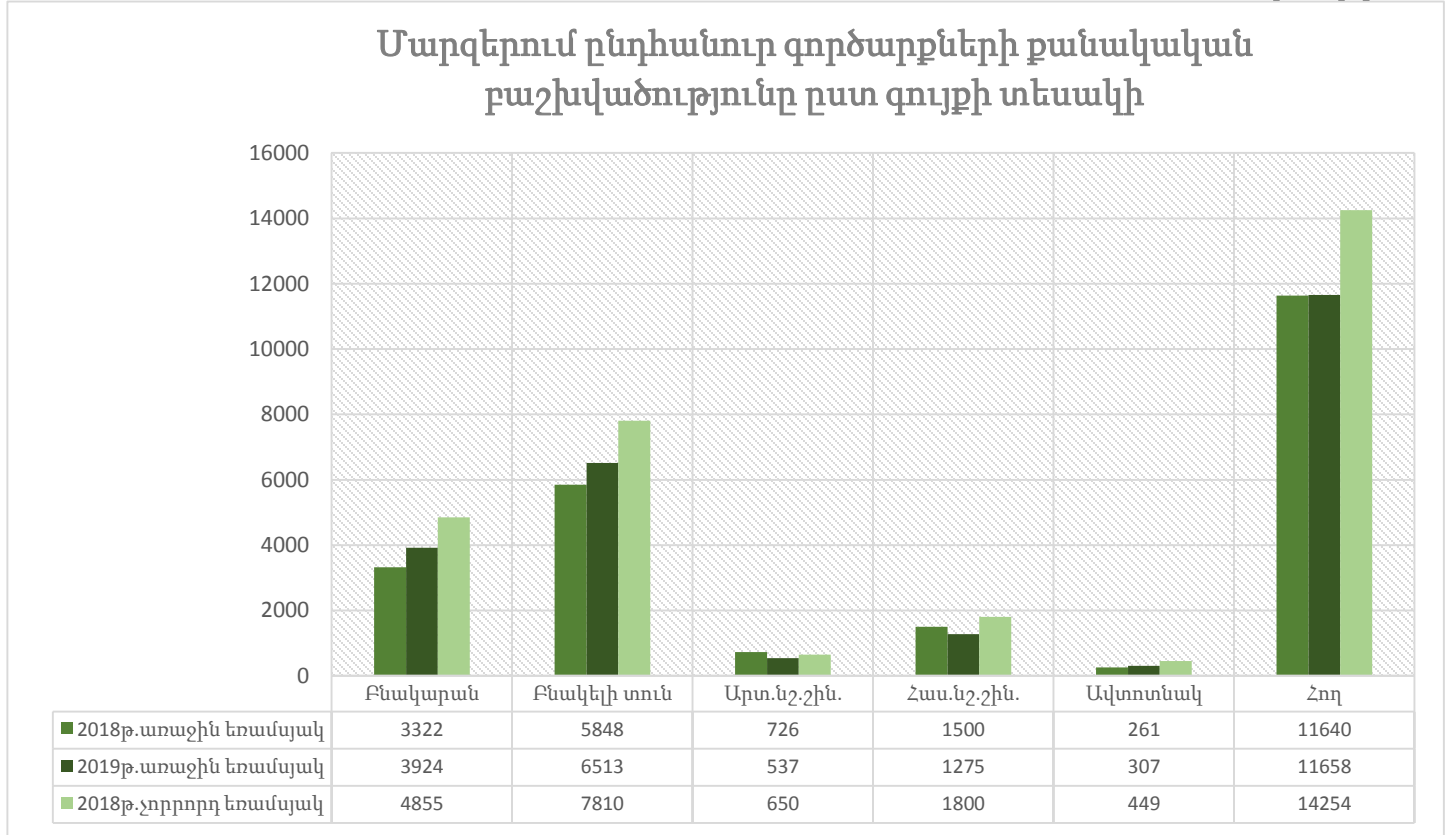
Աղյուսակ 1.3-1

Հ/Հ	Գործարքի տեսակ	2018 թվականի առաջին եռամսյակ	փոփոխումը	2019 թվականի առաջին եռամսյակ	փոփոխումը	2018 թվականի չորրորդ եռամսյակ
1	Օտարում	8607	8.0%	9294	-18.5%	11410
1ա	Առուվաճառք	6022	7.4%	6469	-21.2%	8211
1բ	Նվիրատվություն	2325	6.8%	2482	-7.0%	2668
1գ	Փոխանակում	21	71.4%	36	44.0%	25
1դ	Օտարման այլ տեսակ	239	28.5%	307	-39.3%	506
2	Վարձակալություն	1186	-22.7%	917	-27.9%	1272
3	Գրավադրում	2635	2.0%	2689	-28.4%	3755
4	Ժառանգություն	4431	4.0%	4608	-21.0%	5832
5	Օրինականացում	218	37.6%	300	-10.2%	334
6	Առաջնային գրանցում	4303	-9.1%	3912	-19.6%	4866
7	Պետգր. /վերագրանցում/	1917	30.1%	2494	6.2%	2349
	Ընդամենը /գործարք/	23297	3.9%	24214	-18.8%	29818

1.3.2 Մարզերում 2019 թվականի առաջին եռամսյակում ընդհանուր գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 48.1 %, գրանցվել է հողերի, իսկ առավել ցածրը՝ 1.3 % ավտոտնակների նկատմամբ:

Գծապատկեր 1.3-4-ում ներկայացված է 2019 թվականի առաջին եռամսյակում մարզերում անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացված գործարքների քանակական բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակների.

Գծապատկեր 1.3-4



Աղյուսակ 1.3-4-ում ներկայացված է 2019 թվականի առաջին եռամսյակում մարզերում իրականացված ընդհանուր գործարքների քանակական համեմատությունը 2018 թվականի առաջին և չորրորդ եռամսյակների նկատմամբ.

Աղյուսակ 1.3-4

Հ/Հ	Գույքի տեսակ	Մարզերում անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների քանակները				
		2018 թվականի առաջին եռամսյակ	փոփոխումը	2019 թվականի առաջին եռամսյակ	փոփոխումը	2018 թվականի չորրորդ եռամսյակ
1	Բնակարան	3322	18.1%	3924	-19.2%	4855
2	Անհատական բնակելի տուն	5848	11.4%	6513	-16.6%	7810
3	Արտադրական նշ. շին	726	-26.0%	537	-17.4%	650
4	Հասարակական նշ. շին.	1500	-15.0%	1275	-29.2%	1800
5	Ավտոտնակ	261	17.6%	307	-31.6%	449
6	Հող	11640	0.2%	11658	-18.2%	14254
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	7709	-3.3%	7457	-19.9%	9307
	Ընդամենը	23297	3.9%	24214	-18.8%	29818

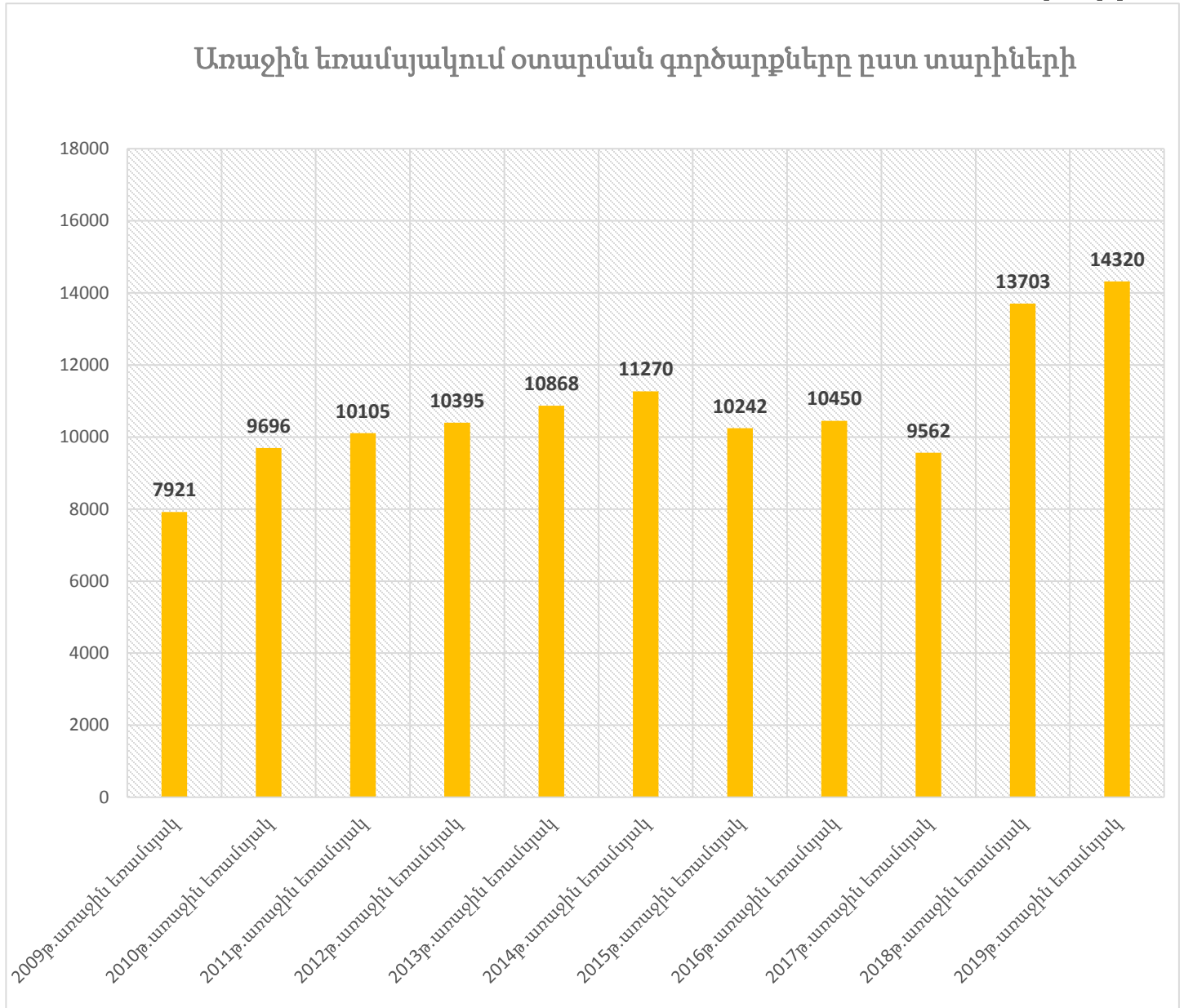
2 ՕՏԱՐ ՄԱՆ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ

2.1 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված օտարման գործարքների վերլուծություն

2.1.1 2019 թվականի առաջին եռամսյակում անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացվել է 14320 օտարման գործարք, որը կազմել է անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների քանակի 38.1 %-ը:

2009-2019 թվականների առաջին եռամսյակի անշարժ գույքի օտարման գործարքների քանակները ներկայացված են Գծապատկեր 2.1-1-ում.

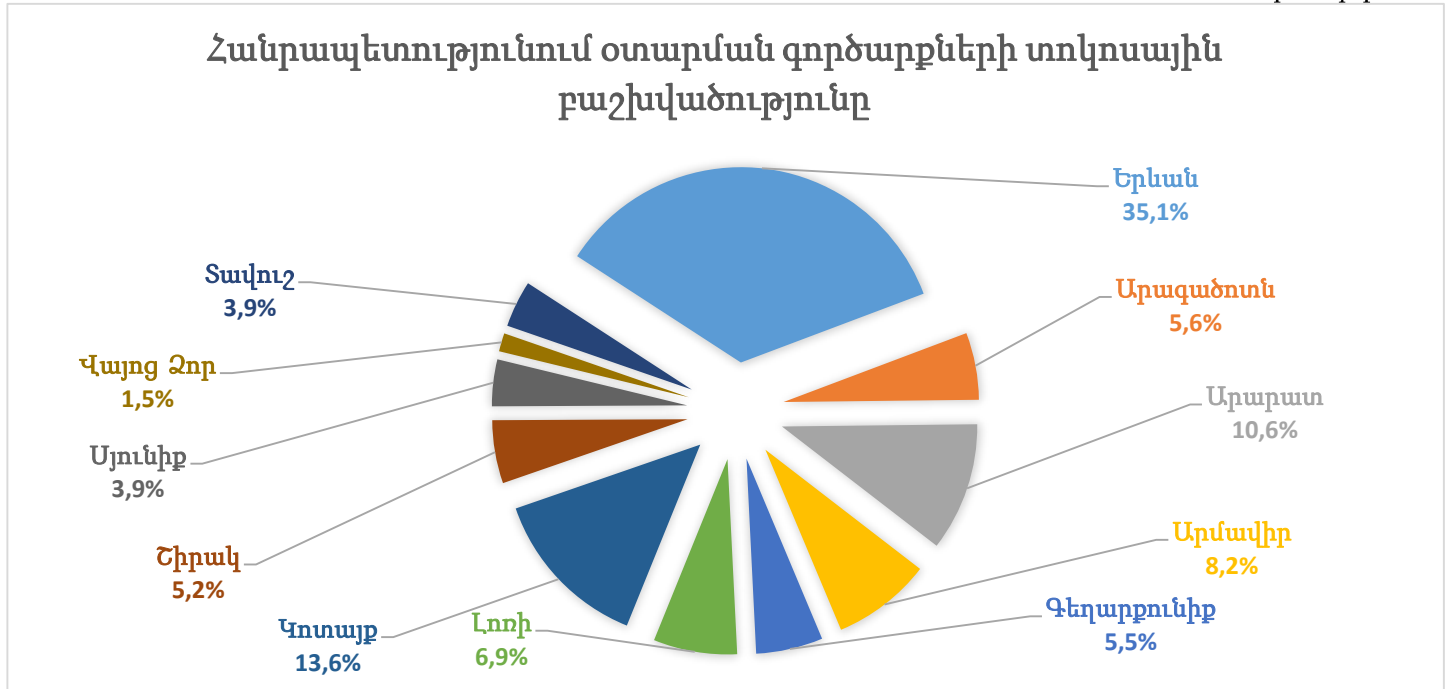
Գծապատկեր 2.1-1



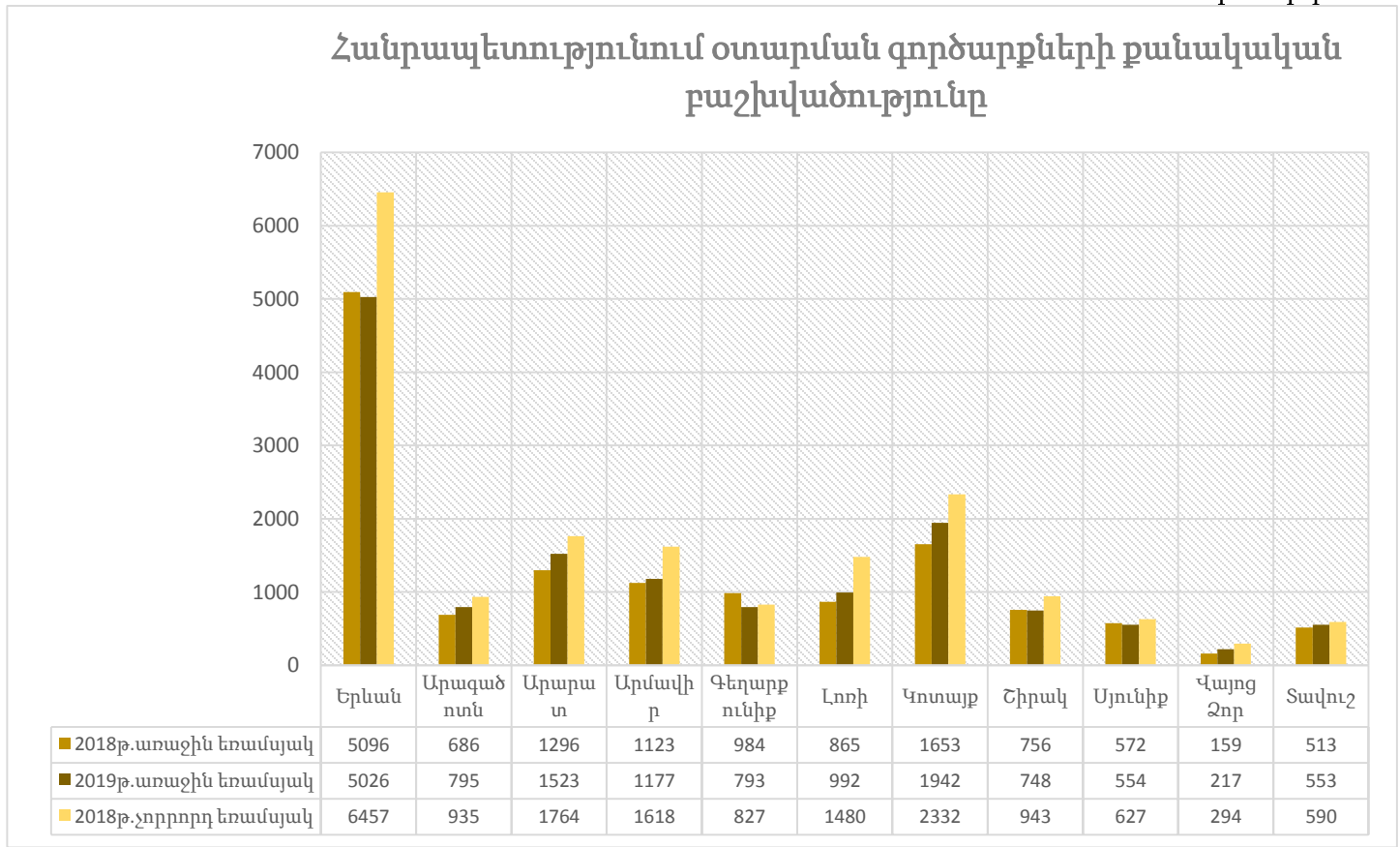
2.1.2 Հանրապետությունում 2019 թվականի առաջին եռամսյակում անշարժ գույքի նկատմամբ գրանցված օտարման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 35.1 %, գրանցվել է Երևան քաղաքում, իսկ առավել ցածրը՝ 1.5 %՝ Վայոց ձորի մարզում:

Գծապատկեր 2.1-2-ում և Գծապատկեր 2.1-3-ում ներկայացված է 2019 թվականի առաջին եռամսյակում 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 2019 թվականի առաջին եռամսյակում հանրապետությունում իրականացված օտարման գործարքների քանակական համեմատությունը 2018 թվականի առաջին և չորրորդ եռամսյակների նկատմամբ:

Աղյուսակ 2.1-1

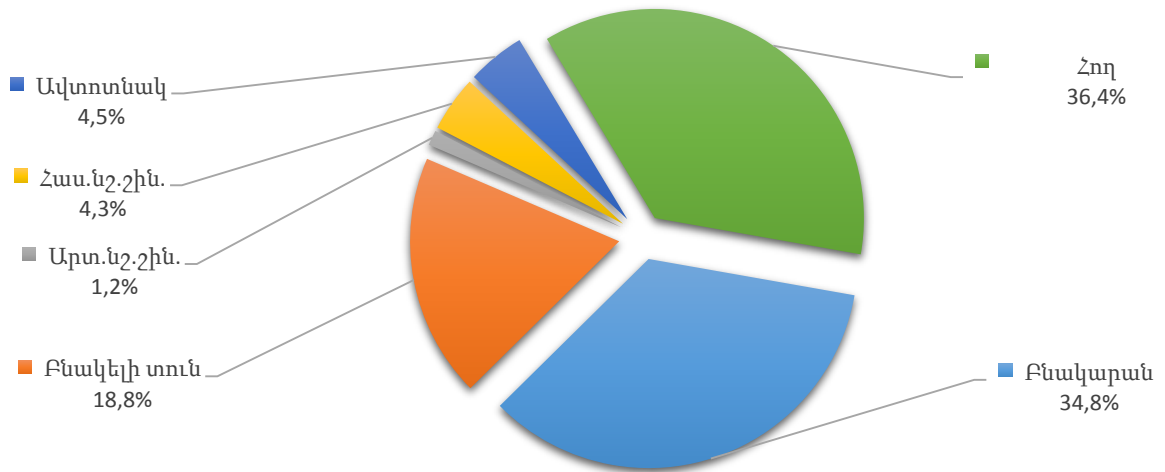
	2018 թվականի առաջին եռամսյակ	փոփոխումը	2019 թվականի առաջին եռամսյակ	փոփոխումը	2018 թվականի չորրորդ եռամսյակ
Երևան	5096	-1.4%	5026	-22.2%	6457
Արագածոտն	686	15.9%	795	-15.0%	935
Արարատ	1296	17.5%	1523	-13.7%	1764
Արմավիր	1123	4.8%	1177	-27.3%	1618
Գեղարքունիք	984	-19.4%	793	-4.1%	827
Լոռի	865	14.7%	992	-33.0%	1480
Կոտայք	1653	17.5%	1942	-16.7%	2332
Շիրակ	756	-1.1%	748	-20.7%	943
Սյունիք	572	-3.1%	554	-11.6%	627
Վայոց ձոր	159	36.5%	217	-26.2%	294
Տավուշ	513	7.8%	553	-6.3%	590
Հանրապետություն	13703	4.5%	14320	-19.9%	17867

2019 թվականի առաջին եռամսյակում հանրապետությունում գրանցված օտարման գործարքների քանակը 2018 թվականի չորրորդ եռամսյակի համեմատ նվազել է 19.9 %-ով, 2018 թվականի առաջին եռամսյակի համեմատ՝ աճել 4.5 %-ով, Երևան քաղաքում 2018 թվականի չորրորդ եռամսյակի համեմատ նվազել է 22.2 %-ով, 2018 թվականի առաջին եռամսյակի համեմատ՝ 1.4 %-ով, մարզերի քաղաքային բնակավայրերում 2018 թվականի չորրորդ եռամսյակի համեմատ նվազել է 18.7 %-ով, 2018 թվականի առաջին եռամսյակի համեմատ՝ աճել 12.0 %-ով, իսկ գյուղական բնակավայրերում 2018 թվականի չորրորդ եռամսյակի համեմատ նվազել է 18.4 %-ով, 2018 թվականի առաջին եռամսյակի համեմատ՝ աճել 5.5 %-ով:

2.1.3 Հանրապետությունում 2019 թվականի առաջին եռամսյակում օտարման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 36.4 % գրանցվել է հողերի, իսկ առավել ցածրը՝ 1.2 % արտադրական նշանակության շինությունների նկատմամբ:

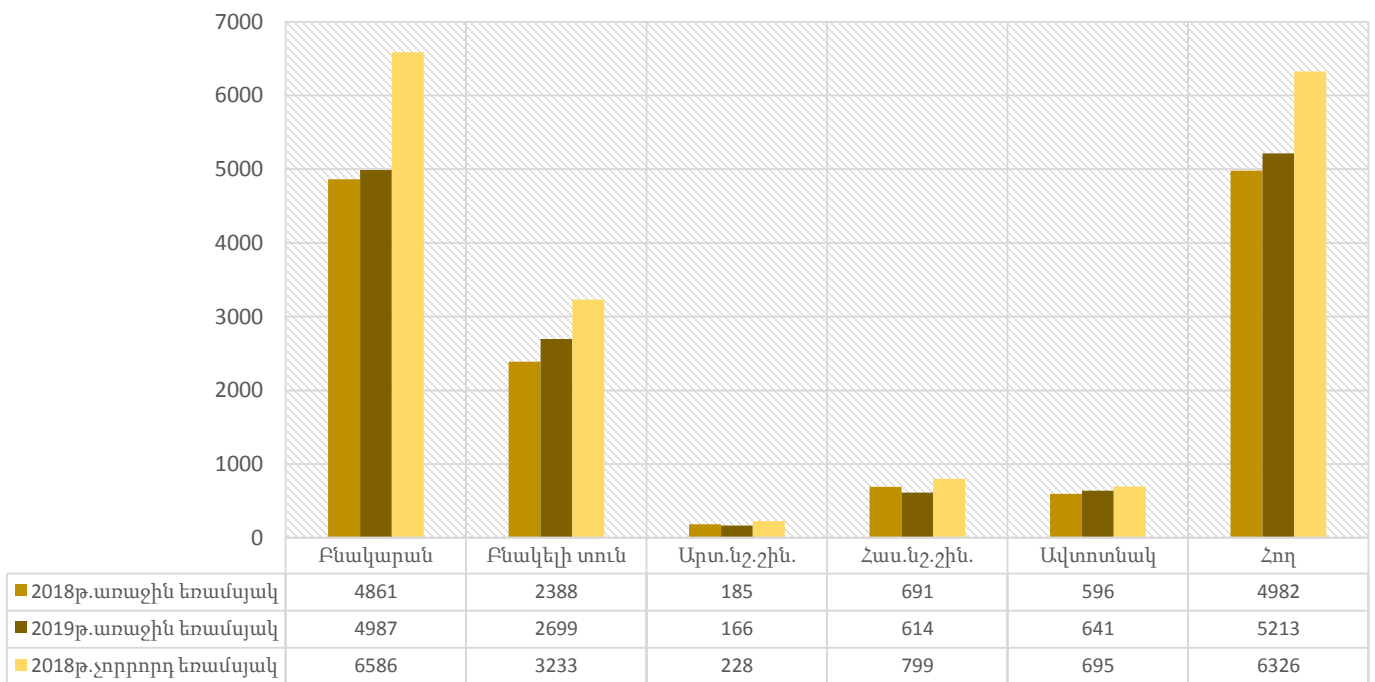
Գծապատկեր 2.1-4-ում և Գծապատկեր 2.1-5-ում ներկայացված է 2019 թվականի առաջին եռամսյակում հանրապետությունում անշարժ գույքի օտարման գործարքների տոկոսային և քանակական բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակների:

Հանրապետությունում օտարման գործարքների տոկոսային բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակի



Գծապատկեր 2.1-5

Հանրապետությունում օտարման գործարքների քանակական բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակի



Աղյուսակ 2.1-2-ում ներկայացված է հանրապետությունում 2019 թվականի առաջին եռամսյակում անշարժ գույքի օտարման գործարքների քանակական և տոկոսային բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակի.

