



Անշարժ գույքի շուկայի վերլուծություն

2019 ԹՎԱԿԱՆԻ ՍԵՊՏԵՄԲԵՐ

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	11
2	ՕՏԱՐՄԱՆ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ	14
2.1	Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված օտարման գործարքների վերլուծություն	14
3	ԱՌՈՒՎԱԾԱՌՔԻ 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	39
	Վարչական շրջաններ	41
4	ՎԱՐՁԱԿԱԼՈՒԹՅԱՆ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ	44
4.1	Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված վարձակալության գործարքների վերլուծություն	44
4.2	Երևան քաղաքում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված վարձակալության գործարքների վերլուծություն	49
4.3	Մարզերում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված վարձակալության գործարքների վերլուծություն	51
5	ԳՐԱՎԱԴՐՄԱՆ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ	53
5.1	Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված գրավադրման գործարքների վերլուծություն	53
5.2	Երևան քաղաքում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված գրավադրման գործարքների վերլուծություն	57
5.3	Մարզերում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված գրավադրման գործարքների վերլուծություն	59
5.4	Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված հիփոթեքային գրավադրման գործարքների վերլուծություն	61

Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկան 2019 թվականի սեպտեմբերին (վերլուծություն)

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

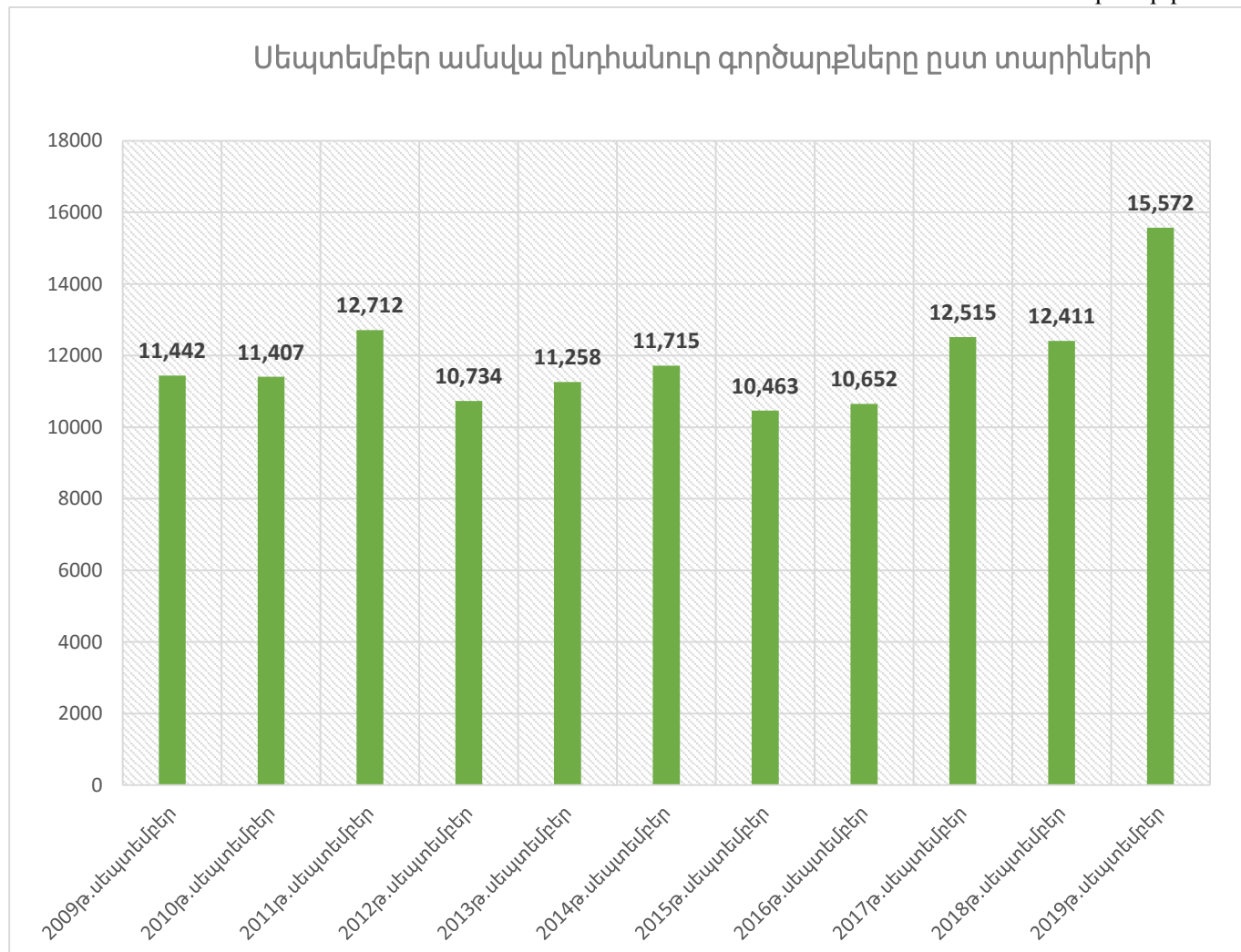
1 ԸՆԴՀԱՆՈՒՐ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ

1.1 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված ընդհանուր գործարքների վերլուծություն

1.1.1 2019 թվականի սեպտեմբերին հանրապետությունում անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացվել է 15,572 իրավունքի պետական գրանցման գործարք:

2009-2019 թվականների սեպտեմբեր ամսվա անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների քանակները ներկայացված են Գծապատկեր 1.1-1-ում:

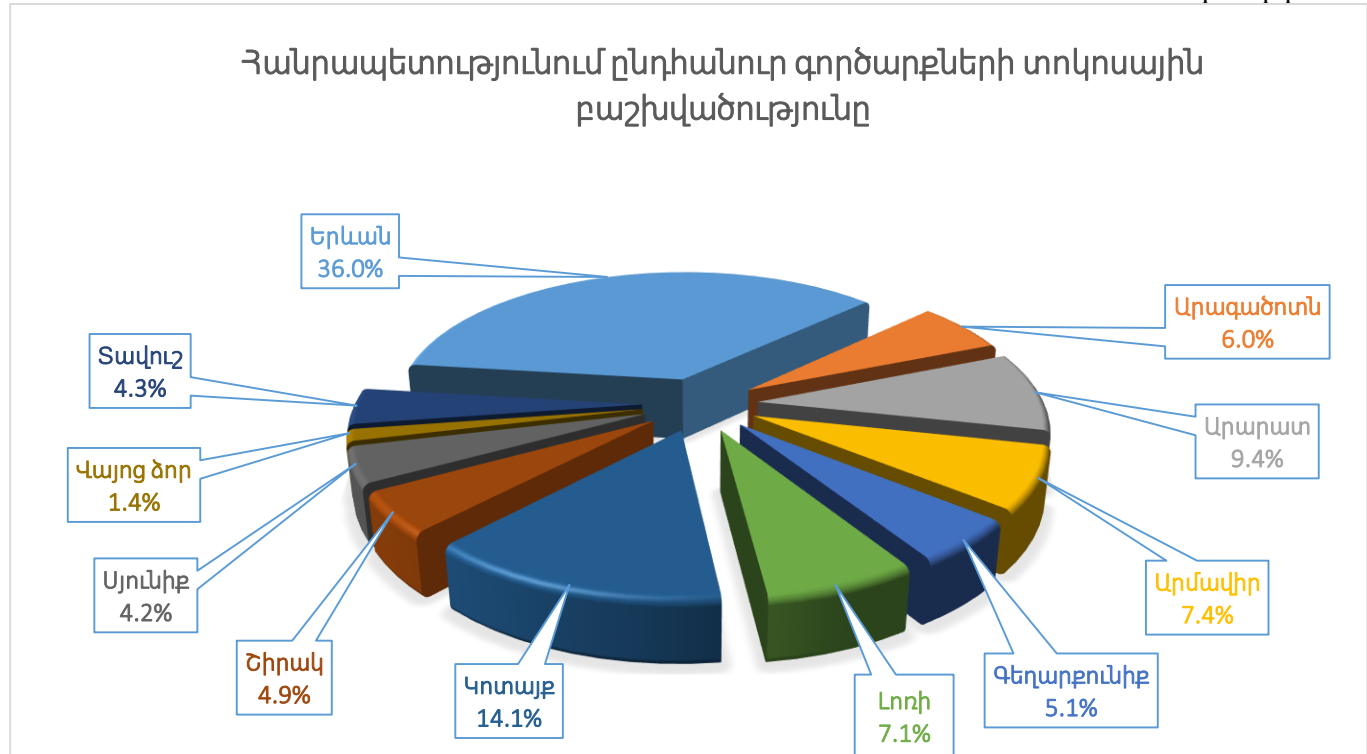
Գծապատկեր 1.1-1



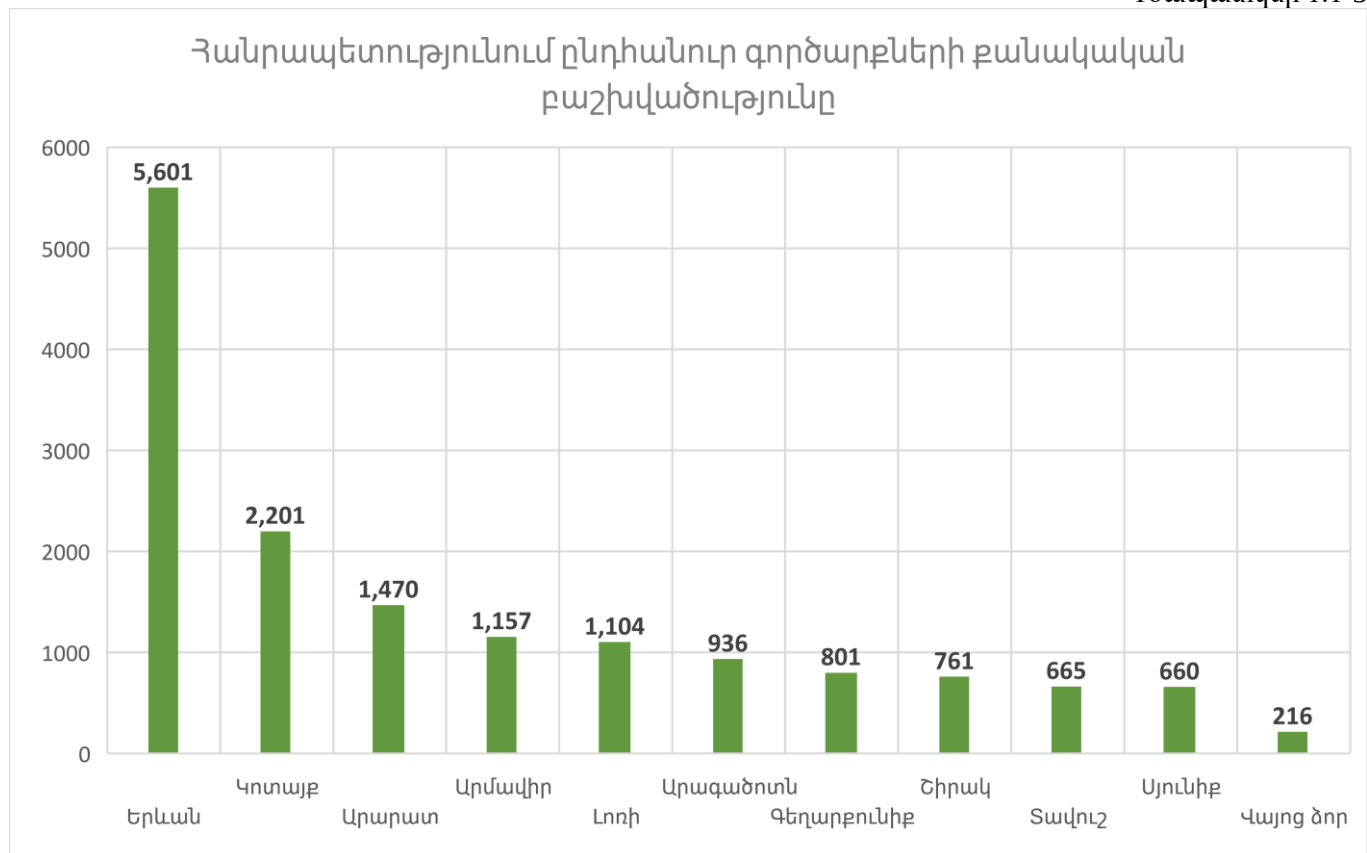
1.1.2 Հանրապետությունում 2019 թվականի սեպտեմբերին անշարժ գույքի նկատմամբ գրանցված գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը գրանցվել է Երևան քաղաքում՝ 36.0 %, իսկ առավել ցածրը՝ Վայոց ձորի մարզում՝ 1.4 %:

Գծապատկեր 1.1-2-ում և Գծապատկեր 1.1-3-ում ներկայացված է 2019 թվականի սեպտեմբերին 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 սեպտեմբերին հանրապետությունում իրականացված ընդհանուր գործարքների քանակական համեմատությունը 2018 թվականի սեպտեմբեր և 2019 թվականի օգոստոս ամիսների նկատմամբ:

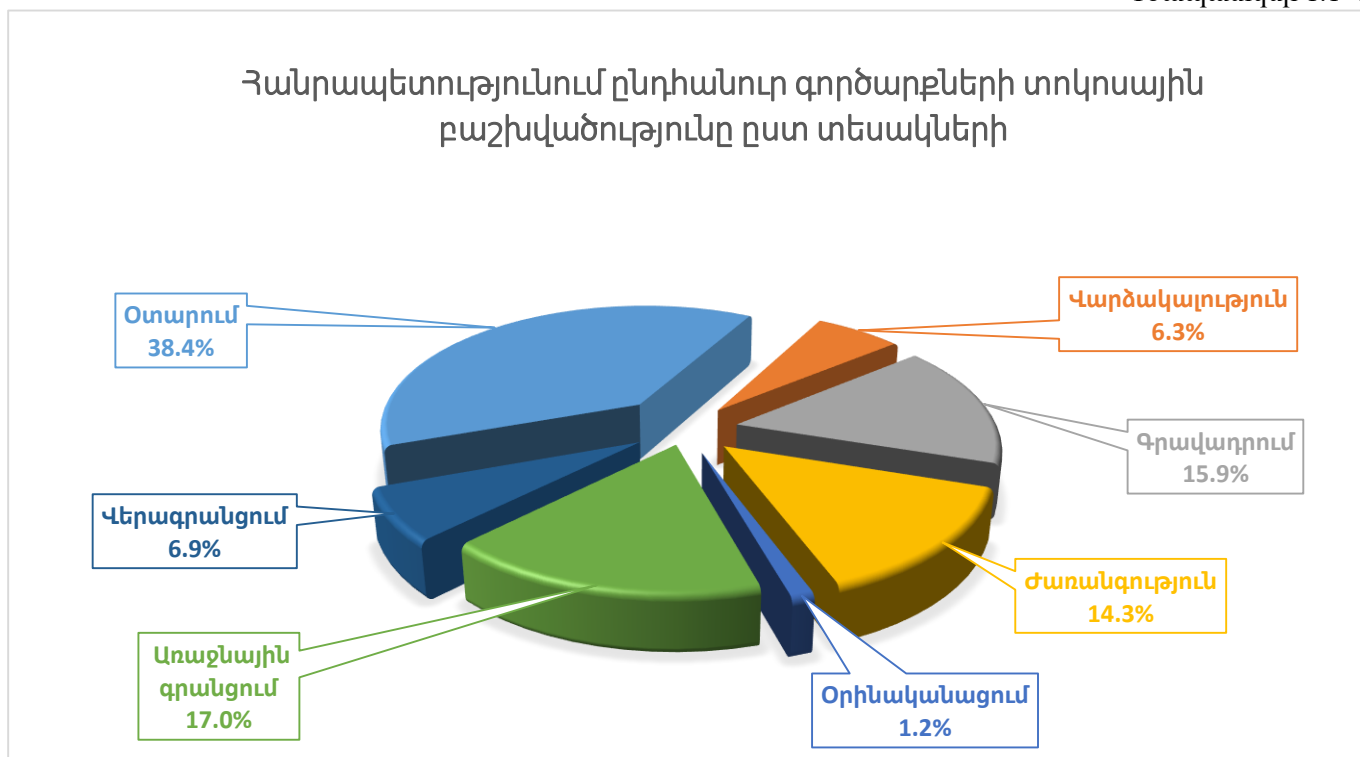
	2018 թվականի սեպտեմբեր	փոփոխումը	2019 թվականի սեպտեմբեր	փոփոխումը	2019 թվականի օգոստոս
Երևան	4,605	21.6%	5,601	5.7%	5,297
Արագածոտն	625	49.8%	936	3.8%	902
Արարատ	973	51.1%	1,470	-5.9%	1,562
Արմավիր	972	19.0%	1,157	-11.1%	1,302
Գեղարքունիք	763	5.0%	801	5.3%	761
Լոռի	881	25.3%	1,104	2.7%	1,075
Կոտայք	1,772	24.2%	2,201	0.8%	2,184
Շիրակ	631	20.6%	761	-10.4%	849
Սյունիք	543	21.5%	660	-5.3%	697
Վայոց ձոր	215	0.5%	216	1.4%	213
Տավուշ	431	54.3%	665	0.0%	665
Հանրապետություն	12,411	25.5%	15,572	0.4%	15,507

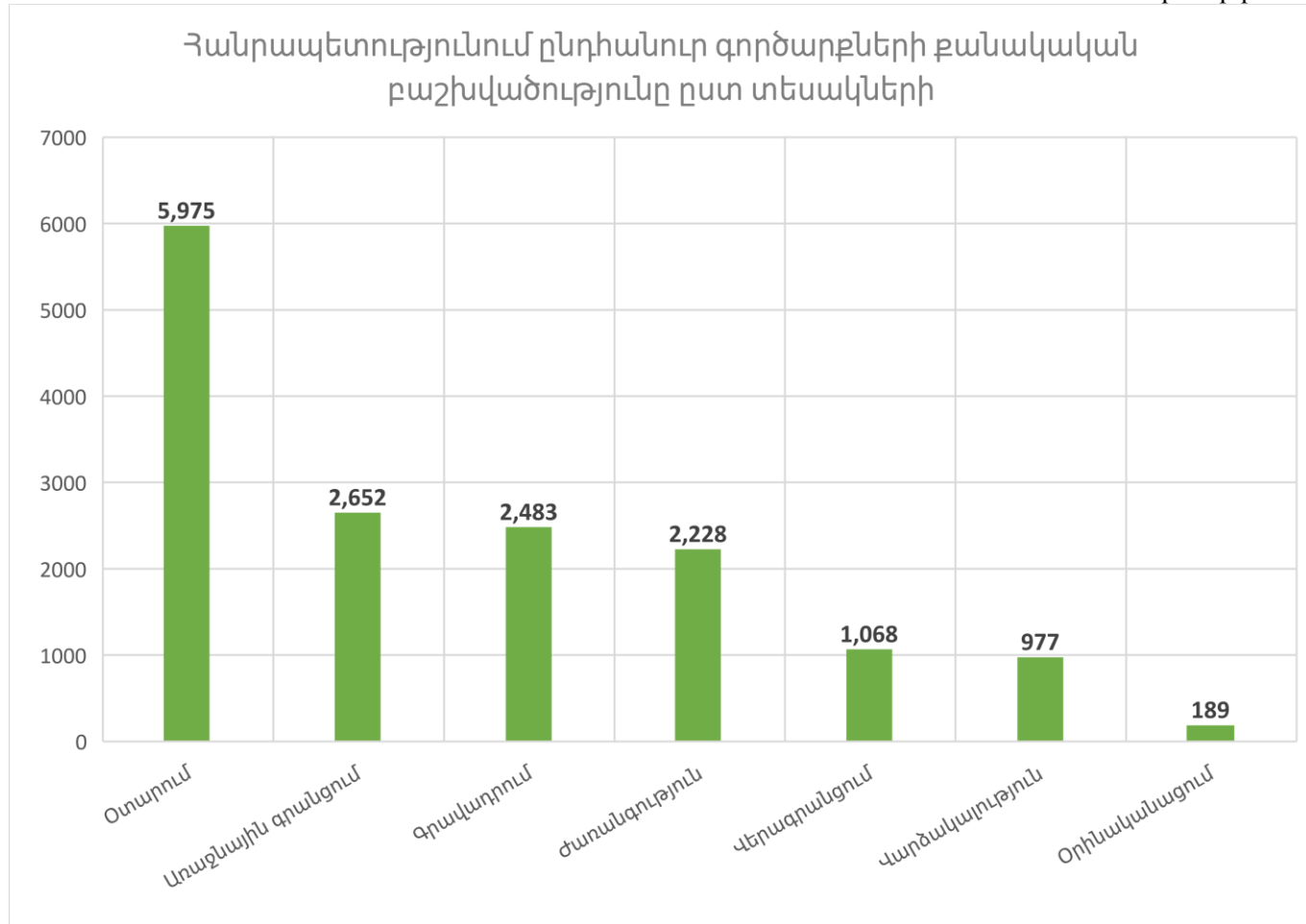
2019 թվականի սեպտեմբերին հանրապետությունում գրանցված գործարքների քանակը 2019 թվականի օգոստոսի համեմատ աճել է 0.4 %-ով, իսկ 2018 թվականի սեպտեմբերի համեմատ՝ 25.5 %-ով: Երևան քաղաքում 2019 թվականի սեպտեմբերին գրանցված գործարքների քանակը 2019 թվականի օգոստոսի համեմատ աճել է 5.7 %-ով, իսկ 2018 թվականի սեպտեմբերի համեմատ՝ 21.6 %-ով: Մարզերի քաղաքային բնակավայրերում 2019 թվականի սեպտեմբերին գրանցված գործարքների քանակը 2019 թվականի օգոստոսի համեմատ նվազել է 5.1 %-ով, 2018 թվականի սեպտեմբերի համեմատ՝ աճել 19.8 %-ով, իսկ գյուղական բնակավայրերում 2019 թվականի սեպտեմբերին գրանցված գործարքների քանակը 2019 թվականի օգոստոսի համեմատ նվազել է 0.4 %-ով, 2018 թվականի սեպտեմբերի համեմատ՝ աճել 33.6 %-ով:

1.1.3 Հանրապետությունում 2019 թվականի սեպտեմբերին ընդհանուր գործարքների առավել քարձր տոկոսաչափը՝ 38.4 %, գրանցվել է օտարման, իսկ առավել ցածրը՝ 1.2 %՝ օրինականացման գործարքների նկատմամբ:

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

Գծապատկեր 1.1-4





Աղյուսակ 1.1-2-ում ներկայացված է 2019 թվականի սեպտեմբերին հանրապետությունում իրականացված ընդհանուր գործարքների քանակական համեմատությունը 2018 թվականի սեպտեմբեր և 2019 թվականի օգոստոս ամիսների նկատմամբ:

Աղյուսակ 1.1-2

Հ/Հ	Գործարքի տեսակ	2018 թվականի սեպտեմբեր	փոփոխումը	2019 թվականի սեպտեմբեր	փոփոխումը	2019 թվականի օգոստոս
1	Օտարում	4,929	21.2%	5,975	-5.2%	6,305
1ա	Առուվաճառք	3,651	15.7%	4,224	-3.5%	4,379
1բ	Նվիրատվություն	1,178	26.2%	1,487	-9.5%	1,644
1գ	Փոխանակում	11	0.0%	11	-83.1%	65
1դ	Օտարման այլ տեսակ	89	2.8 ա ն գ ա մ	253	16.6%	217
2	Վարձակալություն	786	24.3%	977	4.8%	932
3	Գրավադրում	1,995	24.5%	2,483	0.6%	2,469
4	Ժառանգություն	2,080	7.1%	2,228	-8.1%	2,425
5	Օրինականացում	97	94.8%	189	13.9%	166
6	Առաջնային գրանցում	1,676	58.2%	2,652	25.6%	2,112
7	Պետգր. /վերագրանցում/	848	25.9%	1,068	-2.7%	1,098
Ընդամենը /գործարք/		12,411	25.5%	15,572	0.4%	15,507

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

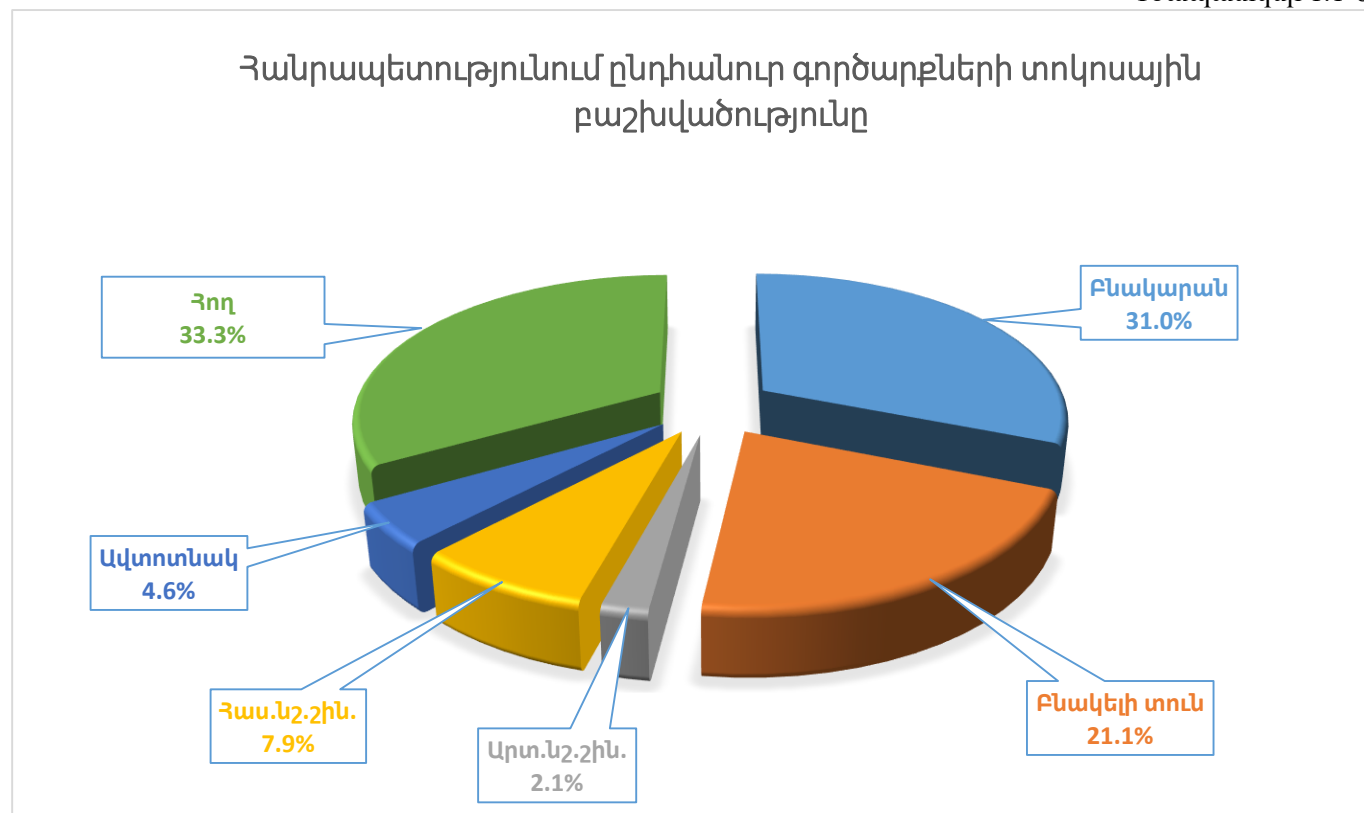
Աղյուսակ 1.1-3

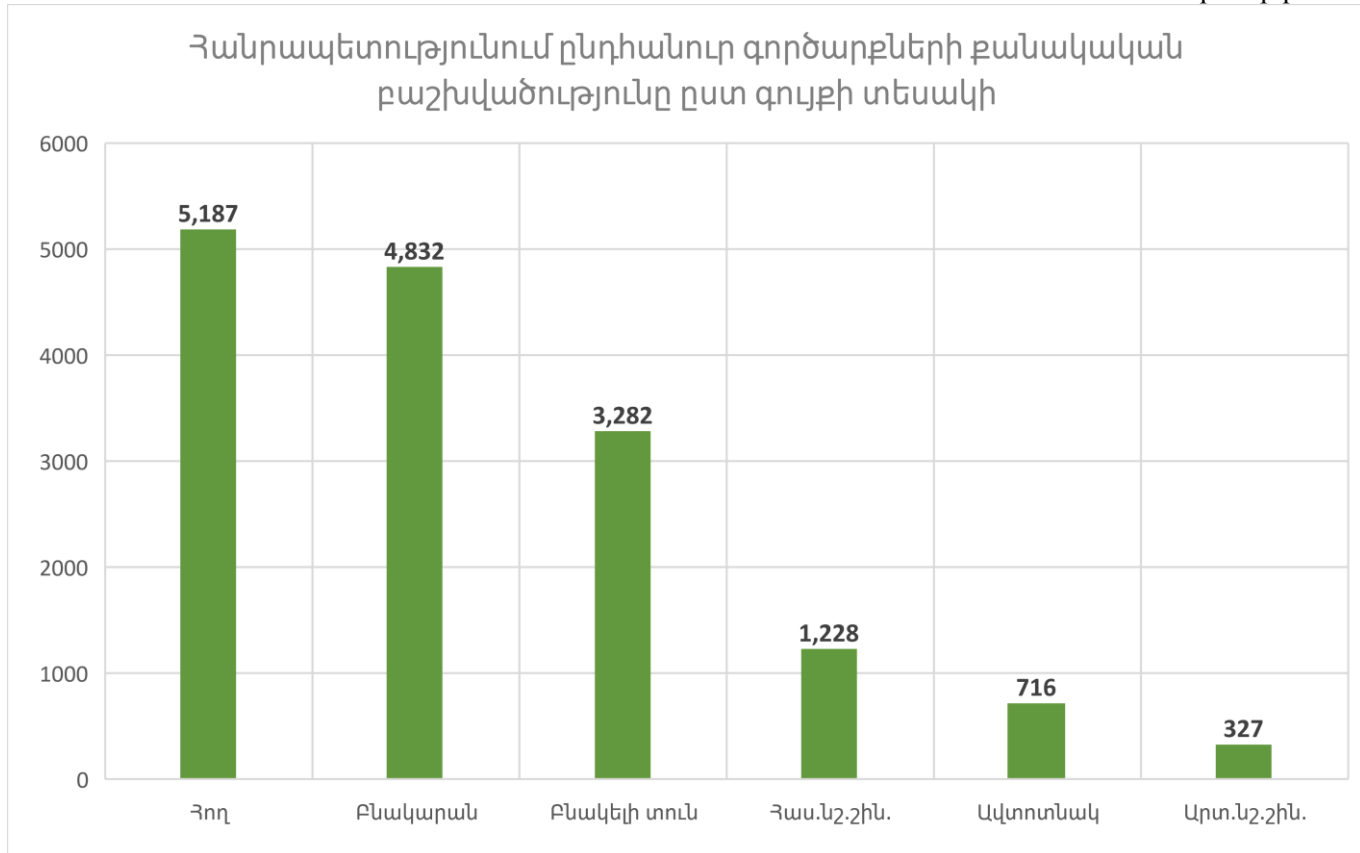
Գործարքի տեսակ		Հանրապետություն		Երևան			Մարզերի քաղաքային բնակավայրեր			Գյուղական բնակավայրեր		
		քա-նակ	%	քանակ	%	տեսակարար կշիռը նմանատիպ գործարքներում	Քա-նակ	%	տեսակարար կշիռը նմանատիպ գործարքներում	քանակ	%	տեսակարար կշիռը նմանատիպ գործարքներում
1	Օտարում	5,975	38.4%	1,944	34.7%	32.5%	1,552	38.8%	26.0%	2,479	41.5%	41.5%
1ա	Առուվաճառք	4,224	27.1%	1,416	25.3%	33.5%	1,128	28.2%	26.7%	1,680	28.1%	39.8%
1բ	Նվիրատվություն	1,487	9.5%	488	8.7%	32.8%	391	9.8%	26.3%	608	10.2%	40.9%
1գ	Փոխանակում	11	0.1%	7	0.1%	63.6%	4	0.1%	36.4%	0	0.0%	0.0%
1դ	Օտարման այլ տեսակ	253	1.6%	33	0.6%	13.0%	29	0.7%	11.5%	191	3.2%	75.5%
2	Վարձակալություն	977	6.3%	580	10.4%	59.4%	238	6.0%	24.4%	159	2.7%	16.3%
3	Գրավադրում	2,483	15.9%	1,350	24.1%	54.4%	707	17.7%	28.5%	426	7.1%	17.2%
4	Ժառանգություն	2,228	14.3%	550	9.8%	24.7%	544	13.6%	24.4%	1,134	19.0%	50.9%
5	Օրինականացում	189	1.2%	58	1.0%	30.7%	55	1.4%	29.1%	76	1.3%	40.2%
6	Առաջնային գրանցում	2,652	17.0%	849	15.2%	32.0%	652	16.3%	24.6%	1,151	19.3%	43.4%
7	Պետգր. /վերագրանցում/	1,068	6.9%	270	4.8%	25.3%	251	6.3%	23.5%	547	9.2%	51.2%
	Ընդամենը /գործարք/	15,572	100.0%	5,601	100.0%	36.0%	3,999	100.0%	25.7%	5,972	100.0%	38.4%

1.1.4 Հանրապետությունում 2019 թվականի սեպտեմբերին ընդհանուր գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 33.3 %, գրանցվել է հողերի, իսկ առավել ցածրը՝ 2.1 %՝ արտադրական նշանակության շինությունների նկատմամբ:

Գծապատկեր 1.1-6-ում և Գծապատկեր 1.1-7-ում ներկայացված են 2019 թվականի սեպտեմբերին հանրապետությունում անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացված գործարքների տոկոսային և քանակական բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակների.