Ը/Ը	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	4987	34.8%	3182	63.3%	63.8%	1673	46.0%	33.5%	132	2.3%	2.6%
2	Անհատական բնակելի տուն	2699	18.8%	638	12.7%	23.6%	702	19.3%	26.0%	1359	24.0%	50.4%
3	Արտադրական նշ. շին.	166	1.2%	45	0.9%	27.1%	36	1.0%	21.7%	85	1.5%	51.2%
4	Հասարակական նշ. շին.	614	4.3%	336	6.7%	54.7%	222	6.1%	36.2%	56	1.0%	9.1%
5	Ավտոտնակ	641	4.5%	482	9.6%	75.2%	141	3.9%	22.0%	18	0.3%	2.8%
6	Հող	5213	36.4%	343	6.8%	6.6%	862	23.7%	16.5%	4008	70.8%	76.9%
6ա	Ա/թ գյուղ նշ.հող	3018	21.1%	36	0.7%	1.2%	273	7.5%	9.0%	2709	47.9%	89.8%
	Ընդամենը /գործարք/	14320	100.0%	5026	100.0%	35.1%	3636	100.0%	25.4%	5658	100.0%	39.5%

Գծապատկեր 2.1-6-ում և Աղյուսակ 2.1-3-ում ներկայացված է 2019 թվականի առաջին եռամսյակում 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	3769	550	1174	936	359	624	1496	514	355	146	315	6469	10238
Նվիրատվություն	1165	203	330	226	374	275	403	230	146	71	224	2482	3647
Փոխանակում	5	3	10	2	0	1	20	0	0	0	0	36	41
Օտարման այլ տեսակ	87	39	9	13	60	92	23	4	53	0	14	307	394
Ընդամենը	5026	795	1523	1177	793	992	1942	748	554	217	553	9294	14320

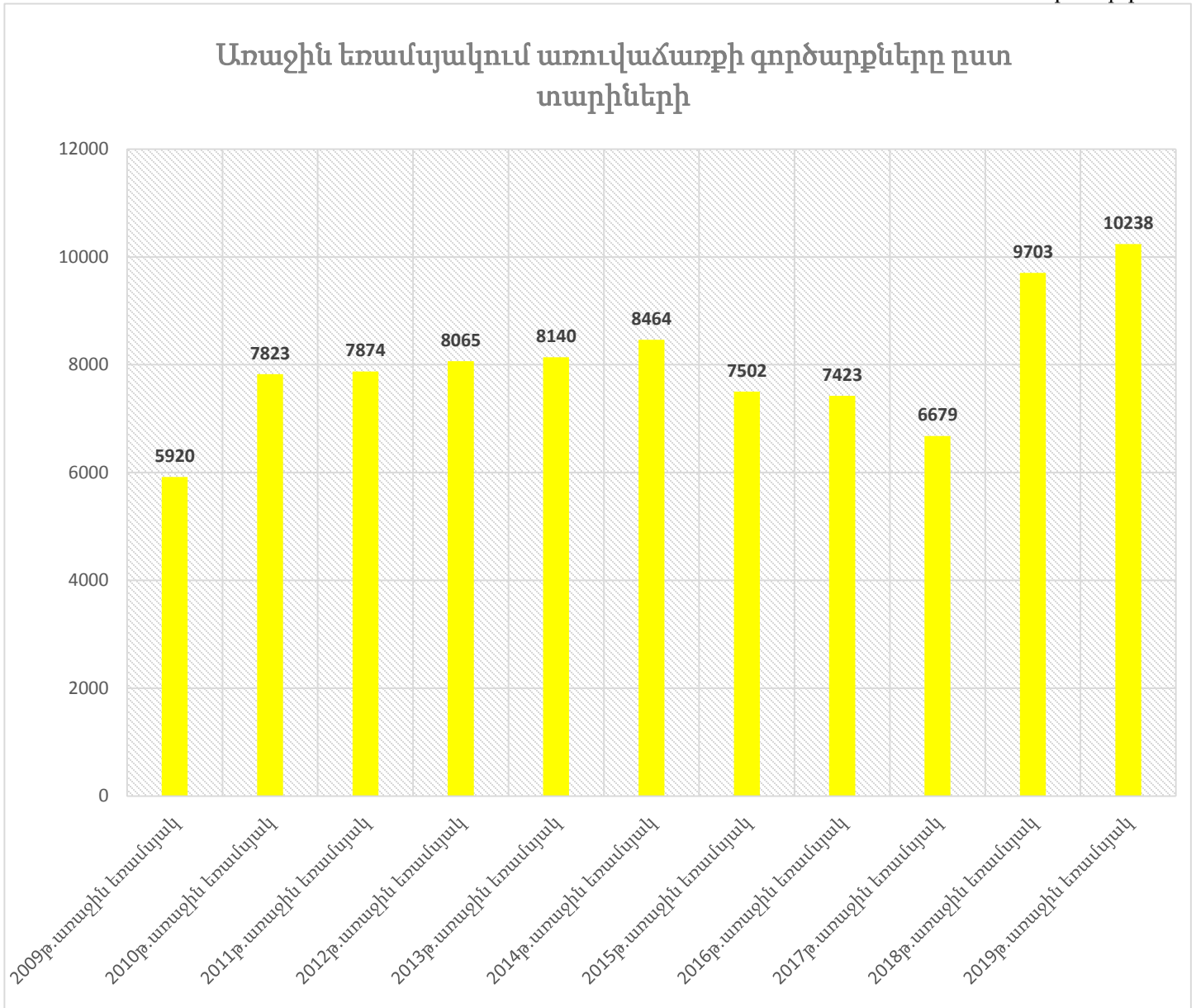
3 ԱՌՈՒՎԱՃԱՌՔԻ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ

3.1 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն

3.1.1 2019 թվականի առաջին եռամսյակում հանրապետությունում գրանցվել է անշարժ գույքի առուվաճառքի 10238 գործարք :

2009-2019 թվականների առաջին եռամսյակի անշարժ գույքի առուվաճառքի գործարքների քանակները ներկայացված են Գծապատկեր 3.1-ում.

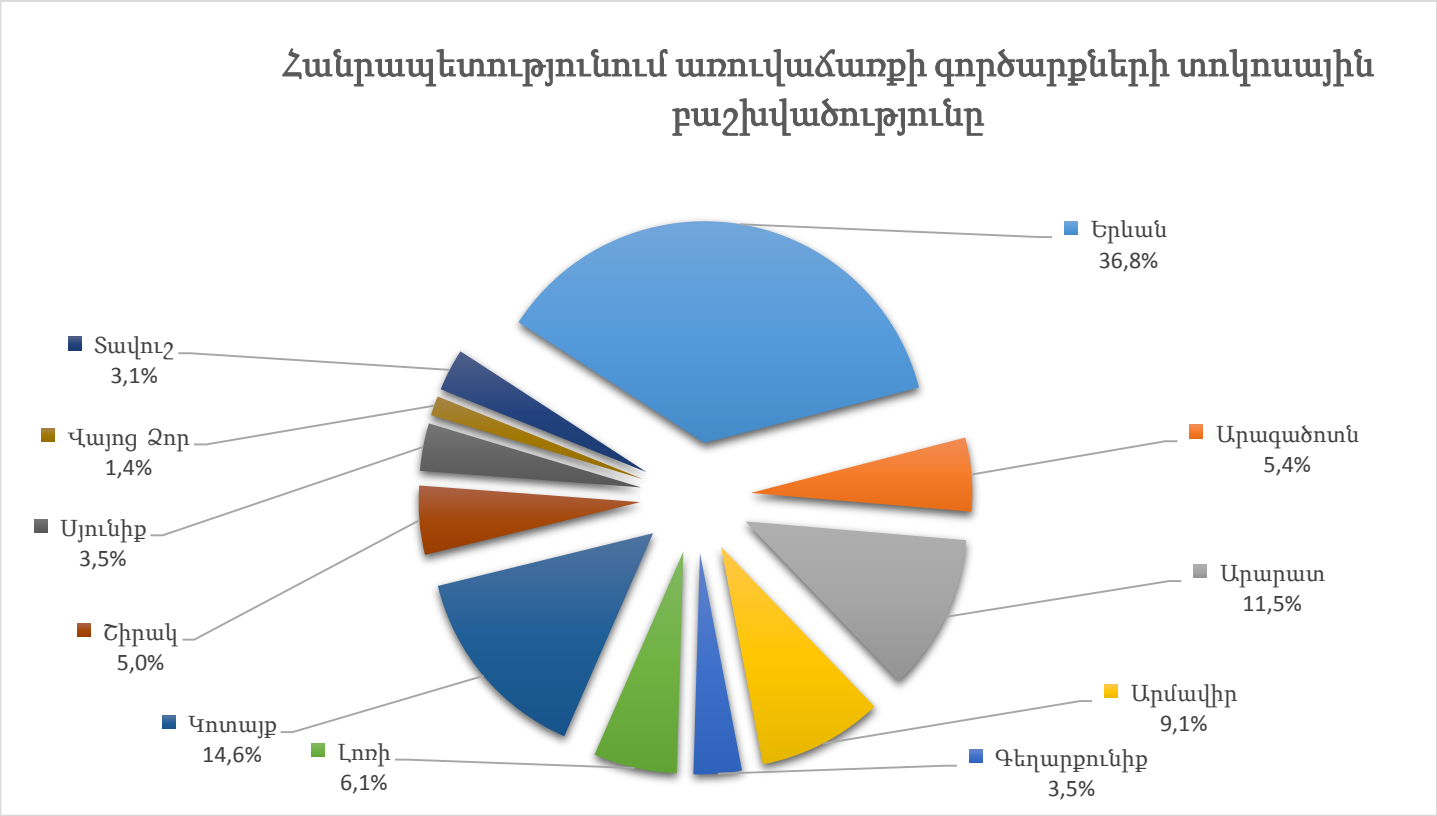
Գծապատկեր 3.1-1



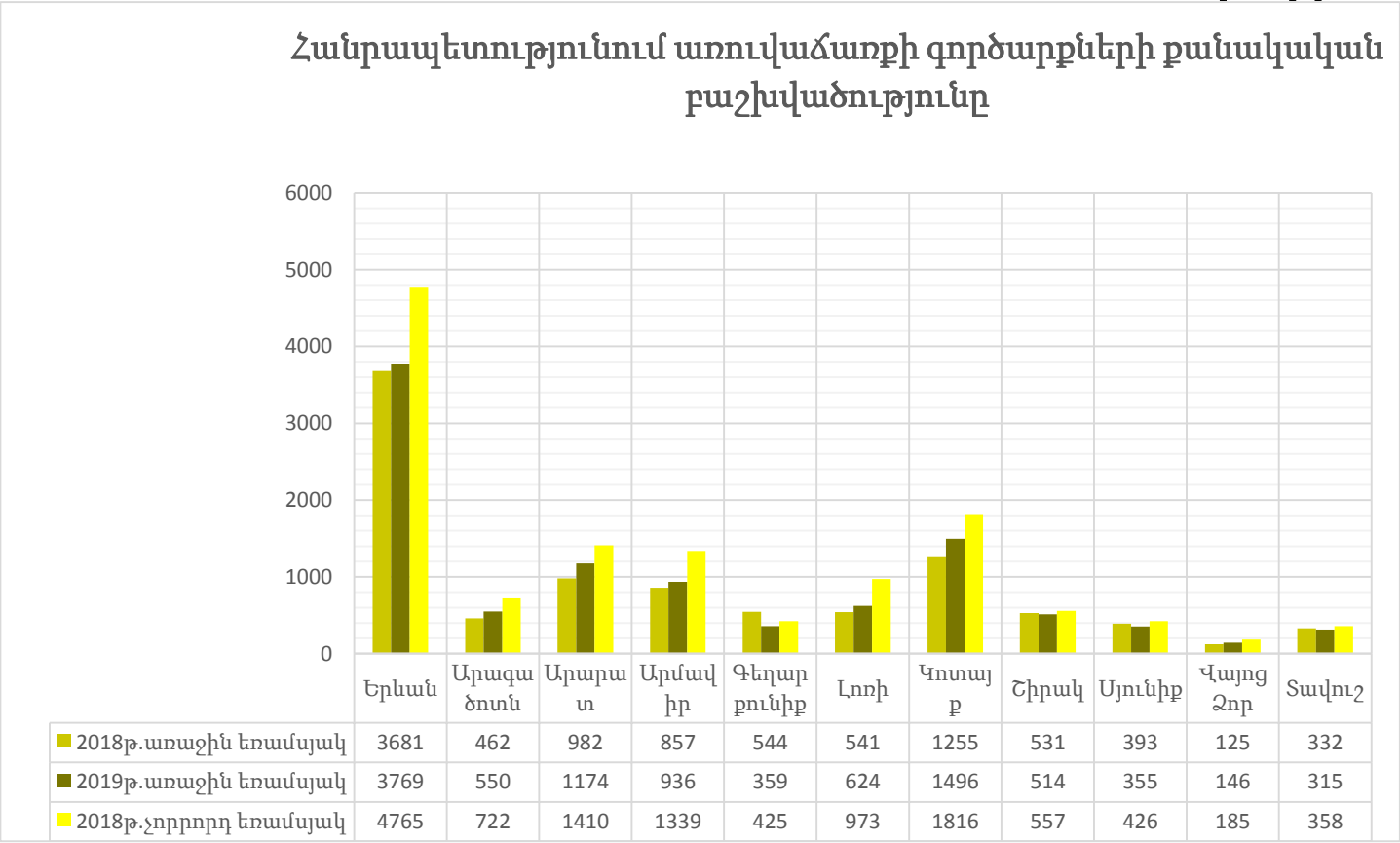
3.1.2 Հանրապետությունում 2019 թվականի առաջին եռամսյակում անշարժ գույքի առուվաճառքի գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 36.8 %, գրանցվել է Երևան քաղաքում, իսկ առավել ցածրը՝ 1.4 %՝ Վայոց ձորի մարզում :

Գծապատկեր 3.1-2-ում և Գծապատկեր 3.1-3-ում ներկայացված է 2019 թվականի առաջին եռամսյակում 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 2019 թվականի առաջին եռամսյակում հանրապետությունում իրականացված առուվաճառքի գործարքների քանակական համեմատությունը 2018 թվականի առաջին և չորրորդ եռամսյակների նկատմամբ:

Աղյուսակ 3.1-1

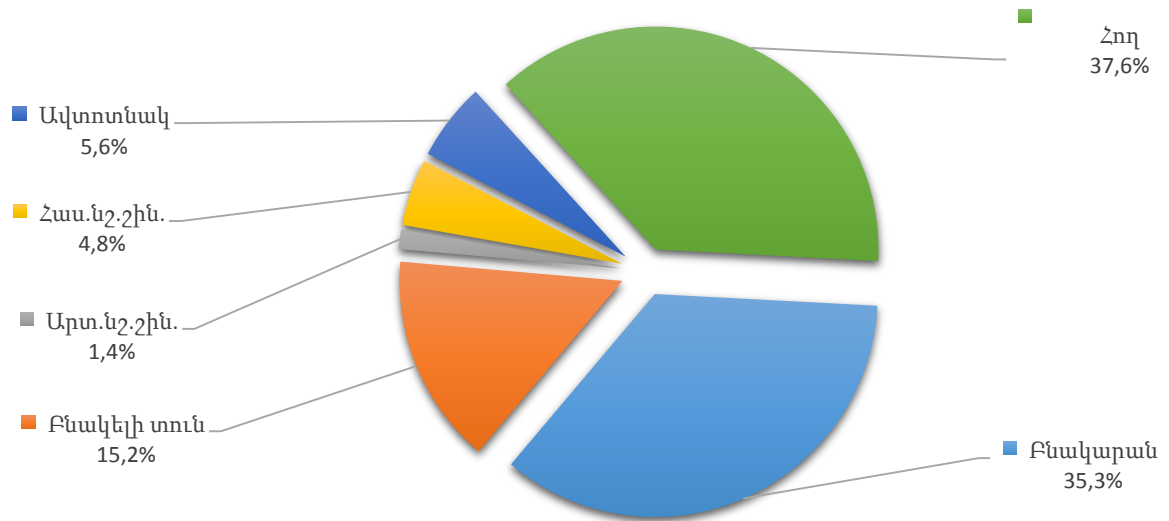
	2018 թվականի առաջին եռամսյակ	փոփոխումը	2019 թվականի առաջին եռամսյակ	փոփոխումը	2018 թվականի չորրորդ եռամսյակ
Երևան	3681	2.4%	3769	-20.9%	4765
Արագածոտն	462	19.0%	550	-23.8%	722
Արարատ	982	19.6%	1174	-16.7%	1410
Արմավիր	857	9.2%	936	-30.1%	1339
Գեղարքունիք	544	-34.0%	359	-15.5%	425
Լոռի	541	15.3%	624	-35.9%	973
Կոտայք	1255	19.2%	1496	-17.6%	1816
Շիրակ	531	-3.2%	514	-7.7%	557
Սյունիք	393	-9.7%	355	-16.7%	426
Վայոց ձոր	125	16.8%	146	-21.1%	185
Տավուշ	332	-5.1%	315	-12.0%	358
Հանրապետություն	9703	5.5%	10238	-21.1%	12976

2019 թվականի առաջին եռամսյակում հանրապետությունում գրանցված առուվաճառքի գործարքների քանակը 2018 թվականի չորրորդ եռամսյակի համեմատ նվազել է 21.1 %-ով, 2018 թվականի առաջին եռամսյակի համեմատ՝ աճել 5.5 %-ով, Երևան քաղաքում 2018 թվականի չորրորդ եռամսյակի համեմատ նվազել է 20.9 %-ով, 2018 թվականի առաջին եռամսյակի համեմատ՝ աճել 2.4 %-ով, մարզերի քաղաքային բնակավայրերում 2018 թվականի չորրորդ եռամսյակի համեմատ նվազել է 17.4 %-ով, 2018 թվականի առաջին եռամսյակի համեմատ՝ աճել 12.5 %-ով, իսկ գյուղական բնակավայրերում 2018 թվականի չորրորդ եռամսյակի համեմատ նվազել է 23.6 %-ով, 2018 թվականի առաջին եռամսյակի համեմատ՝ աճել 4.2 %-ով:

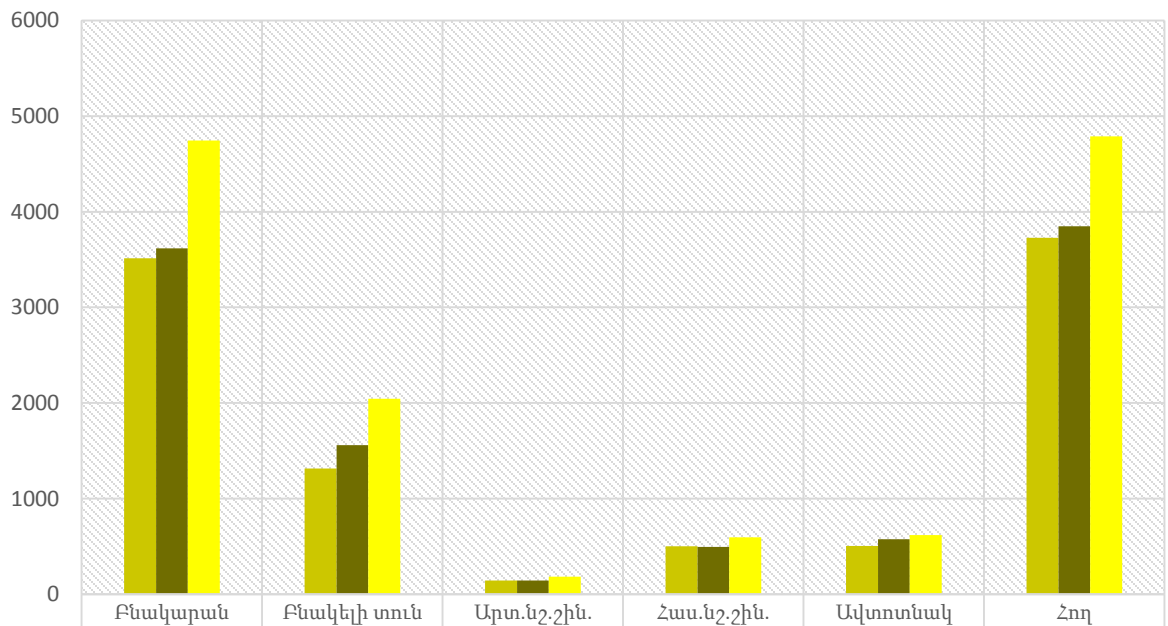
3.1.3 Հանրապետությունում 2019 թվականի առաջին եռամսյակում առուվաճառքի գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 37.6 %, գրանցվել է հողերի, իսկ առավել ցածրը՝ 1.4 %, արտադրական նշանակության շինությունների նկատմամբ:

Գծապատկեր 3.1-4-ում և Գծապատկեր 3.1-5-ում ներկայացված է 2019 թվականի առաջին եռամսյակում հանրապետությունում անշարժ գույքի առուվաճառքի գործարքների տոկոսային և քանակական բաշխվածություններն ըստ գույքի տեսակների:

Հանրապետությունում առուվաճառքի գործարքների տոկոսային
բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակի



Հանրապետությունում առուվաճառքի գործարքների քանակական
բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակի



	Բնակարան	Բնակելի տուն	Արտ.նշ.շին.	Հաս.նշ.շին.	Ավտոտնակ	Հող
2018թ.առաջին եռամսյակ	3512	1314	144	501	506	3726
2019թ.առաջին եռամսյակ	3617	1558	144	496	576	3847
2018թ.շրջրորդ եռամսյակ	4745	2043	183	597	618	4790

Աղյուսակ 3.1-2-ում ներկայացված է 2019 թվականի առաջին եռամսյակում հանրապետությունում իրականացված ընդհանուր գործարքների քանակական համեմատությունը 2018 թվականի առաջին և չորրորդ եռամսյակների նկատմամբ.

Աղյուսակ 3.1-2

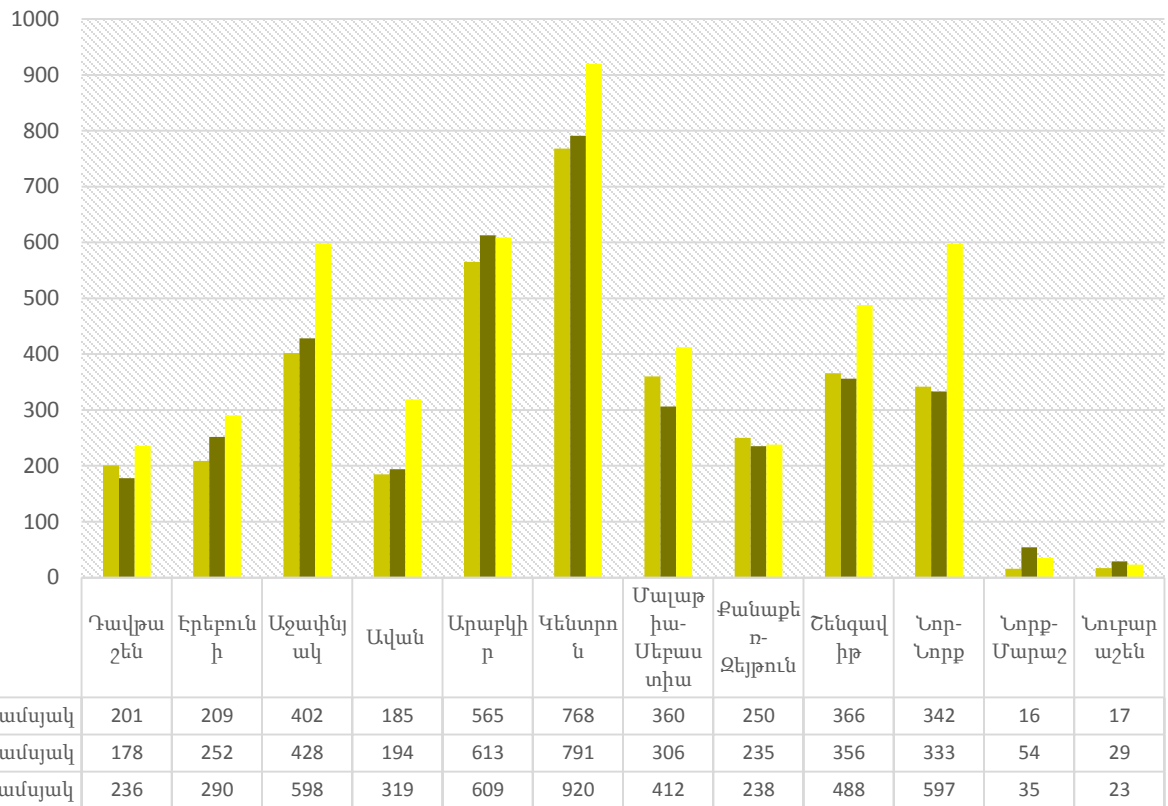
Ը/Ը	Գույքի տեսակ	Հանրապետությունում առուվաճառքի գործարքների քանակները				
		2018 թվականի առաջին եռամսյակ	փոփոխումը	2019 թվականի առաջին եռամսյակ	փոփոխումը	2018 թվականի չորրորդ եռամսյակ
1	Բնակարան	3512	3.0%	3617	-23.8%	4745
2	Անհատական բնակելի տուն	1314	18.6%	1558	-23.7%	2043
3	Արտադրական նշ. շին	144	0.0%	144	-21.3%	183
4	Հասարակական նշ. շին.	501	-1.0%	496	-16.9%	597
5	Ավտոտնակ	506	13.8%	576	-6.8%	618
6	Հող	3726	3.2%	3847	-19.7%	4790
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	2169	-3.2%	2099	-20.6%	2644
	Ընդամենը	9703	5.5%	10238	-21.1%	12976

3.2 Երևան քաղաքում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն

3.2.1 Երևան քաղաքում 2019 թվականի առաջին եռամսյակում անշարժ գույքի առուվաճառքի գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 21.0 %, արձանագրվել է Կենտրոն, իսկ առավել ցածրը՝ 0.8 %՝ Նուբարաշեն վարչական շրջաններում:

Գծապատկեր 3.2-1-ում ներկայացված է 2019 թվականի առաջին եռամսյակում Երևան քաղաքում իրականացված առուվաճառքի գործարքների քանակական բաշխվածությունն ըստ վարչական շրջանների.

Երևան քաղաքում առուվաճառքի գործարքների քանակական բաշխվածությունը ըստ վարչական շրջանների



Աղյուսակ 3.2-1-ում ներկայացված է 2019 թվականի առաջին եռամսյակում Երևան քաղաքում իրականացված առուվաճառքի գործարքների քանակական համեմատությունը 2018 թվականի առաջին և չորրորդ եռամսյակների նկատմամբ:

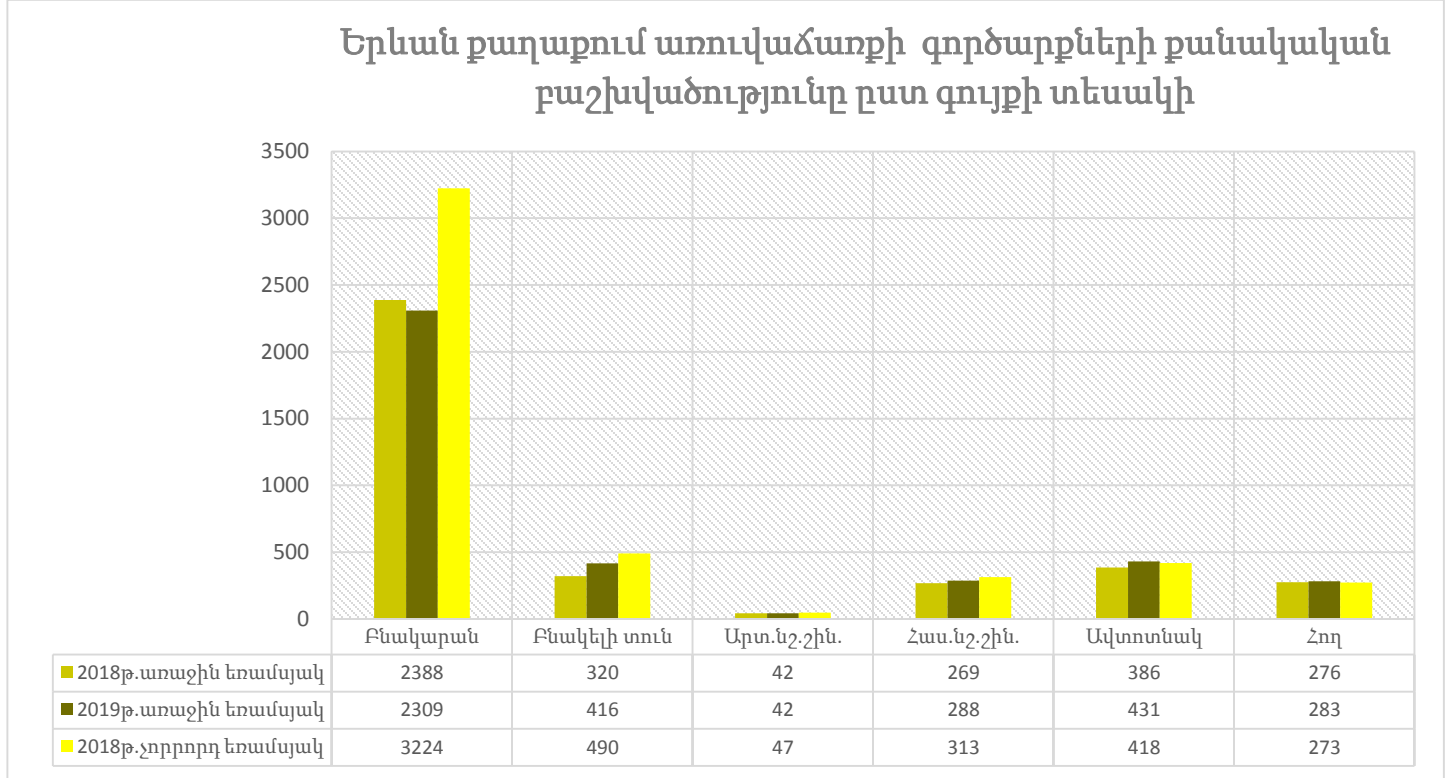
Աղյուսակ 3.2-1

Վարչական շրջան	2018 թվականի առաջին եռամսյակ	փոփոխումը	2019 թվականի առաջին եռամսյակ	փոփոխումը	2018 թվականի չորրորդ եռամսյակ
Դավթաշեն	201	-11.4%	178	-24.6%	236
Էրեբունի	209	20.6%	252	-13.1%	290
Աջափնյակ	402	6.5%	428	-28.4%	598
Ավան	185	4.9%	194	-39.2%	319
Արաբկիր	565	8.5%	613	0.7%	609
Կենտրոն	768	3.0%	791	-14.0%	920
Մալաթիա-Սեբաստիա	360	-15.0%	306	-25.7%	412
Քանաքեռ-Զեյթուն	250	-6.0%	235	-1.3%	238
Շենգավիթ	366	-2.7%	356	-27.0%	488
Նոր Նորք	342	-2.6%	333	-44.2%	597
Նորք-Մարաշ	16	3.4 անգամ	54	54.3%	35
Նուբարաշեն	17	70.6%	29	26.1%	23
Երևան	3681	2.4%	3769	-20.9%	4765

3.2.2 Երևան քաղաքում 2019 թվականի առաջին եռամսյակում անշարժ գույքի առուվաճառքի գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 61.3 %, գրանցվել է բնակարանների, իսկ առավել ցածրը՝ 1.1 % արտադրական նշանակության շինությունների նկատմամբ:

Գծապատկեր 3.2-2-ում ներկայացված է 2019 թվականի առաջին եռամսյակում Երևան քաղաքում իրականացված առուվաճառքի գործարքների քանակական բաշխվածությունն ըստ գույքի տեսակի.