Գծապատկեր 1.1-6





Աղյուսակ 1.1-4-ում ներկայացված է 2019 թվականի սեպտեմբերին հանրապետությունում իրականացված ընդհանուր գործարքների քանակական համեմատությունը 2018 թվականի սեպտեմբեր և 2019 թվականի օգոստոս ամիսների նկատմամբ:

Աղյուսակ 1.1-4

Հ/Հ	Գույքի տեսակ	Հանրապետությունում անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների քանակները				
		2018 թվականի սեպտեմբեր	փոփոխումը	2019 թվականի սեպտեմբեր	փոփոխումը	2019 թվականի օգոստոս
1	Բնակարան	4,156	16.3%	4,832	-1.6%	4,912
2	Անհատական բնակելի տուն	2,688	22.1%	3,282	-7.1%	3,534
3	Արտադրական նշ. շին	273	19.8%	327	10.5%	296
4	Հասարակական նշ. շին.	1,057	16.2%	1,228	9.0%	1,127
5	Ավտոտնակ	373	92.0%	716	72.5%	415
6	Հող	3,864	34.2%	5,187	-0.7%	5,223
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	2,331	32.0%	3,078	0.5%	3,063
	Ընդամենը	12,411	25.5%	15,572	0.4%	15,507

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

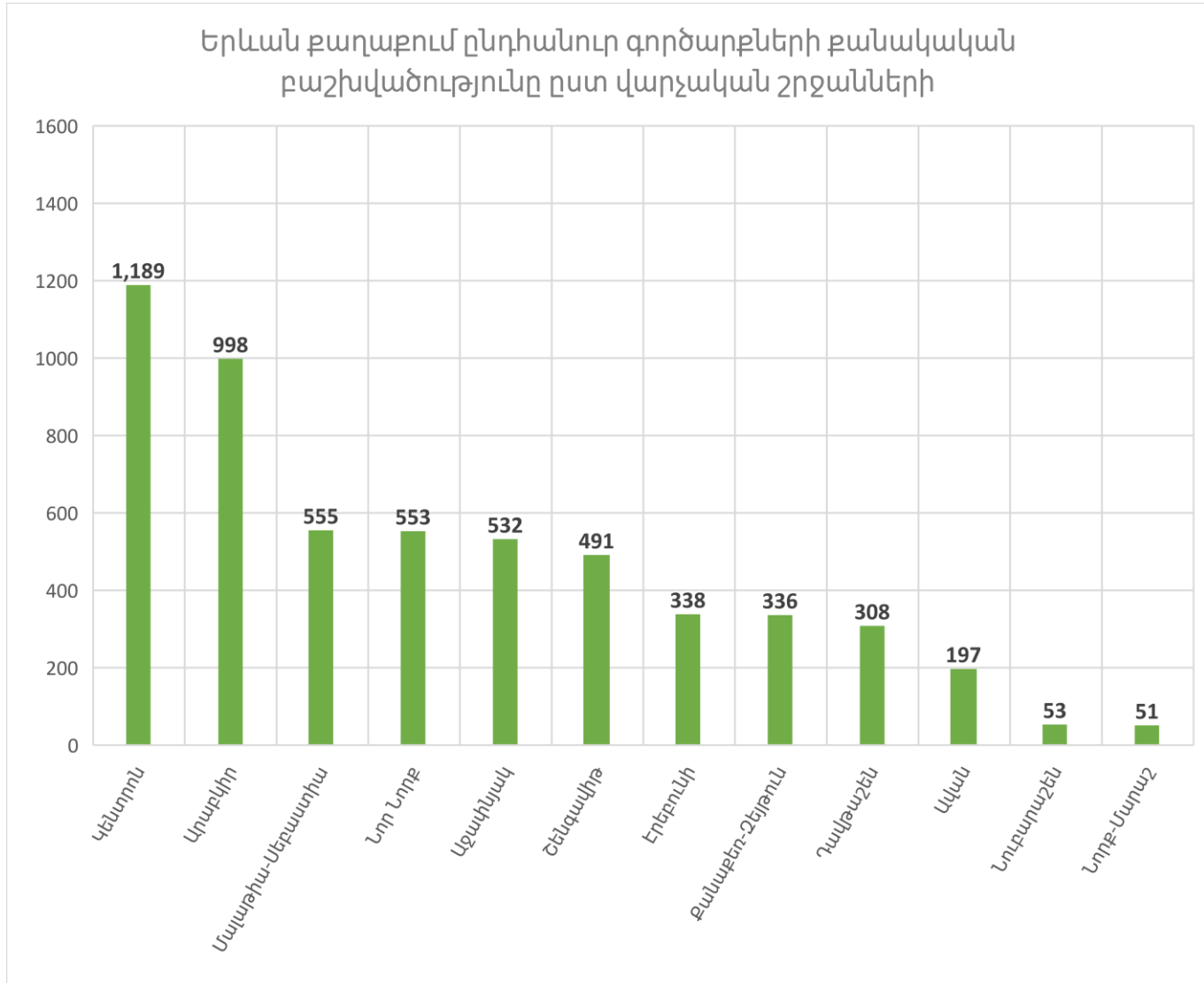
Աղյուսակ 1.1-5

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	4,832	31.0%	3,141	56.1%	65.0%	1,595	39.9%	33.0%	96	1.6%	2.0%
2	Անհատական բնակելի տուն	3,282	21.1%	783	14.0%	23.9%	849	21.2%	25.9%	1,650	27.6%	50.3%
3	Արտադրական նշ. շին	327	2.1%	123	2.2%	37.6%	70	1.8%	21.4%	134	2.2%	41.0%
4	Հասարակական նշ. շին.	1,228	7.9%	695	12.4%	56.6%	363	9.1%	29.6%	170	2.8%	13.8%
5	Ավտոտնակ	716	4.6%	591	10.6%	82.5%	112	2.8%	15.6%	13	0.2%	1.8%
6	Հող	5,187	33.3%	268	4.8%	5.2%	1,010	25.3%	19.5%	3,909	65.5%	75.4%
6 ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	3,078	19.8%	51	0.9%	1.7%	403	10.1%	13.1%	2,624	43.9%	85.3%
Ընդամենը /գործարք/		15,572	100.0%	5,601	100.0%	36.0%	3,999	100.0%	25.7%	5,972	100.0%	38.4%

1.2 Երևան քաղաքի անշարժ գույքի շուկայում իրականացված ընդհանուր գործարքների վերլուծություն

1.2.1 Երևան քաղաքում 2019 թվականի սեպտեմբերին անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների քանակի առավել բարձր տոկոսաչափն արձանագրվել է Կենտրոն՝ 21.2 %, իսկ ցածրը՝ 0.9 %, Նորք-Մարաշ վարչական շրջաններում:

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



Աղյուսակ 1.2-1-ում ներկայացված է 2019 թվականի սեպտեմբերին Երևան քաղաքում իրականացված ընդհանուր գործարքների քանակական համեմատությունը 2018 թվականի սեպտեմբեր և 2019 թվականի օգոստոս ամիսների նկատմամբ:

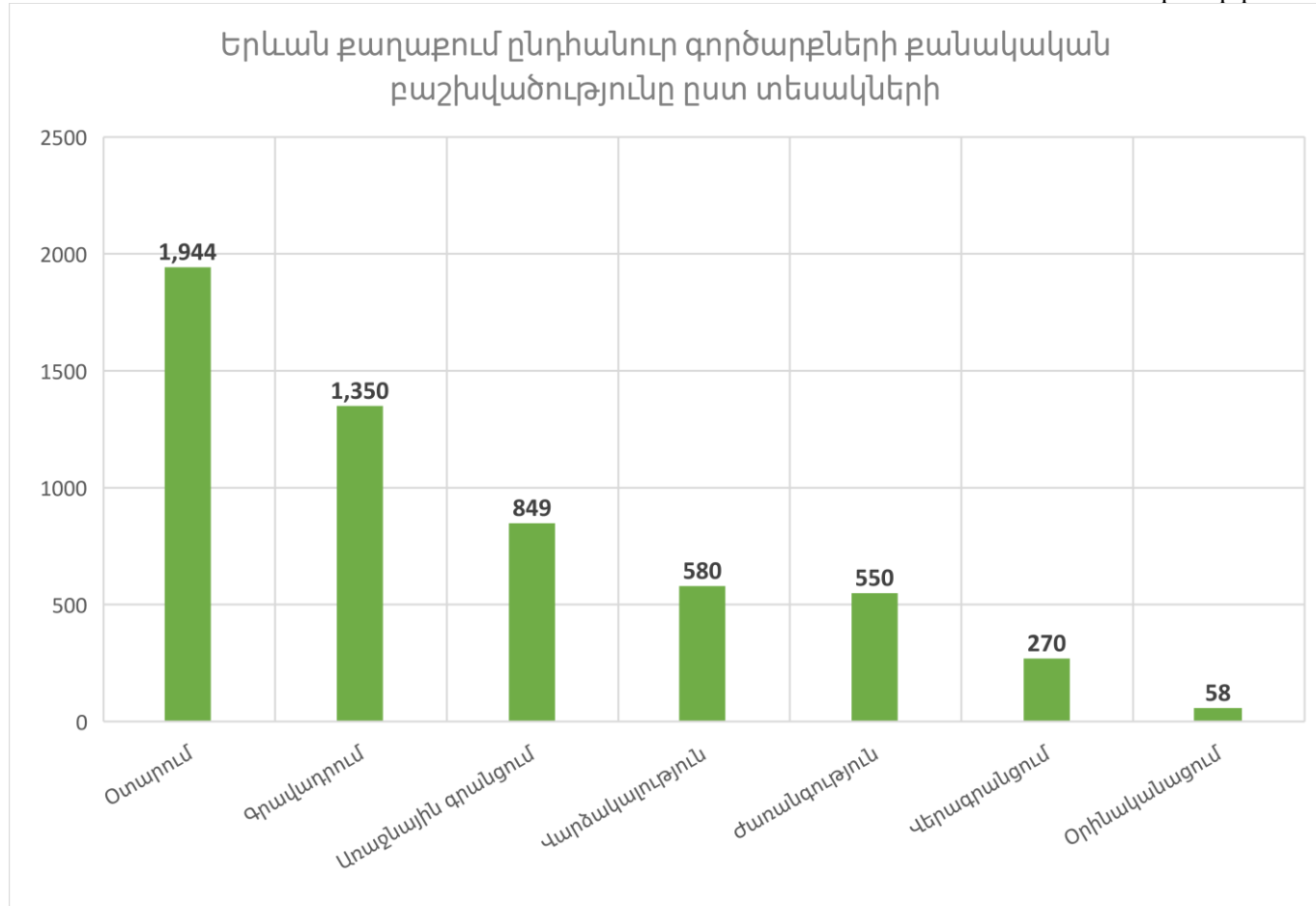
Աղյուսակ 1.2-1

Վարչական շրջան	2018 թվականի սեպտեմբեր	փոփոխումը	2019 թվականի սեպտեմբեր	փոփոխումը	2019 թվականի օգոստոս
Դավթաշեն	195	57.9%	308	57.9%	195
Էրեբունի	331	2.1%	338	-13.8%	392
Աջափնյակ	518	2.7%	532	-10.9%	597
Ավան	194	1.5%	197	-16.9%	237
Արաբկիր	685	45.7%	998	40.0%	713
Կենտրոն	914	30.1%	1,189	13.3%	1,049
Մալաթիա-Սեբաստիա	437	27.0%	555	7.6%	516
Քանաքեռ-Զեյթուն	278	20.9%	336	22.6%	274
Շենգավիթ	463	6.0%	491	-12.9%	564
Նոր Նորք	486	13.8%	553	-11.7%	626
Նորք-Մարաշ	84	-39.3%	51	-29.2%	72
Նուբարաշեն	20	2.7 ան գ ամ	53	-14.5%	62
Երևան	4,605	21.6%	5,601	5.7%	5,297

1.2.2 Երևան քաղաքում 2019 թվականի սեպտեմբերին ընդհանուր գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 34.7 %, գրանցվել է օտարման, իսկ առավել ցածրը՝ 1.0 %՝ օրինականացման գործարքների նկատմամբ:

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

Գծապատկեր 1.2-2



Աղյուսակ 1.2-2-ում ներկայացված է 2019 թվականի սեպտեմբերին Երևան քաղաքում իրականացված գործարքների քանակական համեմատությունը 2018 թվականի սեպտեմբեր և 2019 թվականի օգոստոս ամիսների նկատմամբ:

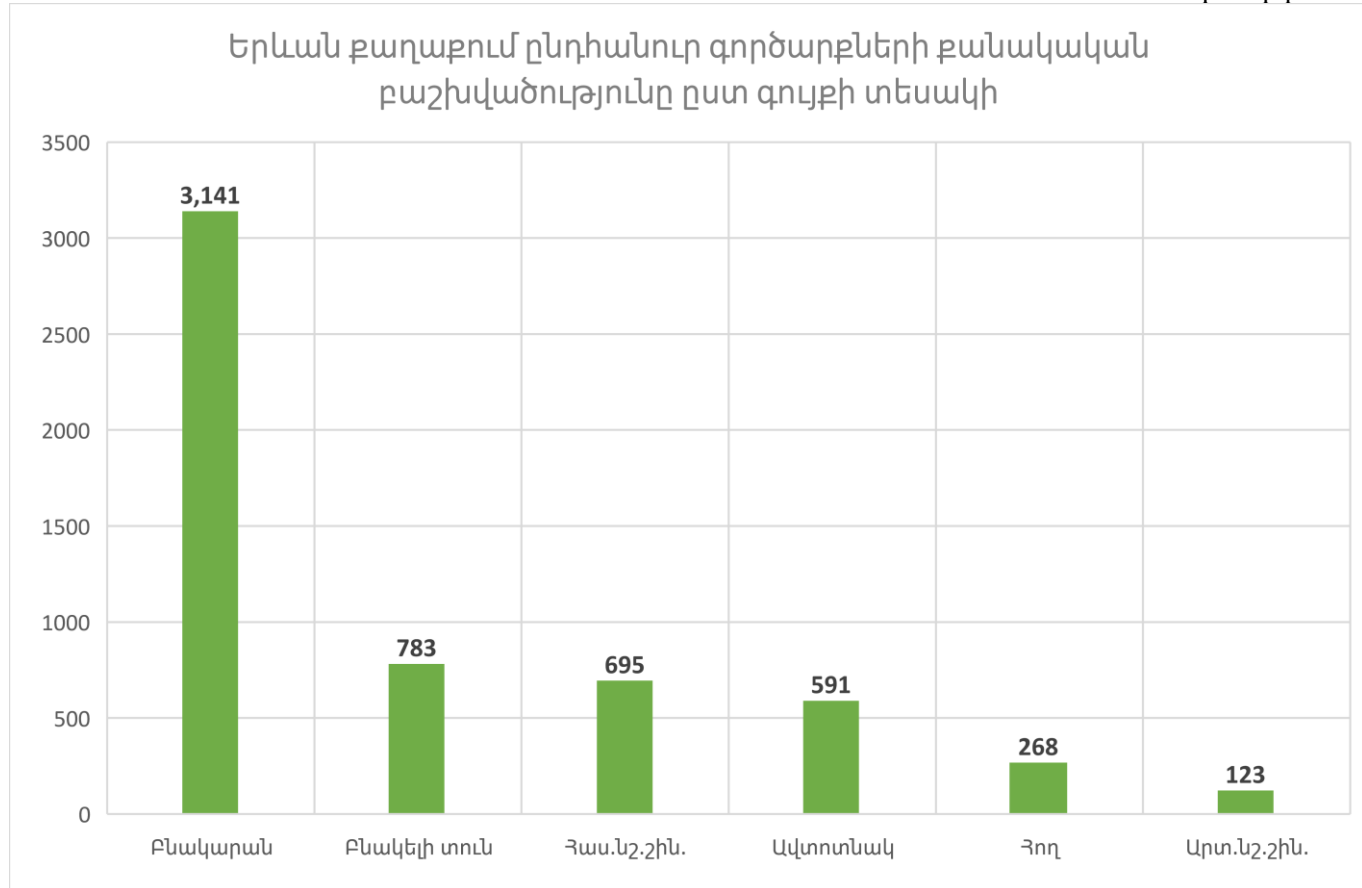
Աղյուսակ 1.2-2

Հ/Հ	Գործարքի տեսակը	2018 թվականի սեպտեմբեր	փոփոխումը	2019 թվականի սեպտեմբեր	փոփոխումը	2019 թվականի օգոստոս
1	Օտարում	1,928	0.8%	1,944	-13.8%	2,254
1ա	Առուվաճառք	1,420	-0.3%	1,416	-8.1%	1,541
1բ	Նվիրատվություն	483	1.0%	488	-20.3%	612
1գ	Փոխանակում	5	40.0%	7	-87.9%	58
1դ	Օտարման այլ տեսակ	20	65.0%	33	-23.3%	43
2	Վարձակալություն	451	28.6%	580	34.3%	432
3	Գրավադրում	1,079	25.1%	1,350	3.3%	1,307
4	Ժառանգություն	538	2.2%	550	-8.0%	598
5	Օրինականացում	18	3.2 աՆ գ աՄ	58	11.5%	52
6	Առաջնային գրանցում	393	2.2 աՆ գ աՄ	849	2.1 աՆ գ աՄ	405
7	Պետգր. /վերագրանցում/	198	36.4%	270	8.4%	249
	Ընդամենը /գործարք/	4,605	21.6%	5,601	5.7%	5,297

1.2.3 Երևան քաղաքում 2019 թվականի սեպտեմբերին ընդհանուր գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 56.1 %, գրանցվել է բնակարանների, իսկ առավել ցածրը՝ 2.2 %՝ արտադրական նշանակության շինությունների նկատմամբ:

Գծապատկեր 1.2-3-ում ներկայացված է 2019 թվականի սեպտեմբերին 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 սեպտեմբերին Երևան քաղաքում իրականացված ընդհանուր գործարքների քանակական համեմատությունը 2018 թվականի սեպտեմբեր և 2019 թվականի օգոստոս ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 1.2-3

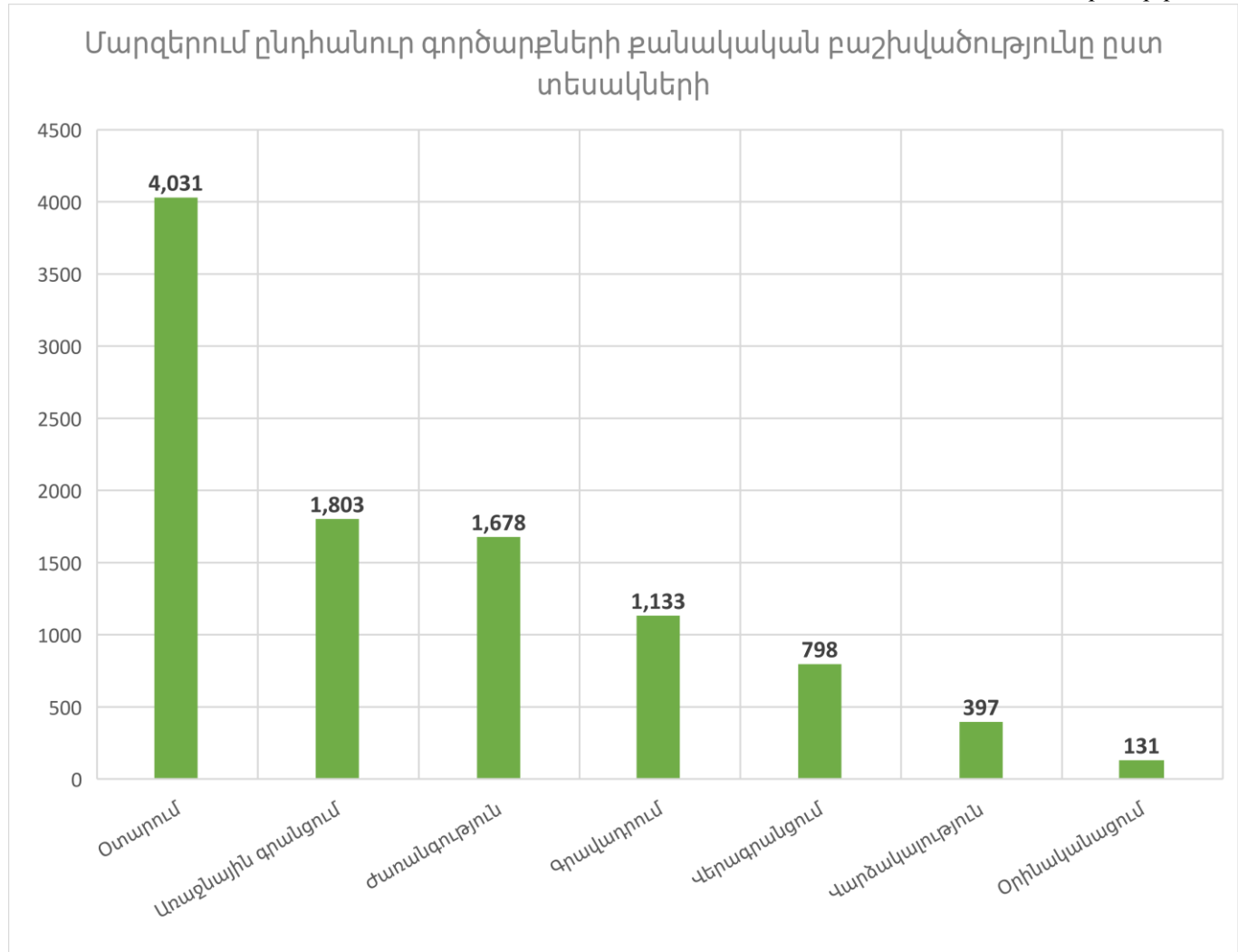
Հ/Հ	Գույքի տեսակ	Երևան քաղաքում անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների քանակները				
		2018 թվականի սեպտեմբեր	փոփոխումը	2019 թվականի սեպտեմբեր	փոփոխումը	2019 թվականի օգոստոս
1	Բնակարան	2,785	12.8%	3,141	-0.8%	3,165
2	Անհատական բնակելի տուն	650	20.5%	783	-9.3%	863
3	Արտադրական նշ. շին	111	10.8%	123	20.6%	102
4	Հասարակական նշ. շին.	583	19.2%	695	18.4%	587
5	Ավտոտնակ	253	2.3 ա ն գ ա մ	591	2.3 ա ն գ ա մ	258
6	Հող	223	20.2%	268	-16.8%	322
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	16	3.2 ա ն գ ա մ	51	50.0%	34
	Ընդամենը	4,605	21.6%	5,601	5.7%	5,297

1.3 Մարզերում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված ընդհանուր գործարքների վերլուծություն

1.3.1 Մարզերում 2019 թվականի սեպտեմբերին ընդհանուր գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 40.4 %, գրանցվել է օտարման, իսկ առավել ցածրը՝ 1.3 %՝ օրինականացման գործարքների նկատմամբ:

Գծապատկեր 1.3-1-ում ներկայացված է 2019 թվականի սեպտեմբերին մարզերում անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացված գործարքների քանակական բաշխվածությունը ըստ տեսակների.

Գծապատկեր 1.3-1



Աղյուսակ 1.3-1-ում ներկայացված է 2019 թվականի սեպտեմբերին մարզերում իրականացված ընդհանուր գործարքների քանակական համեմատությունը 2018 թվականի սեպտեմբեր և 2019 թվականի օգոստոս ամիսների նկատմամբ.

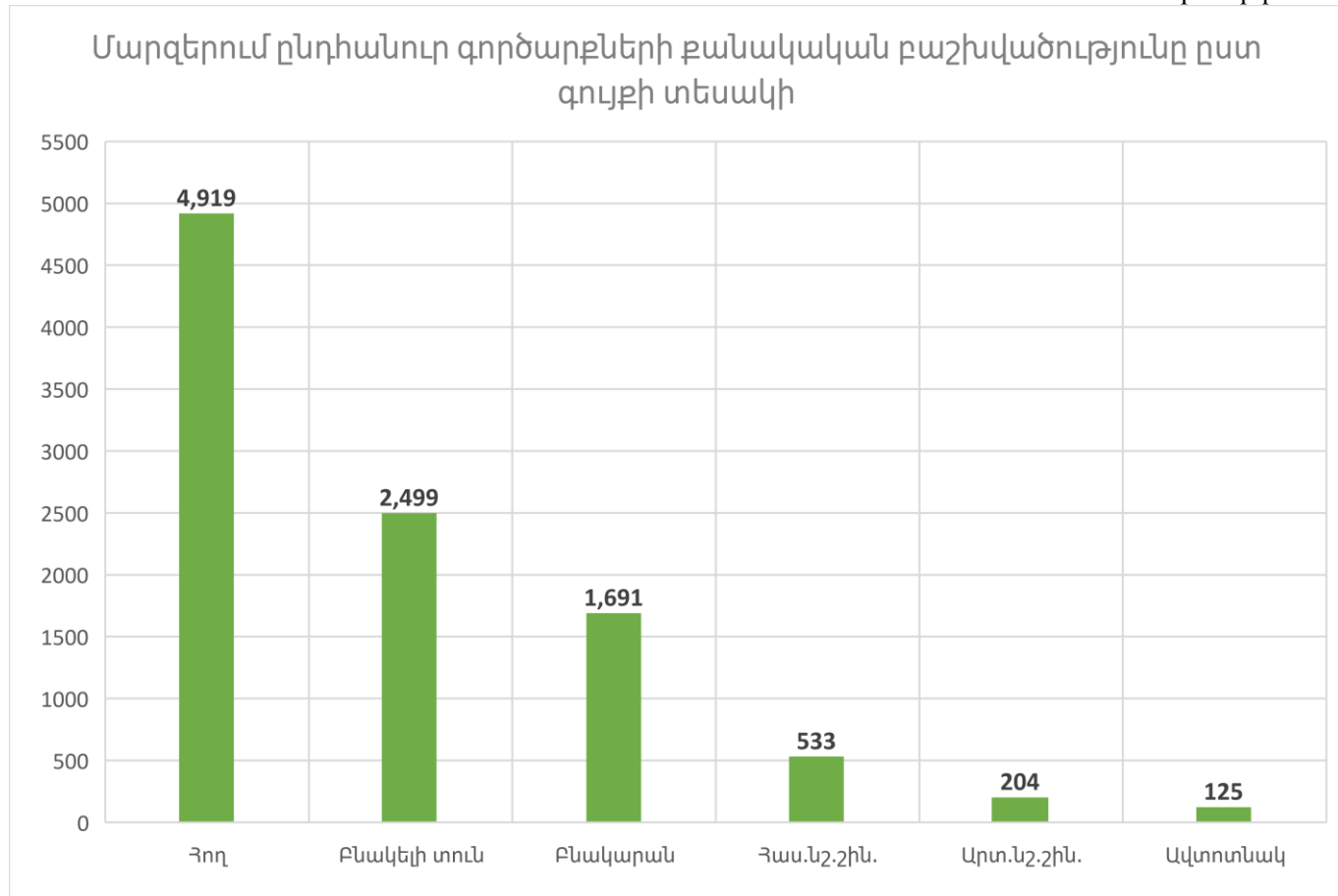
Աղյուսակ 1.3-1

Հ/Հ	Գործարքի տեսակ	2018 թվականի սեպտեմբեր	փոփոխումը	2019 թվականի սեպտեմբեր	փոփոխումը	2019 թվականի օգոստոս
1	Օտարում	3,001	34.3%	4,031	-0.5%	4,051
1ա	Առուվաճառք	2,231	25.9%	2,808	-1.1%	2,838
1բ	Նվիրատվություն	695	43.7%	999	-3.2%	1,032
1գ	Փոխանակում	6	-33.3%	4	-42.9%	7
1դ	Օտարման այլ տեսակ	69	3.2 անգամ	220	26.4%	174
2	Վարձակալություն	335	18.5%	397	-20.6%	500
3	Գրավադրում	916	23.7%	1,133	-2.5%	1,162
4	Ժառանգություն	1,542	8.8%	1,678	-8.2%	1,827
5	Օրինականացում	79	65.8%	131	14.9%	114
6	Առաջնային գրանցում	1,283	40.5%	1,803	5.6%	1,707
7	Պետգր. /վերագրանցում/	650	22.8%	798	-6.0%	849
	Ընդամենը /գործարք/	7,806	27.7%	9,971	-2.3%	10,210

1.3.2 Մարզերում 2019 թվականի սեպտեմբերին ընդհանուր գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 49.3 %, գրանցվել է հողերի, իսկ առավել ցածրը՝ 1.3 % ավտոտնակների նկատմամբ:

Գծապատկեր 1.3-4-ում ներկայացված է 2019 թվականի սեպտեմբերին մարզերում անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացված գործարքների քանակական բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակների:

Գծապատկեր 1.3-4



Աղյուսակ 1.3-4-ում ներկայացված է 2019 թվականի սեպտեմբերին մարզերում իրականացված ընդհանուր գործարքների քանակական համեմատությունը 2018 թվականի սեպտեմբեր և 2019 թվականի օգոստոս ամիսների նկատմամբ:

Աղյուսակ 1.3-4

Հ/Հ	Գույքի տեսակ	Մարզերում անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների քանակները				
		2018 թվականի սեպտեմբեր	փոփոխումը	2019 թվականի սեպտեմբեր	փոփոխումը	2019 թվականի օգոստոս
1	Բնակարան	1,371	23.3%	1,691	-3.2%	1,747
2	Անհատական բնակելի տուն	2,038	22.6%	2,499	-6.4%	2,671
3	Արտադրական նշ. շին	162	25.9%	204	5.2%	194
4	Հասարակական նշ. շին.	474	12.4%	533	-1.3%	540
5	Ավտոտնակ	120	4.2%	125	-20.4%	157
6	Հող	3,641	35.1%	4,919	0.4%	4,901
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	2,315	30.8%	3,027	-0.1%	3,029
	Ընդամենը	7,806	27.7%	9,971	-2.3%	10,210

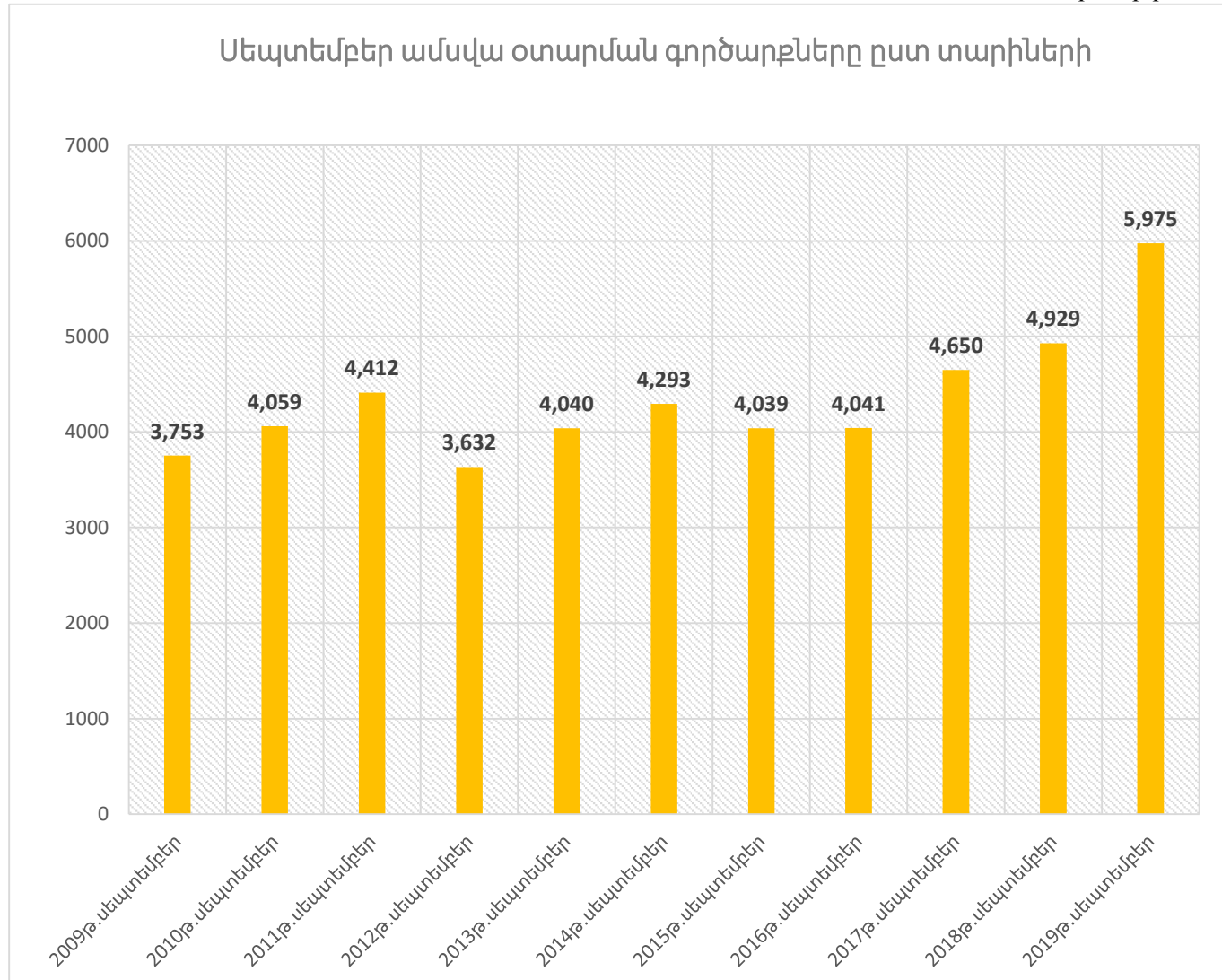
2 ՕՏԱՐՄԱՆ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ

2.1 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված օտարման գործարքների վերլուծություն

2.1.1 2019 թվականի սեպտեմբերին անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացվել է 5975 օտարման գործարք, որը կազմել է անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների քանակի 38.4 %-ը:

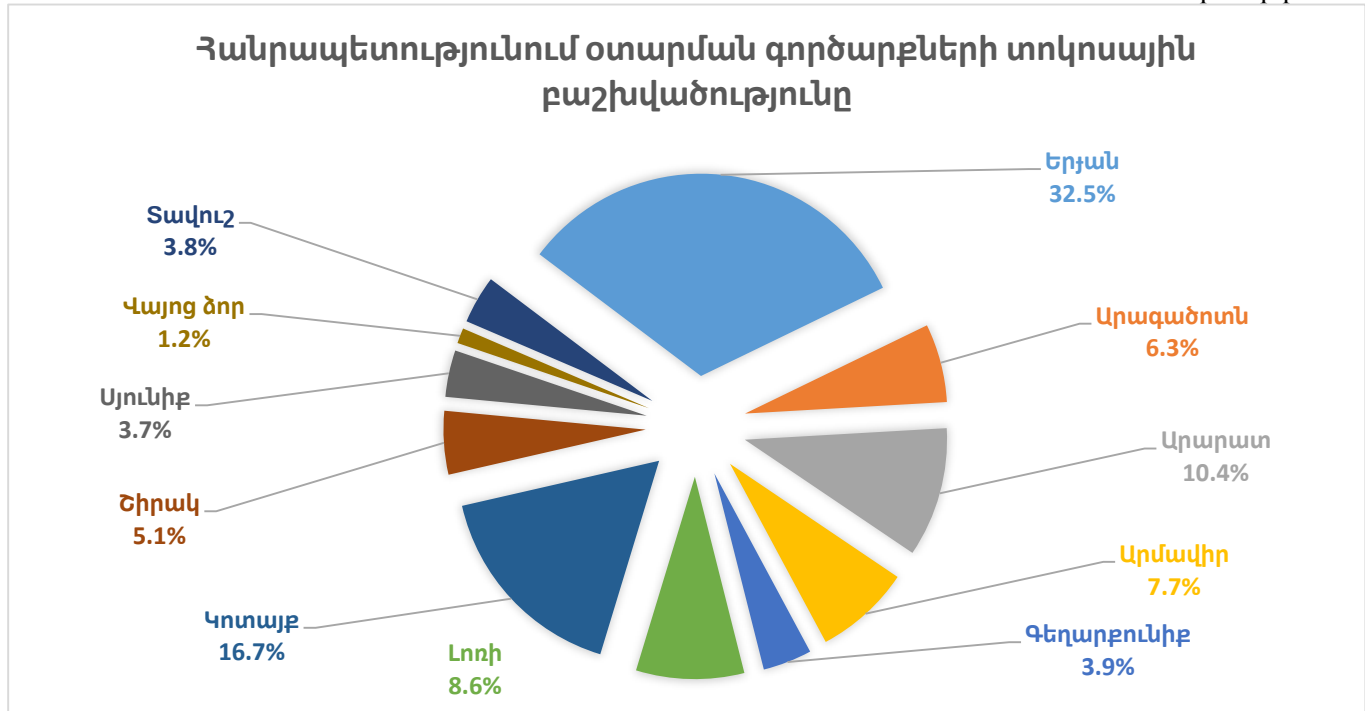
2009-2019 թվականների սեպտեմբեր ամսվա անշարժ գույքի օտարման գործարքների քանակները ներկայացված են Գծապատկեր 2.1-1-ում.

Գծապատկեր 2.1-1

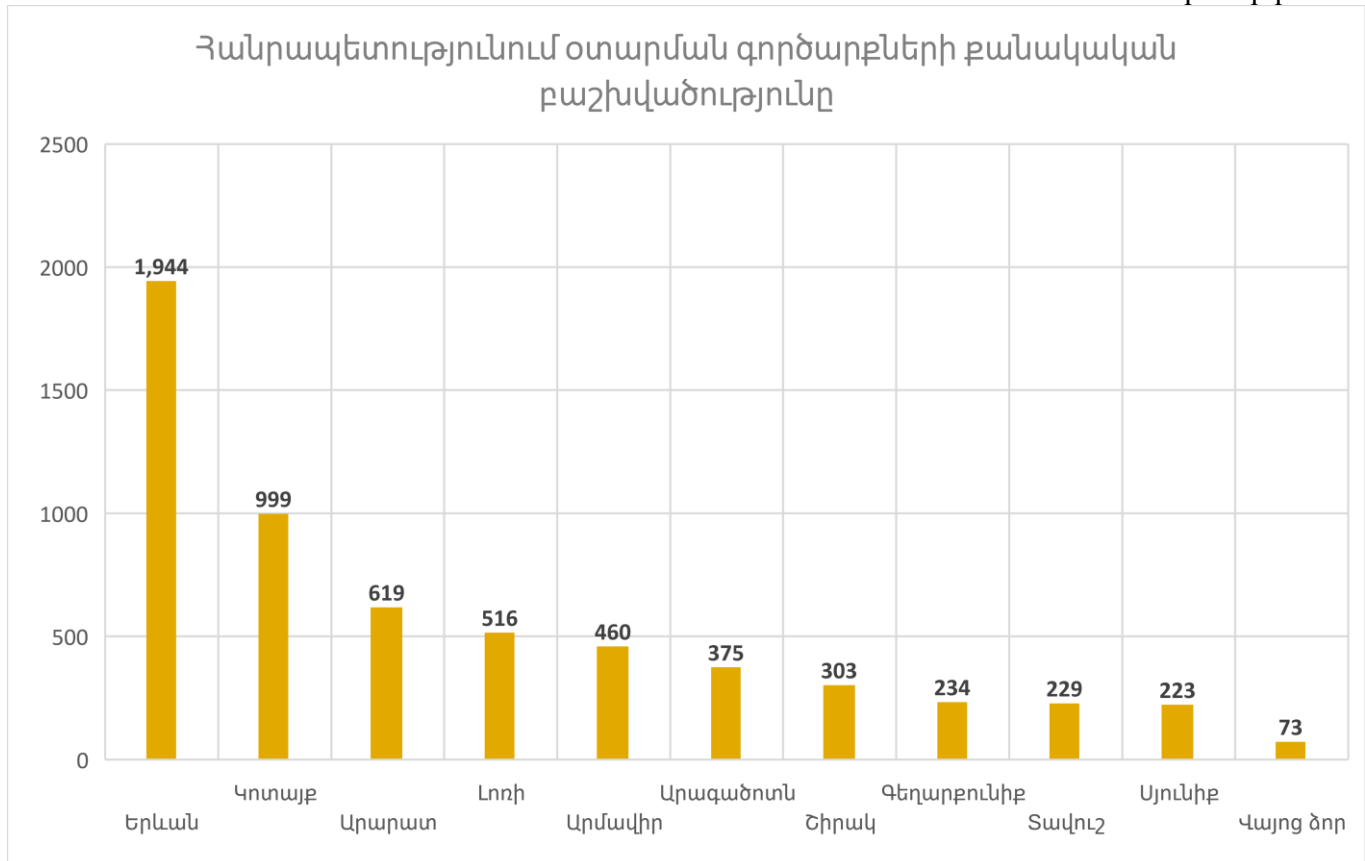


2.1.2 Հանրապետությունում 2019 թվականի սեպտեմբերին անշարժ գույքի նկատմամբ գրանցված օտարման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 32.5 %, գրանցվել է Երևան քաղաքում, իսկ առավել ցածրը՝ 1.2 %՝ Վայոց ձորի մարզում:

Գծապատկեր 2.1-2-ում և Գծապատկեր 2.1-3-ում ներկայացված է 2019 թվականի սեպտեմբերին հանրապետությունում իրականացված օտարման գործարքների տոկոսային և քանակական բաշխվածությունը ըստ Երևան քաղաքի և մարզերի.



Գծապատկեր 2.1-3



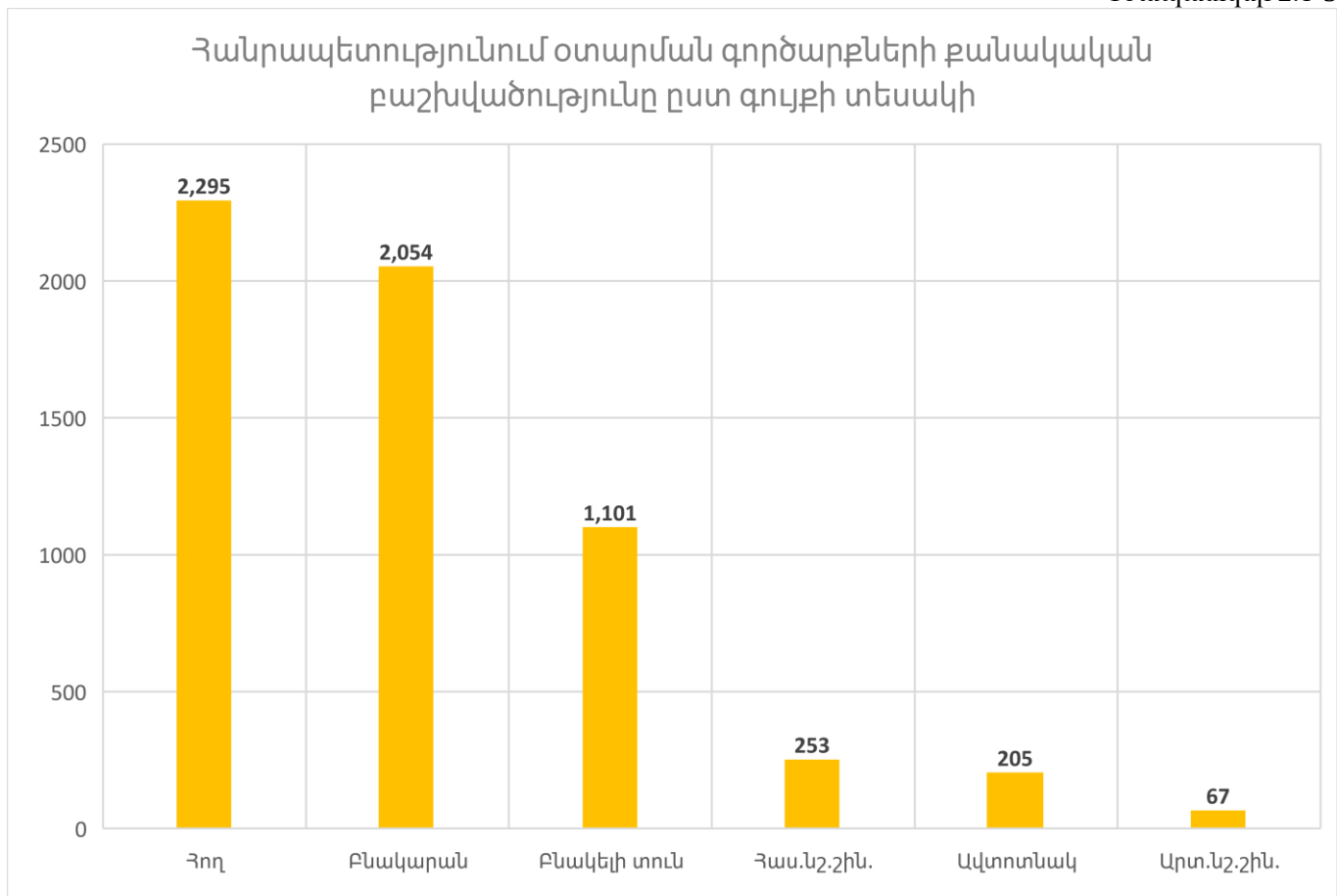
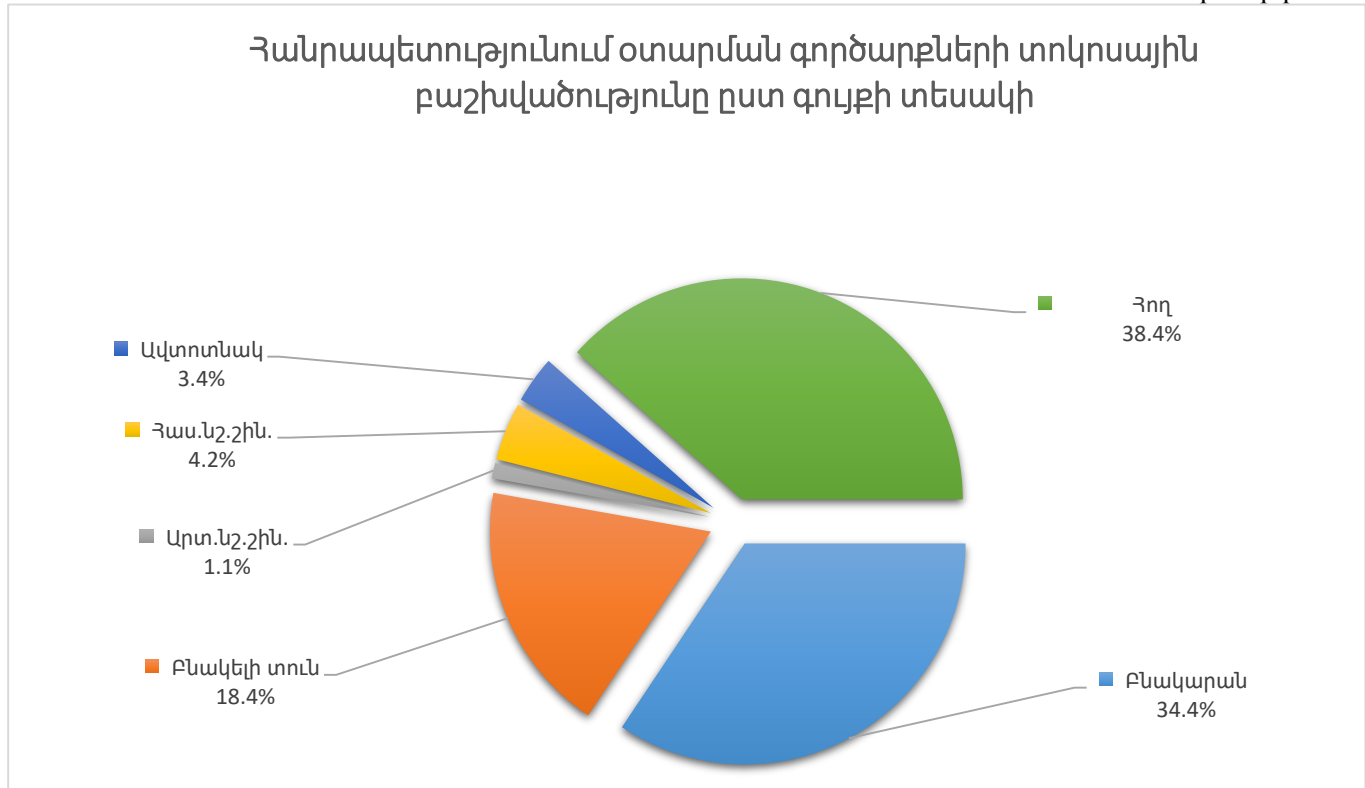
Աղյուսակ 2.1-1-ում ներկայացված է 2019 թվականի սեպտեմբերին հանրապետությունում իրականացված օտարման գործարքների քանակական համեմատությունը 2018 թվականի սեպտեմբեր և 2019 թվականի օգոստոս ամիսների նկատմամբ:

	2018 թվականի սեպտեմբեր	փոփոխումը	2019 թվականի սեպտեմբեր	փոփոխումը	2019 թվականի օգոստոս
Երևան	1,928	0.8%	1,944	-13.8%	2,254
Արագածոտն	234	60.3%	375	-0.5%	377
Արարատ	424	46.0%	619	-5.5%	655
Արմավիր	398	15.6%	460	-20.7%	580
Գեղարքունիք	182	28.6%	234	-10.0%	260
Լոռի	365	41.4%	516	15.4%	447
Կոտայք	729	37.0%	999	9.7%	911
Շիրակ	284	6.7%	303	-7.9%	329
Սյունիք	191	16.8%	223	14.9%	194
Վայոց ձոր	73	0.0%	73	10.6%	66
Տավուշ	121	89.3%	229	-1.3%	232
Հանրապետություն	4,929	21.2%	5,975	-5.2%	6,305

2019 թվականի սեպտեմբերին հանրապետությունում գրանցված օտարման գործարքների քանակը 2019 թվականի օգոստոսի համեմատ նվազել է 5.2 %-ով, 2018 թվականի սեպտեմբերի համեմատ՝ աճել 21.2 %-ով, Երևան քաղաքում 2019 թվականի օգոստոսի համեմատ նվազել է 13.8 %-ով, 2018 թվականի սեպտեմբերի համեմատ՝ աճել 0.8 %-ով, մարզերի քաղաքային բնակավայրերում 2019 թվականի օգոստոսի համեմատ նվազել է 6.1 %-ով, 2018 թվականի սեպտեմբերի համեմատ՝ աճել 18.0 %-ով, իսկ գյուղական բնակավայրերում 2019 թվականի օգոստոսի համեմատ աճել է 3.3 %-ով, 2018 թվականի սեպտեմբերի համեմատ՝ 47.0 %-ով:

2.1.3 Հանրապետությունում 2019 թվականի սեպտեմբերին օտարման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 38.4 % գրանցվել է հողերի, իսկ առավել ցածրը՝ 1.1 % արտադրական նշանակության շինությունների նկատմամբ:

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



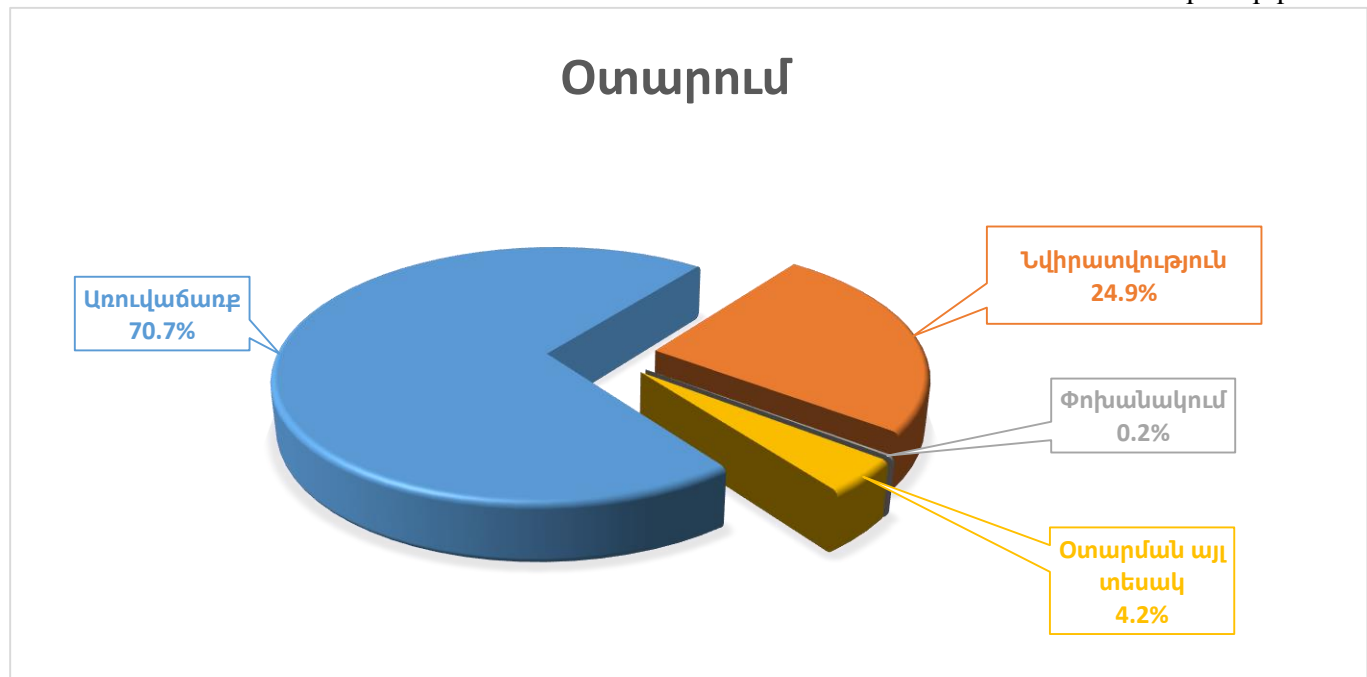
Աղյուսակ 2.1-2-ում ներկայացված է հանրապետությունում 2019 թվականի սեպտեմբերին անշարժ գույքի օտարման գործարքների քանակական և տոկոսային բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակի.

Աղյուսակ 2.1-2

Հ/Հ	Գույքի տեսակ	Հանրապետություն		Երևան			Մարզերի քաղաքային բնակավայրեր			Գյուղական բնակավայրեր		
		քանակ	%	քանակ	%	տեսակառար կշիռը նմանատիպ գործարքներում	քանակ	%	տեսակառար կշիռը նմանատիպ գործարքներում	քանակ	%	տեսակառար կշիռը նմանատիպ գործարքներում
1	Բնակարան	2,054	34.4%	1,258	64.7%	61.2%	754	48.6%	36.7%	42	1.7%	2.0%
2	Անհատական բնակելի տուն	1,101	18.4%	250	12.9%	22.7%	283	18.2%	25.7%	568	22.9%	51.6%
3	Արտադրական նշ. շին.	67	1.1%	17	0.9%	25.4%	15	1.0%	22.4%	35	1.4%	52.2%
4	Հասարակական նշ. շին.	253	4.2%	136	7.0%	53.8%	83	5.3%	32.8%	34	1.4%	13.4%
5	Ավտոտնակ	205	3.4%	153	7.9%	74.6%	44	2.8%	21.5%	8	0.3%	3.9%
6	Հող	2,295	38.4%	130	6.7%	5.7%	373	24.0%	16.3%	1,792	72.3%	78.1%
6ա	Ա/թ գյուղ նշ.հող	1,308	21.9%	21	1.1%	1.6%	112	7.2%	8.6%	1,175	47.4%	89.8%
	Ընդամենը /գործարք/	5,975	100.0%	1,944	100.0%	32.5%	1,552	100.0%	26.0%	2,479	100.0%	41.5%

Գծապատկեր 2.1-6-ում և Աղյուսակ 2.1-3-ում ներկայացված է 2019 թվականի սեպտեմբերին հանրապետությունում իրականացված օտարման գործարքների տոկոսային և քանակական բաշխվածությունը ըստ գործարքի տեսակների.

Գծապատկեր 2.1-6



Աղյուսակ 2.1-3

Օտարում	Երևան	Արագածոտն	Արարատ	Արմավիր	Գեղարքունիք	Լոռի	Կոտայք	Շիրակ	Սյունիք	Վայոց ձոր	Տավուշ	Մարզեր	Ընդամենը
Առուվաճառք	1,416	272	481	334	150	274	786	214	122	57	118	2,808	4,224
Նվիրատվություն	488	100	136	121	73	81	200	88	96	16	88	999	1,487
Փոխանակում	7	0	0	0	0	0	4	0	0	0	0	4	11
Օտարման այլ տեսակ	33	3	2	5	11	161	9	1	5	0	23	220	253
Ընդամենը	1,944	375	619	460	234	516	999	303	223	73	229	4,031	5,975

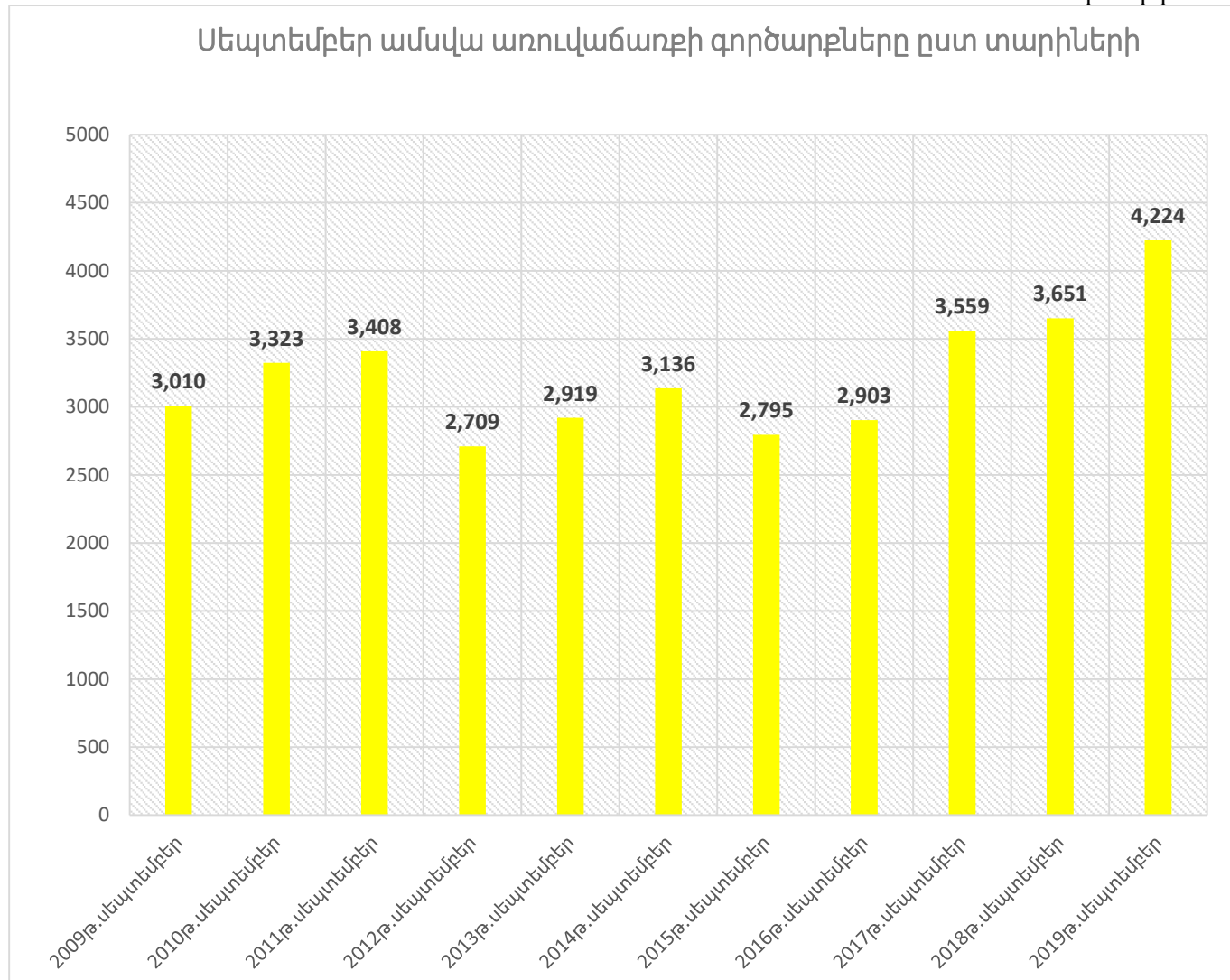
3 ԱՌՈՒՎԱՃԱՌՔԻ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ

3.1 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն

3.1.1 2019 թվականի սեպտեմբերին հանրապետությունում գրանցվել է անշարժ գույքի առուվաճառքի 4,224 գործարք :

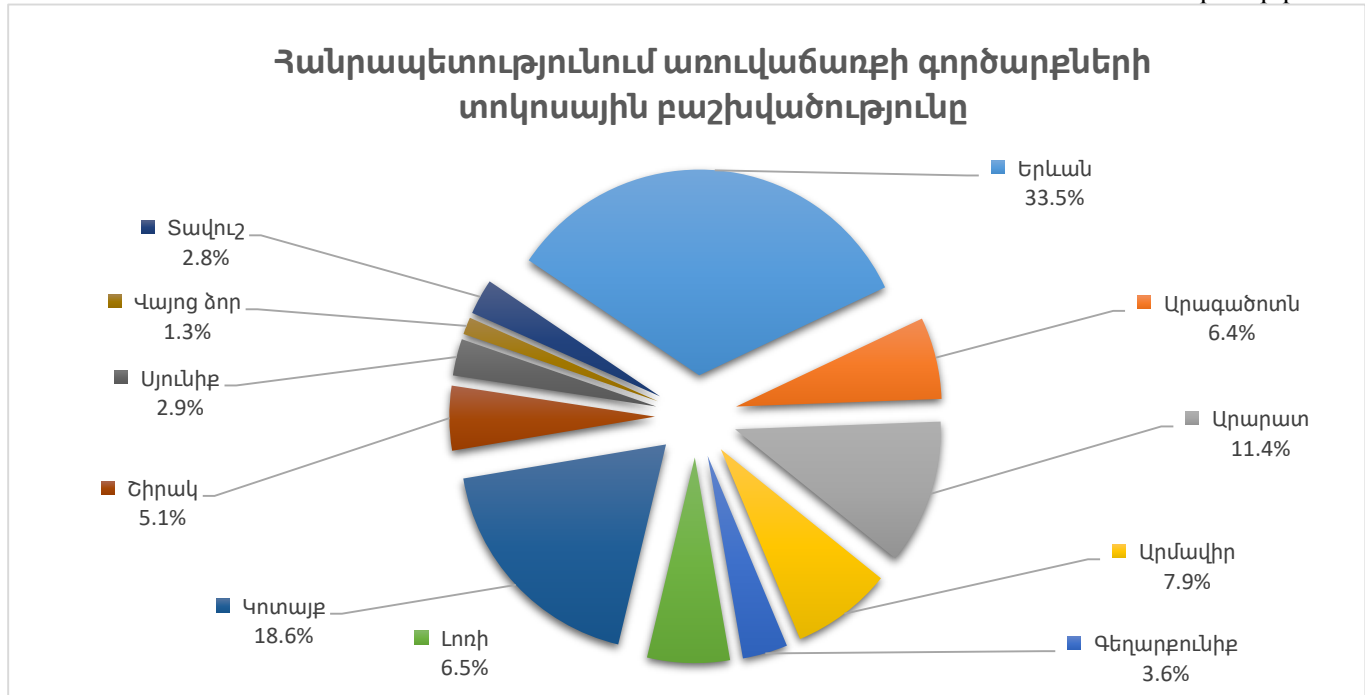
2009-2019 թվականների սեպտեմբեր ամսվա անշարժ գույքի առուվաճառքի գործարքների քանակները ներկայացված են Գծապատկեր 3.1-1-ում.

Գծապատկեր 3.1-1

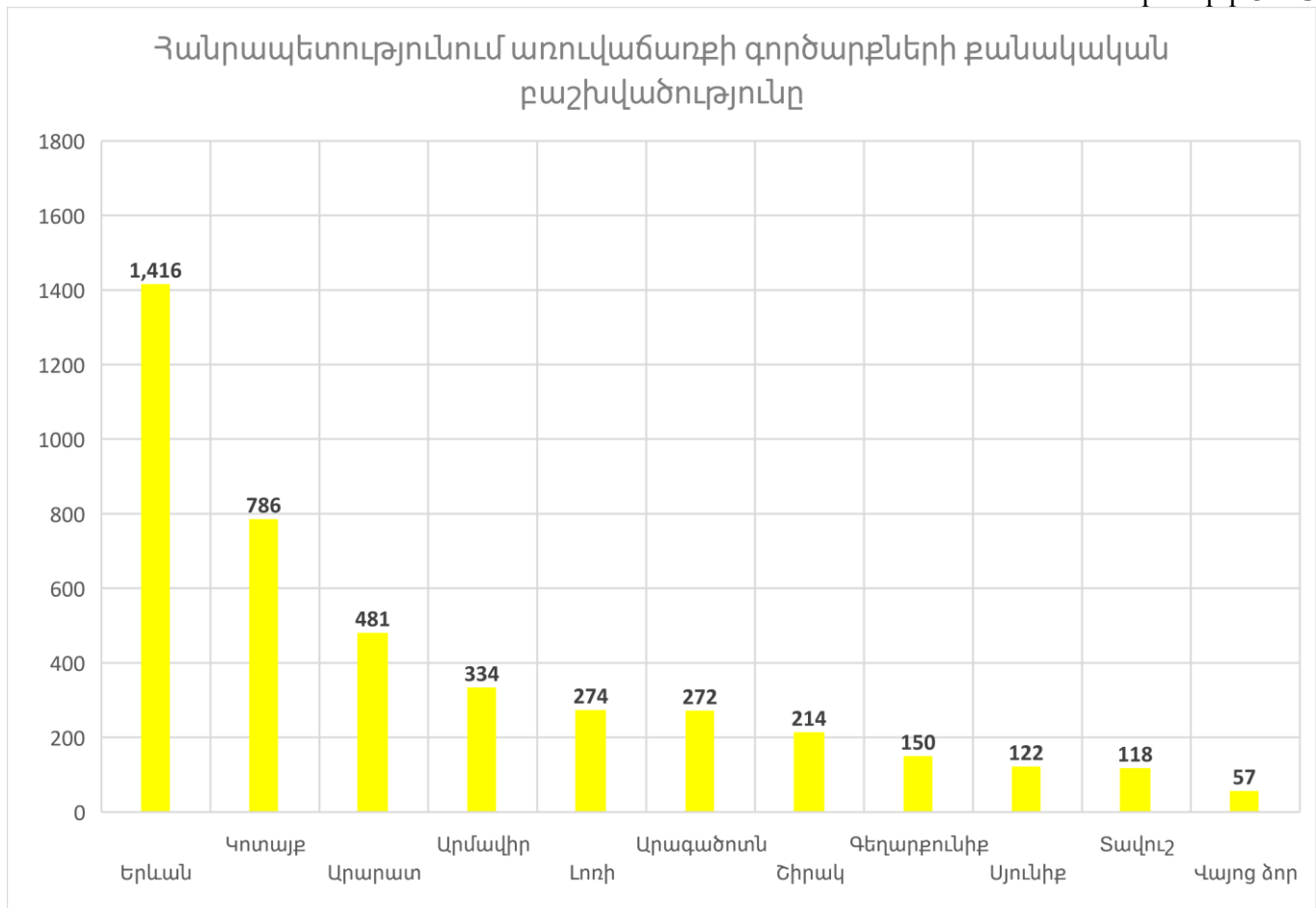


3.1.2 Հանրապետությունում 2019 թվականի սեպտեմբերին անշարժ գույքի առուվաճառքի գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 33.5 %, գրանցվել է Երևան քաղաքում, իսկ առավել ցածրը՝ 1.3 %՝ Վայոց ձորի մարզում :

Գծապատկեր 3.1-2-ում և Գծապատկեր 3.1-3-ում ներկայացված է 2019 թվականի սեպտեմբերին հանրապետությունում իրականացված առուվաճառքի գործարքների տոկոսային և քանակական բաշխվածությունը ըստ Երևան քաղաքի և մարզերի.



Գծապատկեր 3.1-3



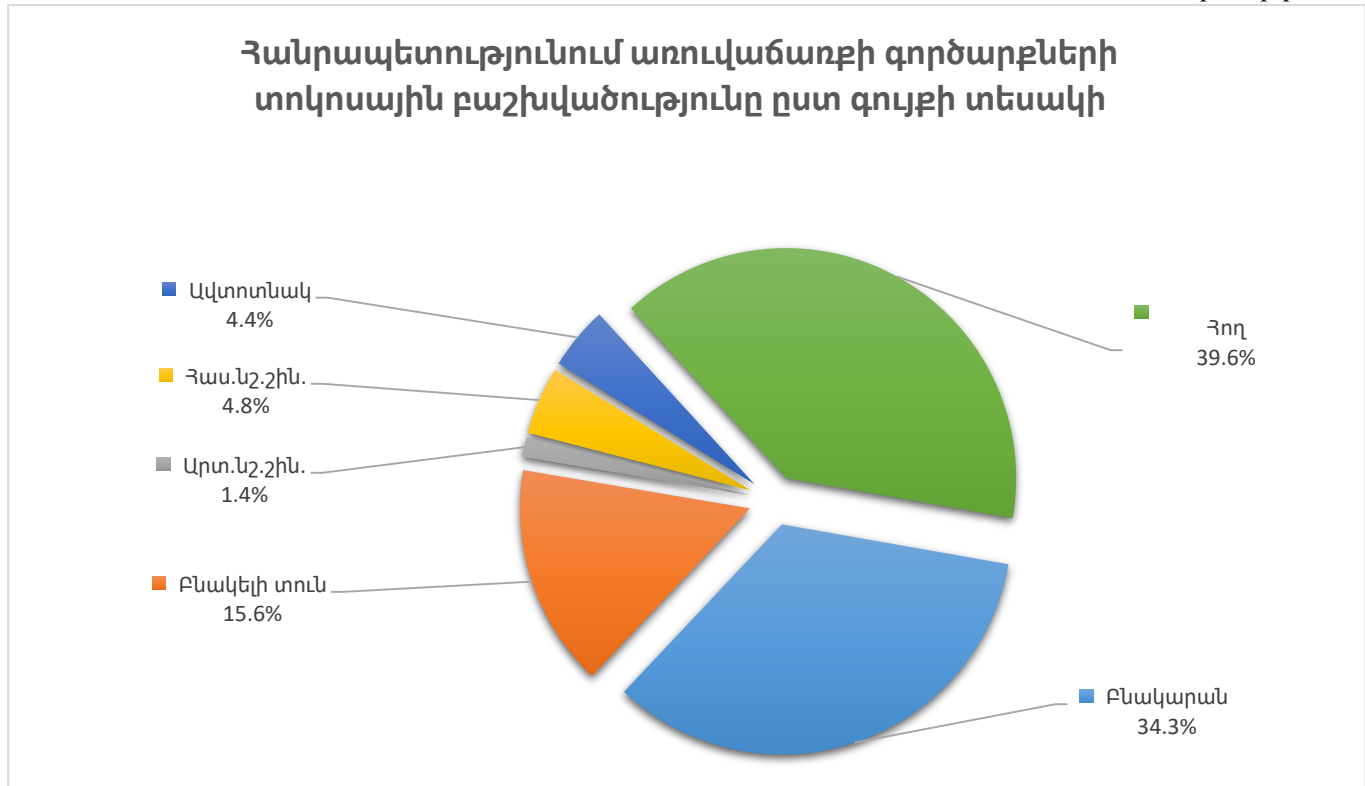
Աղյուսակ 3.1-1-ում ներկայացված է 2019 թվականի սեպտեմբերին հանրապետությունում իրականացված առուվաճառքի գործարքների քանակական համեմատությունը 2018 թվականի սեպտեմբեր և 2019 թվականի օգոստոս ամիսների նկատմամբ:

	2018 թվականի սեպտեմբեր	փոփոխումը	2019 թվականի սեպտեմբեր	փոփոխումը	2019 թվականի օգոստոս
Երևան	1,420	-0.3%	1,416	-8.1%	1,541
Արագածոտն	177	53.7%	272	-0.7%	274
Արարատ	341	41.1%	481	-1.4%	488
Արմավիր	308	8.4%	334	-25.1%	446
Գեղարքունիք	122	23.0%	150	2.0%	147
Լոռի	277	-1.1%	274	8.7%	252
Կոտայք	562	39.9%	786	14.4%	687
Շիրակ	182	17.6%	214	-3.2%	221
Սյունիք	132	-7.6%	122	-4.7%	128
Վայոց ձոր	50	14.0%	57	9.6%	52
Տավուշ	80	47.5%	118	-17.5%	143
Հանրապետություն	3,651	15.7%	4,224	-3.5%	4,379

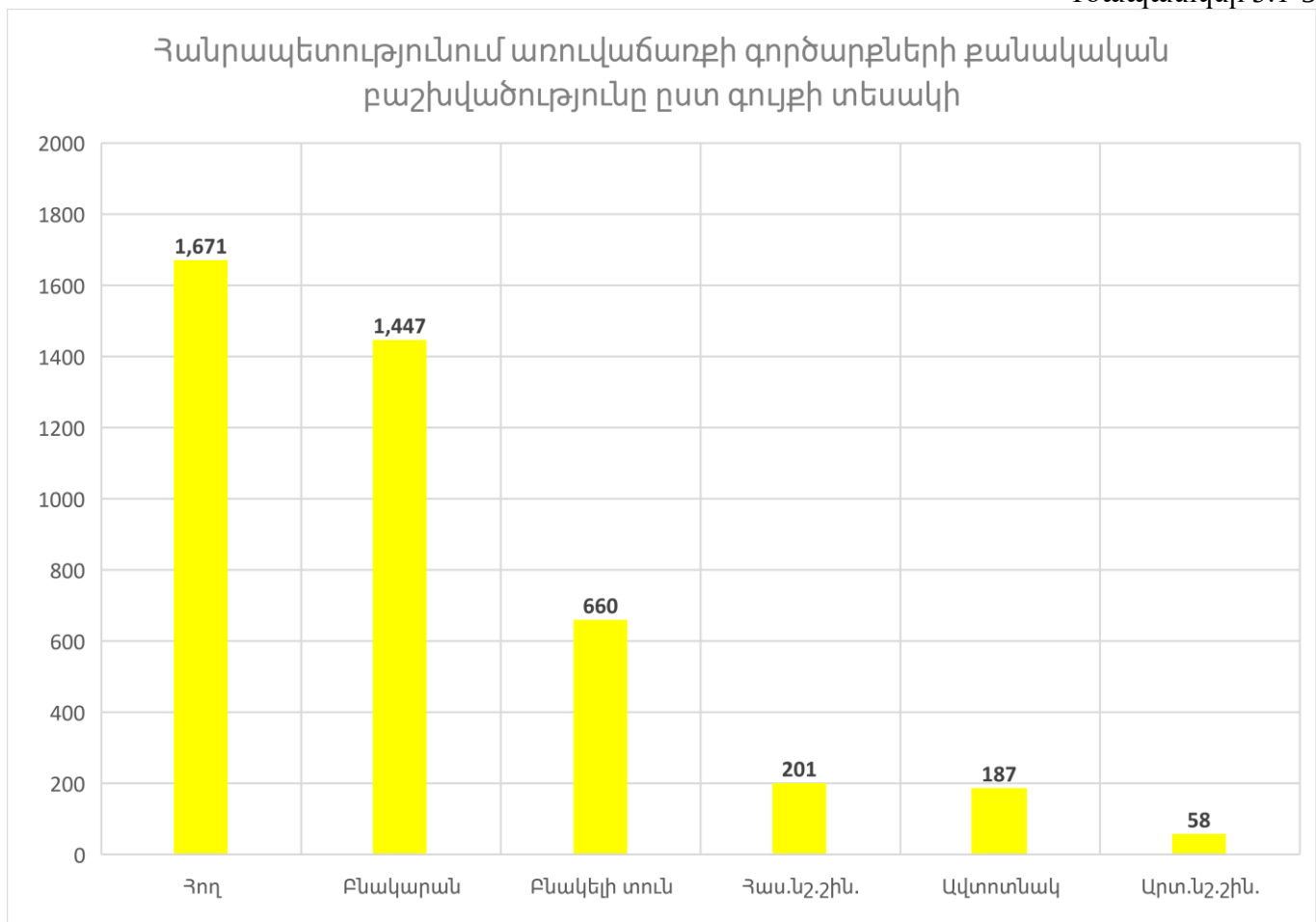
2019 թվականի սեպտեմբերին հանրապետությունում գրանցված առուվաճառքի գործարքների քանակը 2019 թվականի օգոստոսի համեմատ նվազել է 3.5 %-ով, 2018 թվականի սեպտեմբերի համեմատ՝ աճել 15.7 %-ով, Երևան քաղաքում 2019 թվականի օգոստոսի համեմատ նվազել է 8.1 %-ով, 2018 թվականի սեպտեմբերի համեմատ՝ 0.3 %-ով, մարզերի քաղաքային բնակավայրերում 2019 թվականի օգոստոսի համեմատ նվազել է 3.9 %-ով, 2018 թվականի սեպտեմբերի համեմատ՝ աճել 19.6 %-ով, իսկ գյուղական բնակավայրերում 2019 թվականի օգոստոսի համեմատ աճել է 1.0 %-ով, 2018 թվականի սեպտեմբերի համեմատ՝ 30.4 %-ով:

3.1.3 Հանրապետությունում 2019 թվականի սեպտեմբերին առուվաճառքի գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 39.6 %, 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 սեպտեմբերին հանրապետությունում անշարժ գույքի առուվաճառքի գործարքների տոկոսային և քանակական բաշխվածություններն ըստ գույքի տեսակների:



Գծապատկեր 3.1-5



Աղյուսակ 3.1-2-ում ներկայացված է 2019 թվականի սեպտեմբերին հանրապետությունում իրականացված ընդհանուր գործարքների քանակական համեմատությունը 2018 թվականի սեպտեմբեր և 2019 թվականի օգոստոս ամիսների նկատմամբ.