Գծապատկեր 3.2-2



Աղյուսակ 3.2-2-ում ներկայացված է 2019 թվականի առաջին եռամսյակում Երևան քաղաքում իրականացված առուվաճառքի գործարքների քանակական համեմատությունը 2018 թվականի առաջին և չորրորդ եռամսյակների նկատմամբ.

Աղյուսակ 3.2-2

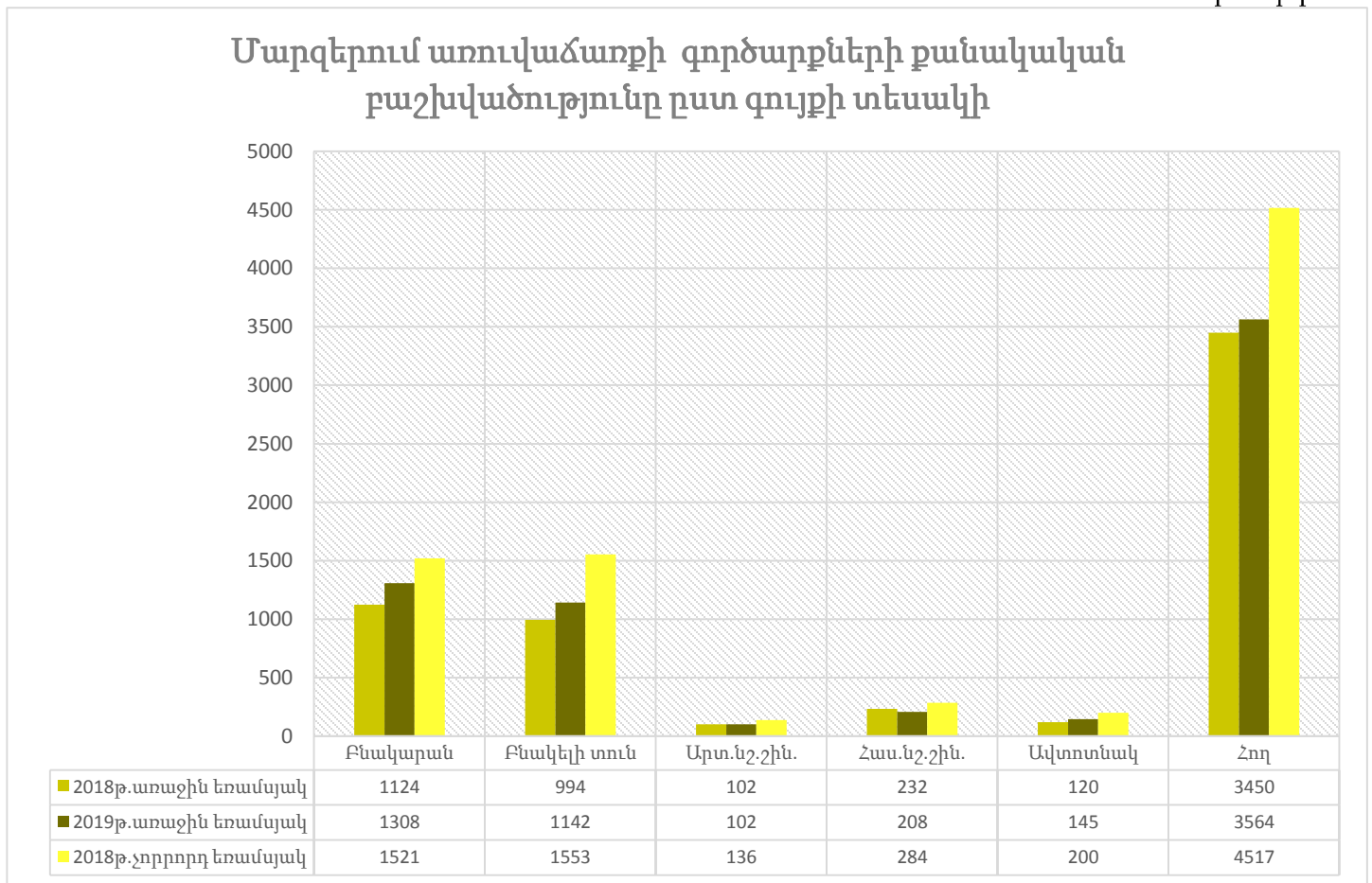
Ը/Ը	Գույքի տեսակ	Երևան քաղաքում իրականացված առուվաճառքի գործարքների քանակները				
		2018 թվականի առաջին եռամսյակ	փոփոխումը	2019 թվականի առաջին եռամսյակ	փոփոխումը	2018 թվականի չորրորդ եռամսյակ
1	Բնակարան	2388	-3.3%	2309	-28.4%	3224
2	Անհատակ անբնակելի տուն	320	30.0%	416	-15.1%	490
3	Արտադրական նշ. շին	42	0.0%	42	-10.6%	47
4	Հասարակական նշ. շին.	269	7.1%	288	-8.0%	313
5	Ավտոտնակ	386	11.7%	431	3.1%	418
6	Հող	276	2.5%	283	3.7%	273
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	15	86.7%	28	21.7%	23
Ընդամենը		3681	2.4%	3769	-20.9%	4765

3.3 Մարզերում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն

Մարզերում 2019 թվականի առաջին եռամսյակում առուվաճառքի գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 55.1 %, գրանցվել է հողերի, իսկ առավել ցածրը՝ 1.6 %՝ արտադրական նշանակության շինությունների նկատմամբ:

Գծապատկեր 3.3-1-ում ներկայացված է 2019 թվականի առաջին եռամսյակում մարզերում իրականացված առուվաճառքի գործարքների քանակական բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակի.

Գծապատկեր 3.3-1



Աղյուսակ 3.3-1-ում ներկայացված է 2019 թվականի առաջին եռամսյակում մարզերում իրականացված առուվաճառքի գործարքների քանակական համեմատությունը 2018 թվականի առաջին և չորրորդ եռամսյակների նկատմամբ.

Հ/Հ	Գույքի տեսակ	Մարզերում իրականացված առուվաճառքի գործարքների քանակները				
		2018 թվականի առաջին եռամսյակ	փոփոխումը	2019 թվականի առաջին եռամսյակ	փոփոխումը	2018 թվականի չորրորդ եռամսյակ
1	Բնակարան	1124	16.4%	1308	-14.0%	1521
2	Անհատական անբնակելի տուն	994	14.9%	1142	-26.5%	1553
3	Արտադրական նշ. շին	102	0.0%	102	-25.0%	136
4	Հասարակական նշ. շին.	232	-10.3%	208	-26.8%	284
5	Ավտոտնակ	120	20.8%	145	-27.5%	200
6	Հող	3450	3.3%	3564	-21.1%	4517
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	2154	-3.9%	2071	-21.0%	2621
Ընդամենը		6022	7.4%	6469	-21.2%	8211

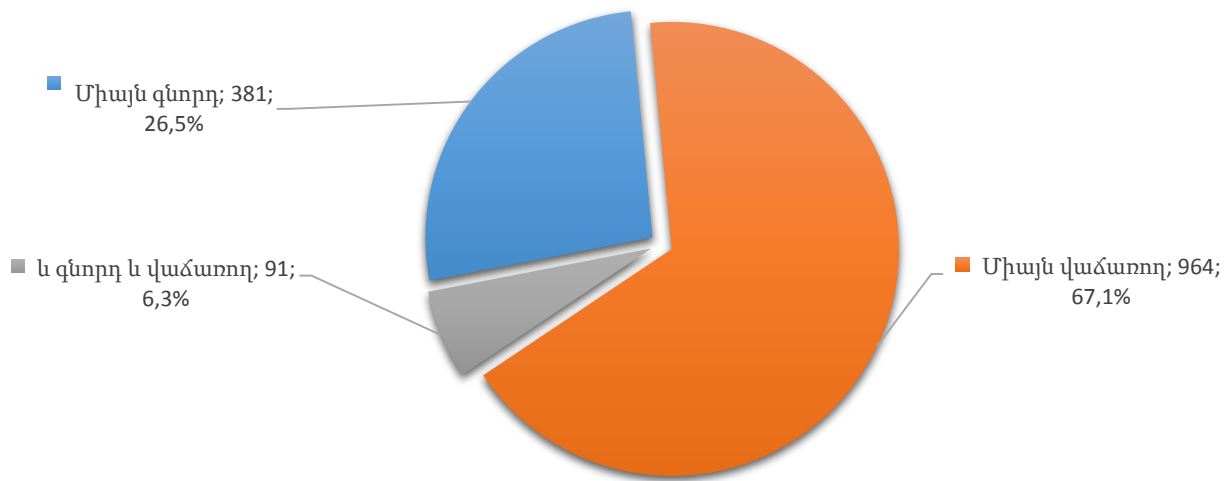
3.4 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրավաբանական անձանց կողմից իրականացված առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն

2019 թվականի առաջին եռամսյակում անշարժ գույքի 1436 առուվաճառքի գործարքների կողմ հանդիսացել են իրավաբանական անձինք, որը կազմել է առուվաճառքի ընդհանուր գործարքների 14.0%-ը :

Վերոնշյալ առուվաճառքի գործարքներից 381-ի դեպքում իրավաբանական անձինք հանդիսացել են միայն գնորդ, 964-ի դեպքում՝ միայն վաճառող, իսկ 91 առուվաճառքի գործարքի դեպքում գործարքի երկու կողմն էլ հանդիսացել են իրավաբանական անձինք:

Գծապատկեր 3.4-1-ում ներկայացված են իրավաբանական անձանց կողմից 2019 թվականի առաջին եռամսյակում իրականացված առուվաճառքի գործարքների քանակական և տոկոսային բաշխվածությունները.

Իրավաբանական անձանց կողմից կատարված առուվաճառքի գործարքներ

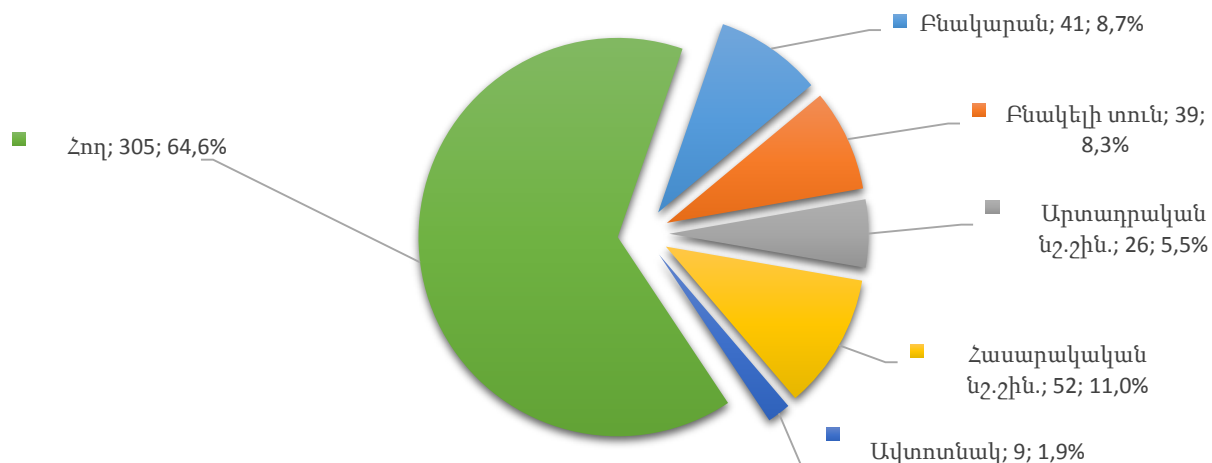


Արդյունքում 2019 թվականի առաջին եռամսյակում իրավաբանական անձինք գնել են 472 միավոր անշարժ գույք և վաճառել են 1055 միավոր անշարժ գույք:

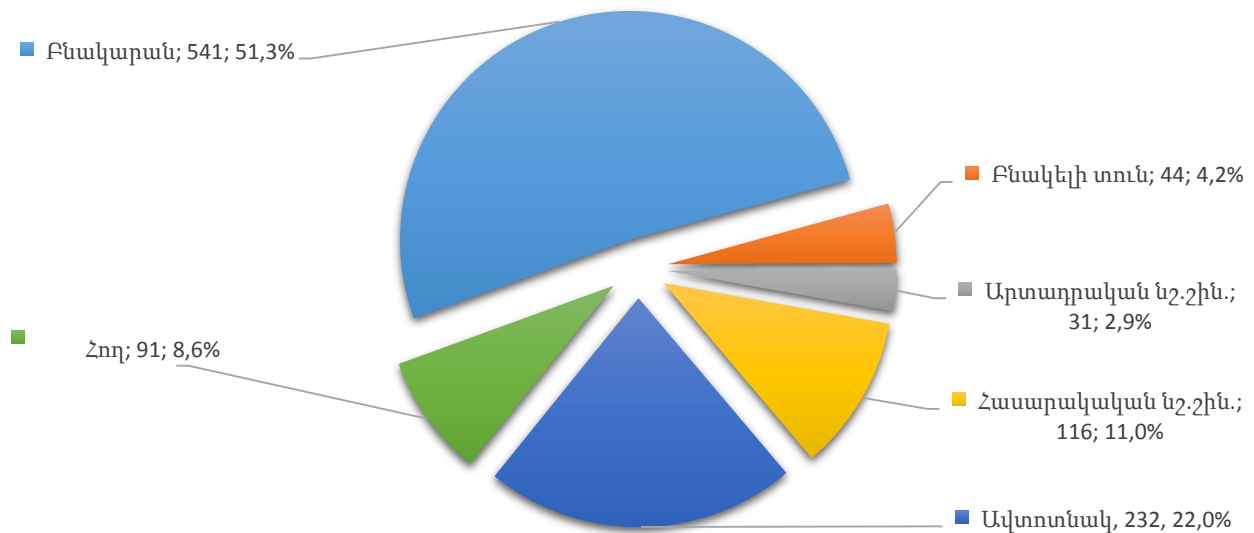
Գծապատկեր 3.4-2-ում ներկայացված է իրավաբանական անձանց կողմից 2019 թվականի առաջին եռամսյակում գնված անշարժ գույքերի քանակական և տոկոսային բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակների, իսկ Գծապատկեր 3.4-3-ում՝ իրավաբանական անձանց կողմից վաճառված անշարժ գույքերի քանակական և տոկոսային բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակների.

Գծապատկեր 3.4-2

Իրավաբանական անձանց կողմից գնված գույքերի բաշխվածությունը ըստ տեսակների



Իրավաբանական անձանց կողմից վաճառված գույքերի բաշխվածությունը ըստ տեսակների



Աղյուսակ 3.4-1-ում ներկայացված է 2019 թվականի առաջին եռամսյակում 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 սմանատիպ գործարքներում	քանակ	%	տեսակարար կշիռը սմանատիպ գործարքներում
Երևան	3769	112	23.7%	3.0%	898	85.1%	23.8%
Արագածոտն	550	91	19.3%	16.5%	55	5.2%	10.0%
Արարատ	1174	55	11.7%	4.7%	19	1.8%	1.6%
Արմավիր	936	22	4.7%	2.4%	10	0.9%	1.1%
Գեղարքունիք	359	7	1.5%	1.9%	6	0.6%	1.7%
Լոռի	624	33	7.0%	5.3%	19	1.8%	3.0%
Կոտայք	1496	95	20.1%	6.4%	19	1.8%	1.3%
Շիրակ	514	13	2.8%	2.5%	7	0.7%	1.4%
Սյունիք	355	14	3.0%	3.9%	3	0.3%	0.8%
Վայոց Ձոր	146	22	4.7%	15.1%	4	0.4%	2.7%
Տավուշ	315	8	1.7%	2.5%	15	1.4%	4.8%
Հանրապետություն	10238	472	100.0%	4.6%	1055	100.0%	10.3%

Աղյուսակ 3.4-2-ում ներկայացված է 2019 թվականի առաջին եռամսյակում իրավաբանական անձանց կողմից գնված և վաճառված անշարժ գույքերի քանակական համեմատությունը 2018 թվականի չորրորդ եռամսյակի նկատմամբ.

Աղյուսակ 3.4-2

	Իրավաբանական անձանց կողմից գնված անշարժ գույք			Իրավաբանական անձանց կողմից վաճառված անշարժ գույք		
	2019 թվականի առաջին եռամսյակ	փոփոխումը	2018 թվականի չորրորդ եռամսյակ	2019 թվականի առաջին եռամսյակ	փոփոխումը	2018 թվականի չորրորդ եռամսյակ
Երևան	112	-13.8%	130	898	1.9%	881
Արագածոտն	91	-27.8%	126	55	-41.5%	94
Արարատ	55	-24.7%	73	19	-53.7%	41
Արմավիր	22	-74.4%	86	10	-16.7%	12
Գեղարքունիք	7	-12.5%	8	6	-25.0%	8
Լոռի	33	-79.0%	157	19	-93.1%	276
Կոտայք	95	-2.1%	97	19	-32.1%	28
Շիրակ	13	62.5%	8	7	-30.0%	10
Սյունիք	14	-51.7%	29	3	-84.2%	19
Վայոց Ձոր	22	-18.5%	27	4	-69.2%	13
Տավուշ	8	-70.4%	27	15	2.5 անգամ	6
Հանրապետություն	472	-38.5%	768	1055	-24.0%	1388

Աղյուսակ 3.4-3-ում ներկայացված է 2019 թվականի առաջին եռամսյակում 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	3617	41	8.7%	1.1%	541	51.3%	15.0%
2	Անհատական բնակելի տուն	1558	39	8.3%	2.5%	44	4.2%	2.8%
3	Արտադրական նշ. շին	144	26	5.5%	18.1%	31	2.9%	21.5%
4	Հասարակական նշ. շին.	496	52	11.0%	10.5%	116	11.0%	23.4%
5	Ավտոտնակ	576	9	1.9%	1.6%	232	22.0%	40.3%
6	Հող	3847	305	64.6%	7.9%	91	8.6%	2.4%
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	2099	256	54.2%	12.2%	61	5.8%	2.9%
Ընդամենը		10238	472	100.0%	4.6%	1055	100.0%	10.3%

Աղյուսակ 3.4-4-ում ներկայացված է 2019 թվականի առաջին եռամսյակում իրավաբանական անձանց կողմից գնված և վաճառված անշարժ գույքերի համամասնությունը հանրապետությունում գրանցված առուվաճառքների գործարքներում ըստ գույքի տեսակների.

		Իրավաբանական անձանց կողմից գնված անշարժ գույք			Իրավաբանական անձանց կողմից վաճառված անշարժ գույք		
		2019 թվականի առաջին եռամսյակ	փոփոխ ումը	2018 թվականի չորրորդ եռամսյակ	2019 թվականի առաջին եռամսյակ	փոփոխու մը	2018 թվականի չորրորդ եռամսյակ
1	Բնակարան	41	-29.3%	58	541	-2.9%	557
2	Անհատական բնակելի տուն	39	-37.1%	62	44	-77.0%	191
3	Արտադրական նշ. շին.	26	-33.3%	39	31	-40.4%	52
4	Հասարակական նշ. շին.	52	-17.5%	63	116	-4.9%	122
5	Ավտոտնակ	9	80.0%	5	232	32.6%	175
6	Հող	305	-43.6%	541	91	-68.7%	291
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	256	-45.5%	470	61	-70.8%	209
	Ընդամենը	472	-38.5%	768	1055	-24.0%	1388

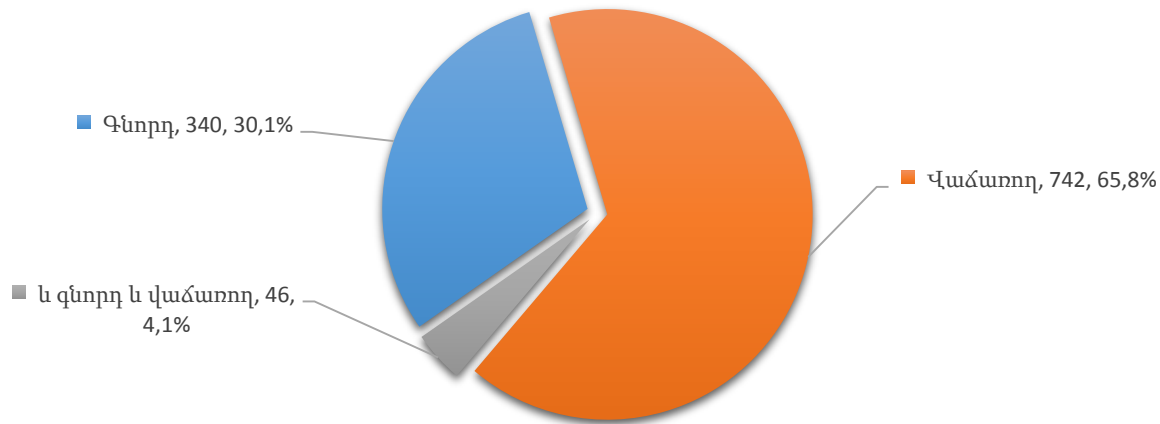
3.5 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից իրականացված առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն

2019 թվականի առաջին եռամսյակում անշարժ գույքի 1128 առուվաճառքի գործարքների կողմ են հանդիսացել օտարերկրյա քաղաքացիները, որը կազմել է առուվաճառքի ընդհանուր գործարքների 11.0 %-ը:

Առուվաճառքի գործարքներից 340-ի դեպքում օտարերկրյա քաղաքացիները հանդիսացել են միայն գնորդ, 742-ի դեպքում՝ միայն վաճառող, իսկ 46 առուվաճառքի գործարքի դեպքում երկու կողմն էլ հանդիսացել են օտարերկրյա քաղաքացիներ:

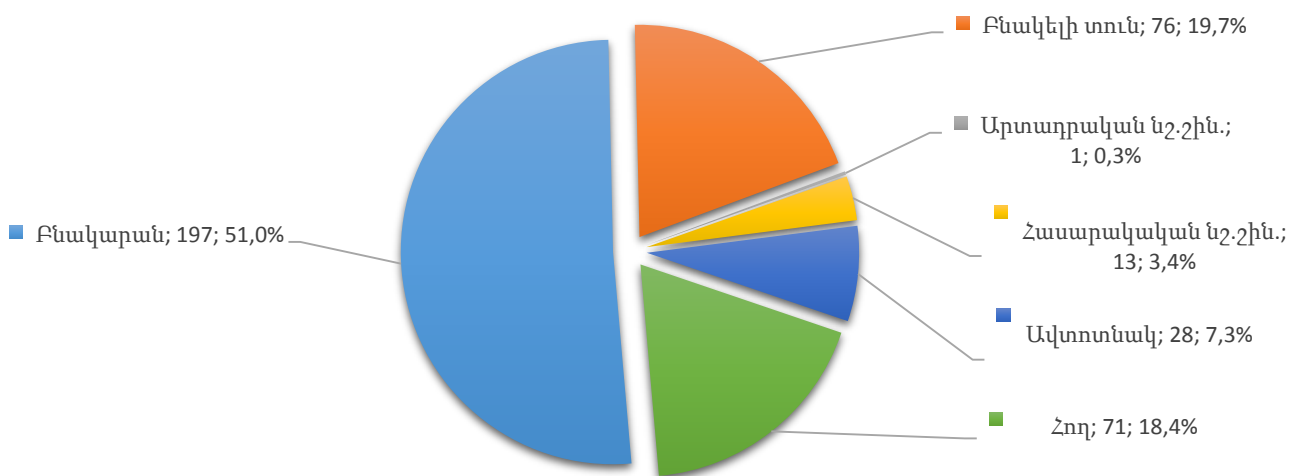
Գծապատկեր 3.5-1-ում ներկայացված է օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից 2019 թվականի առաջին եռամսյակում իրականացված առուվաճառքի գործարքների քանակական և տեղագրական բաշխվածությունը.

Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից կատարված առուվաճառքի գործարքներ

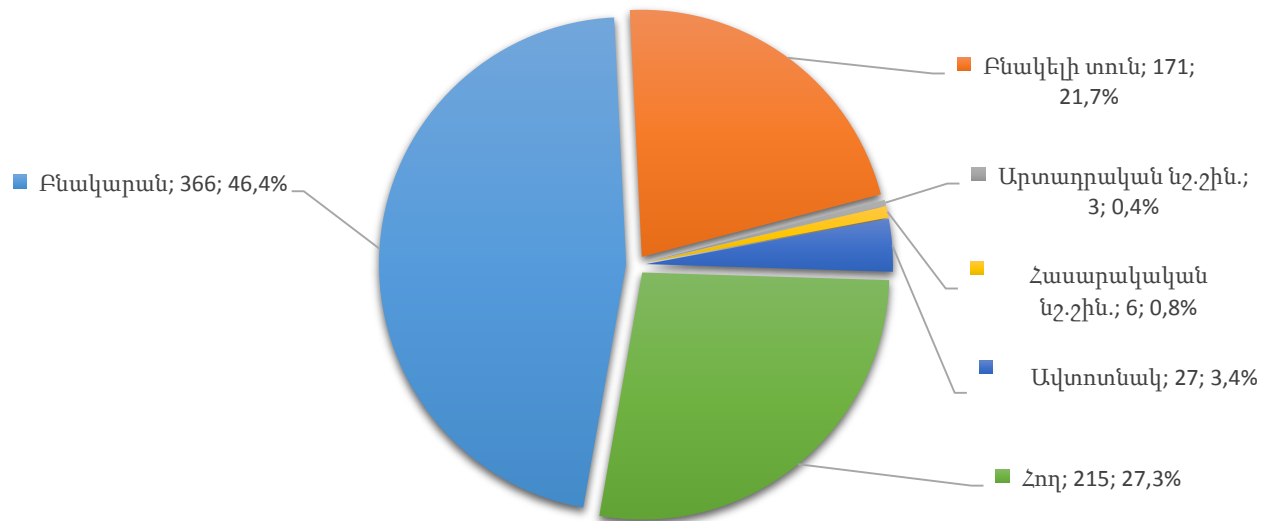


Գծապատկեր 3.5-2-ում ներկայացված է օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից 2019 թվականի առաջին եռամսյակում գնված անշարժ գույքերի քանակական և տոկոսային բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակների, իսկ Գծապատկեր 3.5-3-ում՝ օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից վաճառված անշարժ գույքերի քանակական և տոկոսային բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակների.

Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից գնված գույքերի բաշխվածությունը ըստ տեսակների



Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից վաճառված գույքերի բաշխվածությունը ըստ տեսակների



Աղյուսակ 3.5-1-ում ներկայացված է 2019 թվականի առաջին եռամսյակում 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	3769	229	59.3%	6.1%	234	29.7%	6.2%
Արագածոտն	550	12	3.1%	2.2%	29	3.7%	5.3%
Արարատ	1174	24	6.2%	2.0%	79	10.0%	6.7%
Արմավիր	936	27	7.0%	2.9%	95	12.1%	10.1%
Գեղարքունիք	359	10	2.6%	2.8%	31	3.9%	8.6%
Լոռի	624	14	3.6%	2.2%	78	9.9%	12.5%
Կոտայք	1496	44	11.4%	2.9%	100	12.7%	6.7%
Շիրակ	514	13	3.4%	2.5%	52	6.6%	10.1%
Սյունիք	355	3	0.8%	0.8%	36	4.6%	10.1%
Վայոց ձոր	146	3	0.8%	2.1%	10	1.3%	6.8%
Տավուշ	315	7	1.8%	2.2%	44	5.6%	14.0%
Հանրապետություն	10238	386	100.0%	3.8%	788	100.0%	7.7%

Աղյուսակ 3.5-2-ում ներկայացված է 2019 թվականի առաջին եռամսյակում օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից գնված և վաճառված անշարժ գույքերի քանակական համեմատությունը 2018 թվականի չորրորդ եռամսյակի նկատմամբ:

Աղյուսակ 3.5-2

	Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից գնված անշարժ գույք					Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից վաճառված անշարժ գույք				
	2018 թվականի առաջին եռամսյակ	փոփոխումը	2019 թվականի առաջին եռամսյակ	փոփոխումը	2018 թվականի չորրորդ եռամսյակ	2019 թվականի առաջին եռամսյակ	փոփոխումը	2019 թվականի առաջին եռամսյակ	փոփոխումը	2018 թվականի չորրորդ եռամսյակ
Երևան	204	12.3%	229	-32.8%	341	290	-19.3%	234	-40.2%	391
Արագածոտն	7	71.4%	12	-62.5%	32	33	-12.1%	29	-23.7%	38
Արարատ	11	2.2 անգամ	24	50.0%	16	76	3.9%	79	-49.7%	157
Արմավիր	13	2.1 անգամ	27	-59.7%	67	91	4.4%	95	-26.9%	130
Գեղարքունիք	7	42.9%	10	2.5 անգամ	4	41	-24.4%	31	-3.1%	32
Լոռի	8	75.0%	14	7.7%	13	46	69.6%	78	2.6%	76
Կոտայք	30	46.7%	44	-39.7%	73	60	66.7%	100	-2.0%	102
Շիրակ	8	62.5%	13	-23.5%	17	50	4.0%	52	-1.9%	53
Սյունիք	5	-40.0%	3	-62.5%	8	32	12.5%	36	-5.3%	38
Վայոց Ձոր	1	3.0 անգամ	3	50.0%	2	12	-16.7%	10	-37.5%	16
Տավուշ	7	0.0%	7	-58.8%	17	37	18.9%	44	-13.7%	51
Հանրապետություն	301	28.2%	386	-34.6%	590	768	2.6%	788	-27.3%	1084

Աղյուսակ 3.5-3-ում ներկայացված է 2019 թվականի առաջին եռամսյակում օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից գնված և վաճառված անշարժ գույքերի համամասնությունը հանրապետությունում գրանցված առուվաճառքների գործարքներում ըստ գույքի տեսակների:

Աղյուսակ 3.5-3

		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	3617	197	51.0%	5.4%	366	46.4%	10.1%
2	Անհատական բնակելի տուն	1558	76	19.7%	4.9%	171	21.7%	11.0%
3	Արտադրական նշ. շին	144	1	0.3%	0.7%	3	0.4%	2.1%
4	Հասարակական նշ. շին.	496	13	3.4%	2.6%	6	0.8%	1.2%
5	Ավտոտնակ	576	28	7.3%	4.9%	27	3.4%	4.7%
6	Հող	3847	71	18.4%	1.8%	215	27.3%	5.6%
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	2099	6	1.6%	0.3%	127	16.1%	6.1%
	Ընդամենը	10238	386	100.0%	3.8%	788	100.0%	7.7%

Աղյուսակ 3.5-4-ում ներկայացված է 2019 թվականի առաջին եռամսյակում օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից գնված և վաճառված անշարժ գույքերի համամասնությունը հանրապետությունում գրանցված առուվաճառքների գործարքներում ըստ գույքի տեսակների:

Աղյուսակ 3.5-4

		Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից գնված անշարժ գույք					Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից վաճառված անշարժ գույք				
		2018 թվակ անի առաջ ին եռամ սյակ	փոփոխո ւմը	2019 թվակ անի առաջ ին եռամ սյակ	փոփոխո ւմը	2018 թվակա նի չորրոր դ եռամսյ ակ	2018 թվակա նի առաջի ն եռամսյ ակ	փոփո խումը	2019 թվակա նի առաջի ն եռամսյ ակ	փոփոխո ւմը	2018 թվական ի չորրորդ եռամսյա կ
1	Բնակարան	172	14.5%	197	-27.0%	270	397	-7.8%	366	-30.7%	528
2	Անհատական բնակելի տուն	44	72.7%	76	-17.4%	92	158	8.2%	171	-19.0%	211
3	Արտադրական նշ. շին.	4	-75.0%	1	-88.9%	9	1	3.0 անգամ	3	0.0%	3
4	Հասարակական նշ. շին.	17	-23.5%	13	-56.7%	30	16	-62.5%	6	-75.0%	24
5	Ավտոտնակ	31	-9.7%	28	-30.0%	40	20	35.0%	27	-6.9%	29
6	Հող	33	2.2 անգամ	71	-52.3%	149	176	22.2%	215	-25.6%	289
6 ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	0	6-ով ավել	6	-72.7%	22	119	6.7%	127	-21.1%	161
	Ընդամենը	301	28.2%	386	-34.6%	590	768	2.6%	788	-27.3%	1084

Աղյուսակ 3.5-5-ում ներկայացված է 2019 թվականի առաջին եռամսյակում 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

h/h	Պետության անվանումը	Բնակարան	Բնակելի տուն	Արտադ. նշ. շին.	Հասար. նշ. շին.	Ավտոտնակ	Հող	ա/թ գյուղ.նշ.	Ընդամենը
1	Ռուսաստանի Դաշնություն	110	48	1	9	14	26	1	208
2	ԱՄՆ	33	7	0	0	7	8	0	55
3	Իրան	4	3	0	1	1	3	0	12
4	Սիրիա	0	0	0	0	0	0	0	0
5	Եվրոպական պետություններ	29	5	0	3	3	17	1	57
6	ԱՊՀ պետություններ, բացառությամբ ՌԴ	13	4	0	0	0	4	1	21
7	Այլ պետություններ	8	9	0	0	3	13	3	33
	ԸՆԴԱՄԵՆԸ	197	76	1	13	28	71	6	386

Աղյուսակ 3.5-6

h/h	Պետության անվանումը	Բնակարան	Բնակելի տուն	Արտադ. նշ. շին.	Հասար. նշ. շին.	Ավտոտնակ	Հող	Նդ. և օգտ. նշ.	Ընդամենը
1	Ռուսաստանի Դաշնություն	298	151	3	3	18	193	119	666
2	ԱՄՆ	22	4	0	0	6	2	1	34
3	Իրան	4	2	0	2	1	3	0	12
4	Սիրիա	0	0	0	0	0	0	0	0
5	Եվրոպական պետություններ	15	6	0	0	2	7	4	30
6	ԱՊՀ պետություններ, բացառությամբ ՌԴ	22	6	0	1	0	9	3	38
7	Այլ պետություններ	5	2	0	0	0	1	0	8
	ԸՆԴԱՄԵՆԸ	366	171	3	6	27	215	127	788

Աղյուսակ 3.5-7-ում ներկայացված է 2019 թվականի առաջին եռամսյակում օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից գնված և վաճառված անշարժ գույքերի համամասնությունը հանրապետությունում գրանցված առուվաճառքների գործարքներում ըստ պետությունների և տարածաշրջանների.

Աղյուսակ 3.5-7

Պետության անվանումը	Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից գնված անշարժ գույք				Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից վաճառված անշարժ գույք					
	2018 թվականի առաջին եռամսյակ	փոփոխումը	2019 թվականի առաջին եռամսյակ	փոփոխումը	2018 թվականի չորրորդ եռամսյակ	2018 թվականի առաջին եռամսյակ	փոփոխումը	2019 թվականի առաջին եռամսյակ	փոփոխումը	2018 թվականի չորրորդ եռամսյակ
Ռուսաստանի Դաշնություն	179	16.2%	208	-17.8%	253	633	5.2%	666	-25.3%	891
ԱՄՆ	29	89.7%	55	-41.5%	94	36	-5.6%	34	-15.0%	40
Իրան	22	-45.5%	12	-70.0%	40	12	0.0%	12	-66.7%	36
Սիրիա	3	3-ով պակաս	0	3-ով պակաս	3	2	2-ով պակաս	0	3-ով պակաս	3
Եվրոպական պետություններ	19	3.0 անգամ	57	-26.0%	77	26	15.4%	30	-11.8%	34
ԱՊՀ պետություններ, բացառությամբ ՌԴ	18	16.7%	21	-4.5%	22	35	8.6%	38	-38.7%	62
Այլ պետություններ	31	6.5%	33	-67.3%	101	24	-66.7%	8	-55.6%	18
ԸՆԴԱՄԵՆԸ	301	28.2%	386	-34.6%	590	768	2.6%	788	-27.3%	1084

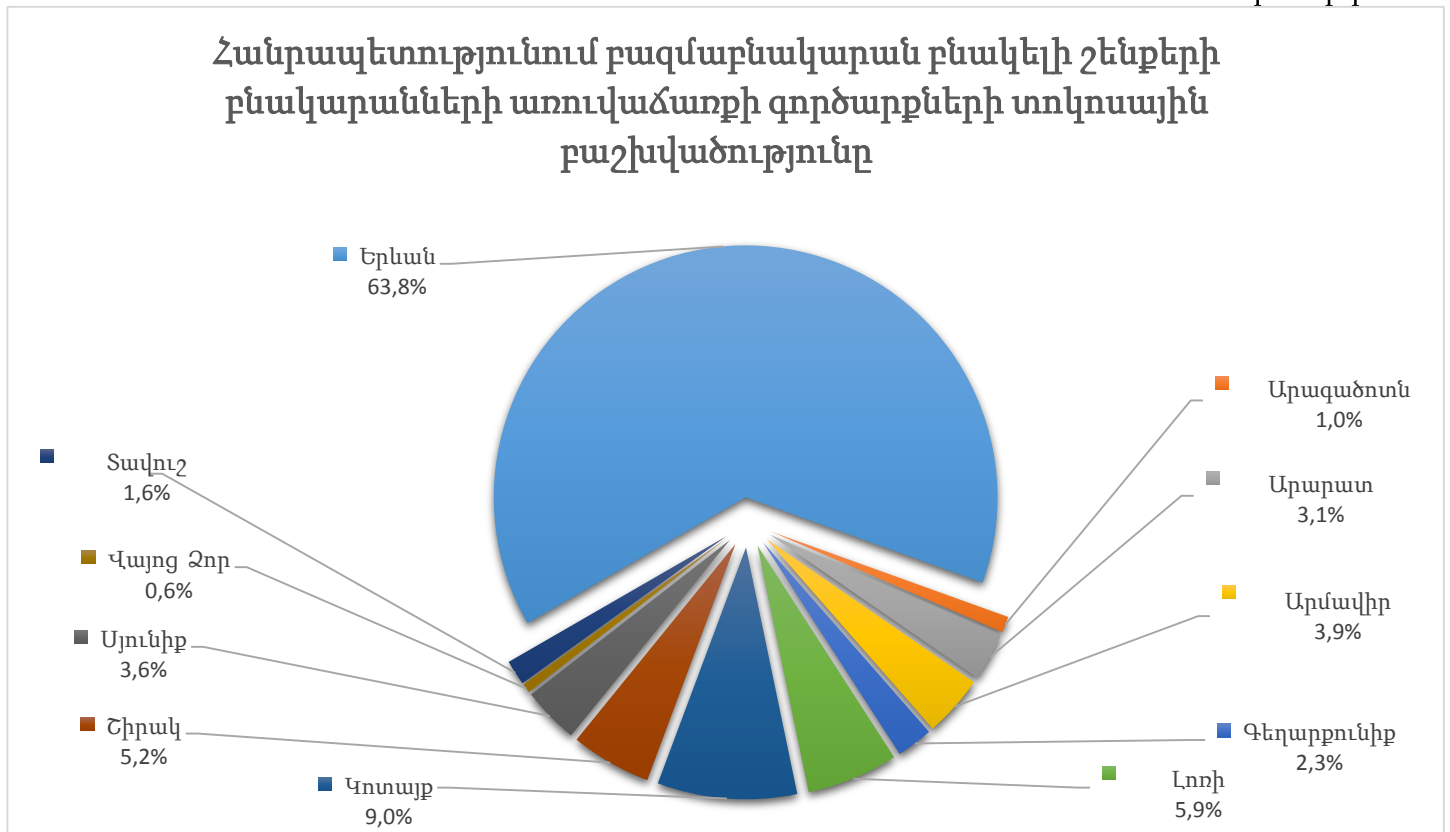
3.6 Բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն

3.6.1 Հանրապետությունում 2019 թվականի առաջին եռամսյակում իրականացվել է բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի 3617 գործարք: 2019 թվականի առաջին եռամսյակում հանրապետությունում գրանցված բնակարանների

առուվաճառքի գործարքների քանակը 2018 թվականի չորրորդ եռամսյակի համեմատ նվազել է 23.8 %-ով, 2018 թվականի առաջին եռամսյակի համեմատ՝ աճել 3.0 %-ով:

Գծապատկեր 3.6-1-ում ներկայացված է 2019 թվականի առաջին եռամսյակում հանրապետությունում իրականացված բնակարանների առուվաճառքի գործարքների տոկոսային բաշխվածությունը ըստ Երևան քաղաքի և մարզերի:

Գծապատկեր 3.6-1



Աղյուսակ 3.6-1-ում ներկայացված է 2019 թվականի առաջին եռամսյակում հանրապետությունում իրականացված բնակարանների առուվաճառքի գործարքների քանակական համեմատությունը 2018 թվականի առաջին և չորրորդ եռամսյակների նկատմամբ:

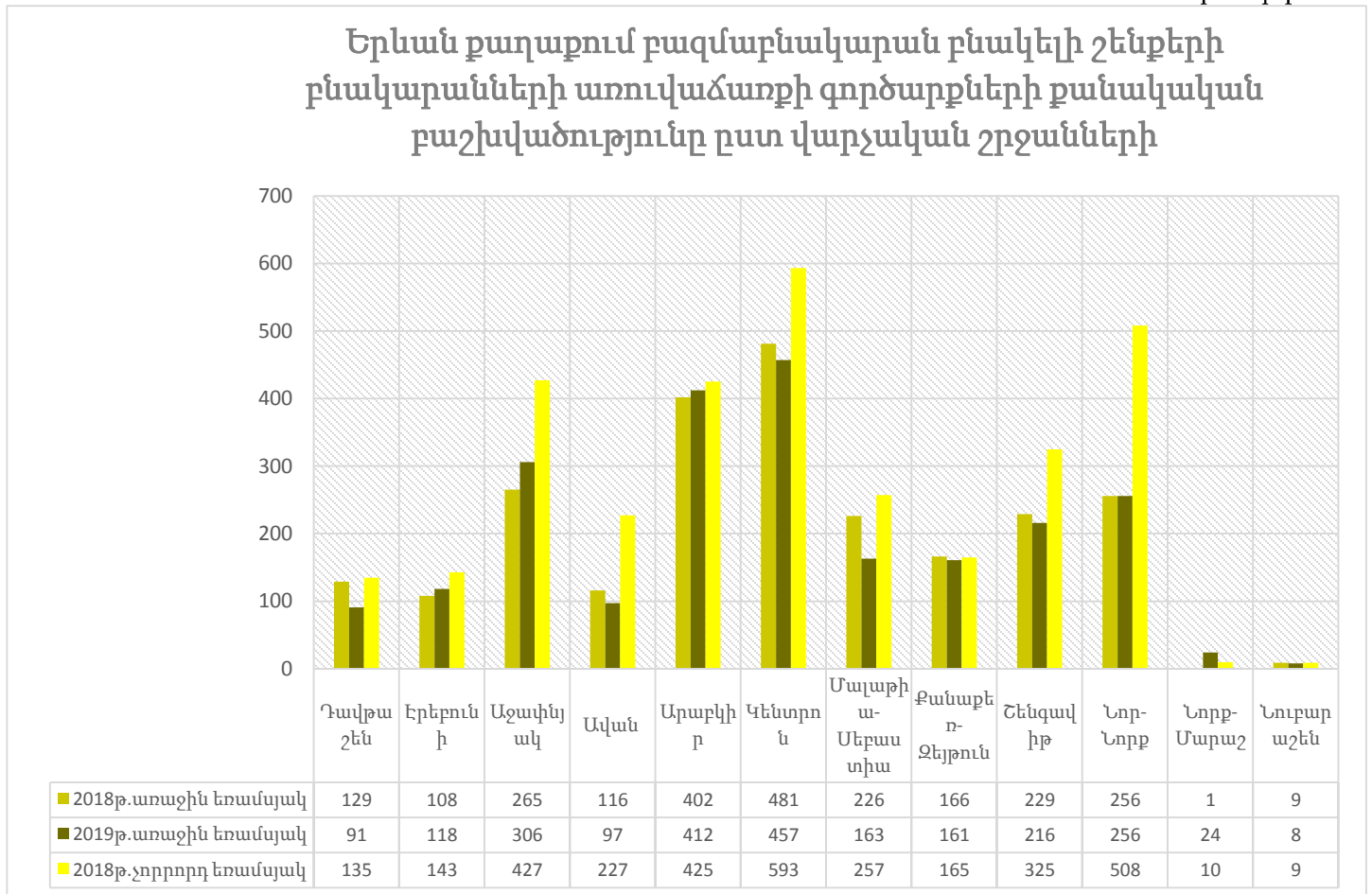
Աղյուսակ 3.6-1

	2018 թվականի առաջին եռամսյակ	փոփոխումը	2019 թվականի առաջին եռամսյակ	փոփոխումը	2018 թվականի չորրորդ եռամսյակ
Երևան	2388	-3.3%	2309	-28.4%	3224
Արագածոտն	27	37.0%	37	-24.5%	49
Արարատ	88	27.3%	112	-8.9%	123
Արմավիր	119	19.3%	142	-22.0%	182
Գեղարքունիք	67	25.4%	84	-13.4%	97
Լոռի	190	11.6%	212	-10.9%	238
Կոտայք	301	7.6%	324	-14.1%	377
Շիրակ	172	8.7%	187	-7.0%	201
Սյունիք	104	26.0%	131	-20.6%	165
Վայոց ձոր	19	10.5%	21	-12.5%	24
Տավուշ	37	56.8%	58	-10.8%	65
Հանրապետություն	3512	3.0%	3617	-23.8%	4745

3.6.2 Երևան քաղաքում 2019 թվականի առաջին եռամսյակում իրականացվել է բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի 2309 գործարք, 2019 թվականի առաջին եռամսյակում Երևան քաղաքում բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքների քանակը 2018 թվականի չորրորդ եռամսյակի համեմատ նվազել է 28.4 %-ով, իսկ 2018 թվականի առաջին եռամսյակի համեմատ՝ 3.3 %-ով: Երևան քաղաքում 2019 թվականի առաջին եռամսյակում բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքների քանակի առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 19.8 %, արձանագրվել է Կենտրոն, իսկ առավել ցածրը՝ 0.3 %՝ Նուբարաշեն վարչական շրջաններում:

Գծապատկեր 3.6-2-ում ներկայացված է 2019 թվականի առաջին եռամսյակում Երևան քաղաքում բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքների քանակական բաշխվածությունը ըստ վարչական շրջանների:

Գծապատկեր 3.6-2



Աղյուսակ 3.6-2-ում ներկայացված են 2019 թվականի առաջին եռամսյակում 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:

Վարչական շրջան	2018 թվականի առաջին եռամսյակ	փոփոխում ը	2019 թվականի առաջին եռամսյակ	փոփոխումը	2018 թվականի չորրորդ եռամսյակ
Կենտրոն միջին	490300	17.9%	578200	2.4%	564500
Կենտրոն (Գոտի 1)	621600	10.6%	687400	1.6%	676400
Կենտրոն (Գոտի 2)	480700	7.0%	514500	1.7%	505800
Կենտրոն (Գոտի 3)	435300	6.0%	461500	1.6%	454400
Կենտրոն (Գոտի 4)	374700	N/A	N/A	N/A	N/A
Կենտրոն (Գոտի 5)	339400	7.2%	364000	1.4%	358800
Արաբկիր միջին	358100	10.2%	394700	2.6%	384800
Արաբկիր (Գոտի 3)	425400	4.4%	444000	2.5%	433300
Արաբկիր (Գոտի 4)	371200	9.5%	406300	2.7%	395800
Արաբկիր (Գոտի 5)	331300	9.7%	363500	2.2%	355600
Արաբկիր (Գոտի 6)	223000	7.8%	240500	1.8%	236200
Քանաքեռ-Զեյթուն միջին	270600	7.6%	291200	2.2%	284900
Քանաքեռ-Զեյթուն (Գոտի 4)	326700	1.7%	332200	0.1%	331900
Քանաքեռ-Զեյթուն (Գոտի 5)	317200	3.4%	328000	1.1%	324400
Քանաքեռ-Զեյթուն (Գոտի 6)	282400	9.8%	310000	1.4%	305600
Քանաքեռ-Զեյթուն (Գոտի 7)	211700	11.9%	236850	1.8%	232700
Նոր-Նորք միջին	238300	5.6%	251700	1.3%	248400
Նոր-Նորք (Գոտի 6)	259600	6.4%	276300	2.7%	269000
Նոր-Նորք (Գոտի 7)	217000	7.5%	233200	1.2%	230400
Էրեբունի միջին	242850	6.7%	259000	0.1%	258800
Էրեբունի (Գոտի 5)	288800	2.4%	295700	1.3%	292000
Էրեբունի (Գոտի 6)	254700	8.6%	276700	1.2%	273350
Էրեբունի (Գոտի 7)	238100	1.6%	242000	-0.2%	242500
Էրեբունի (Գոտի 8)	193300	7.3%	207400	1.2%	205000
Շենգավիթ միջին	249800	4.0%	259900	1.9%	255100
Շենգավիթ (Գոտի 5)	272800	5.0%	286400	2.1%	280600
Շենգավիթ (Գոտի 6)	260700	6.5%	277700	2.2%	271800
Շենգավիթ (Գոտի 7)	235100	5.0%	246900	2.7%	240300
Շենգավիթ (Գոտի 8)	185000	12.6%	208300	1.4%	205400
Դավթաշեն միջին	273000	11.4%	304000	2.3%	297300
Դավթաշեն (Գոտի 7)	273000	11.4%	304000	2.3%	297300
Աջափնյակ միջին	240100	12.0%	269000	3.1%	260900
Աջափնյակ (Գոտի 4)	262000	16.9%	306300	11.7%	274100
Աջափնյակ (Գոտի 6)	274300	6.0%	290700	2.6%	283300
Աջափնյակ (Գոտի 7)	221200	11.1%	245700	3.3%	237800
Աջափնյակ (Գոտի 8)	227100	12.7%	255900	1.0%	253300
Մալաթիա-Սեբաստիա միջին	236100	6.2%	250700	2.0%	245800
Մալաթիա-Սեբաստիա (Գոտի 6)	287300	-3.8%	276400	1.2%	273000
Մալաթիա-Սեբաստիա (Գոտի 7)	234300	6.5%	249500	2.2%	244100
Մալաթիա-Սեբաստիա (Գոտի 8)	193300	13.0%	218400	0.7%	216800

Ավան միջին	251700	4.6%	263200	0.9%	260800
Ավան (Գոտի 6)	205700	N/A	N/A	N/A	N/A
Ավան (Գոտի 7)	253000	4.0%	263200	0.9%	260800
Նուբարաշեն միջին	156900	9.3%	171500	0.5%	170700
Նուբարաշեն (Գոտի 9)	156900	9.3%	171500	0.5%	170700

Գնային ինդեքսների ուսումնասիրությունը թույլ է տալիս եզրակացնել, որ 2019 թվականի առաջին եռամսյակում Երևան քաղաքում բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների, 1 մ² մակերեսի հաշվարկով, շուկայական միջին գները 2018 թվականի չորրորդ եռամսյակի համեմատ՝ աճել են 1.9%-ով, իսկ 2018 թվականի առաջին եռամսյակի համեմատ՝ աճել 9.5%-ով:

Ծանոթություն

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

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

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

*Աջափնյակ համայնքի 8-րդ գոտում ընդգրկված է Վահագնի թաղամասը

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

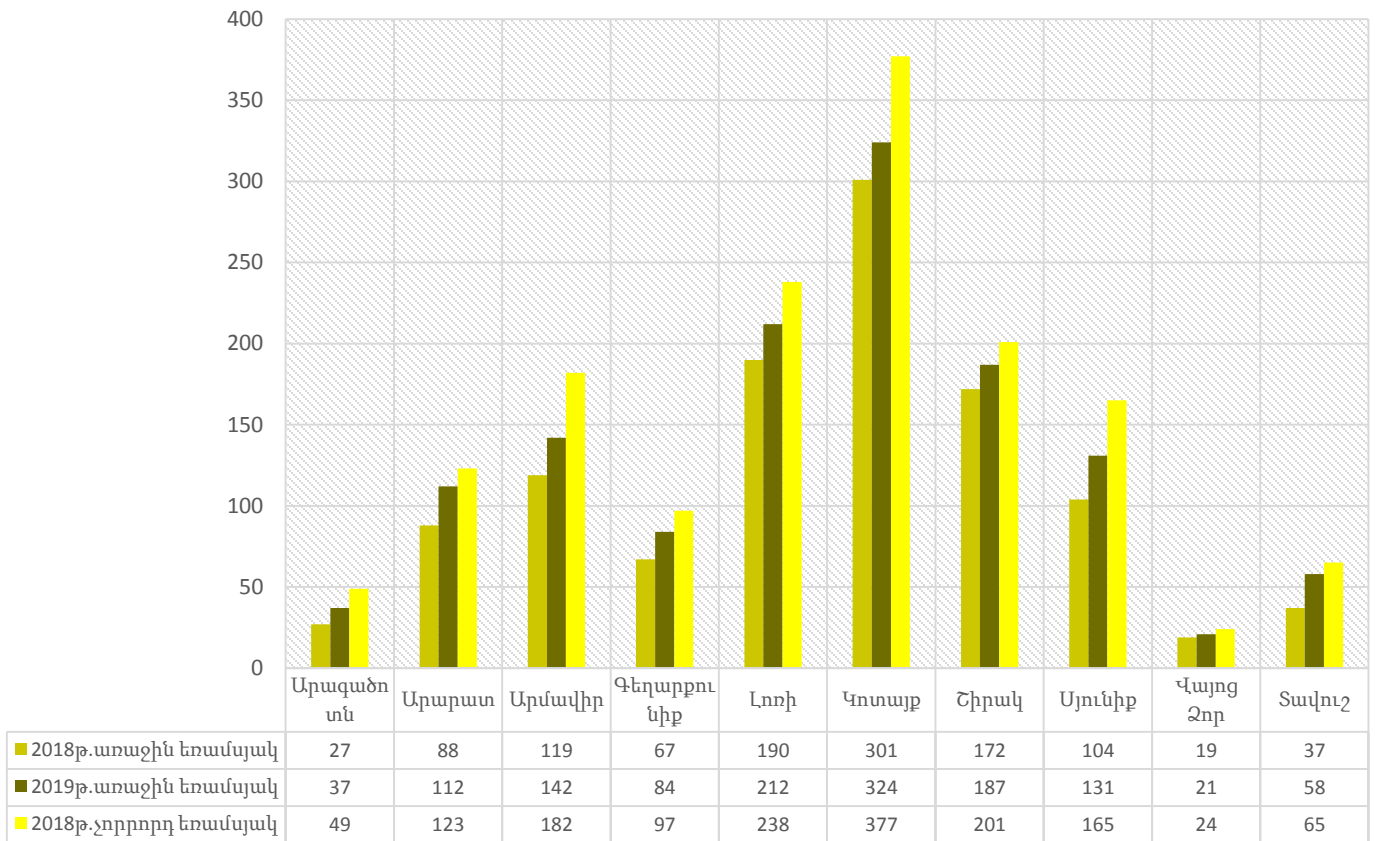
*N/A-նշված գոտում միջին գնի հաշվարկման համար 1 տարվա ընթացքում բավարար քանակով գործարքներ չեն գրանցվել

3.6.3 2019 թվականի առաջին եռամսյակում մարզերում վաճառվել է բազմաբնակարան բնակելի շենքերի 1308 բնակարան, ընդ որում՝ բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքների 7.1 %-ը գրանցվել է գյուղական բնակավայրերում:

2019 թվականի առաջին եռամսյակում մարզերում բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքների քանակը 2018 թվականի չորրորդ եռամսյակի համեմատ նվազել է 14.0 %-ով, իսկ 2018 թվականի առաջին եռամսյակի համեմատ՝ աճել 16.4 %-ով:

Գծապատկեր 3.6-3-ում ներկայացված է 2019 թվականի առաջին եռամսյակում մարզերում բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքների քանակական բաշխվածությունը.