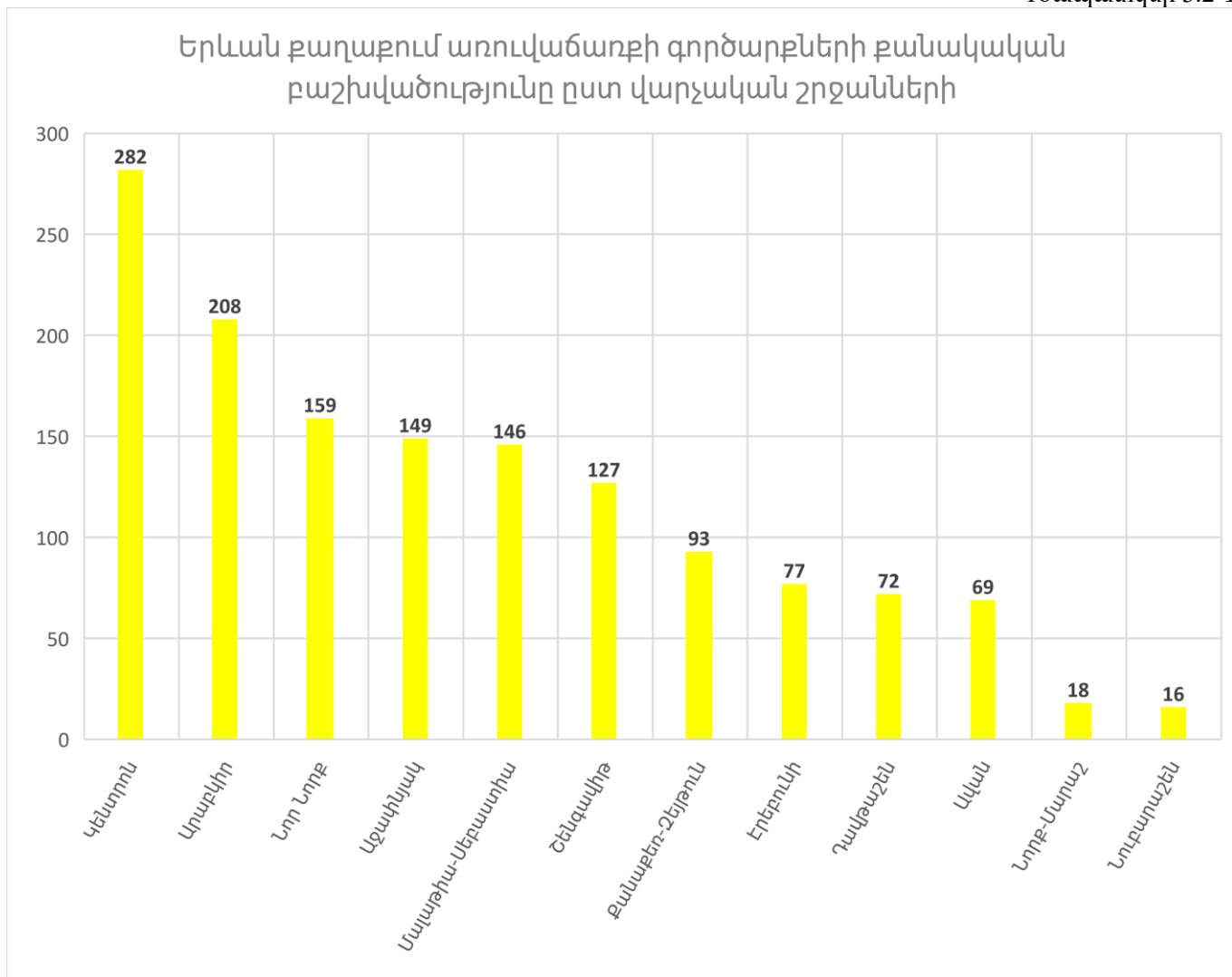
Հ/Հ	Գույքի տեսակ	Հանրապետությունում առուվաճառքի գործարքների քանակները				
		2018 թվականի սեպտեմբեր	փոփոխումը	2019 թվականի սեպտեմբեր	փոփոխումը	2019 թվականի օգոստոս
1	Բնակարան	1,422	1.8%	1,447	-8.9%	1,589
2	Անհատական բնակելի տուն	553	19.3%	660	-4.6%	692
3	Արտադրական նշ. շին	40	45.0%	58	1.8%	57
4	Հասարակական նշ. շին.	145	38.6%	201	8.6%	185
5	Ավտոտնակ	165	13.3%	187	-6.0%	199
6	Հող	1,326	26.0%	1,671	0.8%	1,657
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	686	24.9%	857	-0.7%	863
	Ընդամենը	3,651	15.7%	4,224	-3.5%	4,379

3.2 Երևան քաղաքում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն

3.2.1 Երևան քաղաքում 2019 թվականի սեպտեմբերին անշարժ գույքի առուվաճառքի գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 19.9 %, արձանագրվել է Կենտրոն, իսկ առավել ցածրը՝ 1.1 %՝ Նուբարաշեն վարչական շրջաններում:

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

Գծապատկեր 3.2-1



Աղյուսակ 3.2-1-ում ներկայացված է 2019 թվականի սեպտեմբերին Երևան քաղաքում իրականացված առուվաճառքի գործարքների քանակական համեմատությունը 2018 թվականի սեպտեմբեր և 2019 թվականի օգոստոս ամիսների նկատմամբ:

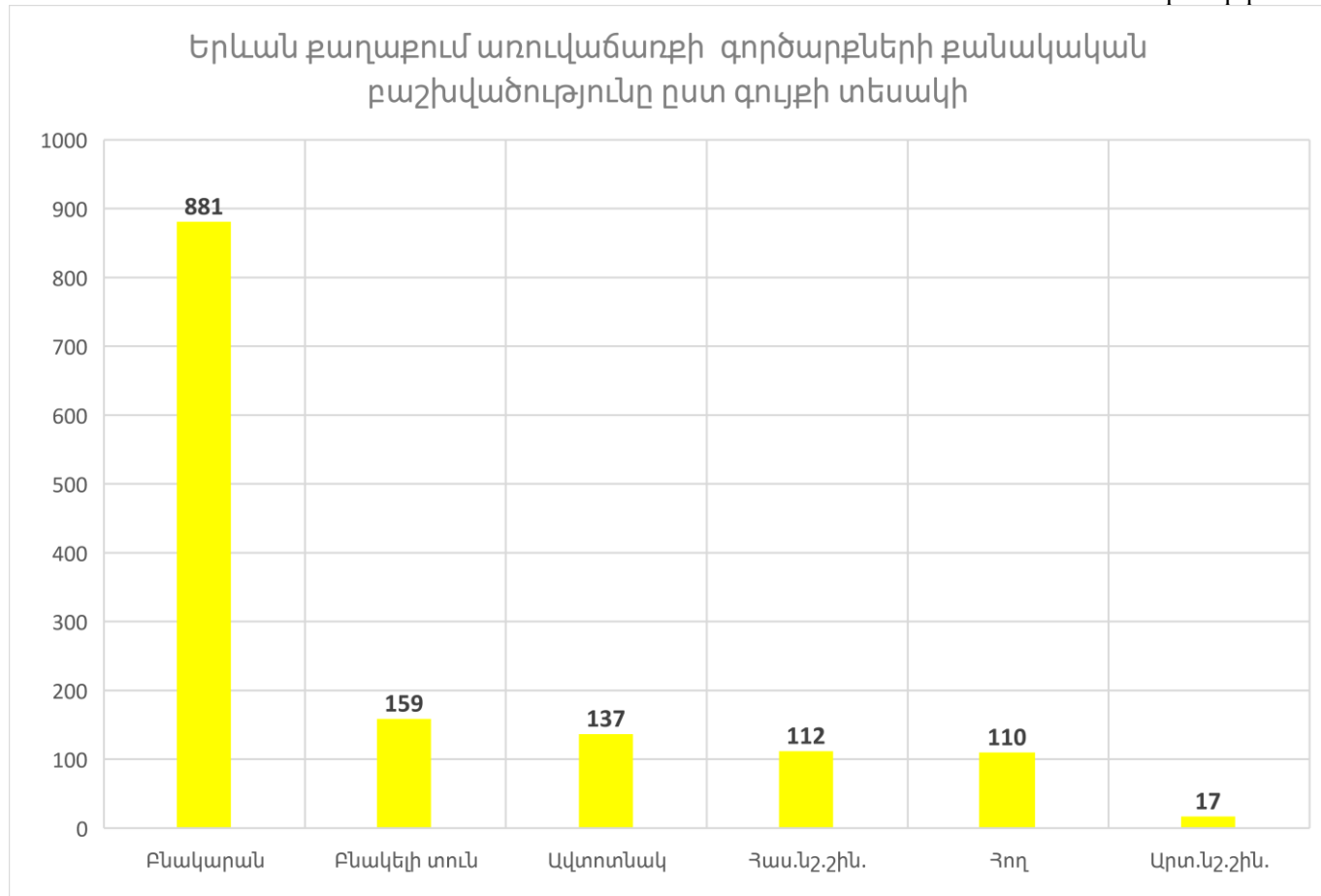
Աղյուսակ 3.2-1

Վարչական շրջան	2018 թվականի սեպտեմբեր	փոփոխումը	2019 թվականի սեպտեմբեր	փոփոխումը	2019 թվականի օգոստոս
Դավթաշեն	72	0.0%	72	9.1%	66
Էրեբունի	106	-27.4%	77	-16.3%	92
Աջափնյակ	174	-14.4%	149	-7.5%	161
Ավան	59	16.9%	69	-10.4%	77
Արաբկիր	194	7.2%	208	-17.8%	253
Կենտրոն	270	4.4%	282	-12.7%	323
Մալաթիա-Մեքաստիա	134	9.0%	146	9.8%	133
Քանաքեռ-Զեյթուն	75	24.0%	93	17.7%	79
Ծենգավիթ	144	-11.8%	127	-17.5%	154
Նոր Նորք	167	-4.8%	159	-7.6%	172
Նորք-Մարաշ	18	0.0%	18	12.5%	16
Նուբարաշեն	7	2.3 ան գ ամ	16	6.7%	15
Երևան	1,420	-0.3%	1,416	-8.1%	1,541

3.2.2 Երևան քաղաքում 2019 թվականի սեպտեմբերին անշարժ գույքի առուվաճառքի գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 62.2 %, գրանցվել է բնակարանների, իսկ առավել ցածրը՝ 1.2 % արտադրական նշանակության շինությունների նկատմամբ:

Գծապատկեր 3.2-2-ում ներկայացված է 2019 թվականի սեպտեմբերին Երևան քաղաքում իրականացված առուվաճառքի գործարքների քանակական բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակի:

Գծապատկեր 3.2-2



Աղյուսակ 3.2-2-ում ներկայացված է 2019 թվականի սեպտեմբերին Երևան քաղաքում իրականացված առուվաճառքի գործարքների քանակական համեմատությունը 2018 թվականի սեպտեմբեր և 2019 թվականի օգոստոս ամիսների նկատմամբ:

Աղյուսակ 3.2-2

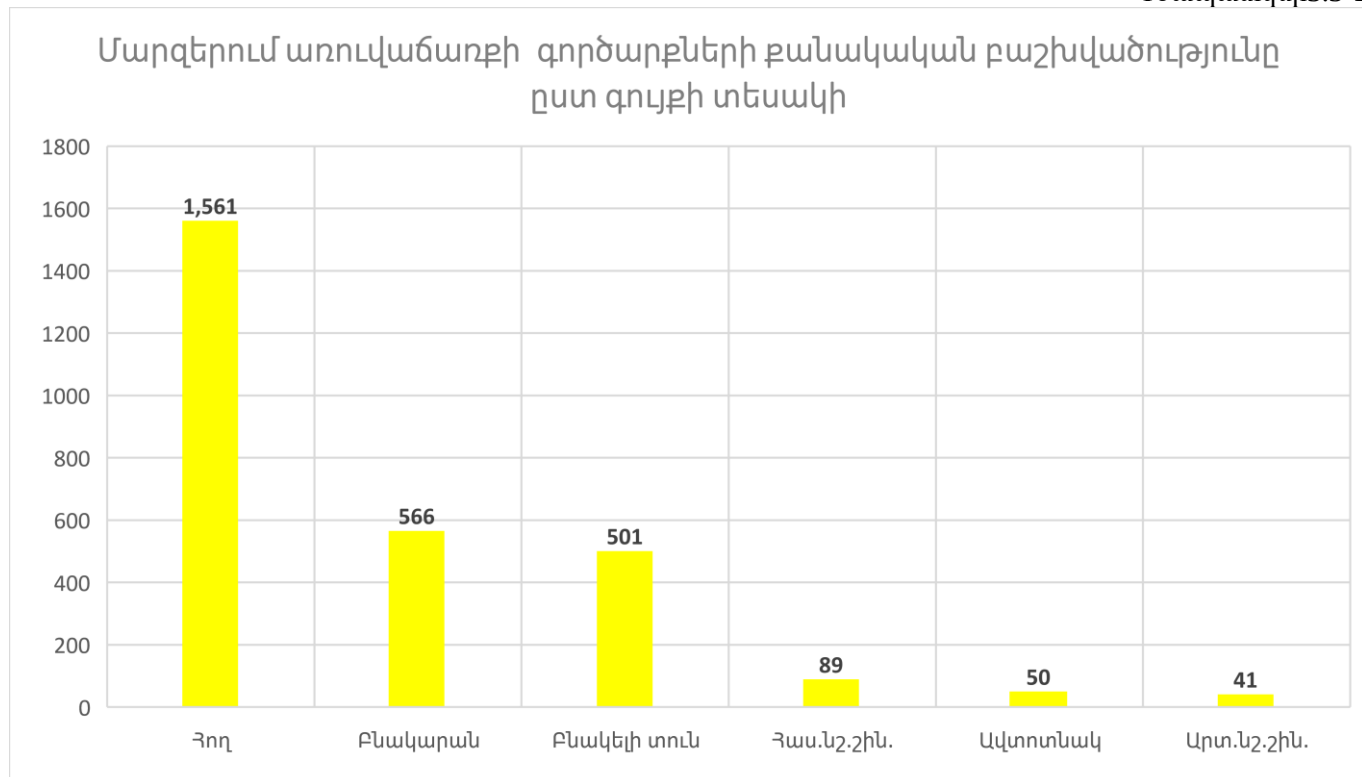
Հ/Հ	Գույքի տեսակ	Երևան քաղաքում իրականացված առուվաճառքի գործարքների քանակները				
		2018 թվականի սեպտեմբեր	փոփոխումը	2019 թվականի սեպտեմբեր	փոփոխումը	2019 թվականի օգոստոս
1	Բնակարան	942	-6.5%	881	-12.5%	1,007
2	Անհատական բնակելի տուն	172	-7.6%	159	-11.2%	179
3	Արտադրական նշ. շին	15	13.3%	17	0.0%	17
4	Հասարակական նշ. շին.	73	53.4%	112	20.4%	93
5	Ավտոտնակ	118	16.1%	137	-0.7%	138
6	Հող	100	10.0%	110	2.8%	107
Ճա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	7	100.0%	14	55.6%	9
	Ընդամենը	1,420	-0.3%	1,416	-8.1%	1,541

3.3 Մարզերում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն

Մարզերում 2019 թվականի սեպտեմբերին առուվաճառքի գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 55.6 %, գրանցվել է հողերի, իսկ առավել ցածրը՝ 1.5 % արտադրական նշանակության շինությունների նկատմամբ:

Գծապատկեր 3.3-1-ում ներկայացված է 2019 թվականի սեպտեմբերին մարզերում իրականացված առուվաճառքի գործարքների քանակական բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակի:

Գծապատկեր 3.3-1



Աղյուսակ 3.3-1-ում ներկայացված է 2019 թվականի սեպտեմբերին մարզերում իրականացված առուվաճառքի գործարքների քանակական համեմատությունը 2018 թվականի սեպտեմբեր և 2019 թվականի օգոստոս ամիսների նկատմամբ:

Հ/Հ	Գույքի տեսակ	Մարզերում իրականացված առուվաճառքի գործարքների քանակները				
		2018 թվականի սեպտեմբեր	փոփոխումը	2019 թվականի սեպտեմբեր	փոփոխումը	2019 թվականի օգոստոս
1	Բնակարան	480	17.9%	566	-2.7%	582
2	Անհատական բնակելի տուն	381	31.5%	501	-2.3%	513
3	Արտադրական նշ. շին	25	64.0%	41	2.5%	40
4	Հասարակական նշ. շին.	72	23.6%	89	-3.3%	92
5	Ավտոտնակ	47	6.4%	50	-18.0%	61
6	Հող	1,226	27.3%	1,561	0.7%	1,550
Ճա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	679	24.2%	843	-1.3%	854
	Ընդամենը	2,231	25.9%	2,808	-1.1%	2,838

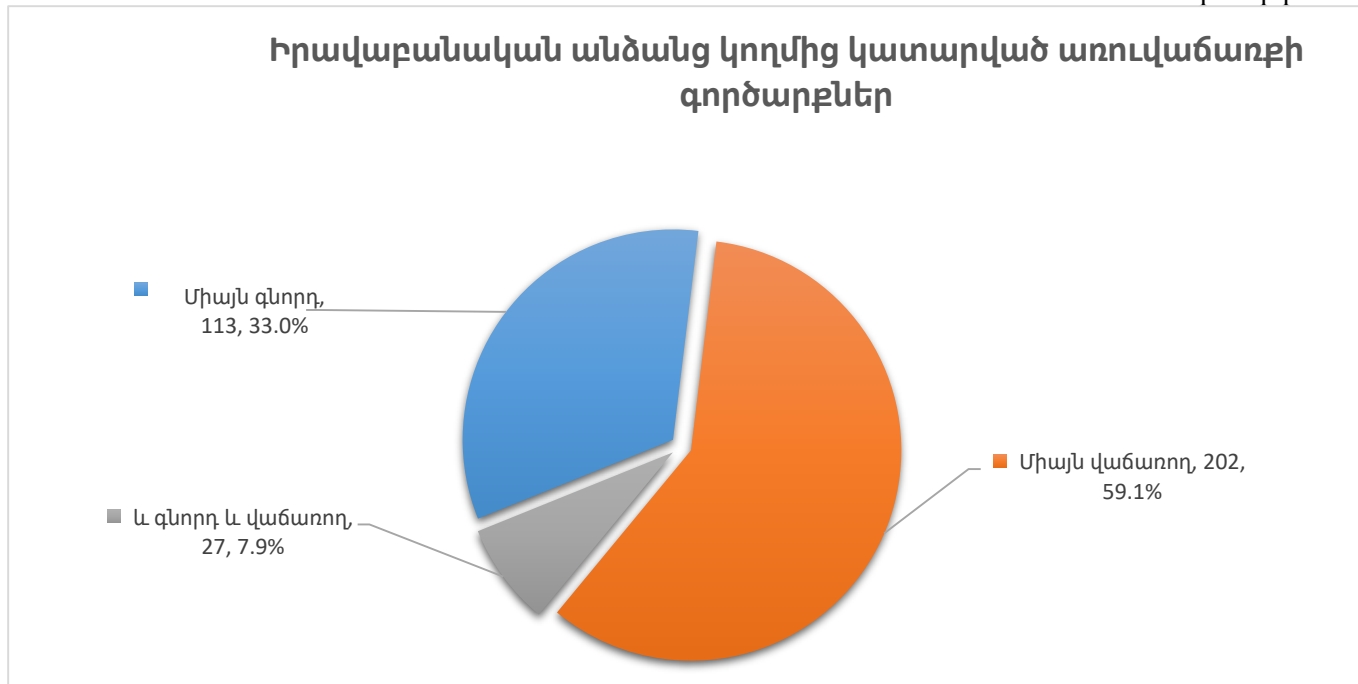
3.4 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրավաբանական անձանց կողմից իրականացված առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն

2019 թվականի սեպտեմբերին անշարժ գույքի 342 առուվաճառքի գործարքների կողմ հանդիսացել են իրավաբանական անձինք, որը կազմել է առուվաճառքի ընդհանուր գործարքների 8.1 %-ը :

Վերոնշյալ առուվաճառքի գործարքներից 113-ի դեպքում իրավաբանական անձինք հանդիսացել են միայն գնորդ, 202-ի դեպքում՝ միայն վաճառող, իսկ 27 առուվաճառքի գործարքի դեպքում գործարքի երկու կողմն էլ հանդիսացել են իրավաբանական անձինք:

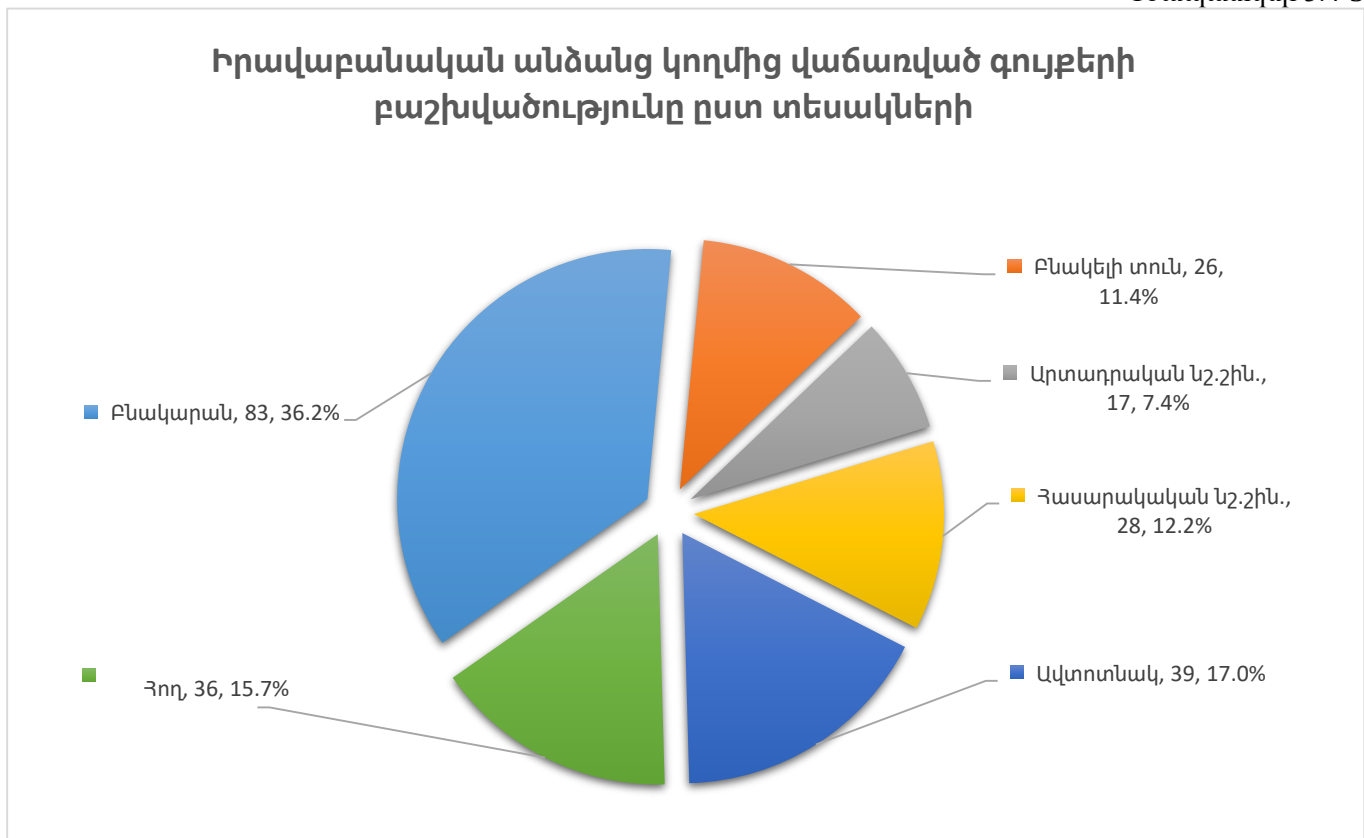
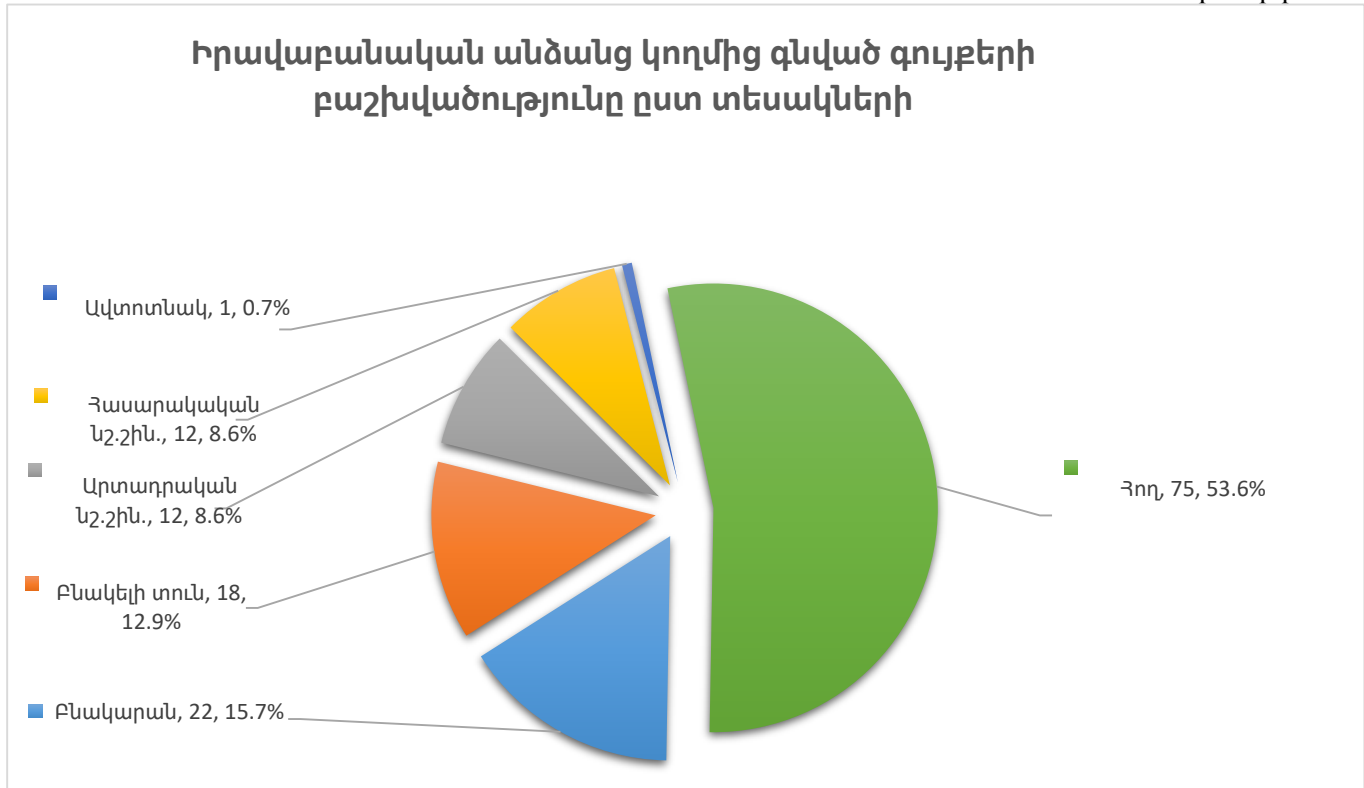
Գծապատկեր 3.4-1-ում ներկայացված են իրավաբանական անձանց կողմից 2019 թվականի սեպտեմբերին իրականացված առուվաճառքի գործարքների քանակական և տոկոսային բաշխվածությունները.

Գծապատկեր 3.4-1



Արդյունքում 2019 թվականի սեպտեմբերին իրավաբանական անձինք գնել են 140 միավոր անշարժ գույք և վաճառել են 229 միավոր անշարժ գույք:

Գծապատկեր 3.4-2-ում ներկայացված է իրավաբանական անձանց կողմից 2019 թվականի սեպտեմբերին 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.



Աղյուսակ 3.4-1-ում ներկայացված է 2019 թվականի սեպտեմբերին 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	1,416	33	23.6%	2.3%	157	68.6%	11.1%
Արագածոտն	272	22	15.7%	8.1%	2	0.9%	0.7%
Արարատ	481	12	8.6%	2.5%	9	3.9%	1.9%
Արմավիր	334	9	6.4%	2.7%	7	3.1%	2.1%
Գեղարքունիք	150	3	2.1%	2.0%	5	2.2%	3.3%
Լոռի	274	9	6.4%	3.3%	21	9.2%	7.7%
Կոտայք	786	37	26.4%	4.7%	15	6.6%	1.9%
Շիրակ	214	7	5.0%	3.3%	6	2.6%	2.8%
Սյունիք	122	1	0.7%	0.8%	2	0.9%	1.6%
Վայոց Ձոր	57	2	1.4%	3.5%	1	0.4%	1.8%
Տավուշ	118	5	3.6%	4.2%	4	1.7%	3.4%
Հանրապետություն	4,224	140	100.0%	3.3%	229	100.0%	5.4%

Աղյուսակ 3.4-2-ում ներկայացված է 2019 թվականի սեպտեմբերին իրավաբանական անձանց կողմից գնված և վաճառված անշարժ գույքերի քանակական համեմատությունը 2019 թվականի օգոստոսի նկատմամբ.

Աղյուսակ 3.4-2

	Իրավաբանական անձանց կողմից գնված անշարժ գույք			Իրավաբանական անձանց կողմից վաճառված անշարժ գույք		
	2019 թվականի սեպտեմբեր	փոփոխումը	2019 թվականի օգոստոս	2019 թվականի սեպտեմբեր	փոփոխումը	2019 թվականի օգոստոս
Երևան	33	-19.5%	41	157	-32.3%	232
Արագածոտն	22	37.5%	16	2	-75.0%	8
Արարատ	12	-7.7%	13	9	3.0 անգամ	3
Արմավիր	9	80.0%	5	7	3.5 անգամ	2
Գեղարքունիք	3	3.0 անգամ	1	5	-16.7%	6
Լոռի	9	0.0%	9	21	10.5 անգամ	2
Կոտայք	37	76.2%	21	15	7.1%	14
Շիրակ	7	75.0%	4	6	0.0%	6
Սյունիք	1	-88.9%	9	2	0.0%	2
Վայոց Ձոր	2	-75.0%	8	1	0.0%	1
Տավուշ	5	2.5 անգամ	2	4	2.0 անգամ	2
Հանրապետություն	140	8.5%	129	229	-17.6%	278

Աղյուսակ 3.4-3-ում ներկայացված է 2019 թվականի սեպտեմբերին 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	1,447	22	15.7%	1.5%	83	36.2%	5.7%
2	Անհատական բնակելի տուն	660	18	12.9%	2.7%	26	11.4%	3.9%
3	Արտադրական նշ. շին	58	12	8.6%	20.7%	17	7.4%	29.3%
4	Հասարակական նշ. շին.	201	12	8.6%	6.0%	28	12.2%	13.9%
5	Ավտոտնակ	187	1	0.7%	0.5%	39	17.0%	20.9%
6	Հող	1,671	75	53.6%	4.5%	36	15.7%	2.2%
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	857	59	42.1%	6.9%	11	4.8%	1.3%
Ընդամենը		4,224	140	100.0%	3.3%	229	100.0%	5.4%

Աղյուսակ 3.4-4-ում ներկայացված է 2019 թվականի սեպտեմբերին իրավաբանական անձանց կողմից գնված և վաճառված անշարժ գույքերի քանակական համեմատությունը 2019 թվականի օգոստոսի նկատմամբ.

Աղյուսակ 3.4-4

		Իրավաբանական անձանց կողմից գնված անշարժ գույք			Իրավաբանական անձանց կողմից վաճառված անշարժ գույք		
		2019 թվականի սեպտեմբեր	փոփոխումը	2019 թվականի օգոստոս	2019 թվականի սեպտեմբեր	փոփոխումը	2019 թվականի օգոստոս
1	Բնակարան	22	29.4%	17	83	-37.1%	132
2	Անհատական բնակելի տուն	18	-18.2%	22	26	62.5%	16
3	Արտադրական նշ. շին.	12	-7.7%	13	17	13.3%	15
4	Հասարակական նշ. շին.	12	-14.3%	14	28	-20.0%	35
5	Ավտոտնակ	1	1-ը վաճառվել է	0	39	-36.1%	61
6	Հող	75	19.0%	63	36	89.5%	19
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	59	51.3%	39	11	37.5%	8
Ընդամենը		140	8.5%	129	229	-17.6%	278

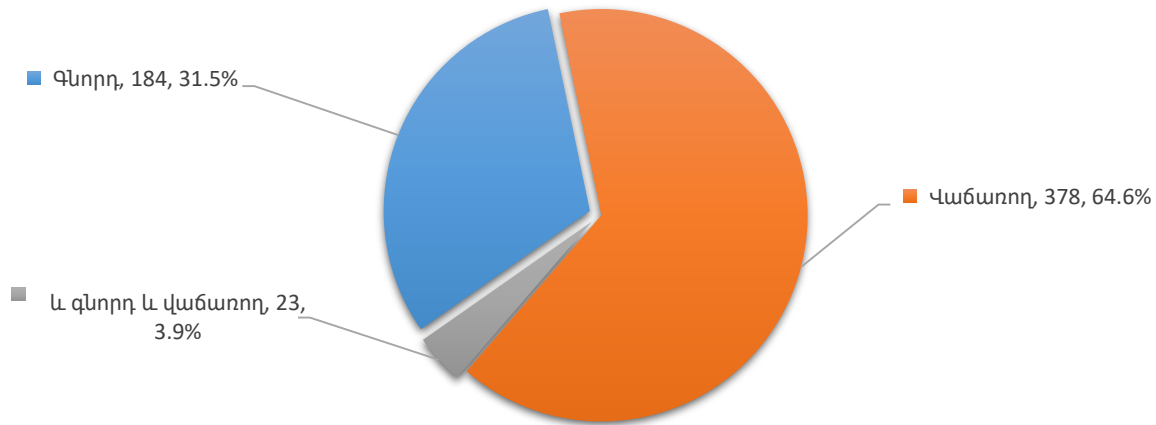
3.5 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից իրականացված առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն

2019 թվականի սեպտեմբերին անշարժ գույքի 585 առուվաճառքի գործարքների կողմ են հանդիսացել օտարերկրյա քաղաքացիները, որը կազմել է առուվաճառքի ընդհանուր գործարքների 13.8 %-ը:

Առուվաճառքի գործարքներից 184-ի դեպքում օտարերկրյա քաղաքացիները հանդիսացել են միայն գնորդ, 378-ի դեպքում՝ միայն վաճառող, իսկ 23 առուվաճառքի գործարքի դեպքում երկու կողմն էլ հանդիսացել են օտարերկրյա քաղաքացիներ:

Գծապատկեր 3.5-1-ում ներկայացված է օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից 2019 թվականի սեպտեմբերին իրականացված առուվաճառքի գործարքների քանակական և տոկոսային բաշխվածությունը.

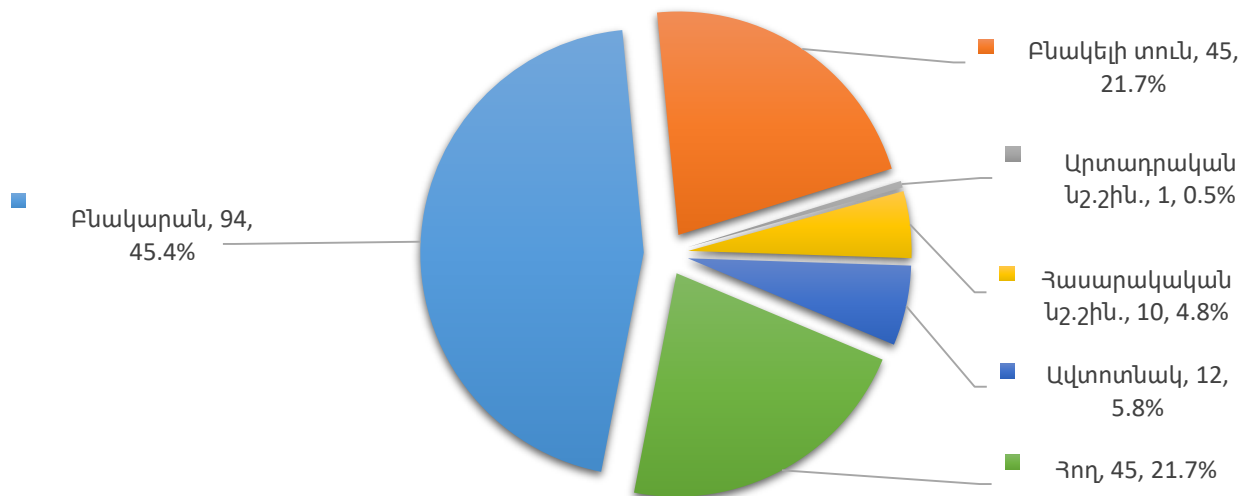
Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից գնված և վաճառված անշարժ գույքերի համամասնությունը



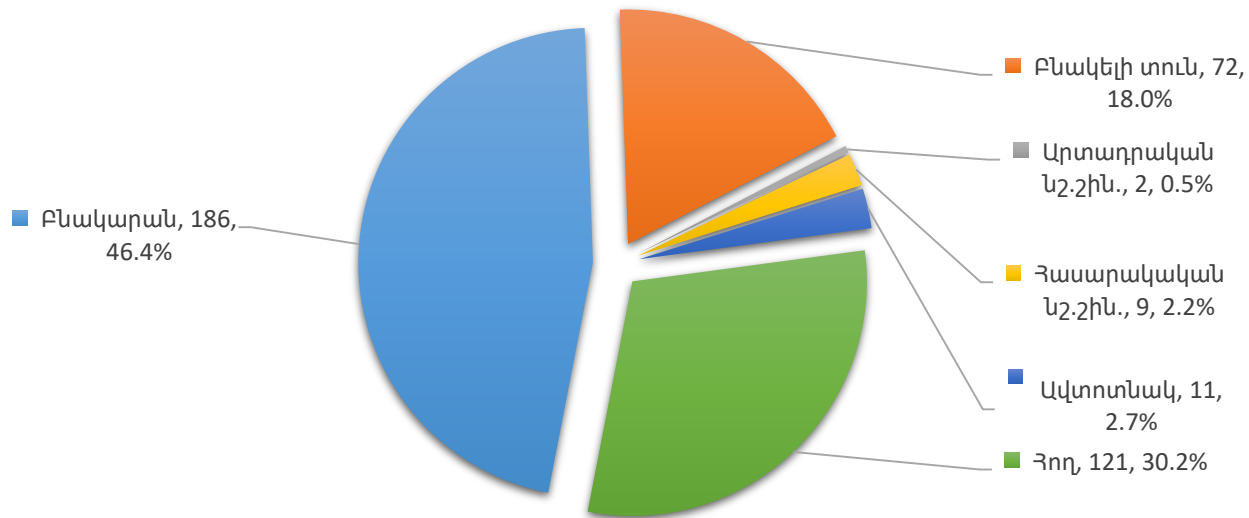
Գծապատկեր 3.5-2-ում ներկայացված է օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից 2019 թվականի սեպտեմբերին գնված անշարժ գույքերի քանակական և տոկոսային բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակների, իսկ Գծապատկեր 3.5-3-ում՝ օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից վաճառված անշարժ գույքերի քանակական և տոկոսային բաշխվածությունը ըստ գույքի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

Գծապատկեր 3.5-2

Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից գնված գույքերի բաշխվածությունը ըստ տեսակների



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



Աղյուսակ 3.5-1-ում ներկայացված է 2019 թվականի սեպտեմբերին օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից գնված և վաճառված անշարժ գույքերի համամասնությունը առուվաճառքների գործարքներում ըստ Երևան քաղաքի և մարզերի.

Աղյուսակ 3.5-1

	Առուվաճառքի գործարքների քանակ	Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից գնված անշարժ գույք			Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից վաճառված անշարժ գույք		
		քանակ	%	տեսակարար կշիռը նմանատիպ գործարքներում	քանակ	%	տեսակարար կշիռը նմանատիպ գործարքներում
Երևան	1,416	112	54.1%	7.9%	125	31.2%	8.8%
Արագածոտն	272	14	6.8%	5.1%	14	3.5%	5.1%
Արարատ	481	7	3.4%	1.5%	62	15.5%	12.9%
Արմավիր	334	10	4.8%	3.0%	42	10.5%	12.6%
Գեղարքունիք	150	4	1.9%	2.7%	14	3.5%	9.3%
Լոռի	274	13	6.3%	4.7%	26	6.5%	9.5%
Կոտայք	786	32	15.5%	4.1%	55	13.7%	7.0%
Շիրակ	214	8	3.9%	3.7%	23	5.7%	10.7%
Սյունիք	122	2	1.0%	1.6%	19	4.7%	15.6%
Վայոց ձոր	57	2	1.0%	3.5%	8	2.0%	14.0%
Տավուշ	118	3	1.4%	2.5%	13	3.2%	11.0%
Հանրապետություն	4,224	207	100.0%	4.9%	401	100.0%	9.5%

Աղյուսակ 3.5-2-ում ներկայացված է 2019 թվականի սեպտեմբերին օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից գնված և վաճառված անշարժ գույքերի քանակական համեմատությունը 2018 թվականի սեպտեմբեր և 2019 թվականի օգոստոս ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 3.5-2

	Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից գնված անշարժ գույք					Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից վաճառված անշարժ գույք				
	2018 թվականի սեպտեմբեր	փոփոխումը	2019 թվականի սեպտեմբեր	փոփոխումը	2019 թվականի օգոստոս	2018 թվականի սեպտեմբեր	փոփոխումը	2019 թվականի սեպտեմբեր	փոփոխումը	2019 թվականի օգոստոս
Երևան	110	1.8%	112	-10.4%	125	99	26.3%	125	13.6%	110
Արագածոտն	4	3.5 անգամ	14	55.6%	9	6	2.3 անգամ	14	-41.7%	24
Արարատ	9	-22.2%	7	-41.7%	12	43	44.2%	62	1.6%	61
Արմավիր	8	25.0%	10	-56.5%	23	27	55.6%	42	7.7%	39
Գեղարքունիք	2	2.0 անգամ	4	-20.0%	5	4	3.5 անգամ	14	7.7%	13
Լոռի	4	3.3 անգամ	13	44.4%	9	28	-7.1%	26	18.2%	22
Կոտայք	16	2.0 անգամ	32	-5.9%	34	31	77.4%	55	12.2%	49
Ծիրակ	9	-11.1%	8	0.0%	8	16	43.8%	23	-20.7%	29
Սյունիք	1	2.0 անգամ	2	2-ով ավել	0	14	35.7%	19	58.3%	12
Վայոց Ձոր	1	2.0 անգամ	2	0.0%	2	7	14.3%	8	2.0 անգամ	4
Տավուշ	1	3.0 անգամ	3	-40.0%	5	12	8.3%	13	-40.9%	22
Հանրապետություն	165	25.5%	207	-10.8%	232	287	39.7%	401	4.2%	385

Աղյուսակ 3.5-3-ում ներկայացված է 2019 թվականի սեպտեմբերին 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	1,447	94	45.4%	6.5%	186	46.4%	12.9%
2	Անհատական բնակելի տուն	660	45	21.7%	6.8%	72	18.0%	10.9%
3	Արտադրական նշ. շին	58	1	0.5%	1.7%	2	0.5%	3.4%
4	Հասարակական նշ. շին.	201	10	4.8%	5.0%	9	2.2%	4.5%
5	Ավտոտնակ	187	12	5.8%	6.4%	11	2.7%	5.9%
6	Հող	1,671	45	21.7%	2.7%	121	30.2%	7.2%
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	857	1	0.5%	0.1%	64	16.0%	7.5%
	Ընդամենը	4,224	207	100.0%	4.9%	401	100.0%	9.5%

Աղյուսակ 3.5-4-ում ներկայացված է 2019 թվականի սեպտեմբերին օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից գնված և վաճառված անշարժ գույքերի քանակական համեմատությունը 2018 թվականի սեպտեմբեր և 2019 թվականի օգոստոս ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 3.5-4

		Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից գնված անշարժ գույք					Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից վաճառված անշարժ գույք				
		2018 թվականի սեպտեմբեր	փոփոխումը	2019 թվականի սեպտեմբեր	փոփոխումը	2019 թվականի օգոստոս	2018 թվականի սեպտեմբեր	փոփոխումը	2019 թվականի սեպտեմբեր	փոփոխումը	2019 թվականի օգոստոս
1	Բնակարան	95	-1.1%	94	-14.5%	110	151	23.2%	186	6.3%	175
2	Անհատական բնակելի տուն	28	60.7%	45	7.1%	42	64	12.5%	72	-1.4%	73
3	Արտադրական նշ. շին.	1	0.0%	1	1-ով ավել	0	0	2-ով ավել	2	2.0 անգամ	1
4	Հասարակական նշ. շին.	1	10.0 անգամ	10	42.9%	7	2	4.5 անգամ	9	3.0 անգամ	3
5	Ավտոտնակ	15	-20.0%	12	-50.0%	24	6	83.3%	11	57.1%	7
6	Հող	25	80.0%	45	-8.2%	49	64	89.1%	121	-4.0%	126
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	1	0.0%	1	0.0%	1	36	77.8%	64	-21.0%	81
	Ընդամենը	165	25.5%	207	-10.8%	232	287	39.7%	401	4.2%	385

Աղյուսակ 3.5-5-ում ներկայացված է 2019 թվականի սեպտեմբերին 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	Ը նդամները
1	Ռուսաստանի Դաշնություն	56	22	0	7	7	22	1	114
2	ԱՄՆ	14	3	0	0	1	6	0	24
3	Իրան	7	2	0	0	1	1	0	11
4	Սիրիա	0	0	0	0	0	2	0	2
5	Եվրոպական պետություններ	5	8	1	1	2	4	0	21
6	ԱՊՀ պետություններ, բացառությամբ ՌԴ	7	3	0	1	0	0	0	11
7	Այլ պետություններ	5	7	0	1	1	10	0	24
	ԸՆԴԱՄԵՆԸ	94	45	1	10	12	45	1	207

Աղյուսակ 3.5-6

h/h	Պետության անվանումը	Բնակարան	Բնակելի տուն	Արտադ. նշ. շին.	Հասար. նշ. շին.	Ավտոտնակ	Հող	ա/թ գյուղ. նշ	Ը նդամները
1	Ռուսաստանի Դաշնություն	144	57	1	4	9	100	59	315
2	ԱՄՆ	13	5	1	1	1	7	1	28
3	Իրան	9	0	0	2	0	0	0	11
4	Սիրիա	0	1	0	0	0	0	0	1
5	Եվրոպական պետություններ	12	3	0	1	0	5	1	21
6	ԱՊՀ պետություններ, բացառությամբ ՌԴ	3	4	0	1	0	5	2	13
7	Այլ պետություններ	5	2	0	0	1	4	1	12
	ԸՆԴԱՄԵՆԸ	186	72	2	9	11	121	64	401

Աղյուսակ 3.5-7-ում ներկայացված է 2019 թվականի սեպտեմբերին օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից գնված և վաճառված անշարժ գույքերի քանակական համեմատությունը 2018 թվականի սեպտեմբեր և 2019 թվականի օգոստոս ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 3.5-7

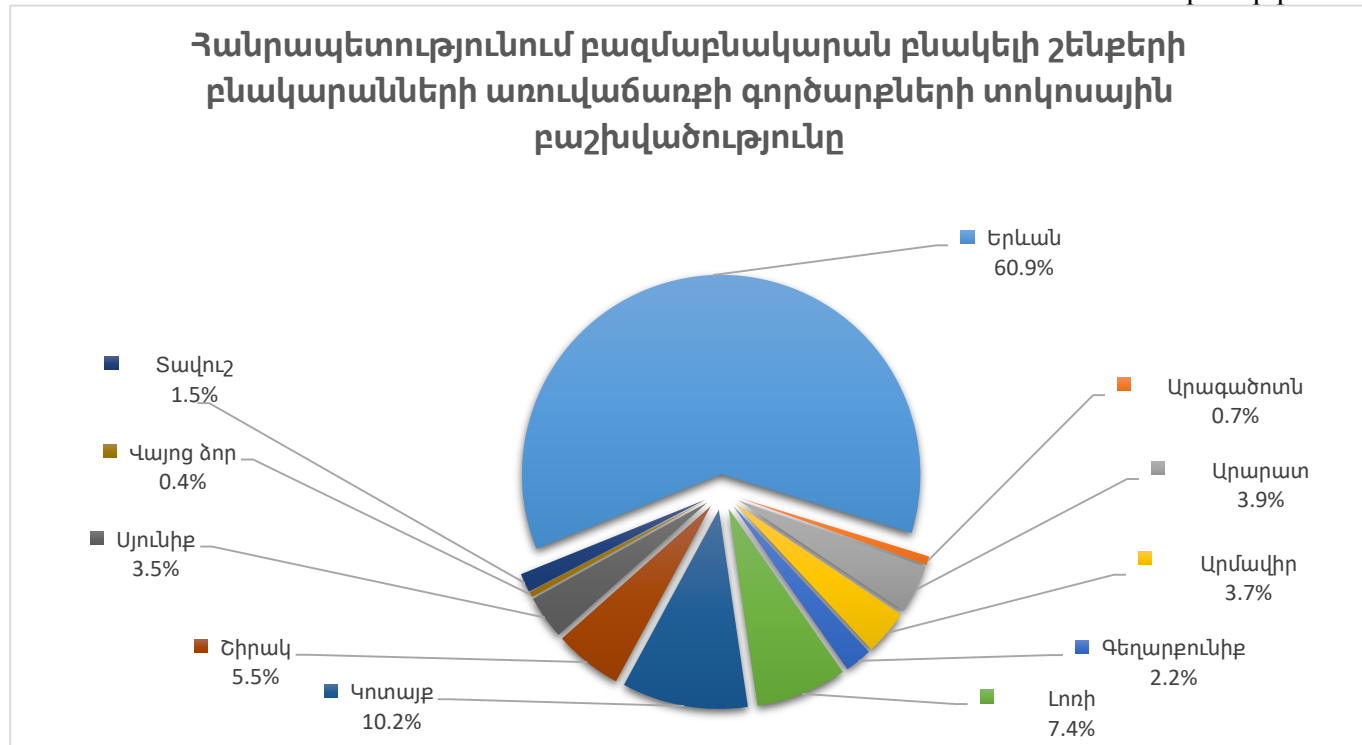
Պետության անվանումը	Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից գնված անշարժ գույք					Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից վաճառված անշարժ գույք				
	2018 թվականի սեպտեմբեր	փոփոխումը	2019 թվականի սեպտեմբեր	փոփոխումը	2019 թվականի օգոստոս	2018 թվականի սեպտեմբեր	փոփոխումը	2019 թվականի սեպտեմբեր	փոփոխումը	2019 թվականի օգոստոս
Ռուսաստանի Դաշնություն	76	50.0%	114	-5.0%	120	239	31.8%	315	1.9%	309
ԱՄՆ	27	-11.1%	24	-14.3%	28	9	3.1 ան գ ա մ	28	133.3%	12
Իրան	14	-21.4%	11	22.2%	9	10	10.0%	11	0.0%	11
Սիրիա	4	-50.0%	2	2-ո վ պ ա կ ա ս	0	3	-66.7%	1	1-ո վ ա վ ե լ	0
Եվրոպական պետություններ	26	-19.2%	21	-56.3%	48	10	2.1 ան գ ա մ	21	-8.7%	23
ԱՊՀ պետություններ, բացառությամբ ՌԴ	8	37.5%	11	83.3%	6	13	0.0%	13	-48.0%	25
Այլ պետություններ	10	2.4 ան գ ա մ	24	14.3%	21	3	300.0%	12	2.4 ան գ ա մ	5
ԸՆԴԱՄԵՆԸ	165	25.5%	207	-10.8%	232	287	39.7%	401	4.2%	385

3.6 Բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն

3.6.1 Հանրապետությունում 2019 թվականի սեպտեմբերին իրականացվել է բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի 1,447 գործարք: 2019 թվականի սեպտեմբերին հանրապետությունում գրանցված բնակարանների առուվաճառքի գործարքների քանակը 2019 թվականի օգոստոսի համեմատ նվազել է 8.9 %-ով, 2018 թվականի սեպտեմբերի համեմատ՝ աճել 1.8 %-ով:

Գծապատկեր 3.6-1-ում ներկայացված է 2019 թվականի սեպտեմբերին 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 սեպտեմբերին հանրապետությունում իրականացված բնակարանների առուվաճառքի գործարքների քանակական համեմատությունը 2018 թվականի սեպտեմբեր և 2019 թվականի օգոստոս ամիսների նկատմամբ:

Աղյուսակ 3.6-1

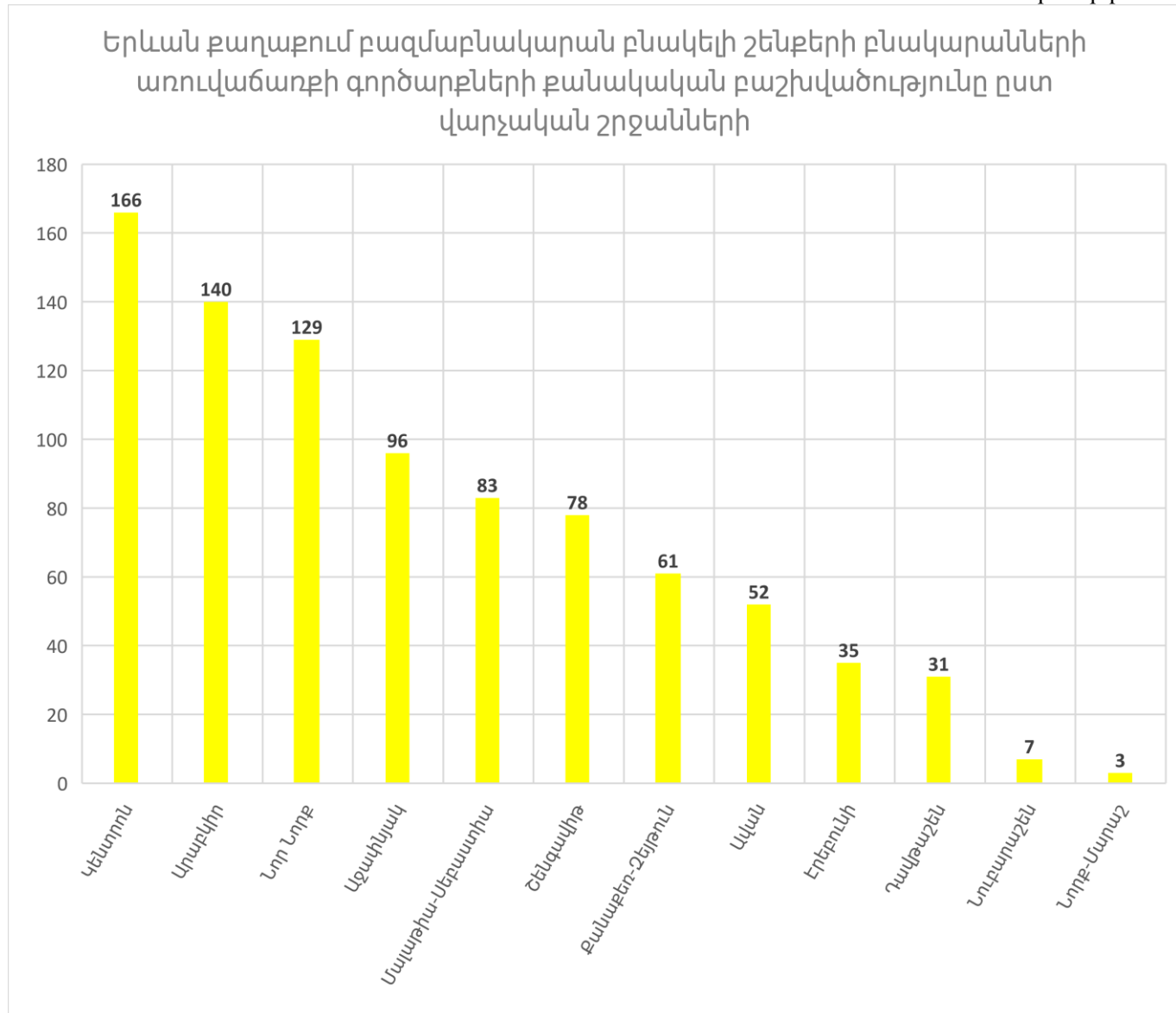
	2018 թվականի սեպտեմբեր	փոփոխումը	2019 թվականի սեպտեմբեր	փոփոխումը	2019 թվականի օգոստոս
Երևան	942	-6.5%	881	-12.5%	1,007
Արագածոտն	12	-16.7%	10	-37.5%	16
Արարատ	45	26.7%	57	7.5%	53
Արմավիր	56	-5.4%	53	-20.9%	67
Գեղարքունիք	25	28.0%	32	23.1%	26
Լոռի	73	46.6%	107	10.3%	97
Կոտայք	127	16.5%	148	1.4%	146
Շիրակ	68	17.6%	80	-3.6%	83
Սյունիք	46	10.9%	51	-17.7%	62
Վայոց ձոր	9	-33.3%	6	-45.5%	11
Տավուշ	19	15.8%	22	4.8%	21
Հանրապետություն	1,422	1.8%	1,447	-8.9%	1,589

3.6.2 Երևան քաղաքում 2019 թվականի սեպտեմբերին իրականացվել է բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի 881 գործարք, 2019 թվականի սեպտեմբերին Երևան քաղաքում բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքների քանակը 2019 թվականի օգոստոսի համեմատ նվազել է 12.5 %-ով, իսկ 2018 թվականի սեպտեմբերի համեմատ՝ 6.5 %-ով:

Երևան քաղաքում 2019 թվականի սեպտեմբերին բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքների քանակի առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 18.8 %, արձանագրվել է Կենտրոն իսկ առավել ցածրը՝ 0.3 %՝ Նորք-Մարաշ վարչական շրջաններում:

Գծապատկեր 3.6-2-ում ներկայացված է 2019 թվականի սեպտեմբերին 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 սեպտեմբերին 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 սեպտեմբերին	փոփոխումը	2019 թվականի սեպտեմբերին	փոփոխումը	2019 թվականի օգոստոս
Կենտրոն միջին	552000	12.7%	622,000	1.6%	612,000
Կենտրոն (Գոտի 1)	660200	10.6%	730,000	1.4%	720,000
Կենտրոն (Գոտի 2)	495100	12.1%	555,000	2.8%	540,000
Կենտրոն (Գոտի 3)	448200	11.6%	500,050	2.0%	490,100
Կենտրոն (Գոտի 4)	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Կենտրոն (Գոտի 5)	351000	11.1%	390,000	2.4%	381,000
Արաբկիր միջին	378900	11.5%	422,600	1.5%	416,500
Արաբկիր (Գոտի 3)	429700	8.2%	465,000	1.1%	460,000
Արաբկիր (Գոտի 4)	391300	11.6%	436,500	1.5%	430,100
Արաբկիր (Գոտի 5)	350000	14.3%	400,000	2.6%	390,000
Արաբկիր (Գոտի 6)	233800	11.6%	261,000	2.4%	255,000
Քանաքեռ-Զեյթուն միջին	280200	11.7%	313,000	1.1%	309,500
Քանաքեռ-Զեյթուն (Գոտի 4)	334600	2.3%	342,200	2.1%	335,200
Քանաքեռ-Զեյթուն (Գոտի 5)	317900	5.4%	335,000	1.2%	331,000
Քանաքեռ-Զեյթուն (Գոտի 6)	302600	5.1%	318,000	0.0%	318,000
Քանաքեռ-Զեյթուն (Գոտի 7)	231000	9.5%	253,000	1.2%	250,000
Նոր-Նորք միջին	244400	12.5%	275,000	1.8%	270,200
Նոր-Նորք (Գոտի 6)	263400	14.1%	300,500	1.3%	296,500
Նոր-Նորք (Գոտի 7)	226300	13.1%	256,000	1.6%	252,050
Էրեբունի միջին	260800	5.4%	275,000	0.5%	273,500
Էրեբունի (Գոտի 5)	292000	7.9%	315,000	2.3%	308,000
Էրեբունի (Գոտի 6)	271200	7.7%	292,000	0.3%	291,000
Էրեբունի (Գոտի 7)	248400	3.1%	256,000	2.4%	250,000
Էրեբունի (Գոտի 8)	203300	12.2%	228,100	2.7%	222,050
Ծենգավիթ միջին	255000	10.6%	282,000	1.1%	279,000
Ծենգավիթ (Գոտի 5)	280350	7.0%	300,000	1.7%	295,000
Ծենգավիթ (Գոտի 6)	270050	12.4%	303,500	1.8%	298,000
Ծենգավիթ (Գոտի 7)	239000	10.9%	265,000	1.9%	260,000
Ծենգավիթ (Գոտի 8)	205300	12.0%	230,000	1.8%	226,000
Դավթաշեն միջին	293200	10.2%	323,000	0.6%	321,000
Դավթաշեն (Գոտի 7)	293200	10.2%	323,000	0.6%	323,000
Աջափնյակ միջին	254050	15.3%	293,000	1.6%	288,500
Աջափնյակ (Գոտի 4)	255100	29.4%	330,000	1.5%	325,000
Աջափնյակ (Գոտի 6)	277000	13.7%	315,000	2.3%	308,000
Աջափնյակ (Գոտի 7)	232000	16.4%	270,000	1.9%	265,000
Աջափնյակ (Գոտի 8)	249000	10.5%	275,100	2.2%	269,300
Մալաթիա-Սեբաստիա միջին	242200	12.3%	272,000	1.1%	269,000
Մալաթիա-Սեբաստիա (Գոտի 6)	277000	8.3%	300,000	3.4%	290,000
Մալաթիա-Սեբաստիա (Գոտի 7)	239900	12.5%	270,000	1.9%	265,000
Մալաթիա-Սեբաստիա (Գոտի 8)	211000	11.9%	236,100	1.9%	231,650
Ավան միջին	260700	6.5%	277,600	0.9%	275,000
Ավան (Գոտի 6)	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Ավան (Գոտի 7)	260700	6.5%	277,600	0.5%	276,100
Նուբարաշեն միջին	168200	7.0%	180,000	1.1%	178,000
Նուբարաշեն (Գոտի 9)	168200	7.0%	180,000	1.1%	178,000

Գնային ինդեքսների ուսումնասիրությունը թույլ է տալիս եզրակացնել, որ 2019 թվականի սեպտեմբերին Երևան քաղաքում բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների, 1 մ² մակերեսի հաշվարկով, շուկայական միջին գները 2019 թվականի օգոստոսի համեմատ՝ աճել են 1.2%-ով, իսկ 2018 թվականի սեպտեմբերի համեմատ՝ 10.8%-ով:

Ծանոթություն

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

*Մալաթիա-Մեքաստիա 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:

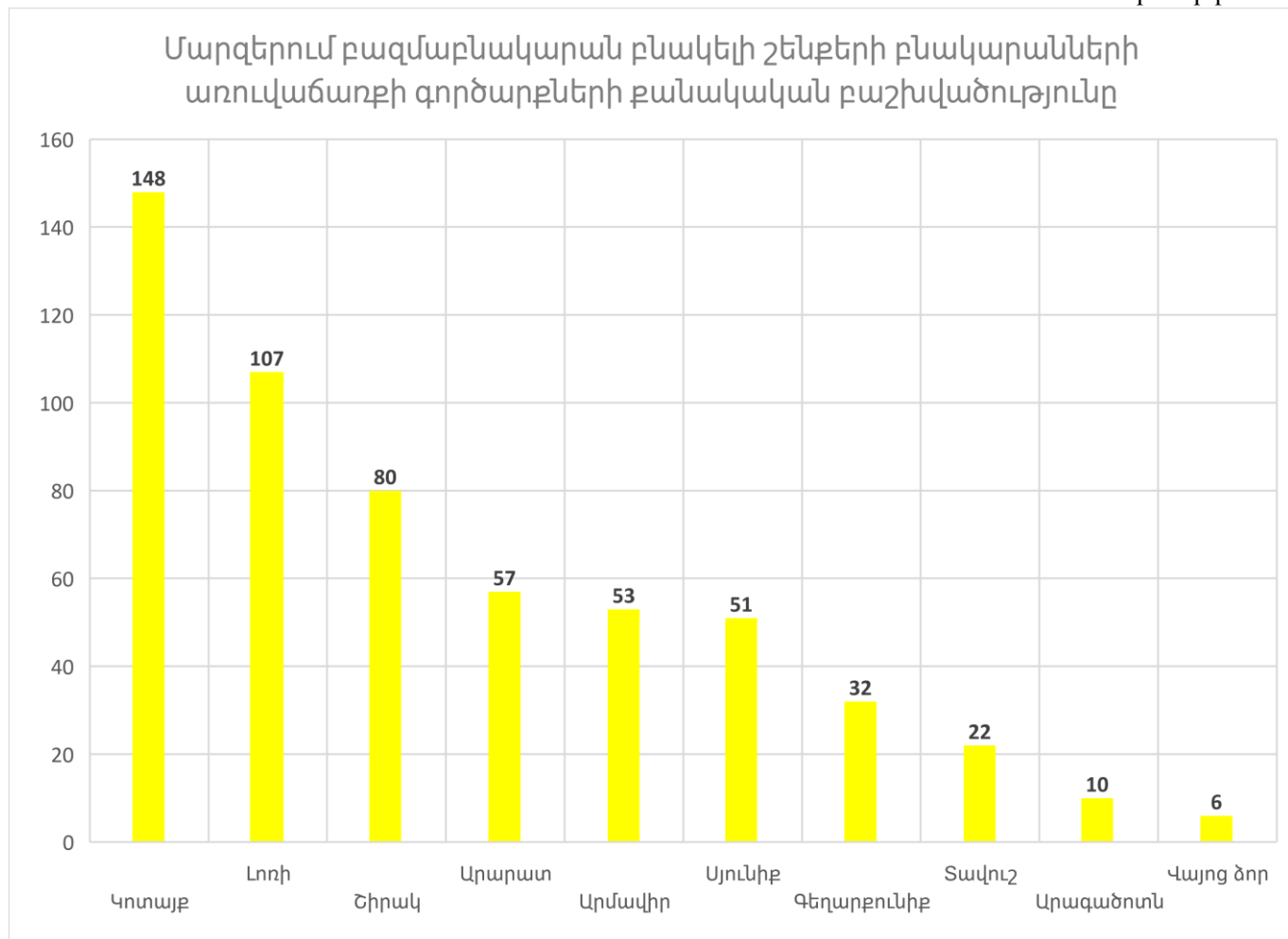
*N/A-նշված գոտում միջին գնի հաշվարկման համար 1 տարվա ընթացքում բավարար քանակով գործարքներ չեն գրանցվել

3.6.3 2019 թվականի սեպտեմբերին մարզերում վաճառվել է բազմաբնակարան բնակելի շենքերի 566 բնակարան, ընդ որում՝ բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքների 5.5 %-ը գրանցվել է գյուղական բնակավայրերում:

2019 թվականի սեպտեմբերին մարզերում բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքների քանակը 2019 թվականի օգոստոսի համեմատ նվազել է 2.7 %-ով, իսկ 2018 թվականի սեպտեմբերի համեմատ՝ աճել 17.9 %-ով:

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

Գծապատկեր 3.6-3



Աղյուսակ 3.6-3-ում ներկայացված են 2019 թվականի սեպտեմբերին 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.