Մարզերում բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքների քանակական բաշխվածությունը



Աղյուսակ 3.6-3-ում ներկայացված են 2019 թվականի առաջին եռամսյակում մարզերի քաղաքներում վաճառված բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների պայմանագրային գների, վաճառահանված բնակարանների առաջարկվող գների և մասնագիտացված կազմակերպության կողմից անշարժ գույքի գների վերաբերյալ տրամադրված տվյալների վերլուծության արդյունքում ձևավորված բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների շուկայական միջինացված գները՝ 1մ² մակերեսի հաշվարկով.

Աղյուսակ 3.6-3

Մարզը	Քաղաքը	2019 թվականի առաջին եռամսյակ	փոփոխումը	2018 թվականի չորրորդ եռամսյակ
Արագածոտն	Աշտարակ	111200	0.1%	111100
	Ապարան	82900	0.5%	82500
	Թալին	71800	-1.8%	73100
Արարատ	Արտաշատ	105100	-1.0%	106200
	Մասիս	107300	-0.1%	107400
	Վեդի	94700	-0.3%	95000
	Արարատ	82500	0.9%	81800
Արմավիր	Վաղարշապատ	131600	3.0%	127800
	Արմավիր	96600	2.4%	94300

	Մեծամոր	66800	1.4%	65900
Գեղարքունիք	Սևան	83700	0.0%	83700
	Գավառ	53700	0.0%	53700
	Մարտունի	123000	0.6%	122300
	Վարդենիս	57800	1.9%	56700
	Ճամբարակ	42000	2.7%	40900
	Վանաձոր	77400	-1.7%	78700
Լոռի	Ստեփանավան	65900	-2.7%	67700
	Սյիտակ	97100	-0.6%	97700
	Ալավերդի	50100	-1.4%	50800
	Տաշիր	59900	2.0%	58700
	Թումանյան	23800	1.3%	23500
	Շամլուղ	28300	0.0%	28300
	Ախթալա	39300	3.1%	38100
	Արուսյան	166300	1.1%	164500
Կոտայք	Նոր Հաճն	131500	2.1%	128800
	Բյուրեղավան	100200	0.6%	99600
	Եղվարդ	123000	1.7%	120900
	Հրազդան	62800	0.5%	62500
	Ծաղկաձոր	283600	-0.3%	284500
	Չարենցավան	76500	2.4%	74700
	Արմավիր	89600	2.2%	87700
Շիրակ	Արթիկ	62300	1.6%	61300
	Մարալիկ	51500	0.4%	51300
	Գորիս	139700	1.8%	137200
Սյունիք	Կապան	105700	-0.1%	105800
	Սիսիան	85200	1.3%	84100
	Մեղրի	105700	3.1%	102550
	Քաջարան	103400	-0.7%	104100
	Դաստակերտ	21400	0.0%	21400
	Վայք	86000	-0.5%	86400
Վայոց ձոր	Եղեգնաձոր	122500	0.5%	121900
	Ջերմուկ	106000	-0.7%	106700
	Դիլիջան	115700	1.5%	114000
Տավուշ	Իջևան	117200	0.3%	116800
	Բերդ	98100	2.3%	95900
	Նոյեմբերյան	65700	5.5%	62300
	Այրում	60700	1.5%	59800

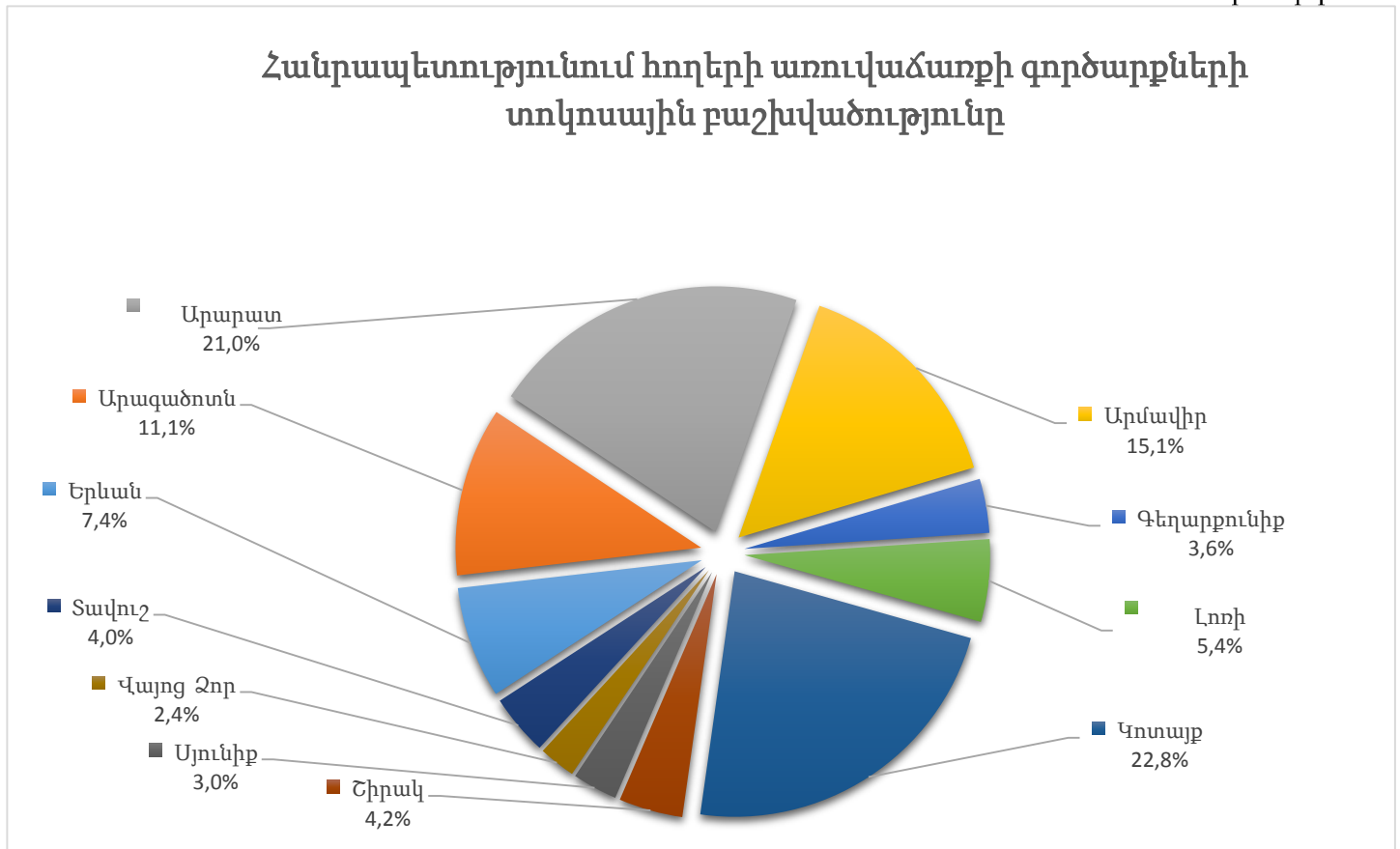
Գնային ինդեքսների ուսումնասիրությունը թույլ է տալիս եզրակացնել, որ 2019 թվականի առաջին եռամսյակում մարզերի քաղաքներում բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների, 1 մ² մակերեսի հաշվարկով, շուկայական միջին գները 2018 թվականի չորրորդ եռամսյակի համեմատ՝ աճել են 0.8%-ով:

3.7 Հողերի առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն

3.7.1 Հանրապետությունում 2019 թվականի առաջին եռամսյակում իրականացվել է հողերի առուվաճառքի 3847 գործարք: 2019 թվականի առաջին եռամսյակում հանրապետությունում գրանցված հողերի առուվաճառքի գործարքների քանակը 2018 թվականի չորրորդ եռամսյակի համեմատ նվազել է 19.7 %-ով, 2018 թվականի առաջին եռամսյակի համեմատ՝ աճել 3.2 %-ով:

Գծապատկեր 3.7-1-ում ներկայացված է 2019 թվականի առաջին եռամսյակում հանրապետությունում իրականացված հողերի առուվաճառքի գործարքների տոկոսային բաշխվածությունը ըստ Երևան քաղաքի և մարզերի:

Գծապատկեր 3.7-1



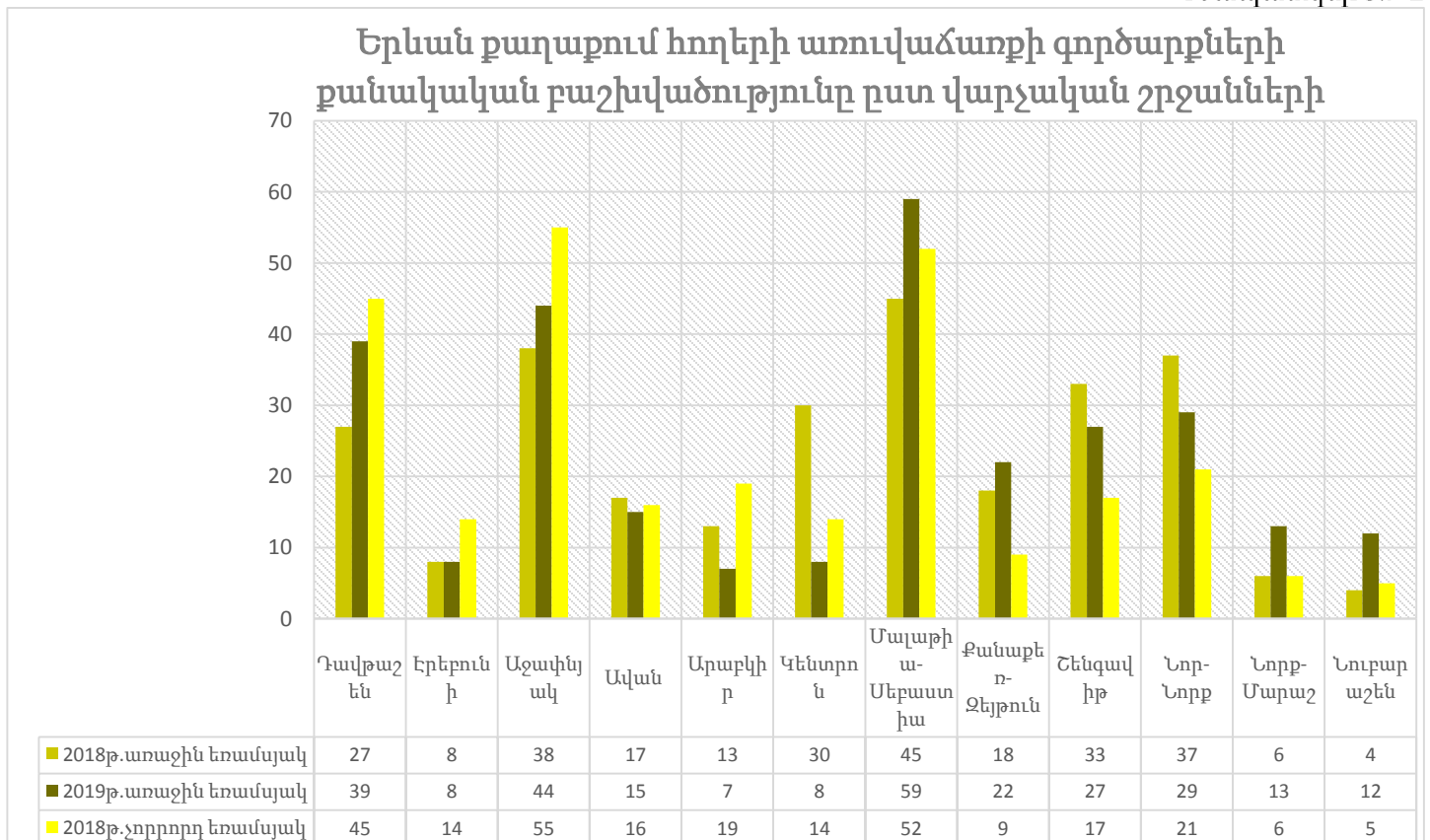
Աղյուսակ 3.7-1-ում ներկայացված է 2019 թվականի առաջին եռամսյակում հանրապետությունում իրականացված հողերի առուվաճառքի գործարքների քանակական համեմատությունը 2018 թվականի առաջին և չորրորդ եռամսյակների նկատմամբ:

	2018 թվականի առաջին եռամսյակ	փոփոխումը	2019 թվականի առաջին եռամսյակ	փոփոխումը	2018 թվականի չորրորդ եռամսյակ
Երևան	276	2.5%	283	3.7%	273
Արագածոտն	361	18.6%	428	-19.4%	531
Արարատ	646	25.2%	809	-12.0%	919
Արմավիր	549	5.5%	579	-31.8%	849
Գեղարքունիք	334	-59.0%	137	-34.1%	208
Լոռի	162	29.0%	209	-45.0%	380
Կոտայք	706	24.5%	879	-14.0%	1022
Շիրակ	218	-25.7%	162	-4.7%	170
Սյունիք	192	-40.6%	114	-15.6%	135
Վայոց ձոր	80	16.3%	93	-19.1%	115
Տավուշ	202	-23.8%	154	-18.1%	188
Հանրապետություն	3726	3.2%	3847	-19.7%	4790

3.7.2 Երևան քաղաքում 2019 թվականի առաջին եռամսյակում իրականացվել է հողերի առուվաճառքի 283 գործարք: 2019 թվականի առաջին եռամսյակում Երևան քաղաքում հողերի առուվաճառքի գործարքների քանակը 2018 թվականի չորրորդ եռամսյակի համեմատ աճել է 3.7 %-ով, իսկ 2018 թվականի առաջին եռամսյակի համեմատ՝ 2.5 %-ով:

Գծապատկեր 3.7-2-ում ներկայացված է 2019 թվականի առաջին եռամսյակում Երևան քաղաքում հողի առուվաճառքի գործարքների քանակական բաշխվածությունը ըստ վարչական շրջանների:

Գծապատկեր 3.7-2



2019 թվականի առաջին եռամսյակում Երևան քաղաքում հողերի առուվաճառքի գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 20.8 %, արձանագրվել է Մալաթիա-Սեբաստիա, իսկ առավել ցածրը՝ 2.5 % Արաբկիր վարչական շրջաններում:

2019 թվականի առաջին եռամսյակում Երևան քաղաքում իրականացվել է հողերի առուվաճառքի 283 գործարք՝ 25.15 հա ընդհանուր մակերեսով, որոնք, ըստ նպատակային նշանակության, բաշխվել են հետևյալ կերպ.

- գյուղատնտեսական նշանակության հող՝ 28 միավոր (3.05 հա),
- բնակելի կառուցապատման (տնամերձ) հող՝ 167 միավոր (10.29 հա),
- հասարակական կառուցապատման հող՝ 80 միավոր (10.74 հա),
- արդյունաբերական օբյեկտների հող՝ 8 միավոր (1.07 հա) մակերեսով:

Երևան քաղաքում վաճառված հողերի քանակի 5.7 %-ը կամ 16 միավոր (0.66 հա) ընդհանուր մակերեսով հանդիսացել է պետական կամ համայնքային սեփականության հող, իսկ 92.2 %-ը կամ 267 միավոր (24.49 հա)՝ մասնավոր սեփականության հող:

Աղյուսակ 3.7-2-ում ներկայացված է 2019 թվականի առաջին եռամսյակում 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 շրջաններ	Պետական և համայնքային սեփականություն հանդիսացող								Մասնավոր սեփականություն հանդիսացող							
	գյուղ. նշանակության հողեր		արդյունաբերական օբյեկտների հողեր		բնակավայրերի հողեր				գյուղ. նշանակության հողեր		արդյունաբերական օբյեկտների հողեր		բնակավայրերի հողեր			
					բնակելի կառուցապատ. (տնամերձ) հողեր		հասարակական կառուցապատ. հողեր						բնակելի կառուցապատ (տնամերձ) հողեր		հասարակական կառուցապատ. հողեր	
	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)
Դավթաշեն	0	0.00	0	00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	3	0.14	23	1.57	13	4.05
Էրեբունի	0	0.00	0	0.00	2	0.08	1	0.23	0	0.00	0	0.00	2	0.18	3	0.14
Աջափնյակ	0	0.00	0	0.00	5	0.22	1	0.004	0	0.00	0	0.00	25	1.62	13	0.87
Ավան	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	12	1.07	3	0.24
Արաբկիր	0	0.00	0	0.00	1	0.01	0	0.00	0	0.00	0	0.00	3	0.10	3	1.41
Կենտրոն	0	0.00	0	0.00	1	0.0003	0	0.00	0	0.00	0	0.00	5	0.58	2	0.09
Մալաթիա-Սեբաստիա	0	0.00	0	0.00	0	0.00	2	0.06	26	2.06	0	0.00	23	0.85	8	1.12
Քանաքեռ-Զեյթուն	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	8	0.73	14	1.23
Շենգավիթ	0	0.00	1	0.001	0	0.00	0	0.00	2	0.99	2	0.52	20	0.78	2	0.07
Նոր Նորք	0	0.00	0	0.00	1	0.05	1	0.003	0	0.00	2	0.41	18	1.39	7	0.46
Նորք-Մարաշ	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	6	0.52	7	0.76
Նուբարաշեն	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	12	0.54	0	0.00
Ընդամենը	0	0.00	1	0.001	10	0.36	5	0.297	28	3.05	7	1.07	157	9.93	75	10.44

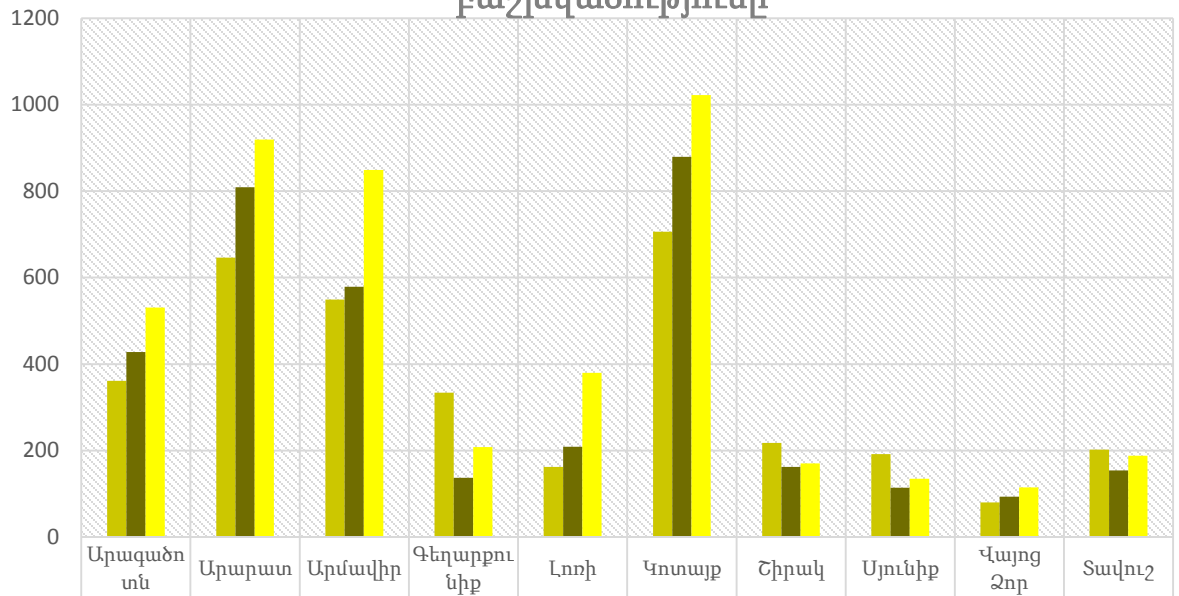
Աղյուսակ 3.7-3-ում ներկայացված է 2019 թվականի առաջին եռամսյակում պետական և համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողերի աճուրդային և ուղղակի վաճառքի գործարքների քանակների և մակերեսների բաշխվածությունն ըստ վարչական շրջանների և հողերի նպատակային նշանակության.

Վարչական շրջաններ	Ուղղակի վաճառք								Վաճառք աճուրդով									
	ընդամենը		արդյունա- բերական օբյեկտների հոդեր		ընկալվածքների հոդեր				ընդամենը		գյուղ. նշանակությ- յան հոդեր		արդյունա- բերական օբյեկտների հոդեր		ընկալվածքների հոդեր			
					ընկալված կառուցապ. (տնամերձ) հոդեր		հասարակա- կան կառու- ցապ. հոդեր								ընկալված կառուցապ. (տնամերձ) հոդեր		հասարա- կական կառու- ցապ. հոդեր	
	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)
Դավթաշեն	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
Էրերունի	1	0.003	0	0.00	1	0.003	0	0.00	2	0.30	0	0.00	0	0.00	1	0.07	1	0.23
Աջափնյակ	6	0.224	0	0.00	5	0.22	1	0.004	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
Ավան	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
Արարիկի	1	0.01	0	0.00	1	0.01	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
Կենտրոն	1	0.0003	0	0.00	1	0.0003	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
Մալաթիա- Սեբաստիա	2	0.06	0	0.00	0	0.00	2	0.06	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
Քանաքեռ- Զեյթուն	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
Շենգավիթ	1	0.001	1	0.001	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
Նոր Նորք	2	0.053	0	0.00	1	0.05	1	0.003	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	1	0.001	10	0.36	5	0.30	28	3.05	7	1.07	157	9.93	75	10.44	0	0.00

3.7.3 Մարզերում 2019 թվականի առաջին եռամսյակում իրականացվել է հողերի առուվաճառքի 3564 գործարք, ընդ որում՝ նշված առուվաճառքի գործարքների 81.9 %-ը գրանցվել է գյուղական բնակավայրերում: 2019 թվականի առաջին եռամսյակում մարզերում հողերի առուվաճառքի գործարքների քանակը 2018 թվականի չորրորդ եռամսյակի համեմատ նվազել է 21.1 %-ով, իսկ 2018 թվականի առաջին եռամսյակի համեմատ՝ աճել 3.3 %-ով:

Գծապատկեր 3.7-3-ում ներկայացված է 2019 թվականի առաջին եռամսյակում մարզերում իրականացված հողերի առուվաճառքի գործարքների քանակական բաշխվածությունը:

Մարզերում հողերի առուվաճառքի գործարքների քանակական բաշխվածությունը



Մարզերում 2019 թվականի առաջին եռամսյակում հողերի առուվաճառքի գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 24.7 %, գրանցվել է Կոտայքի, իսկ առավել ցածրը՝ 2.6 % Վայոց Ձորի մարզերում:

2019 թվականի առաջին եռամսյակում մարզերում իրականացվել է հողերի առուվաճառքի 3564 գործարք՝ 2246.88 հա ընդհանուր մակերեսով, որոնք, ըստ նպատակային նշանակության, բաշխվել են հետևյալ կերպ.

- գյուղատնտեսական նշանակության հող՝ 2071 միավոր (2099.89 հա),
- բնակելի կառուցապատման (տնամերձ) հող՝ 1183 միավոր (110.89 հա),
- հասարակական կառուցապատման հող՝ 250 միավոր (16.75 հա),
- արդյունաբերական օբյեկտների հող՝ 46 միավոր (9.74 հա),
- առողջարարական նպատակներով և հանգստի համար նախատեսված հատուկ պահպանվող տարածքի հող՝ 7 միավոր (0.71 հա),
- հիդրոէլեկտրակայանների համար նախատեսված էներգետիկայի օբյեկտների հող՝ 7 միավոր (8.90 հա):

Հողերի առուվաճառքի առավել մեծ ծավալներն արձանագրվել են Արմավիրի մարզում՝ 565.09 հա, որից 543.17 հա՝ գյուղատնտեսական նշանակության:

Մարզերում վաճառված հողերի քանակի 14.9 %-ը կամ 531 միավորը (342.82 հա) հանդիսացել է պետական կամ համայնքային սեփականության հող, իսկ 85.1 %-ը կամ 3033 միավորը (1904.06 հա)՝ մասնավոր սեփականության հող: 2019 թվականի առաջին եռամսյակում մարզերում գրանցվել է վարձակալության իրավունքի վաճառքի 38 գործարք (0.85 հա), այդ թվում նաև կառուցապատման իրավունքի:

Աղյուսակ 3.7-4-ում ներկայացված է 2019 թվականի առաջին եռամսյակում պետական կամ համայնքային, ինչպես նաև մասնավոր սեփականություն հանդիսացող հողերի առուվաճառքի

գործարքների քանակների և մակերեսների բաշխվածությունն ըստ մարզերի՝ բացառությամբ առողջարարական նպատակով և հանգստի համար նախատեսված հատուկ պահպանվող տարածքների հողերի.

Աղյուսակ 3.7-4

	Պետական և համայնքային սեփականություն հանդիսացող								Մասնավոր սեփականություն հանդիսացող							
	Գյուղ. նշանակության հողեր		արդյունաբերական օբյեկտների հողեր		բնակավայրերի հողեր				Գյուղ. նշանակության հողեր		արդյունաբերական օբյեկտների հողեր		բնակավայրերի հողեր			
					բնակելի կառուցապատ. (տնամերձ) հողեր		հասարակական կառուցապատ. հողեր						բնակելի կառուցապատ. (տնամերձ) հողեր		հասարակական կառուցապատ. հողեր	
	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	44	106.01	4	0.91	10	0.49	15	1.91	231	148.79	1	0.04	112	12.90	8	1.22
Արարատ	35	64.99	4	1.60	25	1.70	10	0.14	495	290.92	3	0.75	226	23.98	11	0.94
Արմավիր	47	82.37	1	0.25	4	0.72	11	0.53	306	460.80	2	0.03	191	19.83	17	0.56
Գեղարքունիք	2	7.45	2	0.29	10	0.43	12	0.89	38	47.92	1	0.08	60	7.98	10	0.60
Լոռի	14	3.89	3	0.42	17	0.52	23	0.64	96	54.08	1	0.30	33	4.14	21	0.47
Կոտայք	16	19.98	4	0.45	44	2.14	16	0.37	460	235.90	3	0.42	306	24.79	23	2.65
Շիրակ	0	0.00	1	0.003	13	0.10	3	0.06	99	105.06	3	0.20	32	3.87	10	0.25
Սյունիք	3	2.18	7	1.02	14	0.21	10	1.04	54	41.13	0	0.00	21	2.03	5	0.25
Վայոց ձոր	3	1.31	0	0.00	7	0.13	6	0.28	56	384.22	0	0.00	17	1.66	4	0.07
Տավուշ	30	24.96	4	0.94	19	1.34	30	3.53	42	17.93	2	2.04	22	1.93	5	0.35
Ընդամենը	194	313.14	30	5.883	163	7.78	136	9.39	1877	1786.75	16	3.86	1020	103.11	114	7.36

Աղյուսակ 3.7-5-ում ներկայացված է 2019 թվականի առաջին եռամսյակում 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

	Ուղղակի վաճառք								Վաճառք աճուրդով									
	Ընդամենը		Արդյունաբերական օբյեկտների հողեր		Բնակավայրերի հողեր				Ընդամենը		Գյուղ. նշանակության հողեր		Արդյունաբերական օբյեկտների հողեր		Բնակավայրերի հողեր			
					Բնակելի կառուցապ. (տնամերձ) հողեր		Հասարակական կառուցապ. հողեր								Բնակելի կառուցապ. (տնամերձ) հողեր		Հասարակական կառուցապ. հողեր	
	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	0.001	0	0.00	0	0.00	1	0.001	71	109.14	43	105.83	4	0.91	10	0.49	14	1.91
Արարատ	4	0.03	0	0.00	2	0.01	2	0.02	64	49.09	29	45.67	4	1.60	23	1.70	8	0.12
Արմավիր	3	0.02	0	0.00	0	0.00	3	0.02	59	83.67	46	82.19	1	0.25	4	0.72	8	0.51
Գեղարքունիք	3	0.102	0	0.00	2	0.10	1	0.002	23	8.95	2	7.45	2	0.29	8	0.32	11	0.89
Լոռի	22	0.26	0	0.00	8	0.03	14	0.23	31	4.91	10	3.59	3	0.42	9	0.49	9	0.41
Կոտայք	4	0.05	0	0.00	4	0.05	0	0.00	76	22.88	16	19.98	4	0.45	40	2.08	16	0.37
Շիրակ	3	0.063	1	0.003	1	0.04	1	0.02	14	0.11	0	0.00	0	0.00	12	0.06	2	0.05
Սյունիք	8	0.12	0	0.00	6	0.07	2	0.05	26	4.32	3	2.18	7	1.01	8	0.14	8	0.99
Վայոց ձոր	2	0.02	0	0.00	1	0.01	1	0.01	14	1.70	3	1.31	0	0.00	6	0.12	5	0.27
Տավուշ	3	0.27	0	0.00	3	0.27	0	0.00	79	30.49	29	24.95	4	0.94	16	1.07	30	3.53
Ընդամենը	53	0.936	1	0.003	27	0.58	25	0.353	457	315.26	181	293.15	29	5.87	136	7.19	111	9.05

2019 թվականի առաջին եռամսյակում հանրապետության մարզերում արձանագրվել է նաև գյուղատնտեսական նշանակության հողերի ուղղակի վաճառքի 13 գործարք՝ 19.99 հա ընդհանուր մակերեսով:

Հանրապետությունում 2019 թվականի առաջին եռամսյակում, 2018 թվականի մարտ ամսվա համեմատ, հողերի աճուրդային վաճառքի գործարքների քանակը նվազել է 46.2 %-ով, ընդ որում՝ Երևան քաղաքում նվազել է 96.6 %-ով, իսկ մարզերում՝ 42.5 %-ով: Գյուղատնտեսական նշանակության հողերի աճուրդային վաճառքի գործարքների քանակը նվազել է 54.5 %-ով, բնակելի կառուցապատման (տնամերձ) հողերը՝ 43.4 %-ով, հասարակական կառուցապատման հողերը՝ 38.1 %-ով, արդյունաբերական օբյեկտների հողերն՝ 6.5 %-ով:

Աղյուսակ 3.7-6-ում ներկայացված է 2019 թվականի առաջին եռամսյակում Հանրապետության առավել ակտիվ քաղաքներում՝ բացառությամբ Երևան քաղաքի, վաճառված բնակավայրերի հողերի պայմանագրային միջին գների վերլուծության արդյունքները 1մ² մակերեսի հաշվարկով.