Մարզը	Քաղաքը	2018 թվականի սեպտեմբերին	փոփոխումը	2019 թվականի սեպտեմբերին	փոփոխումը	2019 թվականի օգոստոս
Արագածոտն	Աշտարակ	111000	10.5%	122,600	2.2%	120,000
	Ապարան	85500	-0.4%	85,200	0.0%	85,200
	Թալին	76000	-0.9%	75,300	1.1%	74,500
Արարատ	Արտաշատ	104700	6.1%	111,100	0.5%	110,500
	Մասիս	106850	9.5%	117,000	1.3%	115,500
	Վեդի	93850	7.6%	101,000	1.0%	100,000
	Արարատ	82900	7.5%	89,100	2.4%	87,050
Արմավիր	Վաղարշապատ	124500	14.9%	143,000	0.7%	142,000
	Արմավիր	92600	10.2%	102,000	-2.9%	105,000
	Մեծամոր	64300	12.1%	72,050	1.3%	71,100
Գեղարքունիք	Սևան	83000	3.6%	86,000	2.4%	84,000
	Գավառ	56100	-0.2%	56,000	1.6%	55,100
	Մարտունի	126300	-5.8%	119,000	0.8%	118,100
	Վարդենիս	55000	-1.6%	54,100	-1.6%	55,000
	Ճամբարակ	40500	9.9%	44,500	1.1%	44,000
Լոռի	Վանաձոր	78900	-4.7%	75,200	1.6%	74,050
	Ստեփանավան	67100	-10.6%	60,000	-3.2%	62,000
	Սպիտակ	97300	-5.4%	92,000	-2.6%	94,500
	Ալավերդի	51500	-7.8%	47,500	-3.1%	49,000
	Տաշիր	60500	-5.8%	57,000	-3.1%	58,800
	Թումանյան	23000	4.3%	24,000	0.0%	24,000
	Շամլուղ	28300	0.0%	28,300	0.0%	28,300
	Ախթալա	37600	6.4%	40,000	2.6%	39,000
Կոտայք	Աբովյան	160300	7.3%	172,000	1.2%	170,000
	Նոր Հաճն	127500	5.9%	135,000	-1.5%	137,000
	Բյուրեղավան	99300	8.8%	108,000	0.0%	108,000
	Եղվարդ	120100	4.5%	125,500	1.2%	124,000
	Հրազդան	62300	5.9%	66,000	1.5%	65,000
	Ծաղկաձոր	285000	-2.1%	279,000	0.0%	279,000
	Չարենցավան	73700	8.5%	80,000	1.3%	79,000
Ծիրակ	Գյումրի	89300	8.8%	97,200	3.4%	94,000
	Արթիկ	62100	3.1%	64,000	1.6%	63,000
	Մարալիկ	51100	-2.2%	50,000	-2.9%	51,500
Սյունիք	Գորիս	136200	7.2%	146,000	0.7%	145,000
	Կապան	107300	5.3%	113,000	1.3%	111,500
	Սիսիան	85000	0.4%	85,300	0.9%	84,500
	Մեղրի	101550	2.4%	104,000	-1.0%	105,000
	Քաջարան	104100	-3.9%	100,000	-1.6%	101,600
	Դաստակերտ	21400	0.0%	21,400	0.0%	21,400
Վայոց ձոր	Վայք	86000	1.7%	87,500	0.0%	87,500
	Եղեգնաձոր	121100	1.6%	123,000	-1.8%	125,200
	Ջերմուկ	108000	-2.8%	105,000	-1.1%	106,200
Տավուշ	Դիլիջան	113000	6.2%	120,000	1.3%	118,500
	Իջևան	115100	6.1%	122,100	1.7%	120,100
	Բերդ	95000	5.8%	100,500	0.9%	99,600
	Նոյեմբերյան	60200	19.6%	72,000	1.3%	71,100
	Այրում	59100	6.6%	63,000	1.6%	62,000

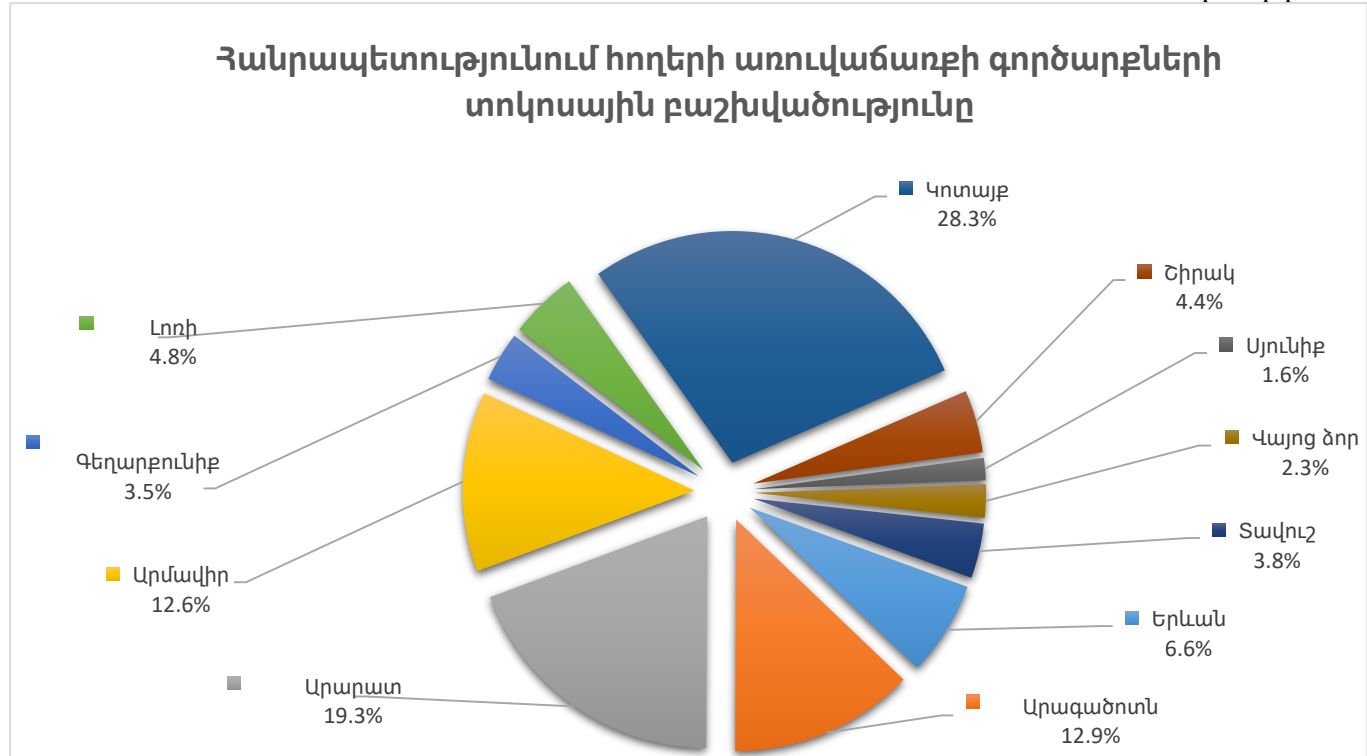
Գնային ինդեքսների ուսումնասիրությունը թույլ է տալիս եզրակացնել, որ 2019 թվականի սեպտեմբերին մարզերի քաղաքներում բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների՝ 1 մ² մակերեսի հաշվարկով, շուկայական միջին գները 2019 թվականի օգոստոսի համեմատ աճել են 0.4%-ով, իսկ 2018 թվականի սեպտեմբերի համեմատ՝ 3.6%-ով:

3.7 Հողերի առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն

3.7.1 Հանրապետությունում 2019 թվականի սեպտեմբերին իրականացվել է հողերի առուվաճառքի 1,671 գործարք: 2019 թվականի սեպտեմբերին հանրապետությունում գրանցված հողերի առուվաճառքի գործարքների քանակը 2019 թվականի օգոստոսի համեմատ աճել է 0.8 %-ով, 2018 թվականի սեպտեմբերի համեմատ՝ 26.0 %-ով:

Գծապատկեր 3.7-1-ում ներկայացված է 2019 թվականի սեպտեմբերին 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 սեպտեմբերին հանրապետությունում իրականացված հողերի առուվաճառքի գործարքների քանակական համեմատությունը 2018 թվականի սեպտեմբեր և 2019 թվականի օգոստոս ամիսների նկատմամբ:

Աղյուսակ 3.7-1

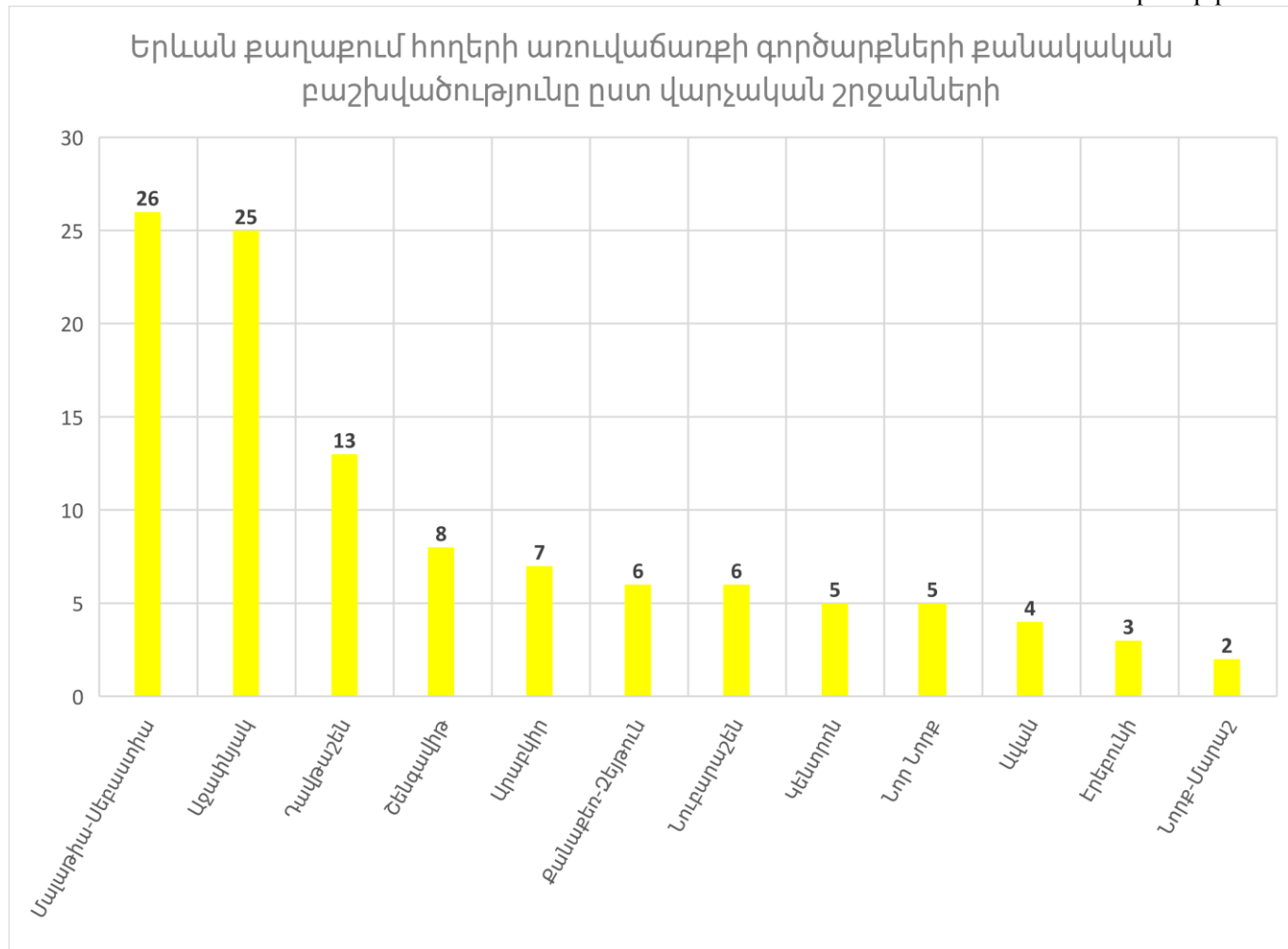
	2018 թվականի սեպտեմբեր	փոփոխումը	2019 թվականի սեպտեմբեր	փոփոխումը	2019 թվականի օգոստոս
Երևան	100	10.0%	110	2.8%	107
Արագածոտն	136	58.8%	216	3.3%	209
Արարատ	190	69.5%	322	-2.4%	330
Արմավիր	187	12.3%	210	-18.6%	258
Գեղարքունիք	63	-7.9%	58	-14.7%	68
Լոռի	151	-47.0%	80	-10.1%	89
Կոտայք	327	44.6%	473	28.5%	368
Շիրակ	62	17.7%	73	-6.4%	78
Սյունիք	48	-45.8%	26	-27.8%	36
Վայոց ձոր	30	30.0%	39	21.9%	32
Տավուշ	32	2.0 ան գ ամ	64	-22.0%	82
Հանրապետություն	1,326	26.0%	1,671	0.8%	1,657

3.7.2 Երևան քաղաքում 2019 թվականի սեպտեմբերին իրականացվել է հողերի առուվաճառքի 110 գործարք: 2019 թվականի սեպտեմբերին Երևան քաղաքում հողերի առուվաճառքի

գործարքների քանակը 2019 թվականի օգոստոսի համեմատ աճել է 2.8 %-ով, իսկ 2018 թվականի սեպտեմբերի համեմատ՝ 10.0 %-ով:

Գծապատկեր 3.7-2-ում ներկայացված է 2019 թվականի սեպտեմբերին Երևան քաղաքում հողի առուվաճառքի գործարքների քանակական բաշխվածությունը ըստ վարչական շրջանների.

Գծապատկեր 3.7-2



2019 թվականի սեպտեմբերին Երևան քաղաքում հողերի առուվաճառքի գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 23.6%, արձանագրվել է Մալաթիա-Սեբաստիա, իսկ առավել ցածրը՝ 1.8 %՝ Նորք-Մարաշ վարչական շրջաններում:

2019 թվականի սեպտեմբերին Երևան քաղաքում իրականացվել է հողերի առուվաճառքի 110 գործարք՝ 11.95 հա ընդհանուր մակերեսով, որոնք, ըստ նպատակային նշանակության, բաշխվել են հետևյալ կերպ.

- գյուղատնտեսական նշանակության հող՝ 14 միավոր (3.80 հա),
- բնակելի կառուցապատման (տնամերձ) հող՝ 59 միավոր (3.22 հա),
- հասարակական կառուցապատման հող՝ 34 միավոր (4.49 հա),
- արդյունաբերական օբյեկտների հող՝ 2 միավոր (0.43 հա),
- հիդրոէլեկտրակայանների համար նախատեսված էներգետիկայի օբյեկտների հող՝ 1 միավոր (0.01 հա):

Երևան քաղաքում վաճառված հողերի քանակի 10.0 %-ը կամ 11 միավոր (1.78 հա) ընդհանուր մակերեսով հանդիսացել է պետական կամ համայնքային սեփականության հող, իսկ 90.0 %-ը կամ 99 միավոր (10.17 հա)՝ մասնավոր սեփականության հող:

Աղյուսակ 3.7-2-ում ներկայացված է 2019 թվականի սեպտեմբերին Երևան քաղաքում պետական կամ համայնքային, ինչպես նաև մասնավոր սեփականություն հանդիսացող հողերի առուվաճառքի գործարքների քանակների և մակերեսների բաշխվածությունն ըստ վարչական շրջանների և հողերի նպատակային նշանակության՝ բացառությամբ հիդրոէլեկտրակայանների համար նախատեսված էներգետիկայի օբյեկտների հողերի..

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	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	10	0.61	3	0.34
Էրեբունի	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	1	0.02	2	0.12
Աջափնյակ	0	0.00	0	0.00	5	0.24	0	0.00	0	0.00	0	0.00	5	0.38	14	1.11
Ավան	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	4	0.38	0	0.00
Արաբկիր	0	0.00	0	0.00	1	0.02	0	0.00	0	0.00	0	0.00	4	0.16	2	0.21
Կենտրոն	0	0.00	0	0.00	1	0.01	0	0.00	0	0.00	0	0.00	3	0.15	1	0.01
Մալաթիա-Սեբաստիա	0	0.00	0	0.00	0	0.00	3	1.46	13	3.44	1	0.38	6	0.25	3	0.22
Քանաքեռ-Զեյթուն	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	2	0.25	4	0.62
Շենգավիթ	0	0.00	1	0.05	0	0.00	0	0.00	1	0.36	0	0.00	6	0.26	0	0.00
Նոր Նորք	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	5	0.20	0	0.00
Նորք-Մարաշ	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	1	0.08	1	0.20
Նուբարաշեն	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	5	0.21	1	0.20
Ընդամենը	0	0.00	1	0.05	7	0.27	3	1.46	14	3.80	1	0.38	52	2.95	31	3.03

Աղյուսակ 3.7-3-ում ներկայացված է 2019 թվականի սեպտեմբերին 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 շրջաններ	Ուղղակի վաճառք								Վաճառք աճուրդով									
	ընդամենը		արդյունաբերական օբյեկտների հողեր		բնակավայրերի հողեր		ընդամենը		Գյուղ. նշանակության հողեր		արդյունաբերական օբյեկտների հողեր		բնակավայրերի հողեր		ընդամենը			
					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)
Դավթաշեն	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
Էրեբունի	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
Աջափնյակ	5	0.24	0	0.00	5	0.24	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
Ավան	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
Արաբկիր	1	0.02	0	0.00	1	0.02	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
Կենտրոն	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
Մալաթիա-Մեքաստիա	2	1.42	0	0.00	0	0.00	2	1.42	1	0.04	0	0.00	0	0.00	0	0.00	1	0.04
Քանաքեռ-Զեյթուն	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
Շենգավիթ	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	1	0.05	0	0.00	1	0.05	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	0.000	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	9	1.69	0	0.00	7	0.27	2	1.42	2	0.09	0	0.00	1	0.05	0	0.00	1	0.04

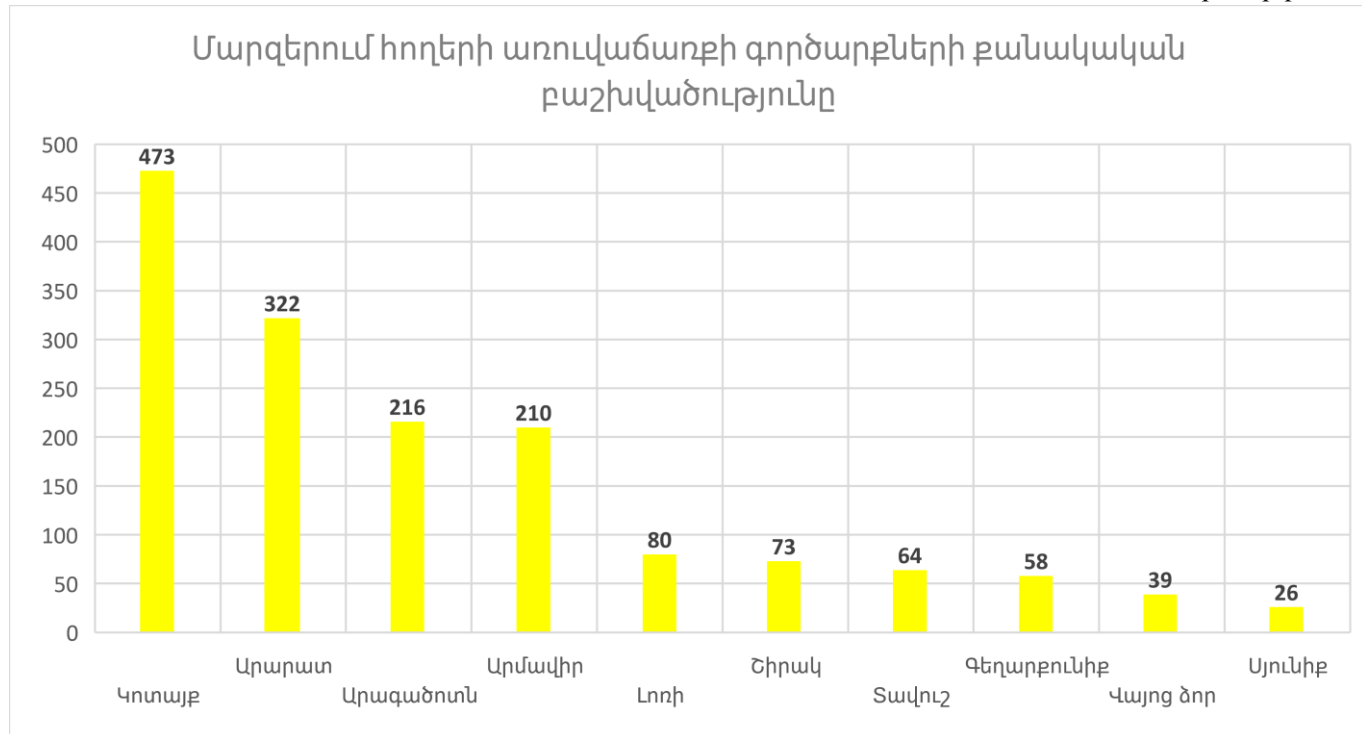
2019 թվականի սեպտեմբերին Երևան քաղաքում գրանցվել է հողերի աճուրդային վաճառքի 2 գործարք, ընդ որում՝ աճուրդային վաճառքի գործարքների քանակը 2019 թվականի օգոստոսի համեմատ մնացել է անփոփոխ, իսկ 2018 թվականի սեպտեմբերի համեմատ նվազել է 86.7 %-ով:

3.7.3 Մարզերում 2019 թվականի սեպտեմբերին իրականացվել է հողերի առուվաճառքի 1,561 գործարք, ընդ որում՝ նշված առուվաճառքի գործարքների 81.2 %-ը գրանցվել է գյուղական բնակավայրերում: 2019 թվականի սեպտեմբերին մարզերում հողերի առուվաճառքի գործարքների

քանակը 2019 թվականի օգոստոսի համեմատ աճել է 0.7 %-ով, իսկ 2018 թվականի սեպտեմբերի համեմատ՝ 27.3 %-ով:

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

Գծապատկեր 3.7-3



Մարզերում 2019 թվականի սեպտեմբերին հողերի առուվաճառքի գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 30.3 %, գրանցվել է Կոտայքի, իսկ առավել ցածրը՝ 1.7 % Սյունիքի մարզերում:

2019 թվականի սեպտեմբերին մարզերում իրականացվել է հողերի առուվաճառքի 1,561 գործարք՝ 1,087.61 հա ընդհանուր մակերեսով, որոնք, ըստ նպատակային նշանակության, բաշխվել են հետևյալ կերպ.

- գյուղատնտեսական նշանակության հող՝ 843 միավոր (1,004.61 հա),
- բնակելի կառուցապատման (տնամերձ) հող՝ 596 միավոր (55.20 հա),
- հասարակական կառուցապատման հող՝ 92 միավոր (15.31 հա),
- արդյունաբերական օբյեկտների հող՝ 25 միավոր (3.36 հա),
- առողջարարական նպատակներով և հանգստի համար նախատեսված հատուկ պահպանվող տարածքի հող՝ 4 միավոր (0.16 հա),
- հիդրոէլեկտրակայանների համար նախատեսված էներգետիկայի օբյեկտների հող՝ 1 միավոր (8.97 հա):

Հողերի առուվաճառքի առավել մեծ ծավալներն արձանագրվել են Արագածոտնի մարզում՝ 278.66 հա, որից 270.72 հա՝ գյուղատնտեսական նշանակության:

Մարզերում վաճառված հողերի քանակի 18.8 %-ը կամ 293 միավորը (277.90 հա) հանդիսացել է պետական կամ համայնքային սեփականության հող, իսկ 81.2 %-ը կամ 1,268 միավորը (809.71 հա)՝ մասնավոր սեփականության հող: 2019 թվականի սեպտեմբերին մարզերում գրանցվել է վարձակալության իրավունքի վաճառքի 19 գործարք (9.99 հա), այդ թվում նաև կառուցապատման իրավունքի:

Աղյուսակ 3.7-4-ում ներկայացված է 2019 թվականի սեպտեմբերին 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

	Դեռական 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	22	107.79	0	0.00	3	0.35	4	0.84	123	162.93	1	0.05	62	6.55	1	0.15
Արարատ	24	89.58	2	0.03	42	3.38	5	0.11	157	72.89	1	0.01	80	6.77	11	0.09
Արմավիր	10	21.11	5	0.55	3	0.73	4	0.53	95	166.24	0	0.00	92	9.11	1	0.01
Գեղարքունիք	4	2.07	0	0.00	6	0.22	6	0.05	19	29.25	0	0.00	17	2.74	5	0.65
Լոռի	7	1.86	3	0.23	5	0.16	11	0.50	24	12.95	3	0.92	21	2.53	6	0.08
Կոտայք	9	4.65	1	0.19	48	3.83	13	0.39	220	227.07	2	0.31	169	14.70	8	0.42
Շիրակ	0	0.00	1	0.16	5	0.19	4	2.20	51	56.09	2	0.14	8	0.90	2	0.05
Սյունիք	0	0.00	0	0.00	1	0.002	0	0.00	13	13.80	0	0.00	10	0.78	2	0.03
Վայոց ձոր	12	12.84	1	0.50	3	0.13	2	0.01	16	3.89	0	0.00	2	0.18	2	9.10
Տավուշ	18	13.12	2	0.17	3	0.45	3	0.01	19	6.48	1	0.10	16	1.49	2	0.10
Ընդամենը	106	253.02	15	1.83	119	9.44	52	4.64	737	751.59	10	1.53	477	45.75	40	10.68

Աղյուսակ 3.7-5-ում ներկայացված է 2019 թվականի սեպտեմբերին պետական և համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողերի աճուրդային և ուղղակի վաճառքի գործարքների քանակների և մակերեսների բաշխվածությունն ըստ մարզերի և ըստ հողերի նպատակային նշանակության՝ բացառությամբ հիդրոէլեկտրակայանների համար նախատեսված էներգետիկայի օբյեկտների 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	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	27	108.86	20	107.67	0	0.00	3	0.35	4	0.84
Արարատ	3	0.09	0	0.00	1	0.06	2	0.03	64	34.48	18	31.05	2	0.03	41	3.32	3	0.08
Արմավիր	2	0.042	1	0.04	0	0.00	1	0.002	20	22.88	10	21.11	4	0.51	3	0.73	3	0.53
Գեղարքունիք	5	0.03	0	0.00	2	0.01	3	0.02	11	2.31	4	2.07	0	0.00	4	0.21	3	0.03
Լոռի	3	0.012	0	0.00	2	0.01	1	0.002	23	2.74	7	1.86	3	0.23	3	0.15	10	0.50
Կոտայք	6	0.104	0	0.00	5	0.10	1	0.004	64	8.88	8	4.57	1	0.19	43	3.73	12	0.39
Շիրակ	3	0.06	0	0.00	3	0.06	0	0.00	7	2.49	0	0.00	1	0.16	2	0.13	4	2.20
Սյունիք	1	0.002	0	0.00	1	0.002	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
Վայոց ձոր	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	18	13.48	12	12.84	1	0.50	3	0.13	2	0.01
Տավուշ	1	0.01	0	0.00	0	0.00	2	0.01	23	13.734	17	13.11	2	0.17	3	0.45	1	0.004
Ընդամենը	25	0.35	1	0.04	14	0.24	10	0.07	257	209.85	96	194.28	14	1.79	105	9.2	42	4.58

2019 թվականի սեպտեմբերին հանրապետության մարզերում արձանագրվել է նաև գյուղատնտեսական նշանակության հողերի ուղղակի վաճառքի 10 գործարք՝ 58.74 հա ընդհանուր մակերեսով:

2019 թվականի սեպտեմբերին մարզերում գրանցվել է հողերի աճուրդային վաճառքի 258 գործարք, ընդ որում՝ աճուրդային վաճառքի գործարքների քանակը 2019 թվականի օգոստոսի համեմատ նվազել է 18.1 %-ով, իսկ 2018 թվականի սեպտեմբերի համեմատ աճել՝ 48.3 %-ով: Գյուղատնտեսական նշանակության հողերի աճուրդային վաճառքի գործարքների քանակը 2019 թվականի օգոստոսի համեմատ նվազել է 39.2 %-ով, իսկ 2018 թվականի սեպտեմբերի համեմատ աճել՝ 35.2 %-ով, բնակելի կառուցապատման (տնամերձ) հողերը 2019 թվականի օգոստոսի համեմատ աճել՝ 78.0 %-ով, իսկ 2018 թվականի սեպտեմբերի համեմատ աճել՝ 2.8 անգամ, հասարակական կառուցապատման հողերը 2019 թվականի օգոստոսի համեմատ նվազել՝ 37.3 %-ով, իսկ 2018 թվականի սեպտեմբերի համեմատ՝ 23.6 %-ով, արդյունաբերական օբյեկտների հողերը 2019 թվականի օգոստոսի համեմատ նվազել՝ 36.4 %-ով, իսկ 2018 թվականի սեպտեմբերի համեմատ աճել՝ 2.3 անգամ:

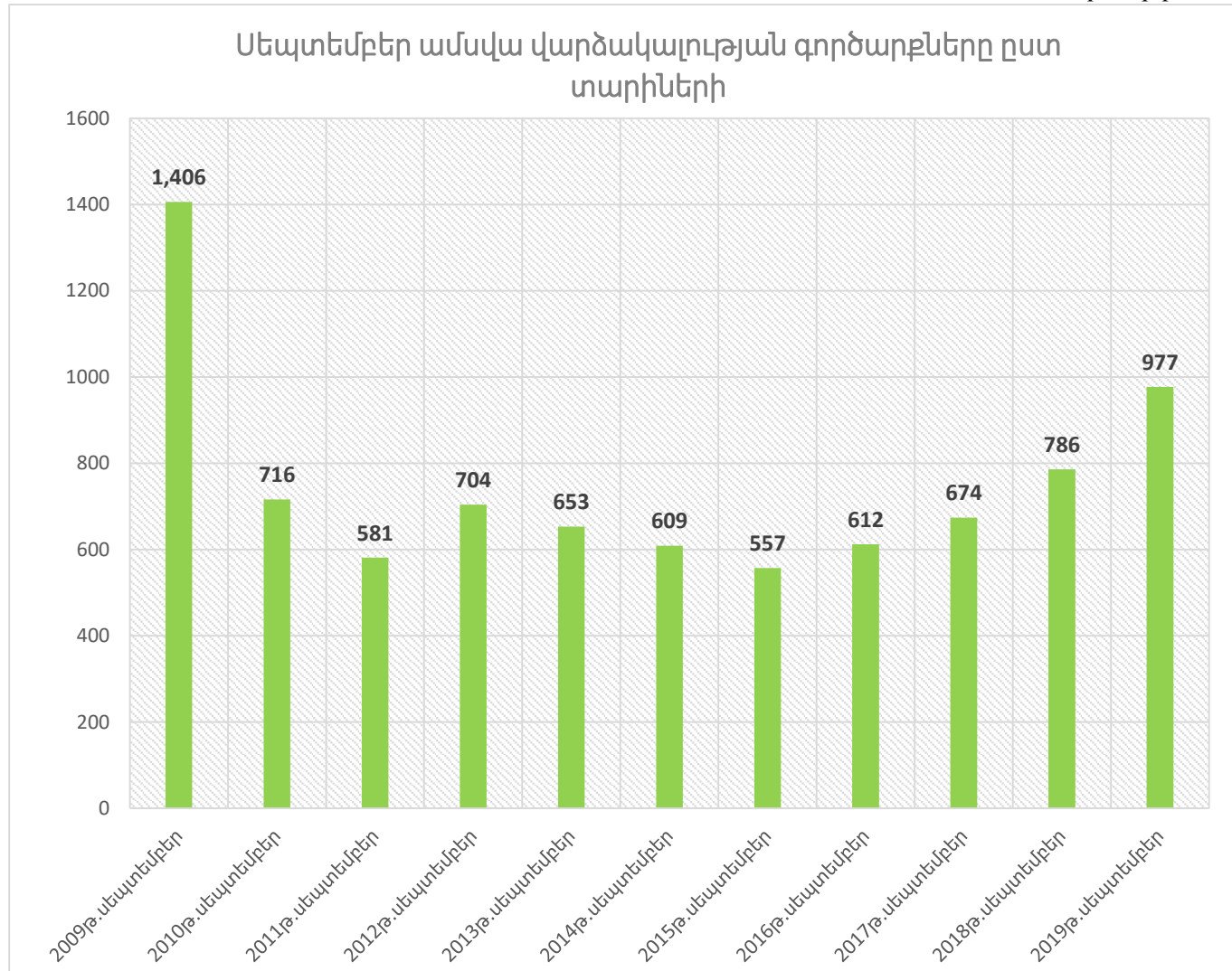
4 ՎԱՐՁԱԿԱԼՈՒԹՅԱՆ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ

4.1 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված վարձակալության գործարքների վերլուծություն

4.1.1 2019 թվականի սեպտեմբերին անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացվել է 977 վարձակալության գործարք, որը կազմել է անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների ընդհանուր քանակի 6.3 %-ը:

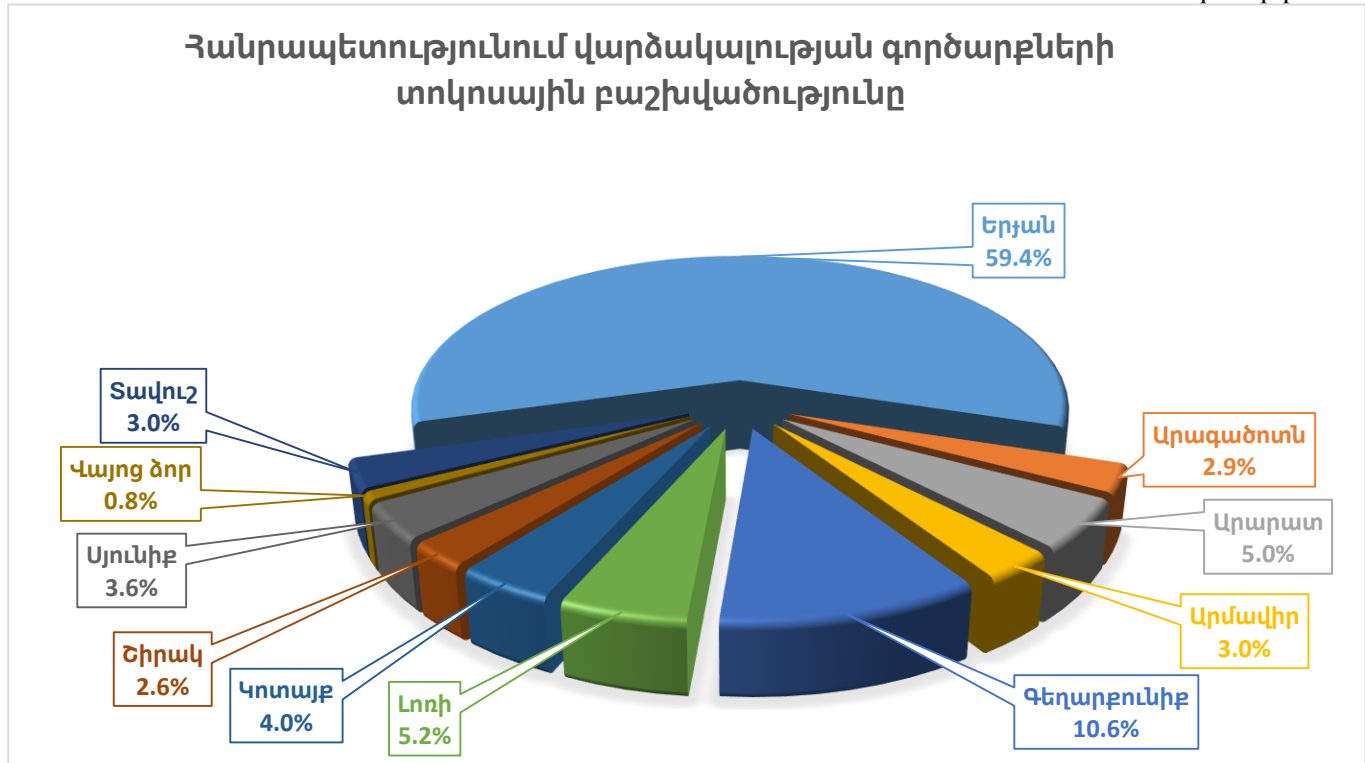
2009-2019 թվականների սեպտեմբեր ամսվա անշարժ գույքի վարձակալության գործարքների քանակները ներկայացված են Գծապատկեր 4.1-1-ում.