Աղյուսակ 3.7-6

Մարզ	Քաղաք	2019 թվականի առաջին եռամսյակ
Արագածոտն	Աշտարակ	9600.0
	Ապարան	2500.0
Արարատ	Արտաշատ	8400.0
	Մասիս	6800.0
	Վեդի	2500.0
Արմավիր	Վաղարշապատ	11000.0
	Արմավիր	8500.0
Գեղարքունիք	Սևան	4300.0
	Մարտունի	1450.0
	Վարդենիս	1100.0
Լոռի	Վանաձոր	8300.0
	Ստեփանավան	4000.0
	Ալավերդի	2400.0
Կոտայք	Արովյան	8500.0
	Հրազդան	3600.0
Շիրակ	Գյումրի	7000.0
Սյունիք	Գորիս	5400.0
	Կապան	2200.0
	Մեղրի	1500.0
Վայոց ձոր	Եղեգնաձոր	3500.0
	Ջերմուկ	5500.0
Տավուշ	Դիլիջան	6800.0
	Իջևան	3100.0
	Նոյեմբերյան	2150.0

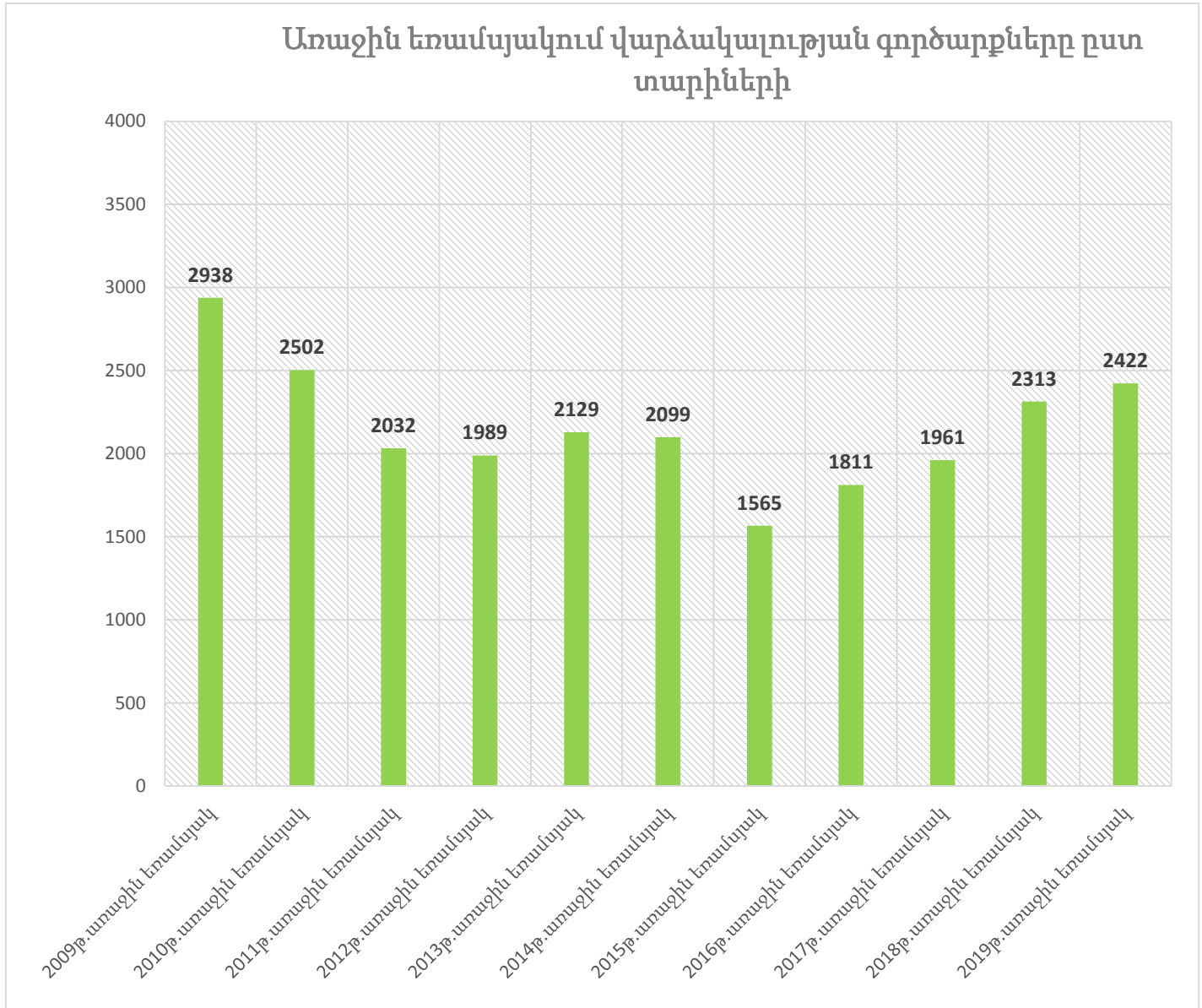
4 ՎԱՐՁԱԿԱԼՈՒԹՅԱՆ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ

4.1 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված վարձակալության գործարքների վերլուծություն

4.1.1 2019 թվականի առաջին եռամսյակում անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացվել է 2422 վարձակալության գործարք, որը կազմել է անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների ընդհանուր քանակի 6.4 %-ը:

2009-2019 թվականների առաջին եռամսյակի անշարժ գույքի վարձակալության գործարքների քանակները ներկայացված են Գծապատկեր 4.1-1-ում.

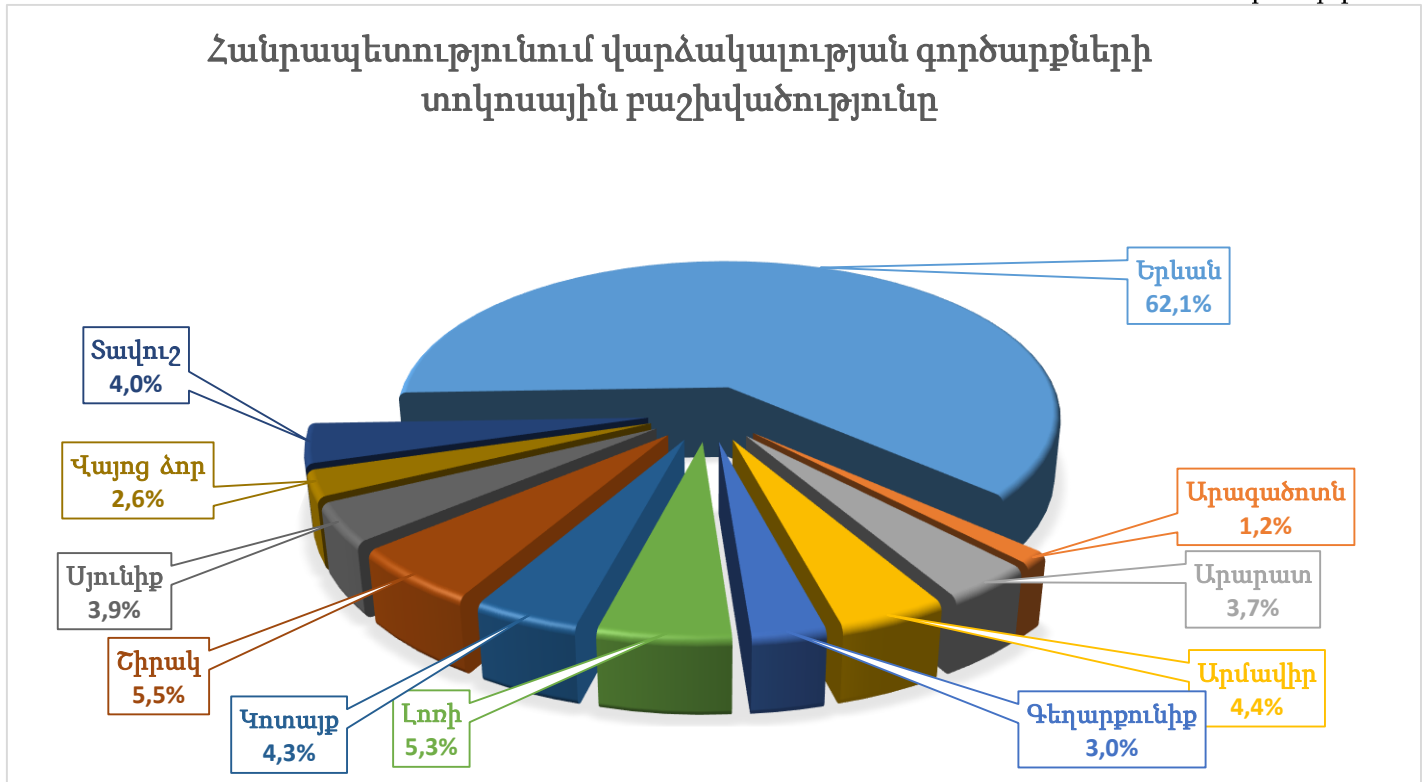
Գծապատկեր 4.1-1



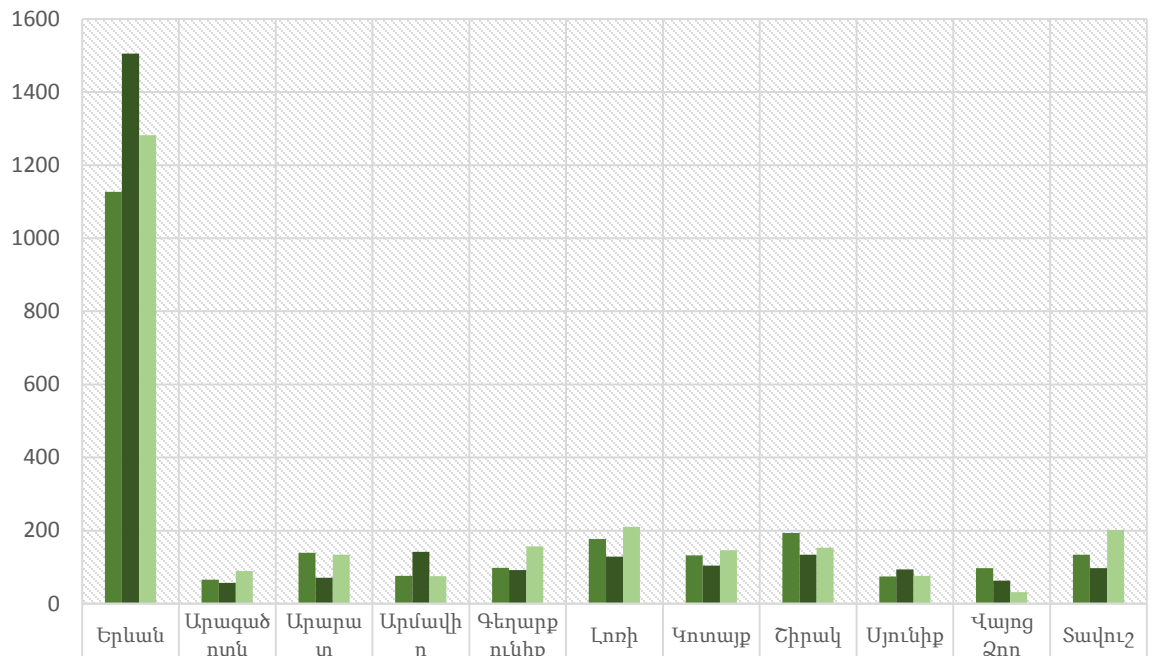
4.1.2 Հանրապետությունում 2019 թվականի առաջին եռամսյակում անշարժ գույքի վարձակալության գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 62.1 %, գրանցվել է Երևան քաղաքում, իսկ առավել ցածրը՝ 1.2 %՝ Արագածոտնի մարզում:

Գծապատկեր 4.1-2-ում և Գծապատկեր 4.1-3-ում ներկայացված է 2019 թվականի առաջին եռամսյակում հանրապետությունում անշարժ գույքի վարձակալության գործարքների տոկոսային և քանակական բաշխվածությունը ըստ Երևան քաղաքի և մարզերի:

Գծապատկեր 4.1-2



Հանրապետությունում վարձակալության գործարքների քանակական բաշխվածությունը



Աղյուսակ 4.1-1-ում ներկայացված է 2019 թվականի առաջին եռամսյակում հանրապետությունում իրականացված վարձակալության գործարքների քանակական համեմատությունը 2018 թվականի առաջին և չորրորդ եռամսյակների նկատմամբ:

Աղյուսակ 4.1-1

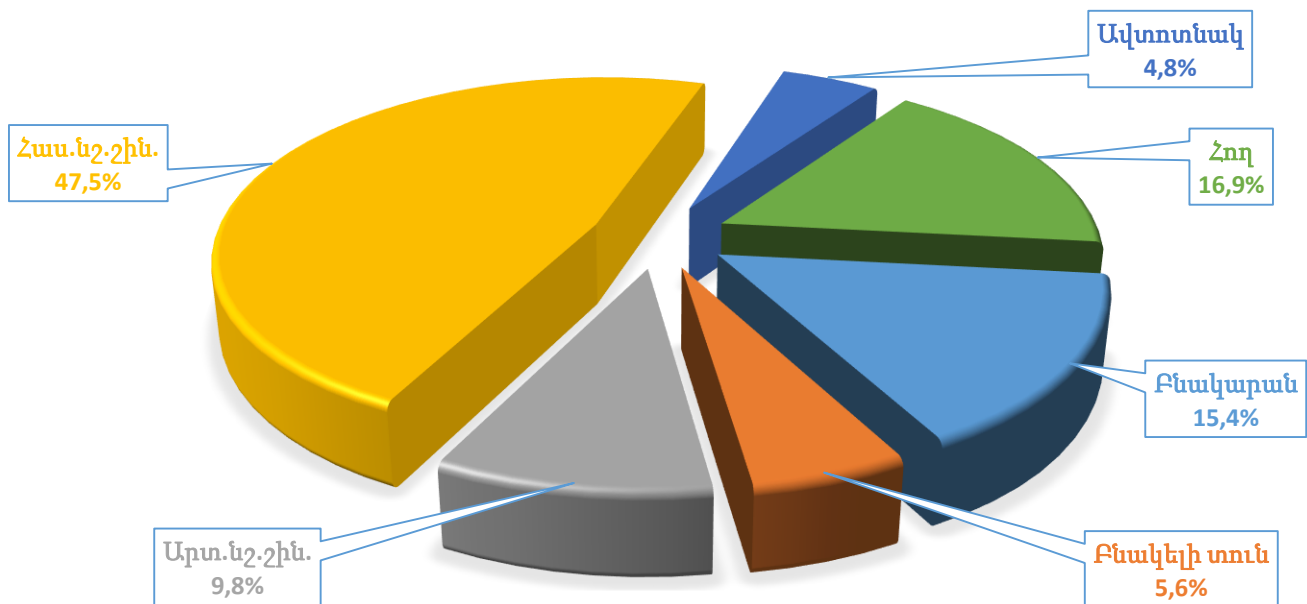
	2018 թվականի առաջին եռամսյակ	փոփոխումը	2019 թվականի առաջին եռամսյակ	փոփոխումը	2018 թվականի չորրորդ եռամսյակ
Երևան	1127	33.5%	1505	17.4%	1282
Արագածոտն	66	-56.1%	29	-67.4%	89
Արարատ	139	-36.0%	89	-33.6%	134
Արմավիր	76	39.5%	106	41.3%	75
Գեղարքունիք	98	-26.5%	72	-54.1%	157
Լոռի	177	-27.1%	129	-38.6%	210
Կոտայք	132	-21.2%	104	-28.8%	146
Շիրակ	193	-30.6%	134	-12.4%	153
Սյունիք	74	27.0%	94	23.7%	76
Վայոց ձոր	97	-35.1%	63	2.0 անգամ	31
Տավուշ	134	-27.6%	97	-51.7%	201
Հանրապետություն	2313	4.7%	2422	-5.2%	2554

2019 թվականի առաջին եռամսյակում հանրապետությունում գրանցված վարձակալության գործարքների քանակը 2018 թվականի չորրորդ եռամսյակի համեմատ նվազել է 5.2 %-ով, իսկ 2018 թվականի առաջին եռամսյակի համեմատ՝ աճել 4.7 %-ով:

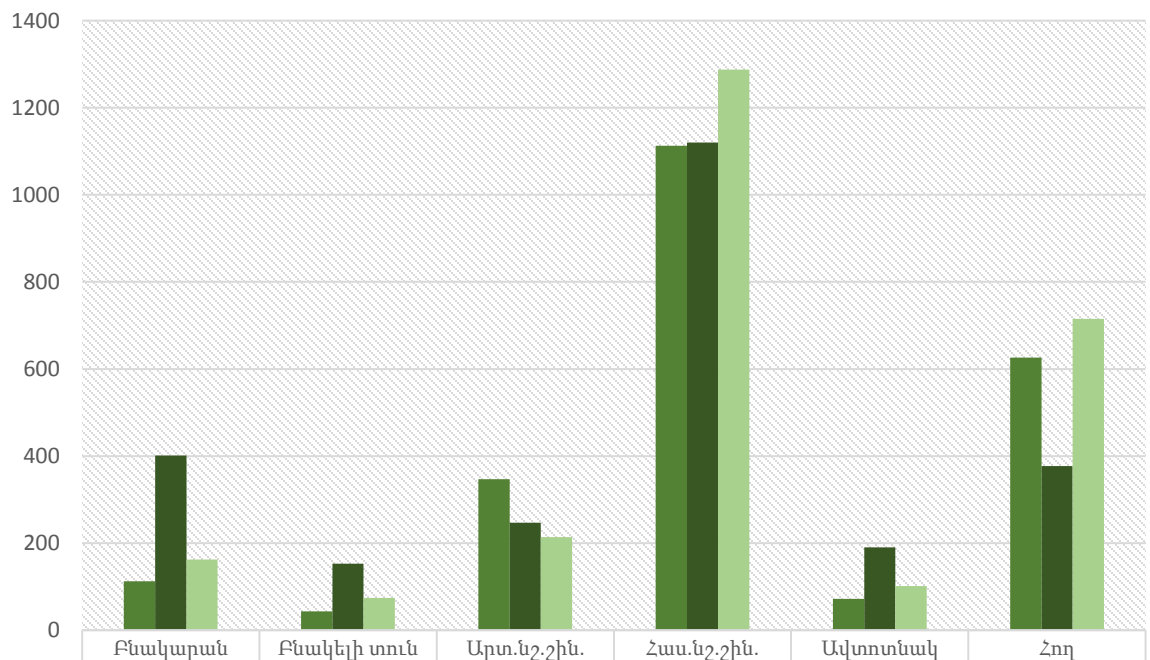
4.1.3 Հանրապետությունում 2019 թվականի առաջին եռամսյակում վարձակալության գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 47.5 %, գրանցվել է հասարակական նշանակության շինությունների, առավել ցածրը՝ 4.8 %՝ ավտոտնակների նկատմամբ: Հողերի նկատմամբ իրականացվել է 409 միավոր վարձակալության գործարք՝ 1012.26 հա ընդհանուր մակերեսով, ընդ որում՝ առավել մեծ՝ 241.19 հա ընդհանուր մակերեսով հողամասեր վարձակալվել են Շիրակի մարզում:

Գծապատկեր 4.1-4-ում և Գծապատկեր 4.1-5-ում ներկայացված է 2019 թվականի առաջին եռամսյակում հանրապետությունում իրականացված վարձակալության գործարքների տոկոսային և քանակական բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակների.

Հանրապետությունում վարձակալության գործարքների տոկոսային
բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակի



Հանրապետությունում վարձակալության գործարքների
քանակական բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակի



	Ֆակարան	Ֆակելի տուն	Ագր.նշ.շին.	Հաս.նշ.շին.	Ավտոտնակ	Հող
2018թ.առաջին եռամսյակ	112	43	347	1113	72	626
2019թ.առաջին եռամսյակ	401	153	247	1120	190	377
2018թ.չորրորդ եռամսյակ	162	74	214	1288	101	715

Աղյուսակ 4.1-2-ում ներկայացված է 2019 թվականի առաջին եռամսյակում հանրապետությունում իրականացված վարձակալության գործարքների քանակական համեմատությունը 2018 թվականի առաջին և չորրորդ եռամսյակների նկատմամբ:

Աղյուսակ 4.1-2

NN	Գույքի տեսակ	Հանրապետությունում վարձակալության գործարքների քանակները				
		2018 թվականի առաջին եռամսյակ	փոփոխումը	2019 թվականի առաջին եռամսյակ	փոփոխումը	2018 թվականի չորրորդ եռամսյակ
1	Բնակարան	112	3.3 անգամ	374	2.3 անգամ	162
2	Անհատական բնակելի տուն	43	3.1 անգամ	135	82.4%	74
3	Արտադրական նշ. շին	347	-31.7%	237	10.7%	214
4	Հասարակական նշ. շին.	1113	3.3%	1150	-10.7%	1288
5	Ավտոտնակ	72	62.5%	117	15.8%	101
6	Հող	626	-34.7%	409	-42.8%	715
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	458	-45.9%	248	-41.5%	424
Ընդամենը		2313	4.7%	2422	-5.2%	2554

Աղյուսակ 4.1-3-ում ներկայացված է հանրապետությունում 2019 թվականի առաջին եռամսյակում անշարժ գույքի նկատմամբ գրանցված վարձակալության գործարքների քանակական և տոկոսային բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակի:

Աղյուսակ 4.1-3

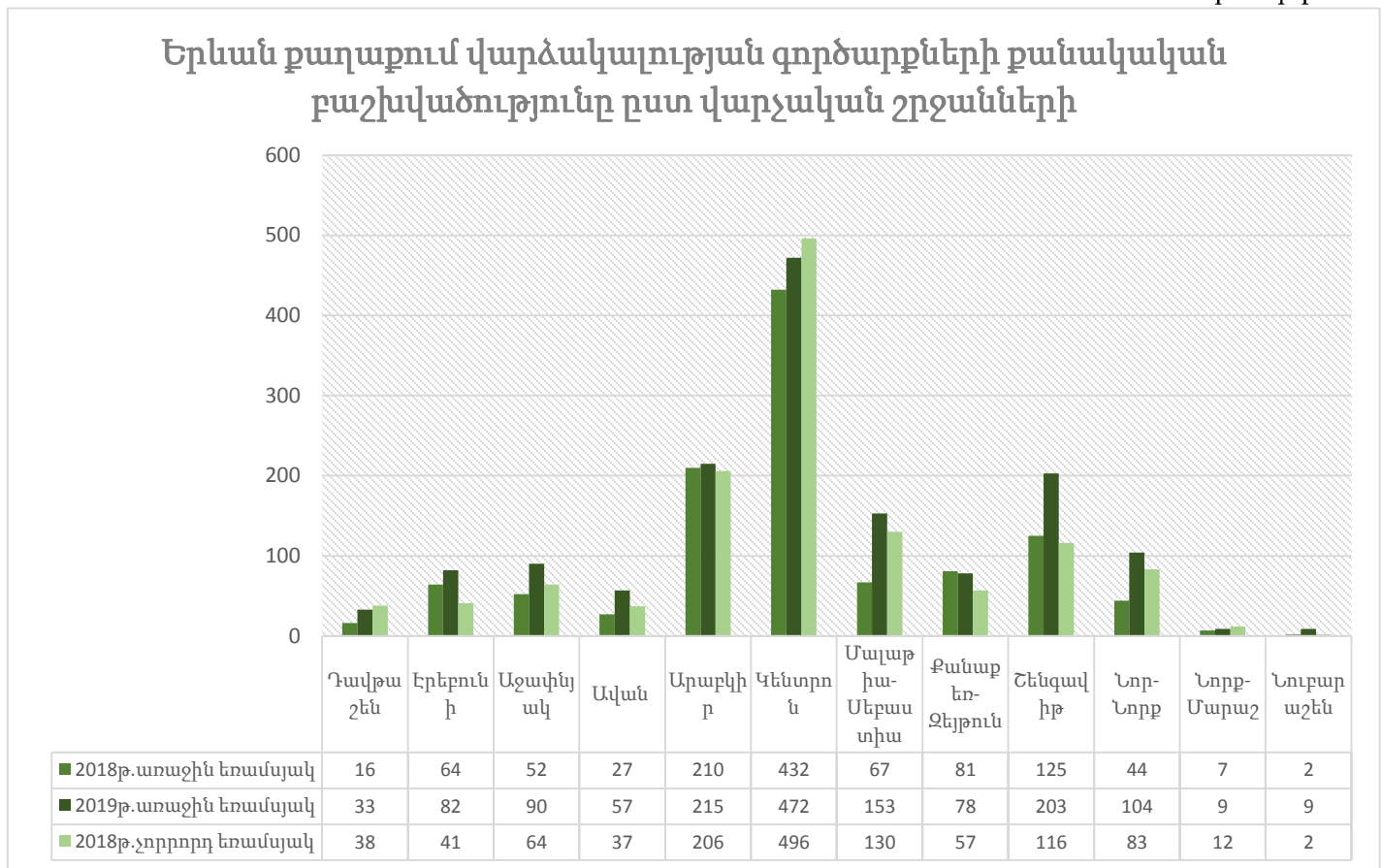
	Գույքի տեսակ	Հանրապետություն		Երևան			Մարզերի քաղաքային բնակավայրեր			Գյուղական բնակավայրեր		
		քանակ	%	քանակ	%	տեսակաբար կշիռը նմանատիպ գործարքներում	քանակ	%	տեսակաբար կշիռը նմանատիպ գործարքներում	քանակ	%	տեսակաբար կշիռը նմանատիպ գործարքներում
1	Բնակարան	374	15.4%	297	19.7%	79.4%	76	14.6%	20.3%	1	0.3%	0.3%
2	Անհատական բնակելի տուն	135	5.6%	74	4.9%	54.8%	49	9.4%	36.3%	12	3.0%	8.9%
3	Արտադրական նշ. շին	237	9.8%	149	9.9%	62.9%	43	8.3%	18.1%	45	11.3%	19.0%
4	Հասարակական նշ. շին.	1150	47.5%	854	56.7%	74.3%	222	42.8%	19.3%	74	18.6%	6.4%
5	Ավտոտնակ	117	4.8%	113	7.5%	96.6%	4	0.8%	3.4%	0	0.0%	0.0%
6	Հող	409	16.9%	18	1.2%	4.4%	125	24.1%	30.6%	266	66.8%	65.0%
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	248	10.2%	1	0.1%	0.4%	20	3.9%	8.1%	227	57.0%	91.5%
Ընդամենը /գործարք/		2422	100.0%	1505	100.0%	62.1%	519	100.0%	21.4%	398	100.0%	16.4%