Գծապատկեր 4.1-1

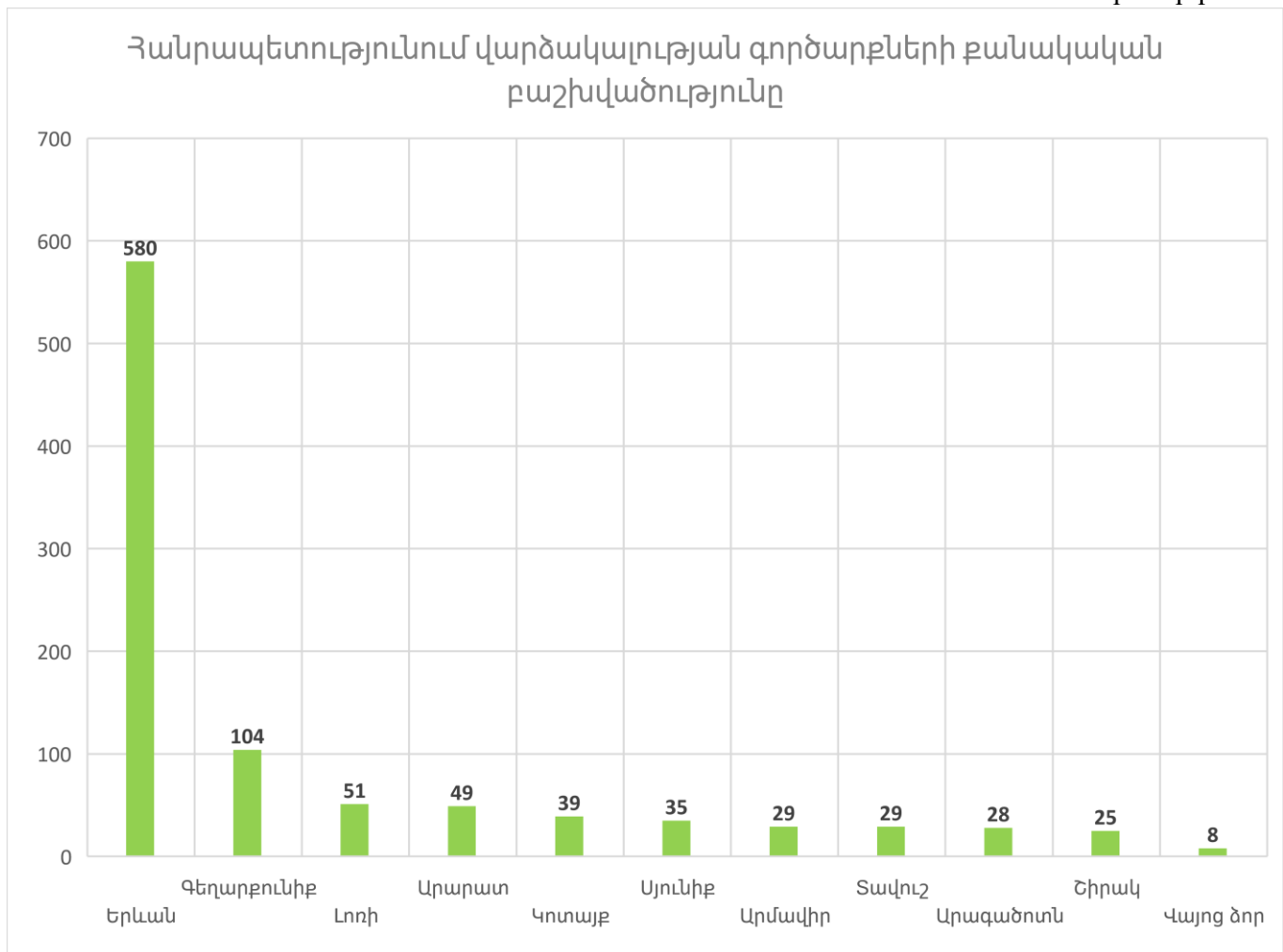


4.1.2 Հանրապետությունում 2019 թվականի սեպտեմբերին անշարժ գույքի վարձակալության գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 59.4 %, գրանցվել է Երևան քաղաքում, իսկ առավել ցածրը՝ 0.8 %՝ Վայոց Ձորի մարզում:

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



Գծապատկեր 4.1-3



Աղյուսակ 4.1-1-ում ներկայացված է 2019 թվականի սեպտեմբերին հանրապետությունում իրականացված վարձակալության գործարքների քանակական համեմատությունը 2018 թվականի սեպտեմբեր և 2019 թվականի օգոստոս ամիսների նկատմամբ:

Աղյուսակ 4.1-1

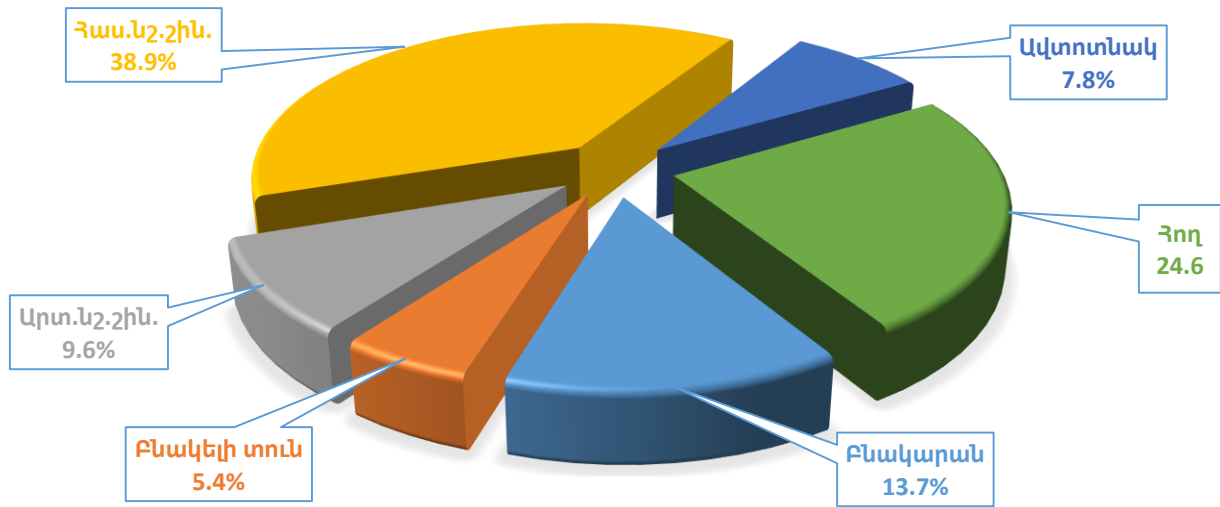
	2018 թվականի սեպտեմբեր	փոփոխումը	2019 թվականի սեպտեմբեր	փոփոխումը	2019 թվականի օգոստոս
Երևան	451	28.6%	580	34.3%	432
Արագածոտն	12	2.3 ա ն գ ա մ	28	-50.9%	57
Արարատ	28	75.0%	49	-41.7%	84
Արմավիր	26	11.5%	29	-43.1%	51
Գեղարքունիք	81	28.4%	104	2.3 ա ն գ ա մ	45
Լոռի	33	54.5%	51	-27.1%	70
Կոտայք	51	-23.5%	39	-13.3%	45
Շիրակ	36	-30.6%	25	-30.6%	36
Սյունիք	20	75.0%	35	-27.1%	48
Վայոց ձոր	11	-27.3%	8	-52.9%	17
Տավուշ	37	-21.6%	29	-38.3%	47
Հանրապետություն	786	24.3%	977	4.8%	932

2019 թվականի սեպտեմբերին հանրապետությունում գրանցված վարձակալության գործարքների քանակը 2019 թվականի օգոստոսի համեմատ աճել է 4.8 %-ով, իսկ 2018 թվականի սեպտեմբերի համեմատ՝ 24.3 %-ով:

4.1.3 Հանրապետությունում 2019 թվականի սեպտեմբերին վարձակալության գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 38.9 %, գրանցվել է հասարակական նշանակության շինությունների, առավել ցածրը՝ 5.4%՝ անհատական բնակելի տների նկատմամբ: Հողերի նկատմամբ իրականացվել է 240 միավոր վարձակալության գործարք՝ 832.50 հա ընդհանուր մակերեսով, ընդ որում՝ առավել մեծ՝ 340.36 հա ընդհանուր մակերեսով հողամասեր վարձակալվել են Արագածոտնի մարզում:

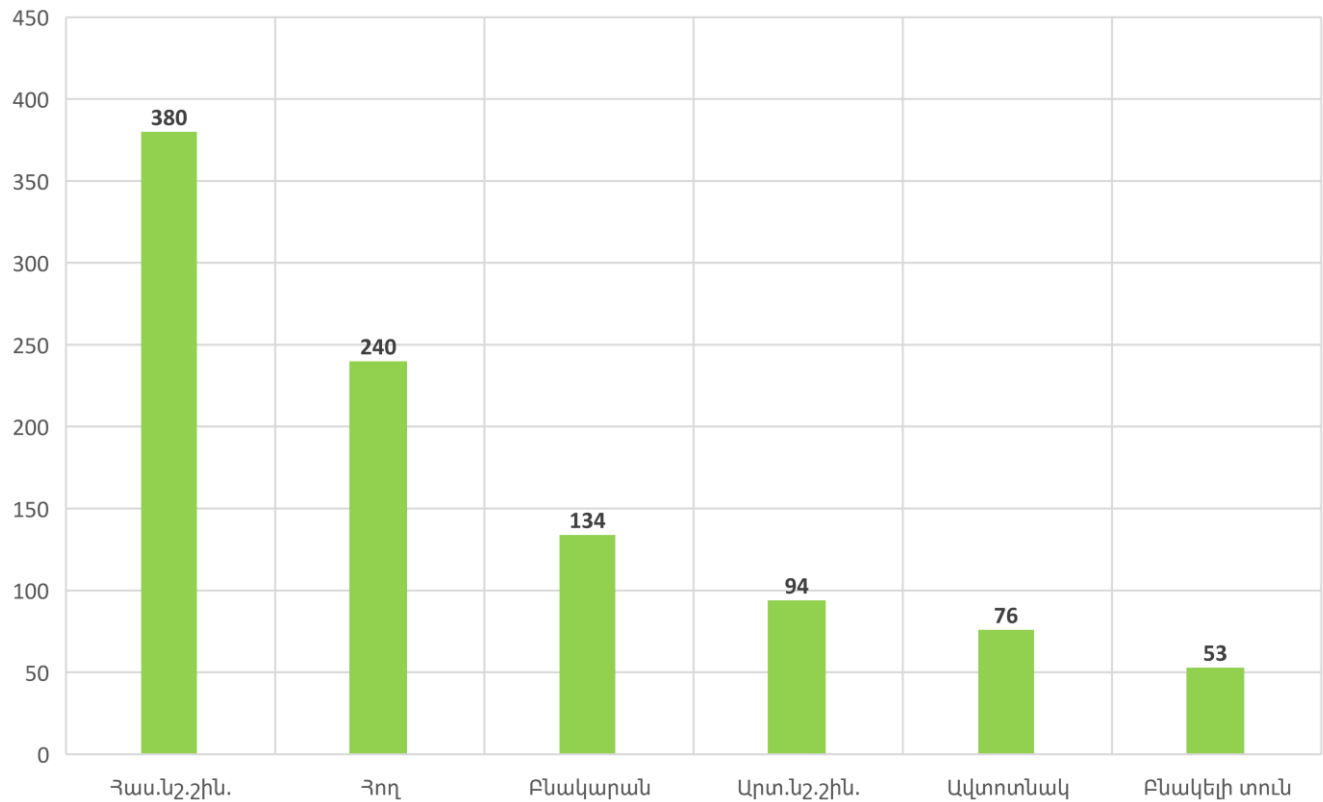
Գծապատկեր 4.1-4-ում և Գծապատկեր 4.1-5-ում ներկայացված է 2019 թվականի սեպտեմբերին հանրապետությունում իրականացված վարձակալության գործարքների տոկոսային և քանակական բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակների:

Հանրապետությունում վարձակալության գործարքների տոկոսային բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակի



Գծապատկեր 4.1-5

Հանրապետությունում վարձակալության գործարքների քանակական բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակի



Աղյուսակ 4.1-2-ում ներկայացված է 2019 թվականի սեպտեմբերին հանրապետությունում իրականացված վարձակալության գործարքների քանակական համեմատությունը 2018 թվականի սեպտեմբեր և 2019 թվականի օգոստոս ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 4.1-2

N N	Գույքի տեսակ	Հանրապետությունում վարձակալության գործարքների քանակները				
		2018 թվականի սեպտեմբ եր	փոփոխում ը	2019 թվականի սեպտեմբե ր	փոփոխումը	2019 թվականի օգոստոս
1	Բնակարան	67	2.0 ան գ ամ	134	36.7%	98
2	Անհատական բնակելի տուն	21	2.7 ան գ ամ	53	-13.1%	61
3	Արտադրական նշ. շին	88	6.8%	94	59.3%	59
4	Հասարակական նշ. շին.	399	-4.8%	380	9.2%	348
5	Ավտոտնակ	30	2.5 ան գ ամ	76	35.7%	56
6	Հող	181	32.6%	240	-22.6%	310
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	131	48.1%	194	-13.8%	225
	Ընդամենը	786	24.3%	977	4.8%	932

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

Աղյուսակ 4.1-3

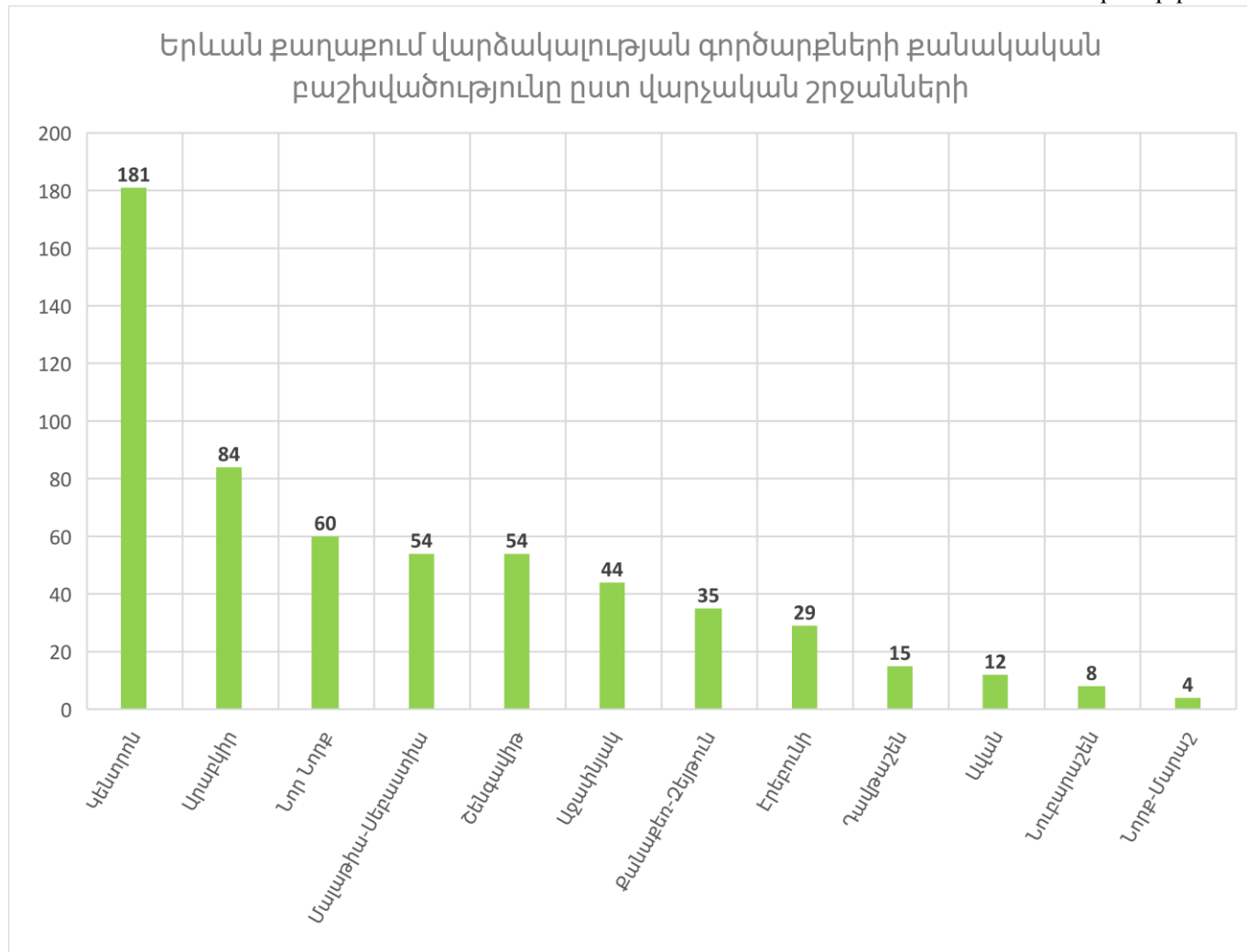
	Գույքի տեսակ	Հանրապե- տություն		Երևան			Մարզերի քաղաքային բնակավայրեր			Գյուղական բնակավայրեր		
		քան ակ	%	քան ակ	%	տեսակ արար կշիռը նմանա տիպ գործար քներում	քան ակ	%	տեսակա րար կշիռը նմանատ իպ գործարք ներում	քան ակ	%	տեսակ արար կշիռը նմանա տիպ գործար քներում
1	Բնակարան	134	13.7%	107	18.4%	79.9%	26	10.9%	19.4%	1	0.6%	0.7%
2	Անհատական բնակելի տուն	53	5.4%	31	5.3%	58.5%	15	6.3%	28.3%	7	4.4%	13.2%
3	Արտադրական նշ. շին	94	9.6%	65	11.2%	69.1%	19	8.0%	20.2%	10	6.3%	10.6%
4	Հասարակական նշ. շին.	380	38.9%	298	51.4%	78.4%	58	24.4%	15.3%	24	15.1%	6.3%
5	Ավտոտնակ	76	7.8%	74	12.8%	97.4%	2	0.8%	2.6%	0	0.0%	0.0%
6	Հող	240	24.6%	5	0.9%	2.1%	118	49.6%	49.2%	117	73.6%	48.8%
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	194	19.9%	0	0.0%	0.0%	90	37.8%	46.4%	104	65.4%	53.6%
	Ընդամենը /գործարք/	977	100.0%	580	100.0%	59.4%	238	100.0%	24.4%	159	100.0%	16.3%

4.2 Երևան քաղաքում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված վարձակալության գործարքների վերլուծություն

4.2.1 2019 թվականի սեպտեմբերին Երևան քաղաքում գրանցվել է 580 վարձակալության գործարք, որը 2019 թվականի օգոստոսի համեմատ անել է 34.3 %-ով, իսկ 2018 թվականի սեպտեմբերի համեմատ՝ 28.6 %-ով: Երևան քաղաքում անշարժ գույքի վարձակալության գործարքներից առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 31.2 %, գրանցվել է Կենտրոն, իսկ առավել ցածրը՝ 0.7%՝ Նորք-Մարաշ վարչական շրջաններում:

Գծապատկեր 4.2-1-ում ներկայացված է 2019 թվականի սեպտեմբերին Երևան քաղաքում իրականացված վարձակալության գործարքների քանակական բաշխվածությունը ըստ վարչական շրջանների.

Գծապատկեր 4.2-1



Աղյուսակ 4.2-1-ում ներկայացված է 2019 թվականի սեպտեմբերին Երևան քաղաքում իրականացված վարձակալության գործարքների քանակական համեմատությունը 2018 թվականի սեպտեմբեր և 2019 թվականի օգոստոս ամիսների նկատմամբ.

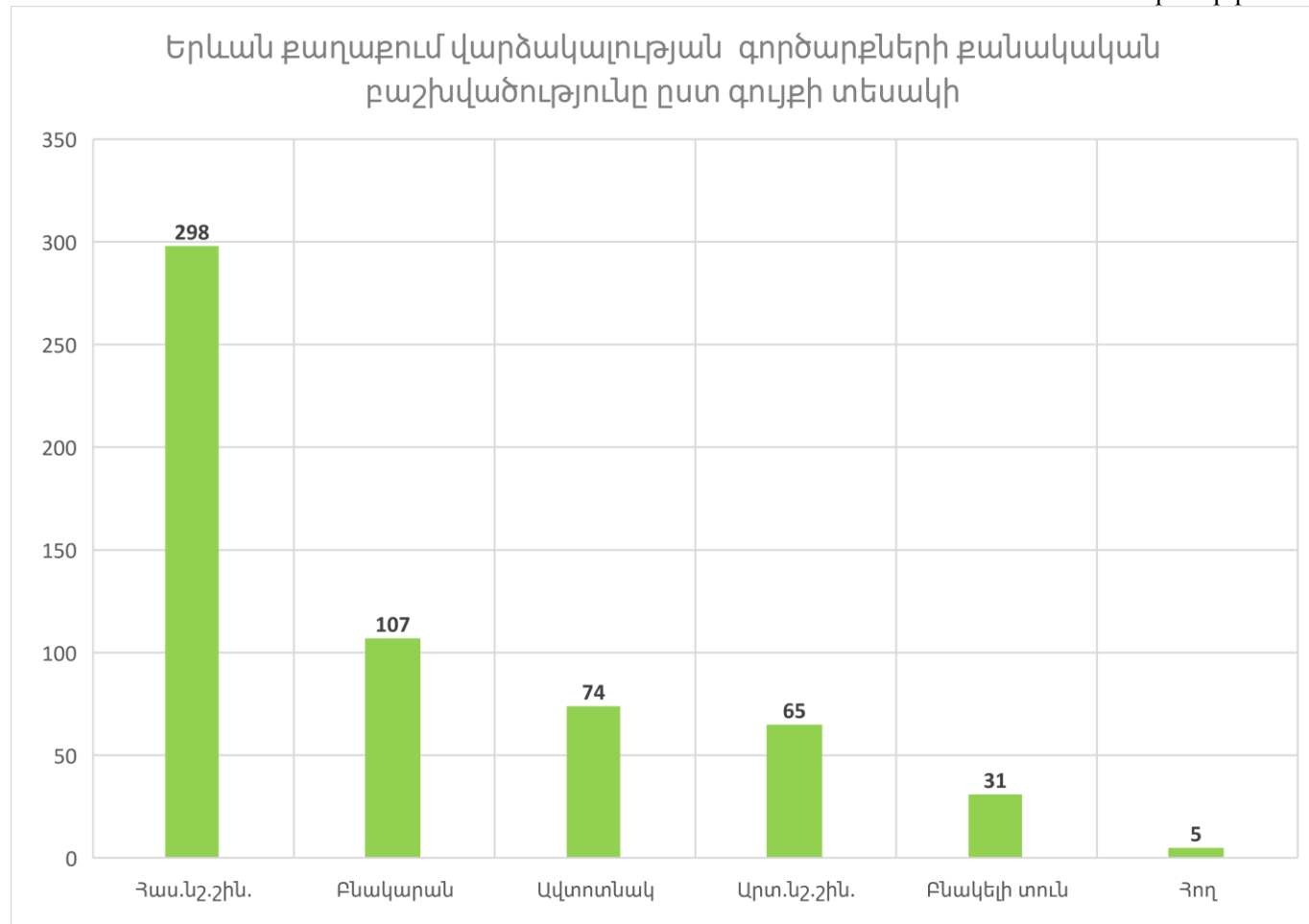
Աղյուսակ 4.2-1

Վարչական շրջան	2018 թվականի սեպտեմբեր	փոփոխումը	2019 թվականի սեպտեմբեր	փոփոխումը	2019 թվականի օգոստոս
Դավթաշեն	22	-31.8%	15	15.4%	13
Էրեբունի	22	31.8%	29	7.4%	27
Աջափնյակ	22	2.0 ա ն գ ա մ	44	57.1%	28
Ավան	14	-14.3%	12	33.3%	9
Արաբկիր	67	25.4%	84	52.7%	55
Կենտրոն	169	7.1%	181	24.0%	146
Մալաթիա-Սեբաստիա	50	8.0%	54	80.0%	30
Քանաքեռ-Զեյթուն	19	84.2%	35	52.2%	23
Շենգավիթ	47	14.9%	54	35.0%	40
Նոր Նորք	13	4.6 ա ն գ ա մ	60	22.4%	49
Նորք-Մարաշ	4	0.0%	4	0.0%	4
Նուբարաշեն	2	4.0 ա ն գ ա մ	8	0.0%	8
Երևան	451	28.6%	580	34.3%	432

4.2.2 Երևան քաղաքում 2019 թվականի սեպտեմբերին վարձակալության գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 51.4 %, գրանցվել է հասարակական նշանակության շինությունների, առավել ցածր՝ 0.9 %, հողերի նկատմամբ՝ 3.94 հա մակերեսով:

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

Գծապատկեր 4.2-2



Աղյուսակ 4.2-2-ում ներկայացված է 2019 թվականի սեպտեմբերին Երևան քաղաքում իրականացված վարձակալության գործարքների քանակական համեմատությունը 2018 թվականի սեպտեմբեր և 2019 թվականի օգոստոս ամիսների նկատմամբ.

Հ/Հ	Անշարժ գույքի տեսակները	Երևան քաղաքում վարձակալության գործարքների քանակները				
		2018 թվականի սեպտեմբեր	փոփոխումը	2019 թվականի սեպտեմբեր	փոփոխումը	2019 թվականի օգոստոս
1	Բնակարան	48	2.2 ա ն գ ա մ	107	55.1%	69
2	Անհատական բնակելի տուն	11	2.8 ա ն գ ա մ	31	3.3%	30
3	Արտադրական նշ. շին	62	4.8%	65	91.2%	34
4	Հասարակական նշ. շին.	297	0.3%	298	26.3%	236
5	Ավտոտնակ	24	3.1 ա ն գ ա մ	74	39.6%	53
6	Հող	9	-44.4%	5	-50.0%	10
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	1	1-ն վ ա յ ա կ ա ս	0	1-ն վ ա յ ա կ ա ս	1
	Ընդամենը	451	28.6%	580	34.3%	432

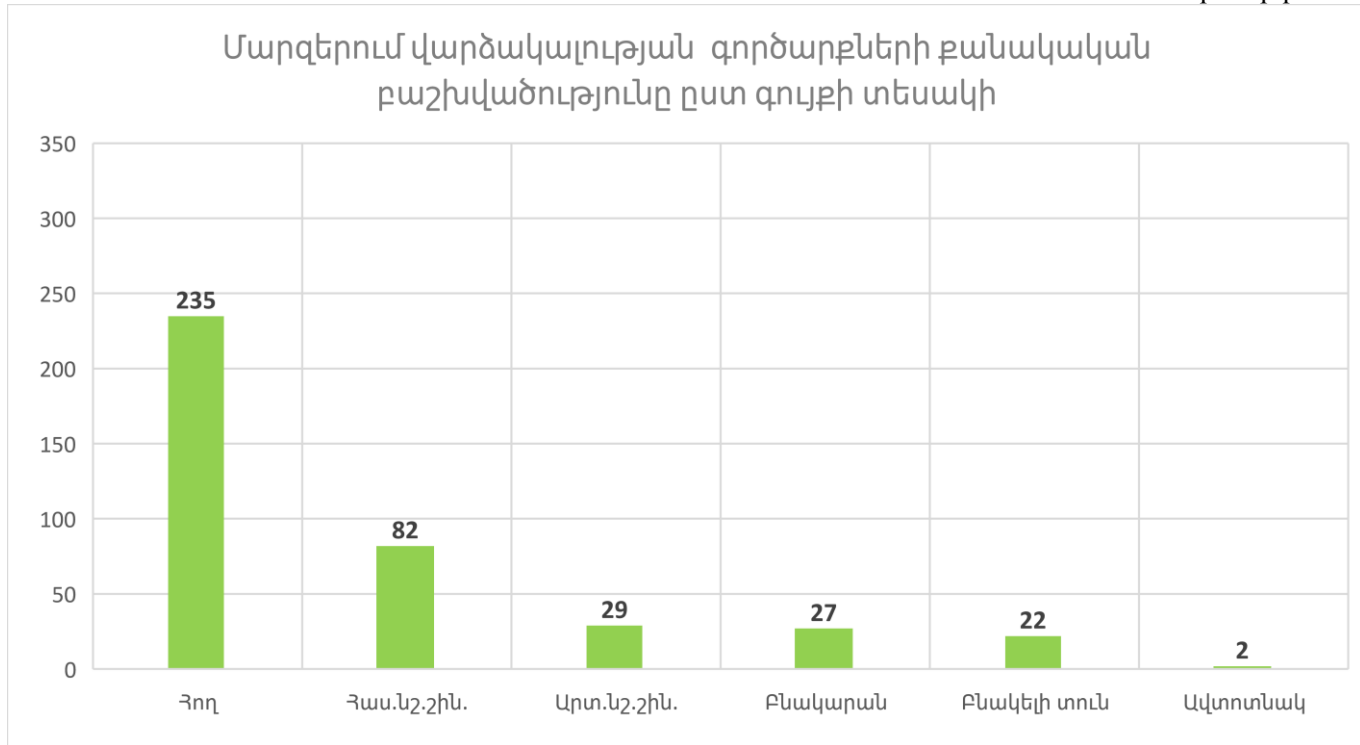
4.3 Մարզերում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված վարձակալության գործարքների վերլուծություն

2019 թվականի սեպտեմբերին մարզերում գրանցվել է 397 վարձակալության գործարք, որը 2019 թվականի օգոստոսի համեմատ նվազել է 20.6 %-ով, 2018 թվականի սեպտեմբերի համեմատ՝ աճել 18.5 %-ով, մարզերի քաղաքային բնակավայրերում գրանցված վարձակալության գործարքների քանակը 2019 թվականի օգոստոսի համեմատ նվազել է 10.5 %-ով, 2018 թվականի սեպտեմբերի համեմատ՝ աճել 25.9 %-ով, իսկ գյուղական բնակավայրերում 2019 թվականի օգոստոսի համեմատ նվազել է 32.1 %-ով, 2018 թվականի սեպտեմբերի համեմատ՝ աճել 8.9%-ով:

2019 թվականի սեպտեմբերին վարձակալության գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 59.2 %, գրանցվել է հողերի, առավել ցածրը՝ 0.5 %՝ ավտոտնակների նկատմամբ: Մարզերում իրականացվել է հողերի վարձակալության 235 գործարք՝ 828.56 հա ընդհանուր մակերեսով, որոնք, ըստ նպատակային նշանակության, բաշխվել են հետևյալ կերպ.

- գյուղատնտեսական նշանակության հող՝ 194 միավոր (802.27 հա),
- բնակելի կառուցապատման (տնամերձ) հող՝ 18 միավոր (0.39 հա),
- հասարակական կառուցապատման հող՝ 14 միավոր (1.88 հա),
- արդյունաբերական օբյեկտների հող՝ 6 միավոր (22.32 հա),
- առողջարարական նպատակներով և հանգստի համար նախատեսված հատուկ պահպանվող տարածքի հող՝ 2 միավոր (1.20 հա),
- ջրային հող՝ 1 միավոր (0.50 հա):

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



Աղյուսակ 4.3-1-ում ներկայացված է 2019 թվականի սեպտեմբերին մարզերում իրականացված վարձակալության գործարքների քանակական համեմատությունը 2018 թվականի սեպտեմբեր և 2019 թվականի օգոստոս ամիսների նկատմամբ:

Աղյուսակ 4.3-1

NN	Գույքի տեսակ	Մարզերում վարձակալության գործարքների քանակները				
		2018 թվականի սեպտեմբեր	փոփոխումը	2019 թվականի սեպտեմբեր	փոփոխումը	2019 թվականի օգոստոս
1	Բնակարան	19	42.1%	27	-6.9%	29
2	Անհատական բնակելի տուն	10	2.2 ան գ ա մ	22	-29.0%	31
3	Արտադրական նշ. շին	26	11.5%	29	16.0%	25
4	Հասարակական նշ. շին.	102	-19.6%	82	-26.8%	112
5	Ավտոտնակ	6	-66.7%	2	-33.3%	3
6	Հող	172	36.6%	235	-21.7%	300
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	130	49.2%	194	-13.4%	224
	Ընդամենը	335	18.5%	397	-20.6%	500

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

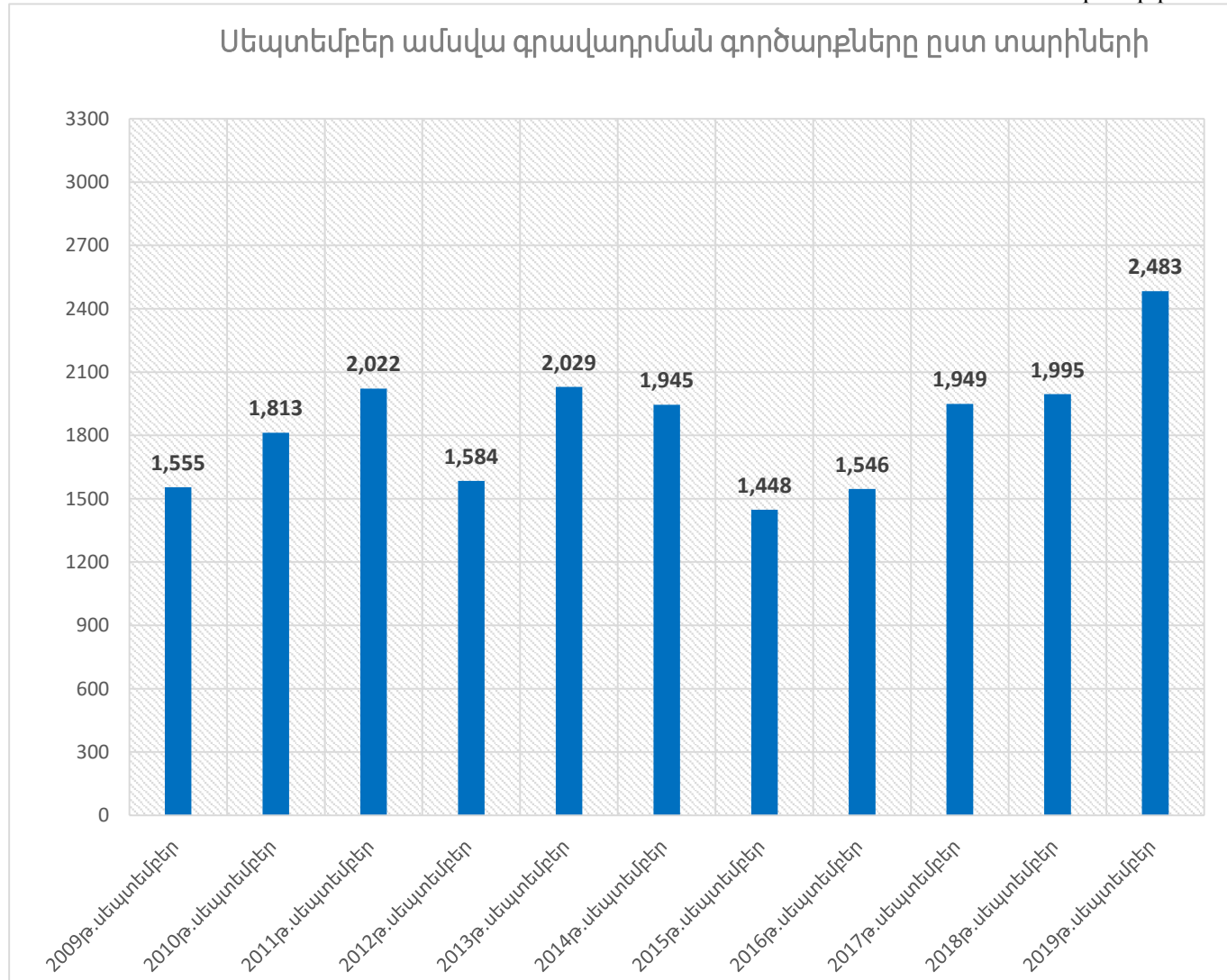
5 ԳՐԱՎԱԴՐՄԱՆ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ

5.1 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված գրավադրման գործարքների վերլուծություն

5.1.1 2019 թվականի սեպտեմբերին իրականացվել է անշարժ գույքի գրավադրման 2,483 գործարք, որը կազմել է անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքի պետական գրանցումների ընդհանուր քանակի 15.9 %-ը, ընդ որում՝ գրավադրման գործարքների 17.2 %-ը գրանցվել է գյուղական բնակավայրերում:

2009-2019 թվականների սեպտեմբեր ամսվա անշարժ գույքի գրավադրման գործարքների քանակները ներկայացված են Գծապատկեր 5.1-1-ում.

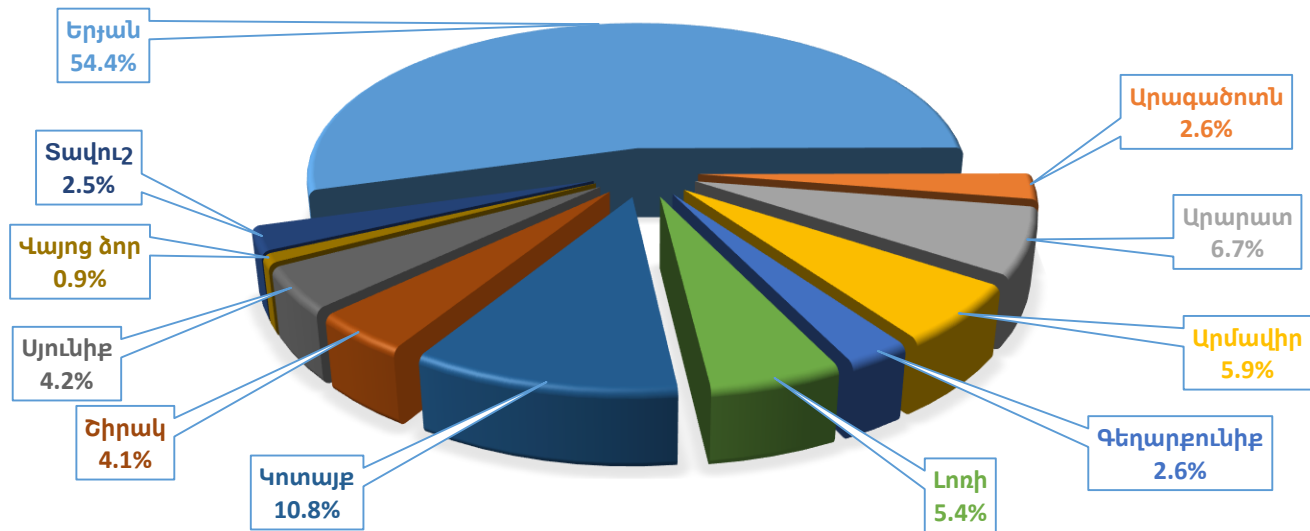
Գծապատկեր 5.1-1



Հանրապետությունում 2019 թվականի սեպտեմբերին անշարժ գույքի գրավադրման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 54.4 %, գրանցվել է Երևան քաղաքում, իսկ առավել ցածրը՝ 0.9 %՝ Վայոց Ձորի մարզում:

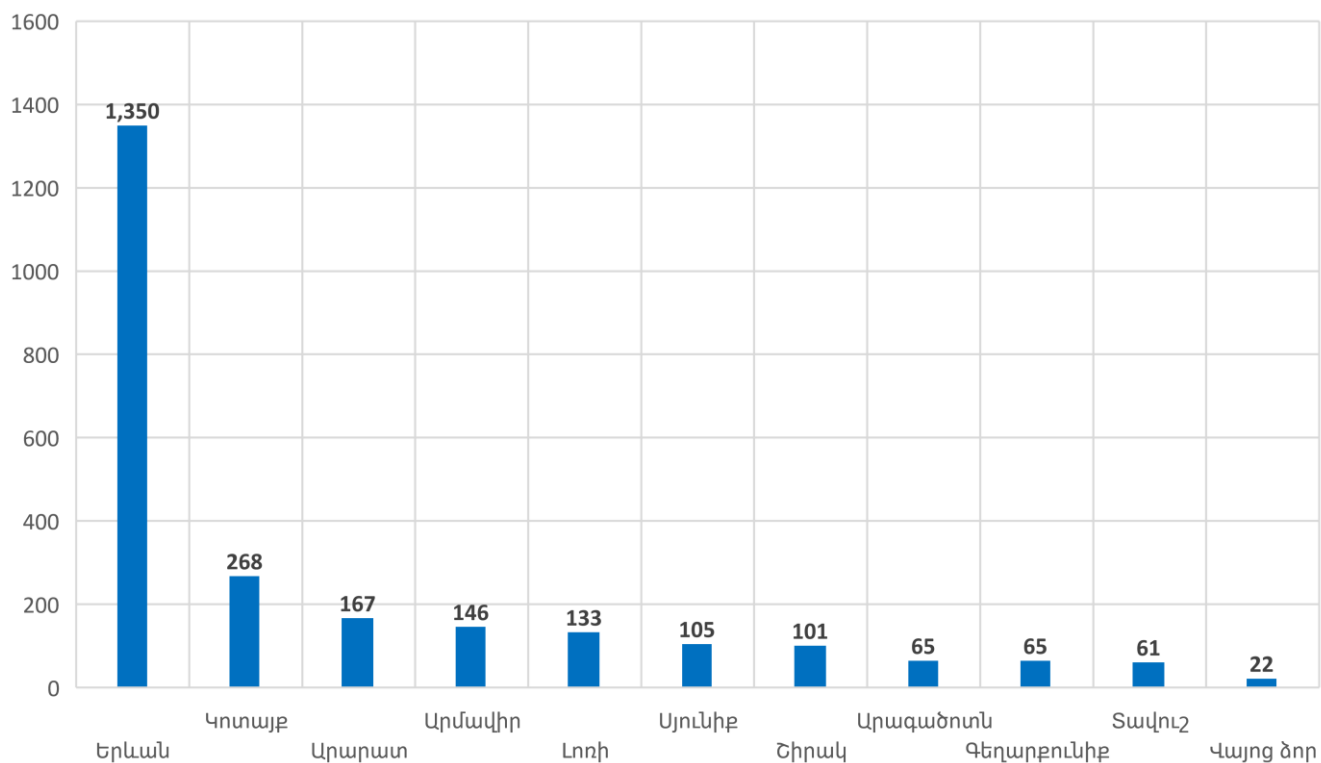
Գծապատկեր 5.1-2-ում և Գծապատկեր 5.1-3-ում ներկայացված են 2019 թվականի սեպտեմբերին հանրապետությունում անշարժ գույքի գրավադրման գործարքների տոկոսային և քանակական բաշխվածությունը ըստ Երևան քաղաքի և մարզերի.