4.2 Երևան քաղաքում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված վարձակալության գործարքների վերլուծություն

4.2.1 2019 թվականի առաջին եռամսյակում Երևան քաղաքում գրանցվել է 1505 վարձակալության գործարք, որը 2018 թվականի չորրորդ եռամսյակի համեմատ աճել է 17.4 %-ով, իսկ 2018 թվականի առաջին եռամսյակի համեմատ՝ 33.5 %-ով: Երևան քաղաքում անշարժ գույքի վարձակալության գործարքներից առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 31.4 %, գրանցվել է Կենտրոն, իսկ առավել ցածրը՝ 0.6-ական %՝ Նորք-Մարաշ և Նուբարաշեն վարչական շրջաններում:

Գծապատկեր 4.2-1-ում ներկայացված է 2019 թվականի առաջին եռամսյակում Երևան քաղաքում իրականացված վարձակալության գործարքների քանակական բաշխվածությունը ըստ վարչական շրջանների:

Գծապատկեր 4.2-1



Աղյուսակ 4.2-1-ում ներկայացված է 2019 թվականի առաջին եռամսյակում Երևան քաղաքում իրականացված վարձակալության գործարքների քանակական համեմատությունը 2018 թվականի առաջին և չորրորդ եռամսյակների նկատմամբ:

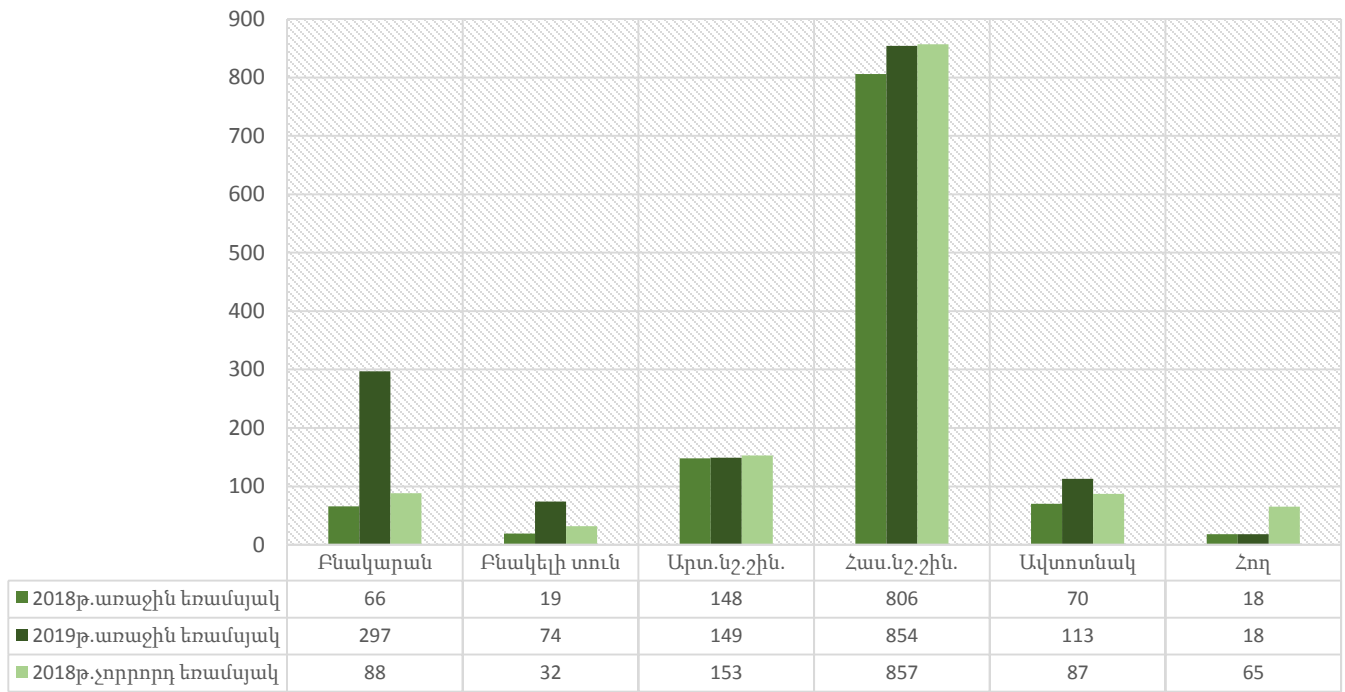
Աղյուսակ 4.2-1

Վարչական շրջան	2018 թվականի առաջին եռամսյակ	փոփոխումը	2019 թվականի առաջին եռամսյակ	փոփոխումը	2018 թվականի չորրորդ եռամսյակ
Դավթաշեն	16	2.1 անգամ	33	-13.2%	38
Էրերունի	64	28.1%	82	2.0 անգամ	41
Աջափնյակ	52	73.1%	90	40.6%	64
Ավան	27	2.1 անգամ	57	54.1%	37
Արաբկիր	210	2.4%	215	4.4%	206
Կենտրոն	432	9.3%	472	-4.8%	496
Մալաթիա-Սեբաստիա	67	2.3 անգամ	153	17.7%	130
Քանաքեռ-Զեյթուն	81	-3.7%	78	36.8%	57
Շենգավիթ	125	62.4%	203	75.0%	116
Նոր Նորք	44	2.4 անգամ	104	25.3%	83
Նորք-Մարաշ	7	28.6%	9	-25.0%	12
Նուբարաշեն	2	4.5 անգամ	9	2.5 անգամ	2
Երևան	1127	33.5%	1505	17.4%	1282

4.2.2 Երևան քաղաքում 2019 թվականի առաջին եռամսյակում վարձակալության գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 56.7 %, գրանցվել է հասարակական նշանակության շինությունների, առավել ցածր՝ 1.2 % հողերի նկատմամբ : Հողերի նկատմամբ գրանցվել է վարձակալության 18 գործարք՝ 4.56 հա մակերեսով :

Գծապատկեր 4.2-2-ում ներկայացված է 2019 թվականի առաջին եռամսյակում Երևան քաղաքում անշարժ գույքի վարձակալության գործարքների քանակական բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակի.

Երևան քաղաքում վարձակալության գործարքների քանակական բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակի



Աղյուսակ 4.2-2-ում ներկայացված է 2019 թվականի առաջին եռամսյակում Երևան քաղաքում իրականացված վարձակալության գործարքների քանակական համեմատությունը 2018 թվականի առաջին և չորրորդ եռամսյակների նկատմամբ:

Աղյուսակ 4.2-2

Հ/Հ	Անշարժ գույքի տեսակները	Երևան քաղաքում վարձակալության գործարքների քանակները				
		2018 թվականի առաջին եռամսյակ	փոփոխումը	2019 թվականի առաջին եռամսյակ	փոփոխումը	2018 թվականի չորրորդ եռամսյակ
1	Բնակարան	66	4.5 անգամ	297	3.4 անգամ	88
2	Անհատական բնակելի տուն	19	3.9 անգամ	74	2.3 անգամ	32
3	Արտադրական նշ. շին	148	0.7%	149	-2.6%	153
4	Հասարակական նշ. շին.	806	6.0%	854	-0.4%	857
5	Ավտոտնակ	70	61.4%	113	29.9%	87
6	Հող	18	0.0%	18	-72.3%	65
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	4	-75.0%	1	-66.7%	3
Ընդամենը		1127	33.5%	1505	17.4%	1282

4.3 Մարզերում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված վարձակալության գործարքների վերլուծություն

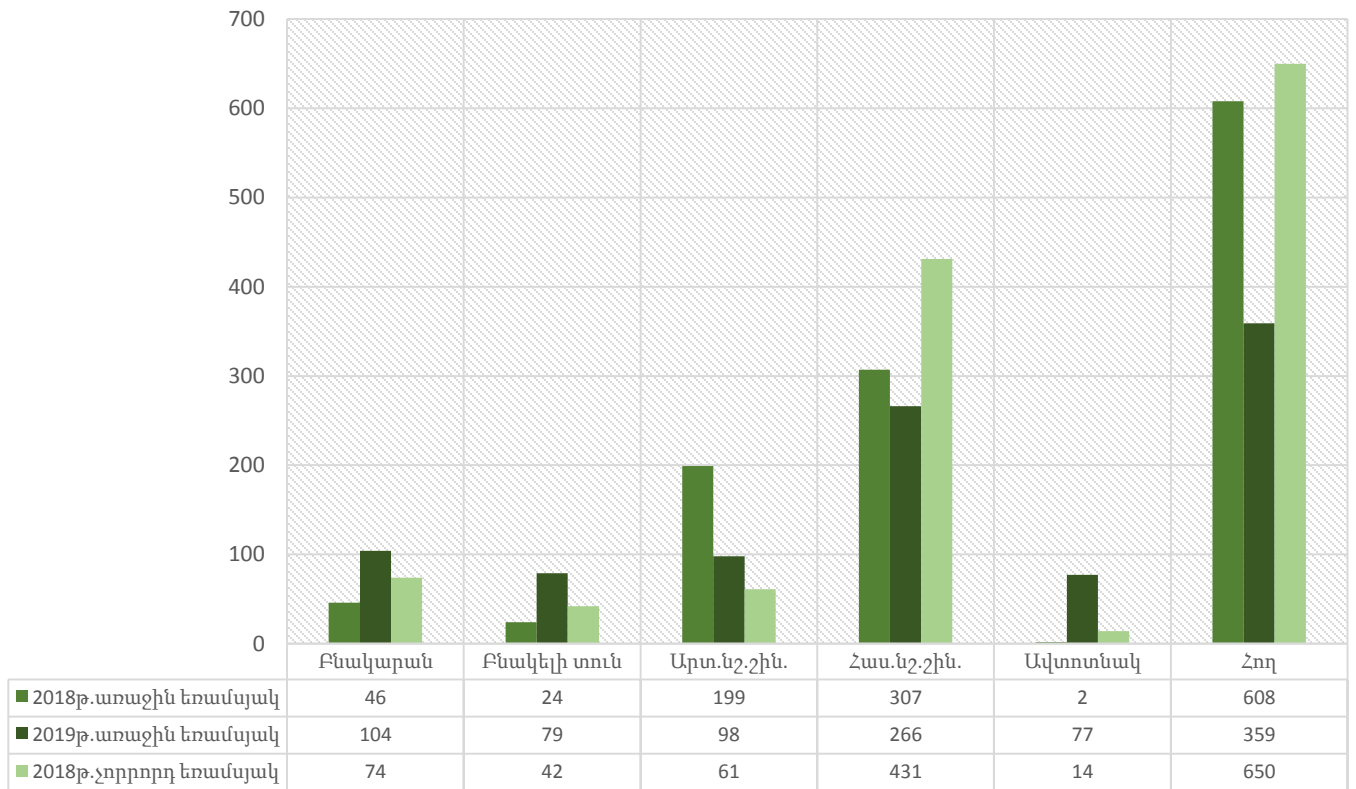
2019 թվականի առաջին եռամսյակում մարզերում գրանցվել է 917 վարձակալության գործարք, որը 2018 թվականի չորրորդ եռամսյակի համեմատ նվազել է 27.9 %-ով, 2018 թվականի առաջին եռամսյակի համեմատ՝ 22.7 %-ով, մարզերի քաղաքային բնակավայրերում գրանցված վարձակալության գործարքների քանակը 2018 թվականի չորրորդ եռամսյակի համեմատ նվազել է 22.3 %-ով, 2018 թվականի առաջին եռամսյակի համեմատ՝ աճել 12.3 %-ով, իսկ գյուղական բնակավայրերում 2018 թվականի չորրորդ եռամսյակի համեմատ նվազել է 34.1 %-ով, 2018 թվականի առաջին եռամսյակի համեմատ՝ 45.0 %-ով:

2019 թվականի առաջին եռամսյակում վարձակալության գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 42.6 %, գրանցվել է հողերի, առավել ցածրը՝ 0.4 %՝ ավտոտնակների նկատմամբ: Մարզերում իրականացվել է հողերի վարձակալության 391 գործարք՝ 1007.70 հա ընդհանուր մակերեսով, որոնք, ըստ նպատակային նշանակության, բաշխվել են հետևյալ կերպ.

- գյուղատնտեսական նշանակության հող՝ 247 միավոր (908.45 հա),
- բնակելի կառուցապատման (տնամերձ) հող՝ 38 միավոր (1.53 հա),
- հասարակական կառուցապատման հող՝ 81 միավոր (9.55 հա),
- արդյունաբերական օբյեկտների հող՝ 16 միավոր (79.61 հա),
- առողջարարական նպատակներով և հանգստի համար նախատեսված հատուկ պահպանվող տարածքի հող՝ 2 միավոր (2.64 հա),
- հիդրոէլեկտրակայանների համար նախատեսված էներգետիկայի օբյեկտների հող՝ 1 միավոր (5.46 հա),
- անտառային հող՝ 4 միավոր (0.35 հա),
- ջրային հող՝ 2 միավոր (0.11 հա):

Գծապատկեր 4.3.1-ում ներկայացված է 2019 թվականի առաջին եռամսյակում մարզերում իրականացված վարձակալության գործարքների քանակական բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակի.

Մարզերում վարձակալության գործարքների քանակական բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակի



Աղյուսակ 4.3-1-ում ներկայացված է 2019 թվականի առաջին եռամսյակում մարզերում իրականացված վարձակալության գործարքների քանակական համեմատությունը 2018 թվականի առաջին և չորրորդ եռամսյակների նկատմամբ:

Աղյուսակ 4.3-1

NN	Գույքի տեսակ	Մարզերում վարձակալության գործարքների քանակները				
		2018 թվականի առաջին եռամսյակ	փոփոխումը	2019 թվականի առաջին եռամսյակ	փոփոխումը	2018 թվականի չորրորդ եռամսյակ
1	Բնակարան	46	67.4%	77	4.1%	74
2	Անհատական բնակելի տուն	24	2.5 անգամ	61	45.2%	42
3	Արտադրական նշ. շին	199	-55.8%	88	44.3%	61
4	Հասարակական նշ. շին.	307	-3.6%	296	-31.3%	431
5	Ավտոտնակ	2	2.0 անգամ	4	-71.4%	14
6	Հոդ	608	-35.7%	391	-39.8%	650
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հոդ	454	-45.6%	247	-41.3%	421
	Ընդամենը	1186	-22.7%	917	-27.9%	1272

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

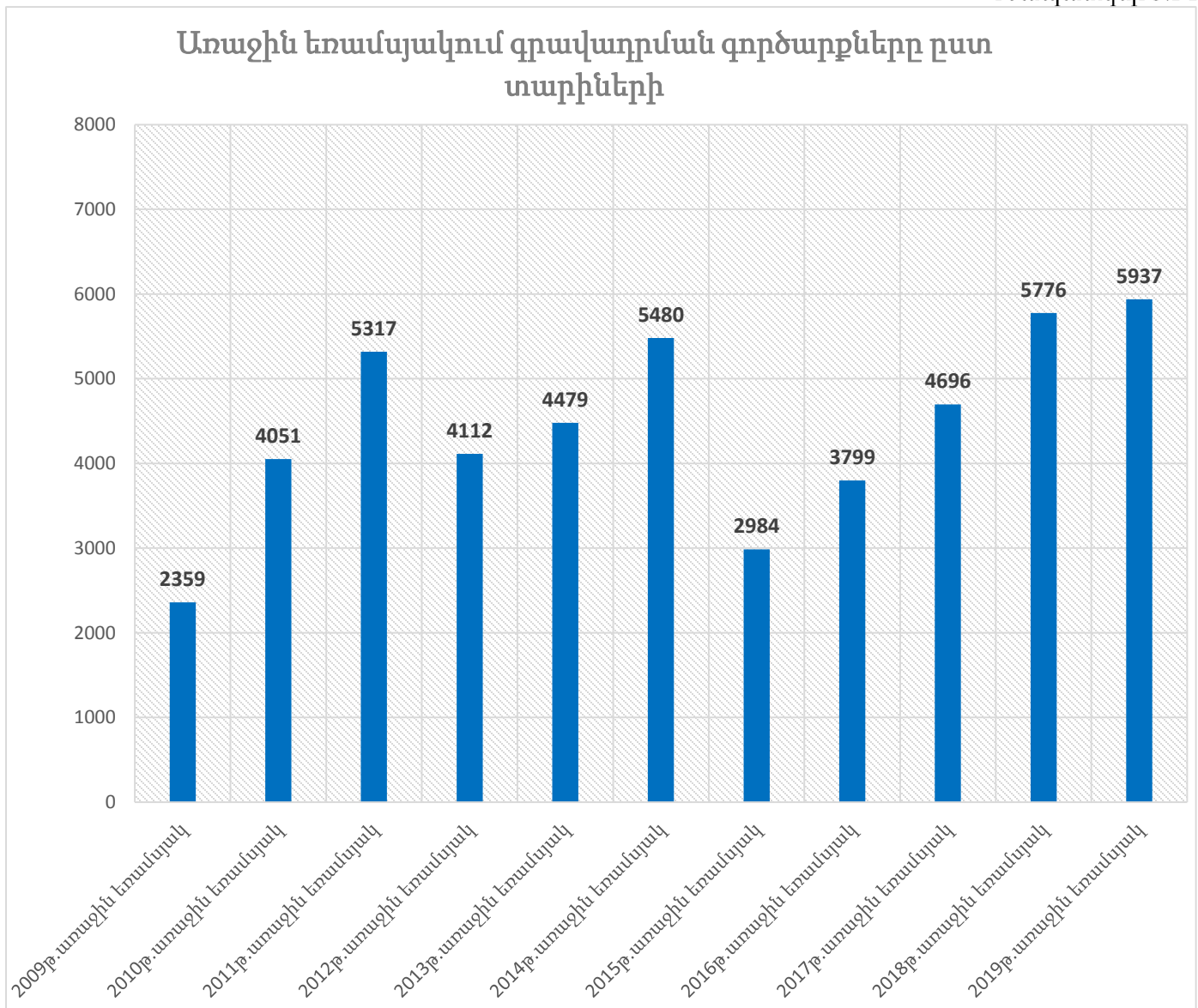
5 ԳՐԱՎԱԴՐՄԱՆ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ

5.1 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված գրավադրման գործարքների վերլուծություն

5.1.1 2019 թվականի առաջին եռամսյակում իրականացվել է անշարժ գույքի գրավադրման 5937 գործարք, որը կազմել է անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքի պետական գրանցումների ընդհանուր քանակի 15.8 %-ը, ընդ որում՝ գրավադրման գործարքների 19.0 %-ը գրանցվել է գյուղական բնակավայրերում: 2019 թվականի առաջին եռամսյակում անշարժ գույքի շուկայում իրականացվել է 1116 հիփոթեքային գրավադրման գործարք, որը կազմում է գրավադրման գործարքների 18.8 %-ը:

2009-2019 թվականների առաջին եռամսյակի անշարժ գույքի գրավադրման գործարքների քանակները ներկայացված են Գծապատկեր 5.1-1-ում:

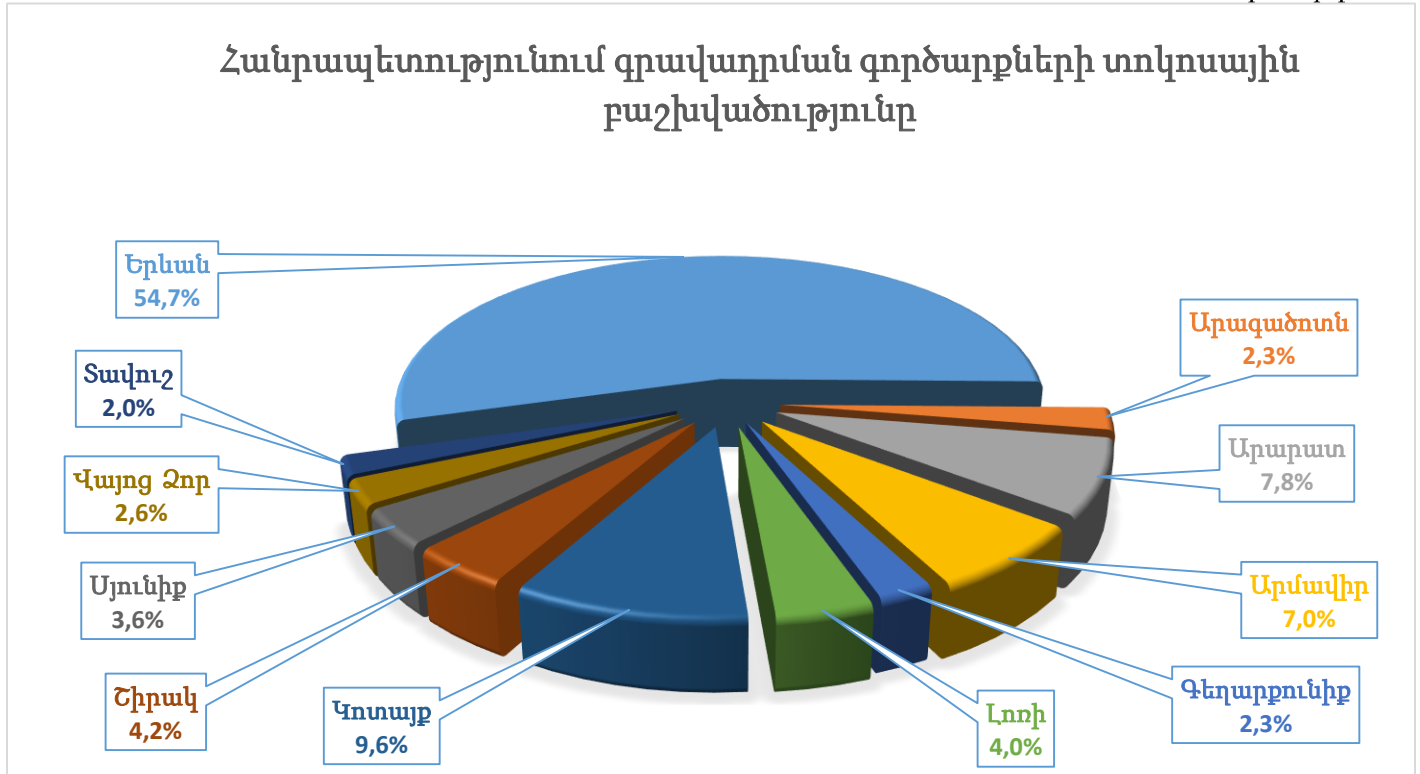
Գծապատկեր 5.1-1



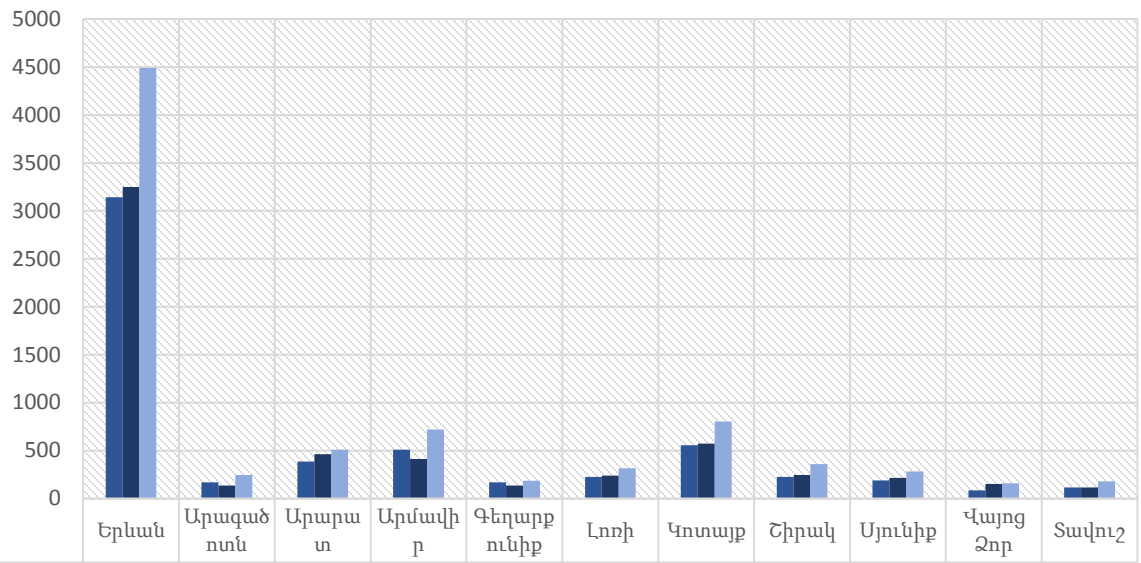
Հանրապետությունում 2019 թվականի առաջին եռամսյակում անշարժ գույքի գրավադրման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 54.7 %, գրանցվել է Երևան քաղաքում, իսկ առավել ցածրը՝ 2.0 %՝ Տավուշի մարզում:

Գծապատկեր 5.1-2-ում և Գծապատկեր 5.1-3-ում ներկայացված են 2019 թվականի առաջին եռամսյակում հանրապետությունում անշարժ գույքի գրավադրման գործարքների տոկոսային և քանակական բաշխվածությունը ըստ Երևան քաղաքի և մարզերի:

Գծապատկեր 5.1-2



Հանրապետությունում գրավադրման գործարքների քանակական բաշխվածությունը



■ 2018թ. առաջին եռամսյակ	3141	169	387	509	170	224	557	227	189	86	117
■ 2019թ. առաջին եռամսյակ	3248	137	461	414	136	238	572	247	215	152	117
■ 2018թ. չորրորդ եռամսյակ	4489	245	510	719	185	315	802	360	281	160	178

Աղյուսակ 5.1-1-ում ներկայացված է 2019 թվականի առաջին եռամսյակում հանրապետությունում իրականացված գրավադրման գործարքների քանակական համեմատությունը 2018 թվականի առաջին և չորրորդ եռամսյակների նկատմամբ:

Աղյուսակ 5.1-1

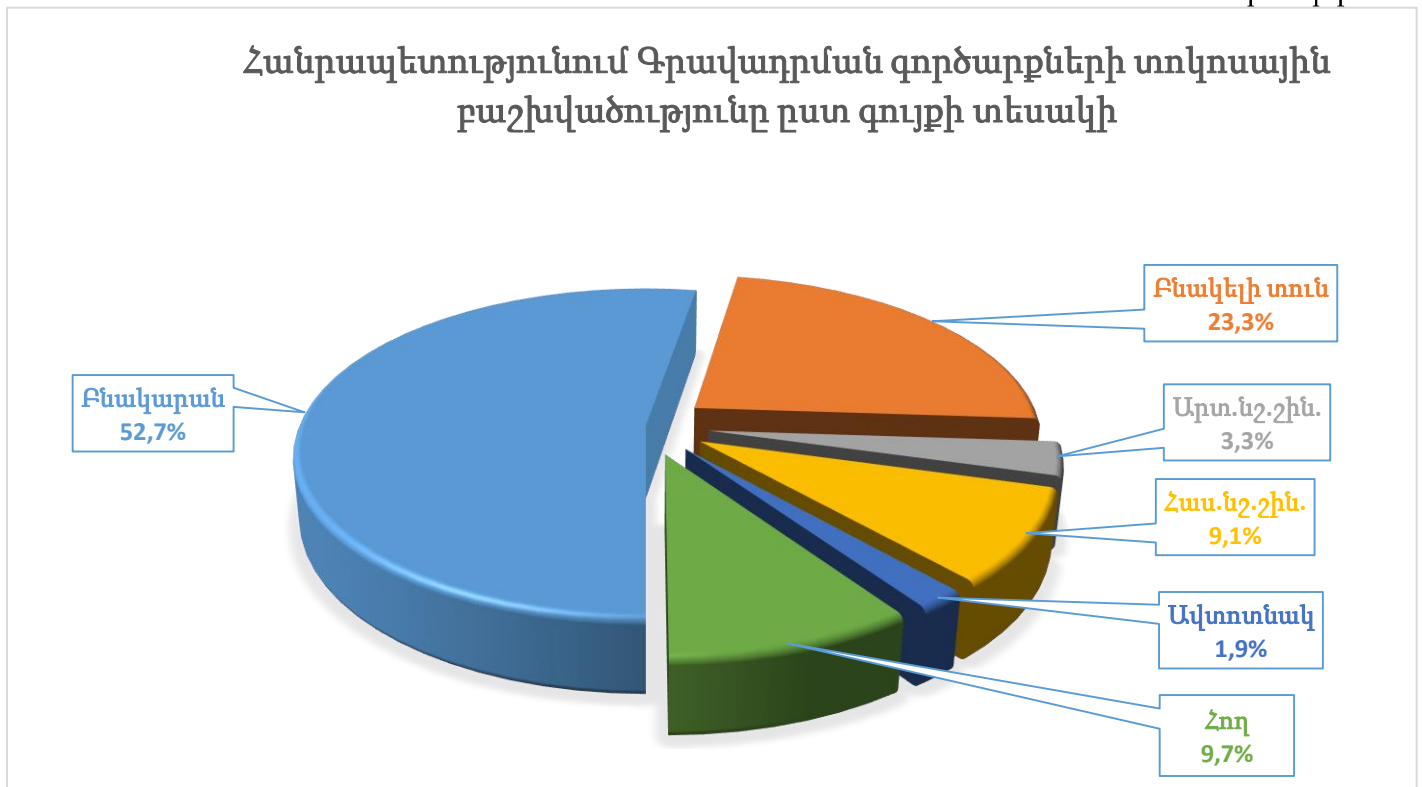
	2018 թվականի առաջին եռամսյակ	փոփոխումը	2019 թվականի առաջին եռամսյակ	փոփոխումը	2018 թվականի չորրորդ եռամսյակ
Երևան	3141	3.4%	3248	-27.6%	4489
Արագածոտն	169	-18.9%	137	-44.1%	245
Արարատ	387	19.1%	461	-9.6%	510
Արմավիր	509	-18.7%	414	-42.4%	719
Գեղարքունիք	170	-20.0%	136	-26.5%	185
Լոռի	224	6.3%	238	-24.4%	315
Կոտայք	557	2.7%	572	-28.7%	802
Շիրակ	227	8.8%	247	-31.4%	360
Սյունիք	189	13.8%	215	-23.5%	281
Վայոց ձոր	86	76.7%	152	-5.0%	160
Տավուշ	117	0.0%	117	-34.3%	178
Հանրապետություն	5776	2.8%	5937	-28.0%	8244

2019 թվականի առաջին եռամսյակում հանրապետությունում գրանցված գրավադրման գործարքների քանակը 2018 թվականի չորրորդ եռամսյակի համեմատ նվազել է 28.0 %-ով, իսկ 2018 թվականի առաջին եռամսյակի համեմատ՝ աճել 2.8 %-ով:

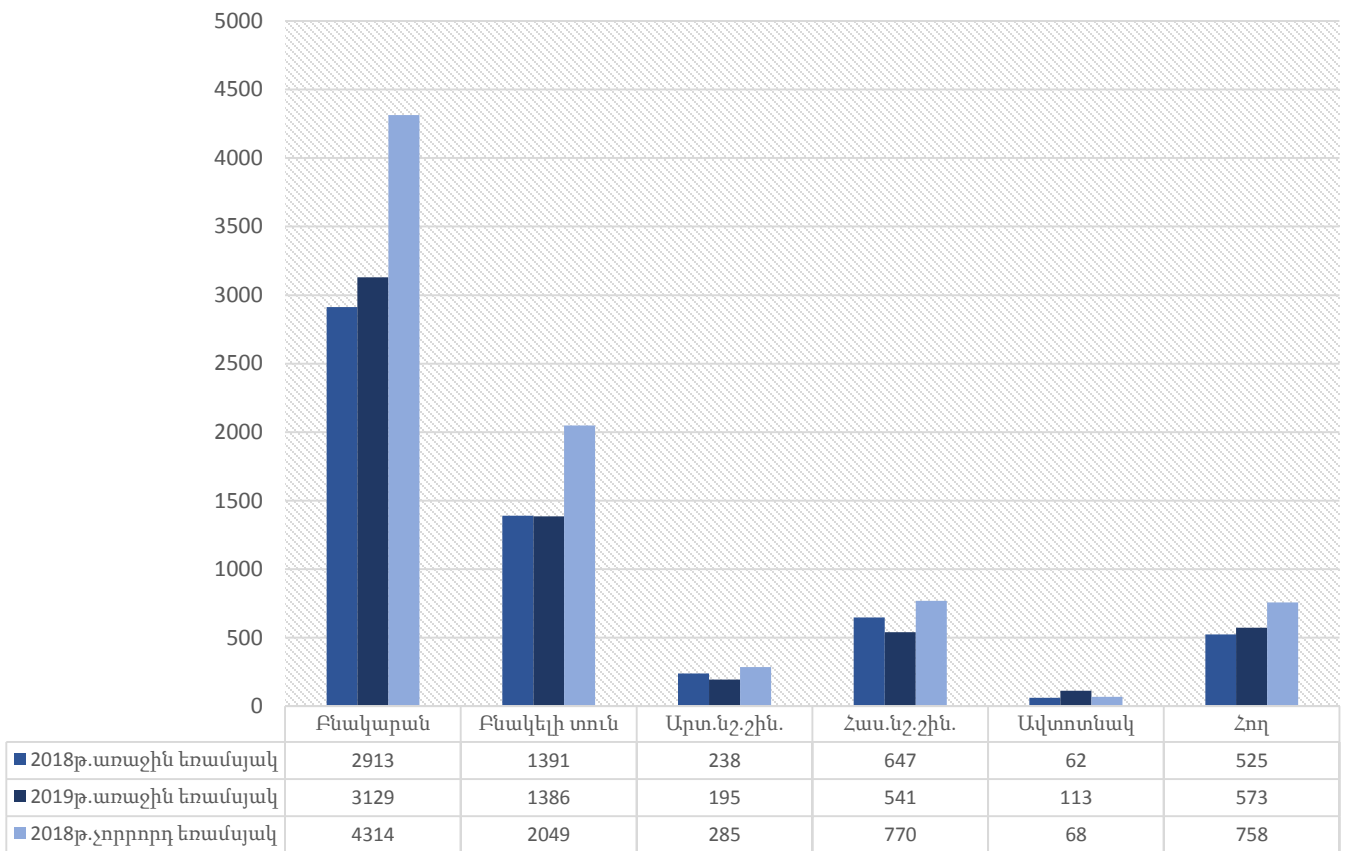
5.1.2 Հանրապետությունում 2019 թվականի առաջին եռամսյակում գրավադրման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 52.7 %, գրանցվել է բնակարանների, առավել ցածրը՝ 1.9 %՝ սվտոտնակների նկատմամբ: 2019 թվականի առաջին եռամսյակում հողերի նկատմամբ իրականացվել է 573 միավոր գրավադրման գործարք՝ 1609.49 հա ընդհանուր մակերեսով հողամասեր գրավադրվել են Սյունիքի մարզում:

Գծապատկեր 5.1-4-ում և Գծապատկեր 5.1-5-ում ներկայացված են 2019 թվականի առաջին եռամսյակում հանրապետությունում անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացված գրավադրման գործարքների տոկոսային և քանակական բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակների:

Գծապատկեր 5.1-4



Հանրապետությունում գրավադրման գործարքների քանակական բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակի



Աղյուսակ 5.1-2-ում ներկայացված է 2019 թվականի առաջին եռամսյակում հանրապետությունում իրականացված գրավադրման գործարքների քանակական համեմատությունը 2018 թվականի առաջին և չորրորդ եռամսյակների նկատմամբ:

Աղյուսակ 5.1-2

Հ/Հ	Գույքի տեսակ	Հանրապետությունում գրավադրման գործարքների քանակները				
		2018 թվականի առաջին եռամսյակ	փոփոխումը	2019 թվականի առաջին եռամսյակ	փոփոխումը	2018 թվականի չորրորդ եռամսյակ
1	Բնակարան	2913	7.4%	3129	-27.5%	4314
2	Անհատական բնակելի տուն	1391	-0.4%	1386	-32.4%	2049
3	Արտադրական նշ. շին.	238	-18.1%	195	-31.6%	285
4	Հասարակական նշ. շին.	647	-16.4%	541	-29.7%	770
5	Ավտոտնակ	62	82.3%	113	66.2%	68
6	Հող	525	9.1%	573	-24.4%	758
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	302	-7.6%	279	-40.9%	472
Ընդամենը		5776	2.8%	5937	-28.0%	8244

Աղյուսակ 5.1-3-ում ներկայացված են հանրապետությունում 2019 թվականի առաջին եռամսյակում իրականացված անշարժ գույքի գրավադրման գործարքների քանակական և տոկոսային բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակի:

Աղյուսակ 5.1-3

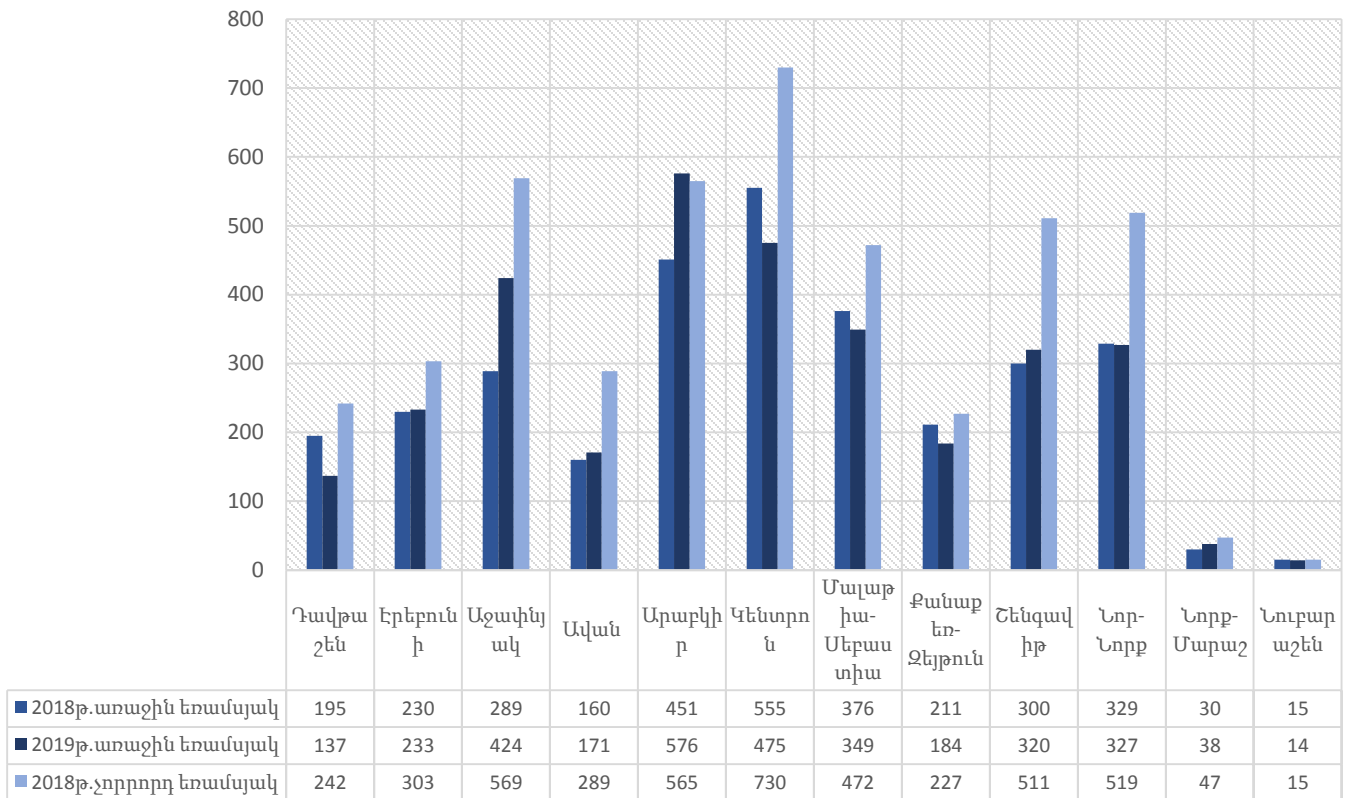
Հ/Հ	Գույքի տեսակ	Հանրապետություն		Երևան			Մարզերի քաղաքային բնակավայրեր			Գյուղական բնակավայրեր		
		քանակ	%	քանակ		տեսակաբար կշիռը նմանատիպ գործարքներում	քանակ	%	տեսակաբար կշիռը նմանատիպ գործարքներում	քանակ	%	տեսակաբար կշիռը նմանատիպ գործարքներում
1	Բնակարան	3129	52.7%	2284	70.3%	73.0%	819	52.4%	26.2%	26	2.3%	0.8%
2	Անհատական բնակելի տուն	1386	23.3%	397	12.2%	28.6%	454	29.1%	32.8%	535	47.5%	38.6%
3	Արտադրական նշ. շին.	195	3.3%	69	2.1%	35.4%	49	3.1%	25.1%	77	6.8%	39.5%
4	Հասարակական նշ. շին.	541	9.1%	313	9.6%	57.9%	178	11.4%	32.9%	50	4.4%	9.2%
5	Ավտոտնակ	113	1.9%	110	3.4%	97.3%	3	0.2%	2.7%	0	0.0%	0.0%
6	Հող	573	9.7%	75	2.3%	13.1%	59	3.8%	10.3%	439	39.0%	76.6%
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	279	4.7%	1	0.0%	0.4%	23	1.5%	8.2%	255	22.6%	91.4%
	Ընդամենը /գործարք/	5937	100.0%	3248	100.0%	54.7%	1562	100.0%	26.3%	1127	100.0%	19.0%

5.2 Երևան քաղաքում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված գրավադրման գործարքների վերլուծություն

5.2.1 2019 թվականի առաջին եռամսյակում Երևան քաղաքում գրանցվել է 3248 գրավադրման գործարք, որը 2018 թվականի չորրորդ եռամսյակի համեմատ նվազել է 27.6 %-ով, իսկ 2018 թվականի առաջին եռամսյակի համեմատ՝ աճել 3.4 %-ով: Երևան քաղաքում անշարժ գույքի գրավադրման գործարքներից առավել բարձր՝ 17.7 %, գրանցվել է Արաբկիր, իսկ առավել ցածր՝ 0.4 %՝ Նուբարաշեն վարչական շրջաններում:

Գծապատկեր 5.2-1-ում ներկայացված է 2019 թվականի առաջին եռամսյակում Երևան քաղաքում իրականացված գրավադրման գործարքների քանակական բաշխվածությունը ըստ վարչական շրջանների.

Երևան քաղաքում գրավադրման գործարքների քանակական բաշխվածությունը ըստ վարչական շրջանների



Աղյուսակ 5.2-1-ում ներկայացված է 2019 թվականի առաջին եռամսյակում Երևան քաղաքում իրականացված գրավադրման գործարքների քանակական համեմատությունը 2018 թվականի առաջին և չորրորդ եռամսյակների նկատմամբ՝ ըստ վարչական շրջանների.

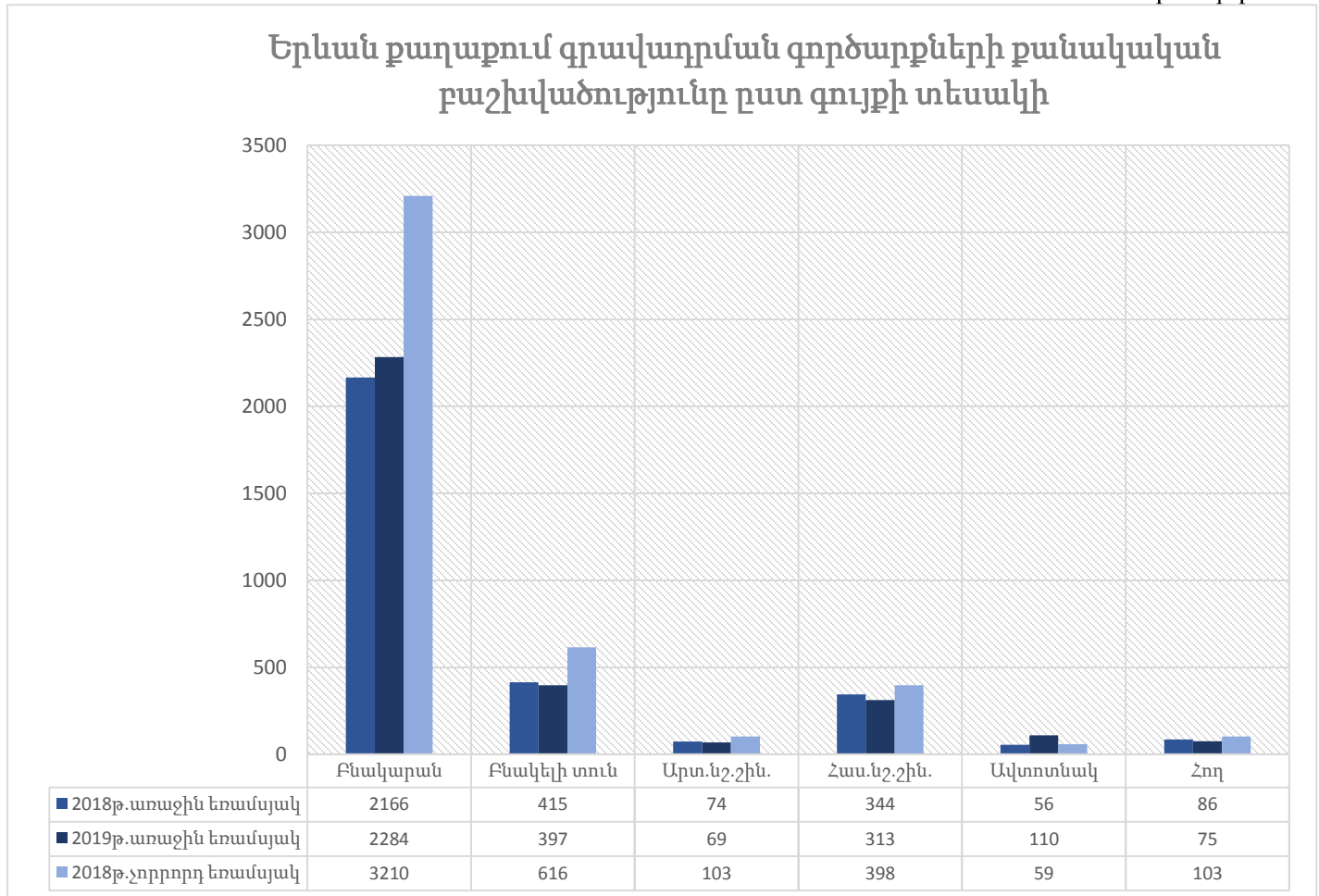
Աղյուսակ 5.2-1

Վարչական շրջան	2018 թվականի առաջին եռամսյակ	փոփոխումը	2019 թվականի առաջին եռամսյակ	փոփոխումը	2018 թվականի չորրորդ եռամսյակ
Դավթաշեն	195	-29.7%	137	-43.4%	242
Էրեբունի	230	1.3%	233	-23.1%	303
Աջափնյակ	289	46.7%	424	-25.5%	569
Ավան	160	6.9%	171	-40.8%	289
Արաբկիր	451	27.7%	576	1.9%	565
Կենտրոն	555	-14.4%	475	-34.9%	730
Մալաթիա-Սեբաստիա	376	-7.2%	349	-26.1%	472
Քանաքեռ-Զեյթուն	211	-12.8%	184	-18.9%	227
Շենգավիթ	300	6.7%	320	-37.4%	511
Նոր Նորք	329	-0.6%	327	-37.0%	519
Նորք-Մարաշ	30	26.7%	38	-19.1%	47
Նուբարաշեն	15	-6.7%	14	-6.7%	15
Երևան	3141	3.4%	3248	-27.6%	4489

5.2.2 Երևան քաղաքում 2019 թվականի առաջին եռամսյակում գրավադրման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 70.3 %, գրանցվել է բնակարանների, առավել ցածրը՝ 2.1 %՝ արտադրական նշանակության շինությունների նկատմամբ: Երևան քաղաքում 2019 թվականի առաջին եռամսյակում իրականացվել է հողերի գրավադրման 75 գործարք՝ 13.19 հա մակերեսով:

Գծապատկեր 5.2-2-ում ներկայացված է 2019 թվականի առաջին եռամսյակում Երևան քաղաքում իրականացված գրավադրման գործարքների քանակական բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակի:

Գծապատկեր 5.2-2



Աղյուսակ 5.2-2-ում ներկայացված է 2019 թվականի առաջին եռամսյակում Երևան քաղաքում իրականացված գրավադրման գործարքների քանակական համեմատությունը 2018 թվականի առաջին և չորրորդ եռամսյակների նկատմամբ:

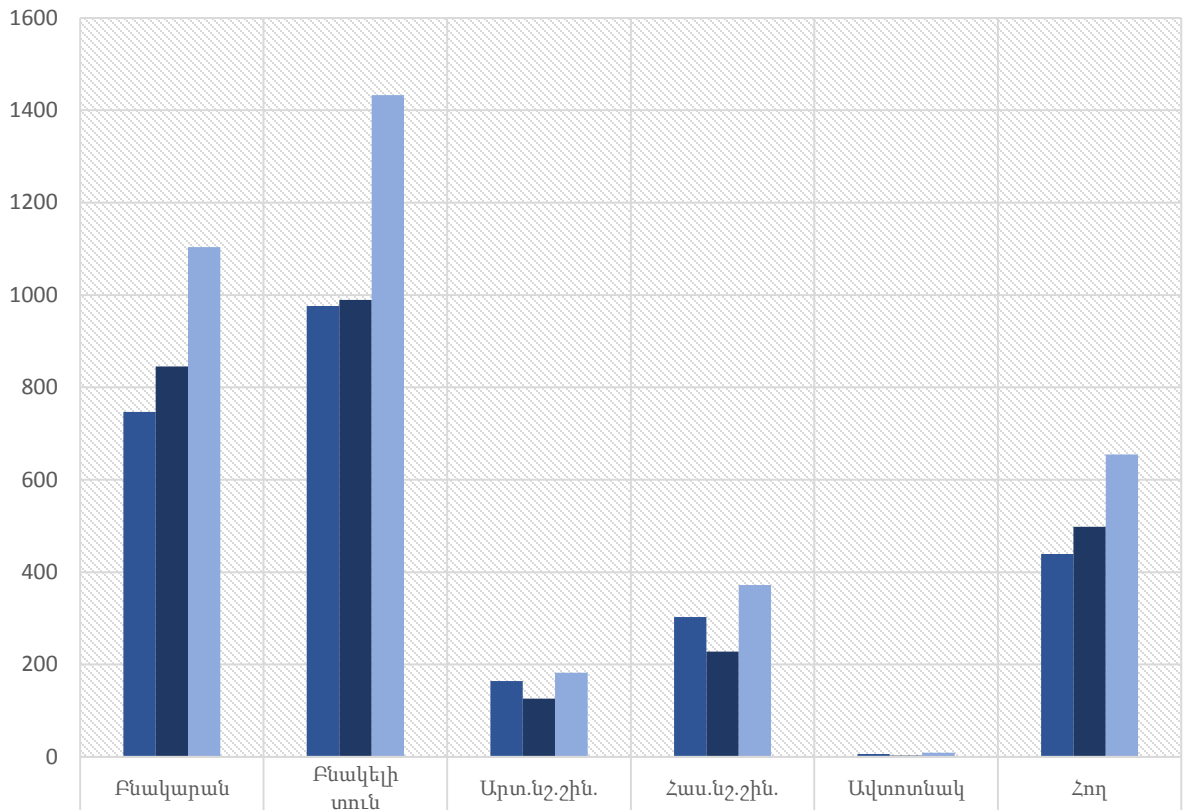
Հ/Հ	Գույքի տեսակ	Երևան քաղաքում գրավադրման գործարքների քանակները				
		2018 թվականի առաջին եռամսյակ	փոփոխումը	2019 թվականի առաջին եռամսյակ	փոփոխումը	2018 թվականի չորրորդ եռամսյակ
1	Բնակարան	2166	5.4%	2284	-28.8%	3210
2	Անհատական բնակելի տուն	415	-4.3%	397	-35.6%	616
3	Արտադրական նշ. շին.	74	-6.8%	69	-33.0%	103
4	Հասարակական նշ. շին.	344	-9.0%	313	-21.4%	398
5	Ավտոտնակ	56	96.4%	110	86.4%	59
6	Հող	86	-12.8%	75	-27.2%	103
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	2	-50.0%	1	-66.7%	3
Ընդամենը		3141	3.4%	3248	-27.6%	4489

5.3 Մարզերում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված գրավադրման գործարքների վերլուծություն

2019 թվականի առաջին եռամսյակում մարզերում գրանցվել է գրավադրման 2689 գործարք, որը 2018 թվականի չորրորդ եռամսյակի համեմատ նվազել է 28.4 %-ով, 2018 թվականի առաջին եռամսյակի համեմատ՝ աճել 2.0 %-ով, մարզերի քաղաքային բնակավայրերում գրանցված գրավադրման գործարքների քանակը 2018 թվականի չորրորդ եռամսյակի համեմատ նվազել է 26.3 %-ով, 2018 թվականի առաջին եռամսյակի համեմատ՝ աճել 5.7 %-ով, իսկ գյուղական բնակավայրերում 2018 թվականի չորրորդ եռամսյակի համեմատ նվազել է 31.1 %-ով, 2018 թվականի առաջին եռամսյակի համեմատ՝ 2.6 %-ով:

Գծապատկեր 5.3-1-ում ներկայացված է 2019 թվականի առաջին եռամսյակում մարզերում անշարժ գույքի գրավադրման գործարքների քանակական բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակի.

Մարզերում գրավադրման գործարքների քանակական բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակի



Մարզերում 2019 թվականի առաջին եռամսյակում գրավադրման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 36.8 %, գրանցվել է անհատական բնակելի տների, առավել ցածրը՝ 0.1 %՝ ավտոտնակների նկատմամբ:

2019 թվականի առաջին եռամսյակում մարզերում իրականացվել է հողերի գրավադրման 498 գործարք՝ 2929.43 հա ընդհանուր մակերեսով, որոնք, ըստ նպատակային նշանակության, բաշխվել են հետևյալ կերպ.

- գյուղատնտեսական նշանակության հող՝ 278 միավոր (648.33 հա),
- բնակելի կառուցապատման (տնամերձ) հող՝ 78 միավոր (7.17 հա),
- հասարակական կառուցապատման հող՝ 16 միավոր (0.64 հա),
- արդյունաբերական օբյեկտների հող՝ 113 միավոր (2262.40 հա),
- առողջարարական նպատակներով և հանգստի համար նախատեսված հատուկ պահպանվող տարածքի հող՝ 4 միավոր.
- հիդրոէլեկտրակայանների համար նախատեսված էներգետիկայի օբյեկտների հող՝ 9 միավոր (6.06 հա):

Աղյուսակ 5.3-1-ում ներկայացված է 2019 թվականի առաջին եռամսյակում մարզերում իրականացված գրավադրման գործարքների քանակական համեմատությունը 2018 թվականի առաջին և չորրորդ եռամսյակների նկատմամբ՝ ըստ գույքի տեսակների.

Աղյուսակ 5.3-1

Հ/Հ	Գույքի տեսակ	Մարզերում գրավադրման գործարքների քանակները				
		2018 թվականի առաջին եռամսյակ	փոփոխումը	2019 թվականի առաջին եռամսյակ	փոփոխումը	2018 թվականի չորրորդ եռամսյակ
1	Բնակարան	747	13.1%	845	-23.5%	1104
2	Անհատական բնակելի տուն	976	1.3%	989	-31.0%	1433
3	Արտադրական նշ. շին.	164	-23.2%	126	-30.8%	182
4	Հասարակական նշ. շին.	303	-24.8%	228	-38.7%	372
5	Ավտոտնակ	6	-50.0%	3	-66.7%	9
6	Հող	439	13.4%	498	-24.0%	655
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	300	-7.3%	278	-40.7%	469
Ընդամենը		2635	2.0%	2689	-28.4%	3755

ՀՀ անշարժ գույքի կադաստրի կոմիտե

Կադաստրի
կոմիտե

WWW.CADASTRE.AM