Հանրապետությունում գրավադրման գործարքների տոկոսային բաշխվածությունը



Գծապատկեր 5.1-3

Հանրապետությունում գրավադրման գործարքների բանական քանակական բաշխվածությունը



Աղյուսակ 5.1-1-ում ներկայացված է 2019 թվականի սեպտեմբերին հանրապետությունում իրականացված գրավադրման գործարքների քանակական համեմատությունը 2018 թվականի սեպտեմբեր և 2019 թվականի օգոստոս ամիսների նկատմամբ.

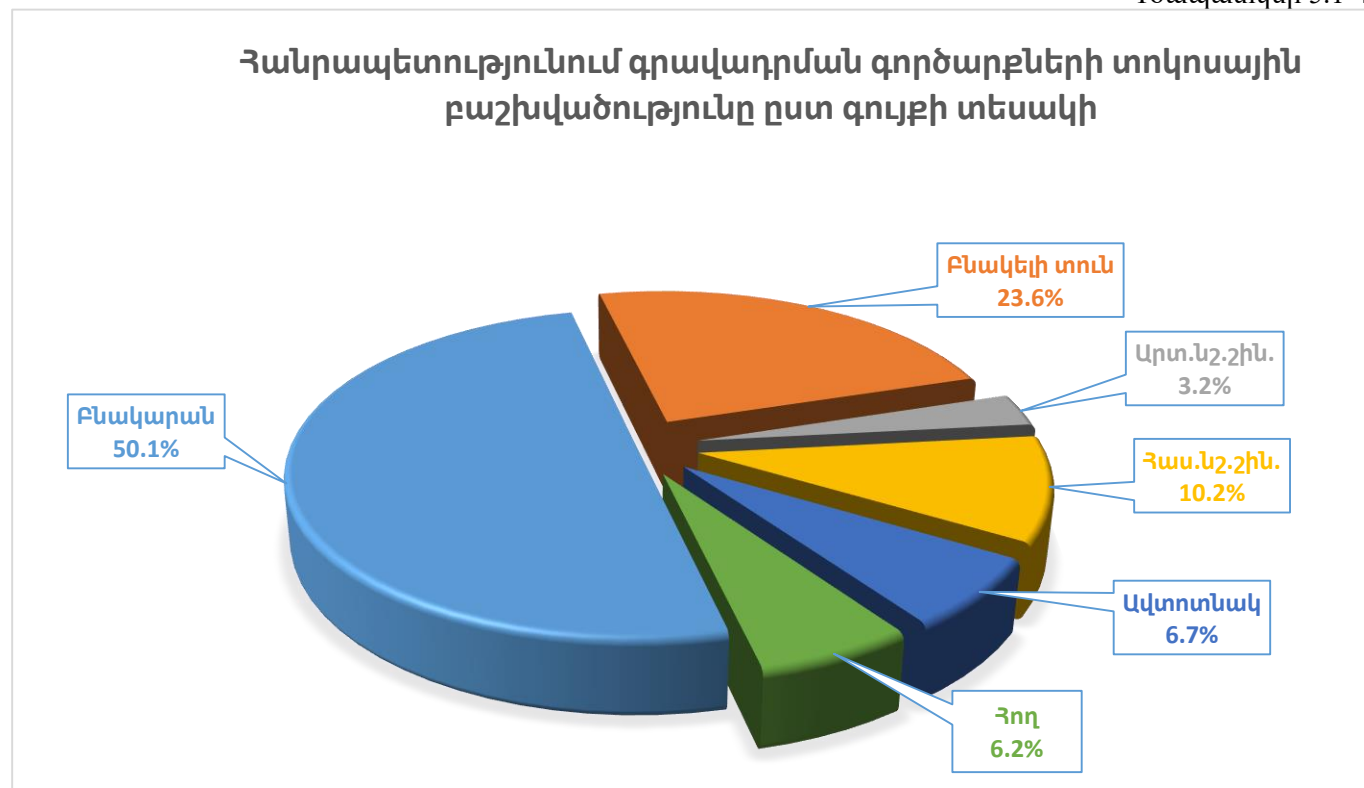
	2018 թվականի սեպտեմբեր	փոփոխումը	2019 թվականի սեպտեմբեր	փոփոխումը	2019 թվականի օգոստոս
Երևան	1,079	25.1%	1,350	3.3%	1,307
Արագածոտն	63	3.2%	65	1.6%	64
Արարատ	138	21.0%	167	-6.2%	178
Արմավիր	172	-15.1%	146	4.3%	140
Գեղարքունիք	33	97.0%	65	-1.5%	66
Լոռի	77	72.7%	133	34.3%	99
Կոտայք	213	25.8%	268	-16.3%	320
Շիրակ	95	6.3%	101	-10.6%	113
Սյունիք	71	47.9%	105	6.1%	99
Վայոց ձոր	21	4.8%	22	-15.4%	26
Տավուշ	33	84.8%	61	7.0%	57
Հանրապետություն	1,995	24.5%	2,483	0.6%	2,469

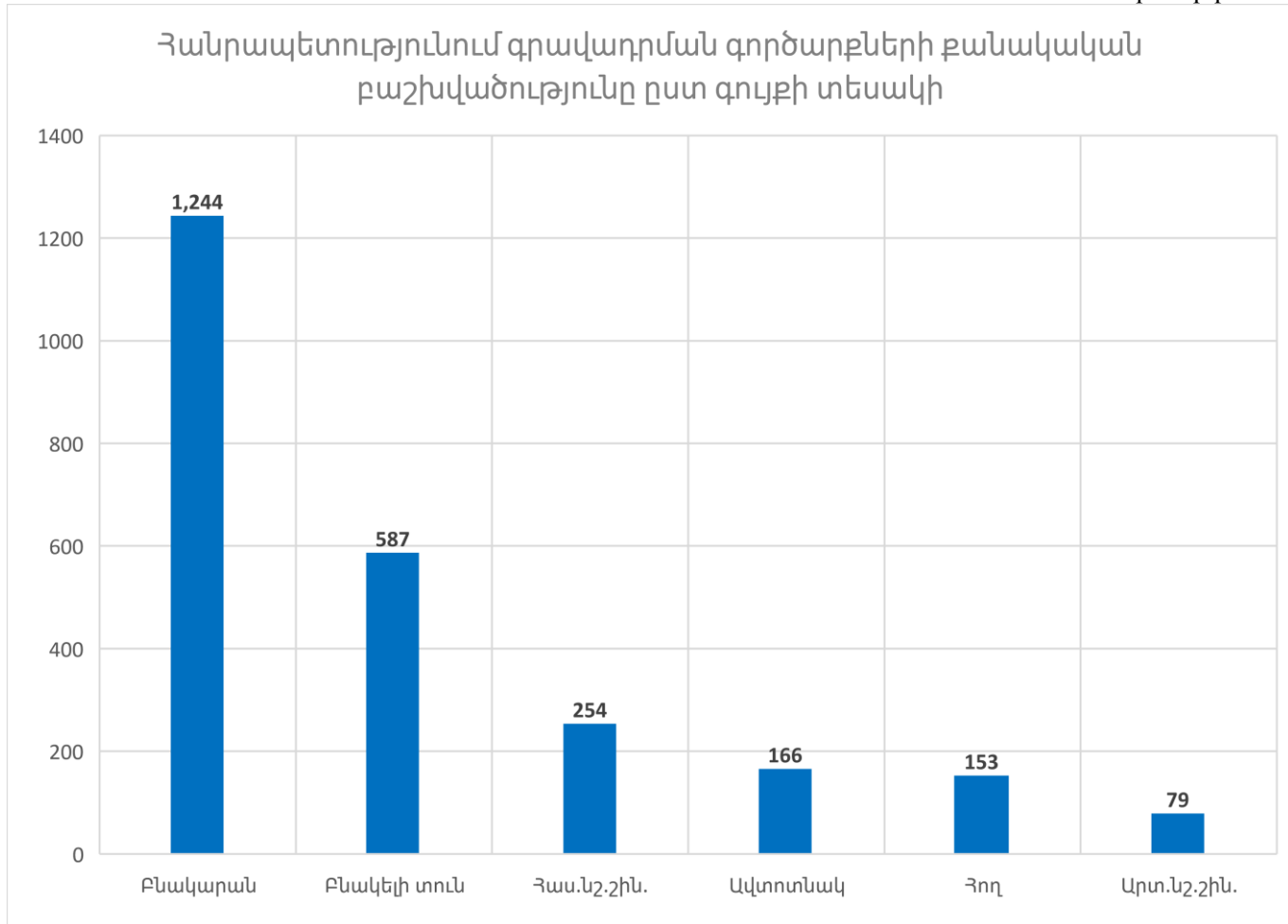
2019 թվականի սեպտեմբերին հանրապետությունում գրանցված գրավադրման գործարքների քանակը 2019 թվականի օգոստոսի համեմատ աճել է 0.6 %-ով, իսկ 2018 թվականի սեպտեմբերի համեմատ՝ 24.5 %-ով:

5.1.2 Հանրապետությունում 2019 թվականի սեպտեմբերին գրավադրման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 50.1 %, գրանցվել է բնակարանների, առավել ցածրը՝ 3.2 %, արտադրական նշանակության շինությունների նկատմամբ: 2019 թվականի սեպտեմբերին հողերի նկատմամբ իրականացվել է 153 միավոր գրավադրման գործարք՝ 135.42 հա ընդհանուր մակերեսով, ընդ որում՝ առավել մեծ՝ 33.00 հա ընդհանուր մակերեսով հողամասեր գրավադրվել են Գեղարքունիքի մարզում:

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

Գծապատկեր 5.1-4





Աղյուսակ 5.1-2-ում ներկայացված է 2019 թվականի սեպտեմբերին հանրապետությունում իրականացված գրավադրման գործարքների քանակական համեմատությունը 2018 թվականի սեպտեմբեր և 2019 թվականի օգոստոս ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 5.1-2

Հ/Հ	Գույքի տեսակ	Հանրապետությունում գրավադրման գործարքների քանակները				
		2018 թվականի սեպտեմբեր	փոփոխումը	2019 թվականի սեպտեմբեր	փոփոխումը	2019 թվականի օգոստոս
1	Բնակարան	1,079	15.3%	1,244	-6.0%	1,324
2	Անհատական բնակելի տուն	486	20.8%	587	-7.4%	634
3	Արտադրական նշ. շին.	58	36.2%	79	-1.3%	80
4	Հասարակական նշ. շին.	204	24.5%	254	2.8%	247
5	Ավտոտնակ	7	23.7 աՆ գ աՄ	166	11.9 աՆ գ աՄ	14
6	Հող	161	-5.0%	153	-10.0%	170
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	105	-37.1%	66	17.9%	56
	Ընդամենը	1,995	24.5%	2,483	0.6%	2,469

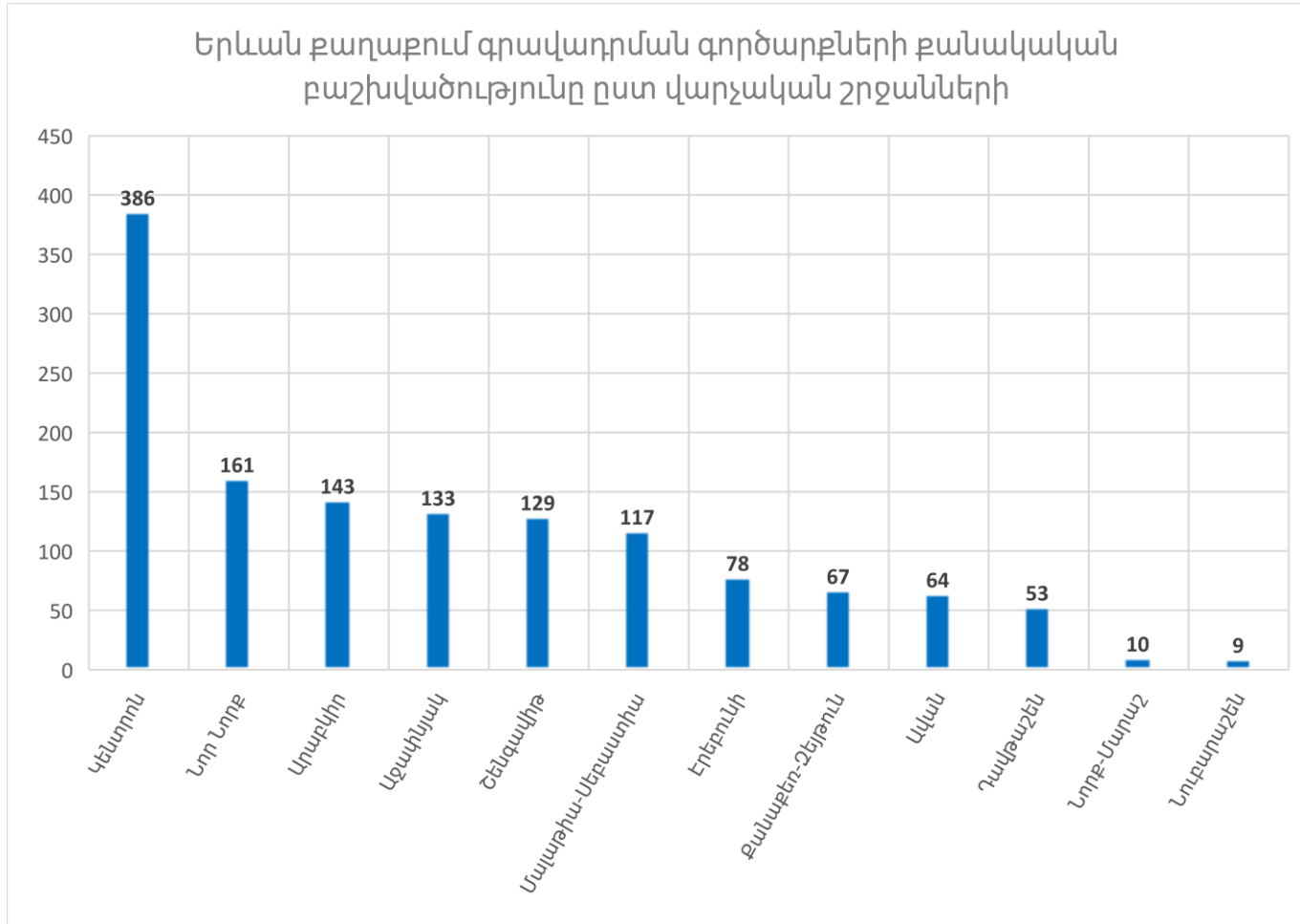
Աղյուսակ 5.1-3-ում ներկայացված են հանրապետությունում 2019 թվականի սեպտեմբերին իրականացված անշարժ գույքի գրավադրման գործարքների քանակական և տոկոսային բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակի:

Հ/Հ	Գույքի տեսակ	Հանրապետություն		Երևան			Մարզերի քաղաքային բնակավայրեր			Գյուղական բնակավայրեր		
		քանակ	%	քանակ		տեսակարար կշիռը նմանատիպ գործարքներում	քանակ	%	տեսակարար կշիռը նմանատիպ գործարքներում	քանակ	%	տեսակարար կշիռը նմանատիպ գործարքներում
1	Բնակարան	1,244	50.1%	831	61.6%	66.8%	397	56.2%	31.9%	16	3.8%	1.3%
2	Անհատական բնակելի տուն	587	23.6%	168	12.4%	28.6%	187	26.4%	31.9%	232	54.5%	39.5%
3	Արտադրական նշ. շին.	79	3.2%	20	1.5%	25.3%	17	2.4%	21.5%	42	9.9%	53.2%
4	Հասարակական նշ. շին.	254	10.2%	132	9.8%	52.0%	82	11.6%	32.3%	40	9.4%	15.7%
5	Ավտոտնակ	166	6.7%	164	12.1%	98.8%	2	0.3%	1.2%	0	0.0%	0.0%
6	Հող	153	6.2%	35	2.6%	22.9%	22	3.1%	14.4%	96	22.5%	62.7%
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	66	2.7%	0	0.0%	0.0%	9	1.3%	13.6%	57	13.4%	86.4%
	Ընդամենը /գործարք/	2,483	100.0%	1,350	100.0%	54.4%	707	100.0%	28.5%	426	100.0%	17.2%

5.2 Երևան քաղաքում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված գրավադրման գործարքների վերլուծություն

5.2.1 2019 թվականի սեպտեմբերին Երևան քաղաքում գրանցվել է 1,350 գրավադրման գործարք, որը 2019 թվականի օգոստոսի համեմատ աճել է 3.3 %-ով, իսկ 2018 թվականի սեպտեմբերի համեմատ՝ 25.1 %-ով: Երևան քաղաքում անշարժ գույքի գրավադրման գործարքներից առավել բարձր՝ 28.6 %, գրանցվել է Կենտրոն, իսկ առավել ցածր՝ 0.7 %՝ Նուբարաշեն վարչական շրջաններում:

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



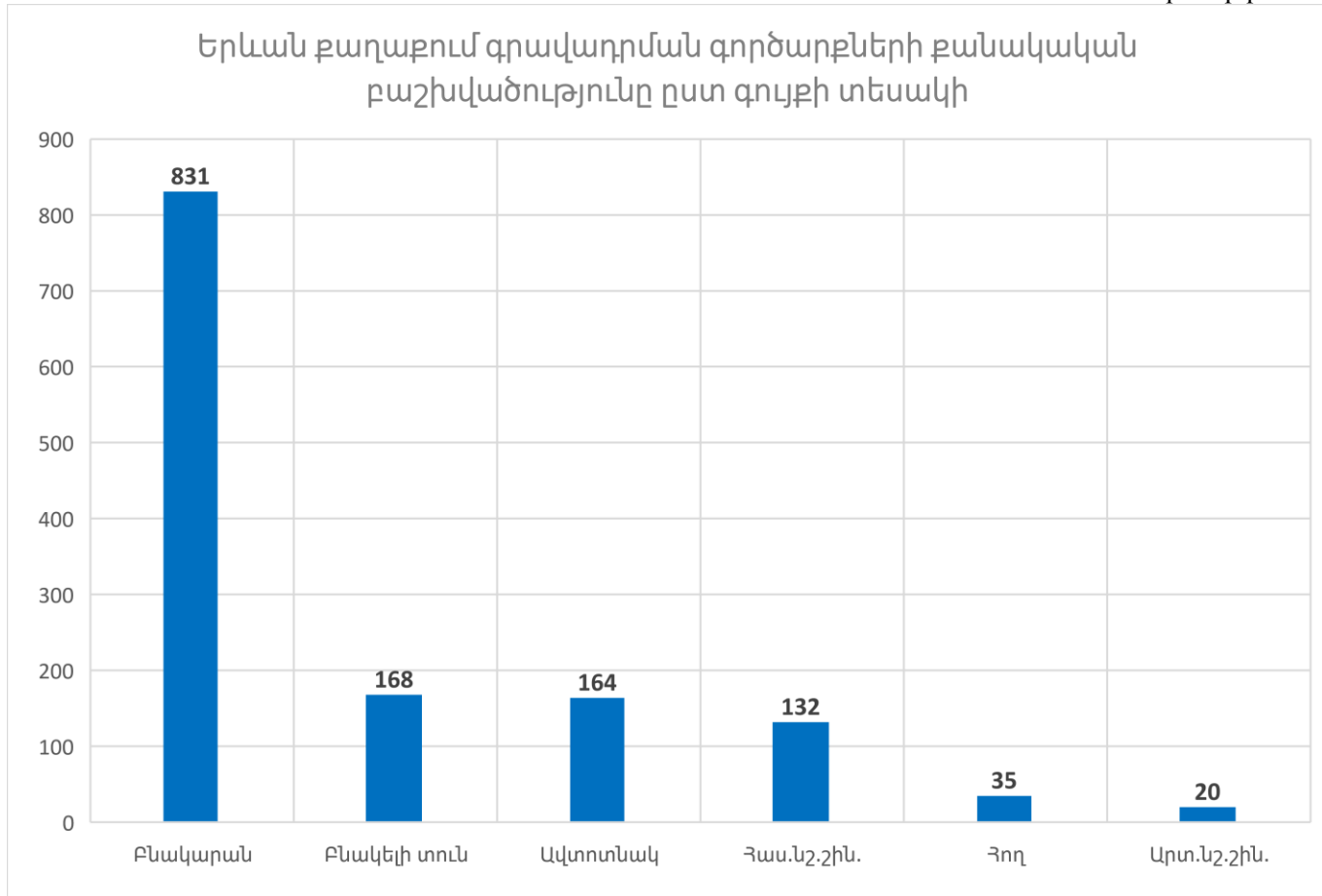
Աղյուսակ 5.2-1-ում ներկայացված է 2019 թվականի սեպտեմբերին Երևան քաղաքում իրականացված գրավադրման գործարքների քանակական համեմատությունը 2018 թվականի սեպտեմբեր և 2019 թվականի օգոստոս ամիսների նկատմամբ՝ ըստ վարչական շրջանների.

Աղյուսակ 5.2-1

Վարչական շրջան	2018 թվականի սեպտեմբեր	փոփոխումը	2019 թվականի սեպտեմբեր	փոփոխումը	2019 թվականի օգոստոս
Դավթաշեն	47	12.8%	53	3.9%	51
Էրեբունի	87	-10.3%	78	-13.3%	90
Աջափնյակ	138	-3.6%	133	-4.3%	139
Ավան	60	6.7%	64	-14.7%	75
Արաբկիր	151	-5.3%	143	-21.4%	182
Կենտրոն	173	2.2 ան ա գ մ	386	59.5%	242
Մալաթիա-Սեբաստիա	103	13.6%	117	-10.0%	130
Քանաքեռ-Զեյթուն	61	9.8%	67	13.6%	59
Շենգավիթ	97	33.0%	129	-3.7%	134
Նոր Նորք	145	11.0%	161	-7.5%	174
Նորք-Մարաշ	12	-16.7%	10	-52.4%	21
Նուբարաշեն	5	80.0%	9	-10.0%	10
Երևան	1,079	25.1%	1,350	3.3%	1,307

5.2.2 Երևան քաղաքում 2019 թվականի սեպտեմբերին գրավադրման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 61.6 %, գրանցվել է բնակարանների, առավել ցածրը՝ 1.5 %՝ արտադրական նշանակության շինությունների նկատմամբ: Երևան քաղաքում 2019 թվականի սեպտեմբերին իրականացվել է հողերի գրավադրման 35 գործարք՝ 5.68 հա մակերեսով:

Գծապատկեր 5.2-2-ում ներկայացված է 2019 թվականի սեպտեմբերին Երևան քաղաքում իրականացված գրավադրման գործարքների քանակական բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակի.



Աղյուսակ 5.2-2-ում ներկայացված է 2019 թվականի սեպտեմբերին Երևան քաղաքում իրականացված գրավադրման գործարքների քանակական համեմատությունը 2018 թվականի սեպտեմբեր և 2019 թվականի օգոստոս ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 5.2-2

Հ/Հ	Գույքի տեսակ	Երևան քաղաքում գրավադրման գործարքների քանակները				
		2018 թվականի սեպտեմբեր	փոփոխումը	2019 թվականի սեպտեմբեր	փոփոխումը	2019 թվականի օգոստոս
1	Բնակարան	782	6.3%	831	-8.7%	910
2	Անհատական բնակելի տուն	143	17.5%	168	-8.2%	183
3	Արտադրական նշ. շին.	17	17.6%	20	-16.7%	24
4	Հասարակական նշ. շին.	107	23.4%	132	0.8%	131
5	Ավտոտնակ	6	27.3 ան գ ամ	164	13.7 ան գ ամ	12
6	Հող	24	45.8%	35	-25.5%	47
ճա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	0	0.0%	0	0.0%	0
Ընդամենը		1,079	25.1%	1,350	3.3%	1,307

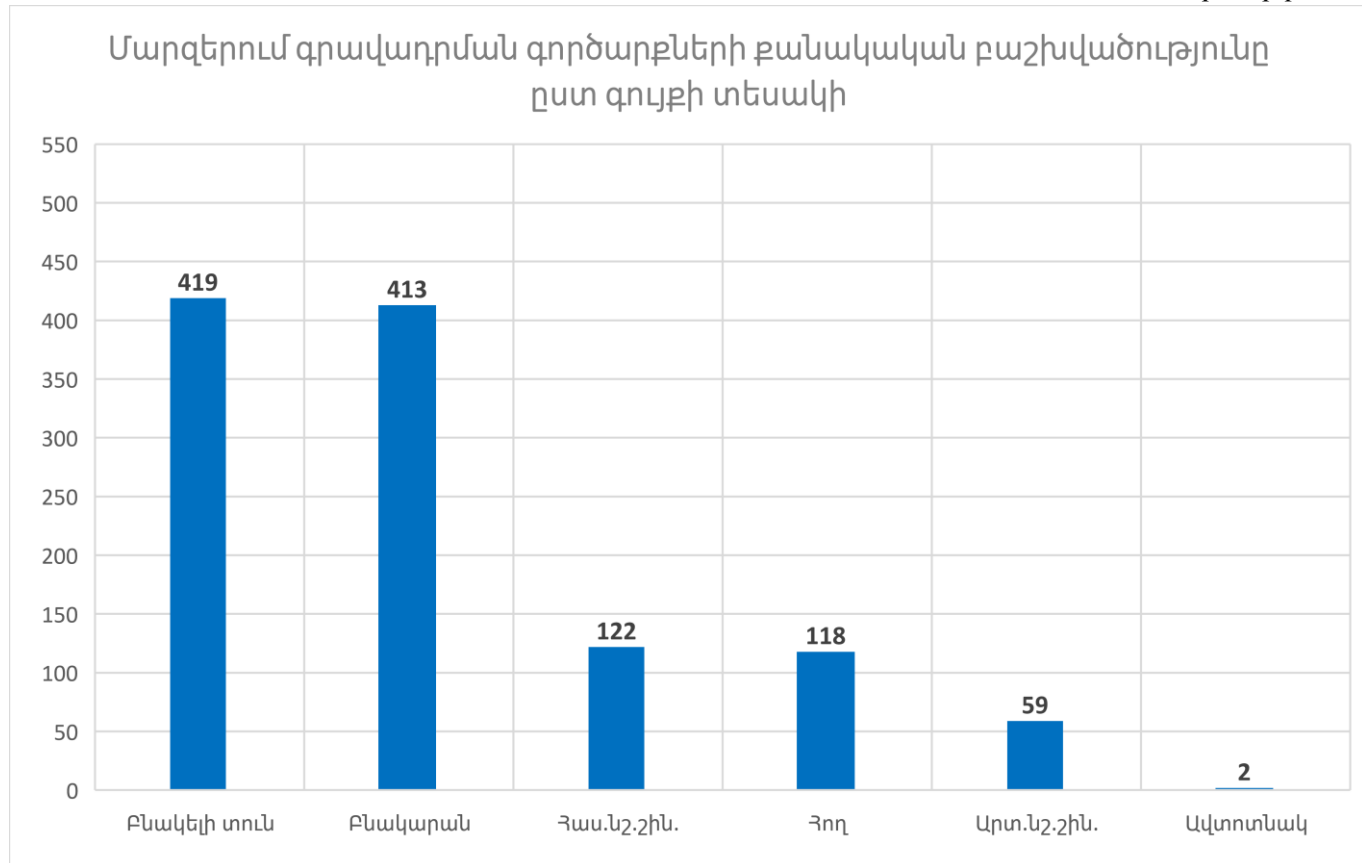
5.3 Մարզերում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված գրավադրման գործարքների վերլուծություն

2019 թվականի սեպտեմբերին մարզերում գրանցվել է գրավադրման 1,133 գործարք, որը 2019 թվականի օգոստոսի համեմատ նվազել է 2.5 %-ով, 2018 թվականի սեպտեմբերի համեմատ՝ աճել 23.7 %-ով, մարզերի քաղաքային բնակավայրերում գրանցված գրավադրման գործարքների քանակը 2019 թվականի օգոստոսի համեմատ նվազել է 5.2 %-ով, 2018 թվականի սեպտեմբերի

համեմատ՝ աճել 24.3 %-ով, իսկ գյուղական բնակավայրերում 2019 թվականի օգոստոսի համեմատ աճել է 2.4 %-ով, 2018 թվականի սեպտեմբերի համեմատ՝ 22.8 %-ով:

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

Գծապատկեր 5.3-1



Մարզերում 2019 թվականի սեպտեմբերին գրավադրման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 37.0 %, գրանցվել է անհատական բնակելի տների, առավել ցածրը՝ 0.2 %՝ ավտոտնակների նկատմամբ:

2019 թվականի սեպտեմբերին մարզերում իրականացվել է հողերի գրավադրման 118 գործարք՝ 129.74 հա ընդհանուր մակերեսով, որոնք, ըստ նպատակային նշանակության, բաշխվել են հետևյալ կերպ.

- գյուղատնտեսական նշանակության հող՝ 66 միավոր (124.45 հա),
- բնակելի կառուցապատման (տնամերձ) հող՝ 45 միավոր (3.39 հա),
- հասարակական կառուցապատման հող՝ 3 միավոր (0.21 հա),
- արդյունաբերական օբյեկտների հող՝ 1 միավոր (1.18 հա),

հիդրոէլեկտրակայանների համար նախատեսված էներգետիկայի օբյեկտների հող՝ 3 միավոր (0.51 հա):

Աղյուսակ 5.3-1-ում ներկայացված է 2019 թվականի սեպտեմբերին մարզերում իրականացված գրավադրման գործարքների քանակական համեմատությունը 2018 թվականի սեպտեմբեր և 2019 թվականի օգոստոս ամիսների նկատմամբ՝ ըստ գույքի տեսակների.

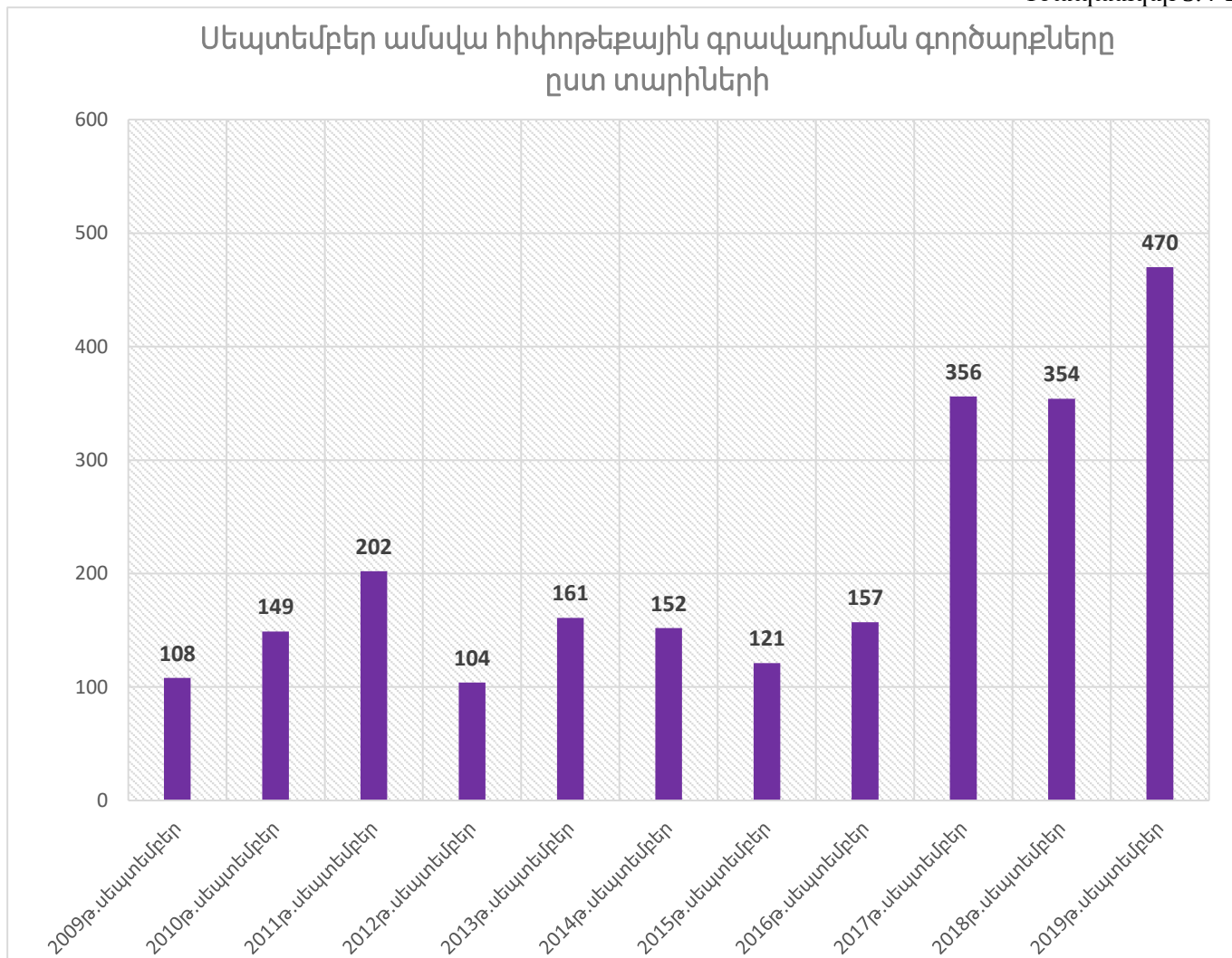
Հ/Հ	Գույքի տեսակ	Մարզերում գրավադրման գործարքների քանակները				
		2018 թվականի սեպտեմբեր	փոփոխում ը	2019 թվականի սեպտեմբեր	փոփոխումը	2019 թվականի օգոստոս
1	Բնակարան	297	39.1%	413	-0.2%	414
2	Անհատական բնակելի տուն	343	22.2%	419	-7.1%	451
3	Արտադրական նշ. շին.	41	43.9%	59	5.4%	56
4	Հասարակական նշ. շին.	97	25.8%	122	5.2%	116
5	Ավտոտնակ	1	2.0 անգամ	2	0.0%	2
6	Հող	137	-13.9%	118	-4.1%	123
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	105	-37.1%	66	17.9%	56
	Ընդամենը	916	23.7%	1,133	-2.5%	1,162

5.4 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված հիփոթեքային գրավադրման գործարքների վերլուծություն

5.4.1 2019 թվականի սեպտեմբերին իրականացվել է անշարժ գույքի հիփոթեքային գրավադրման 470 գործարք, որը կազմել է անշարժ գույքի նկատմամբ գրավադրման գործարքների քանակի 18.9 %-ը, ընդ որում՝ հիփոթեքային գրավադրման գործարքների 11.9 %-ը գրանցվել է գյուղական բնակավայրերում:

2009-2019 թվականների սեպտեմբեր ամսվա անշարժ գույքի հիփոթեքային գրավադրման գործարքների քանակները ներկայացված են Գծապատկեր 5.4-1-ում.

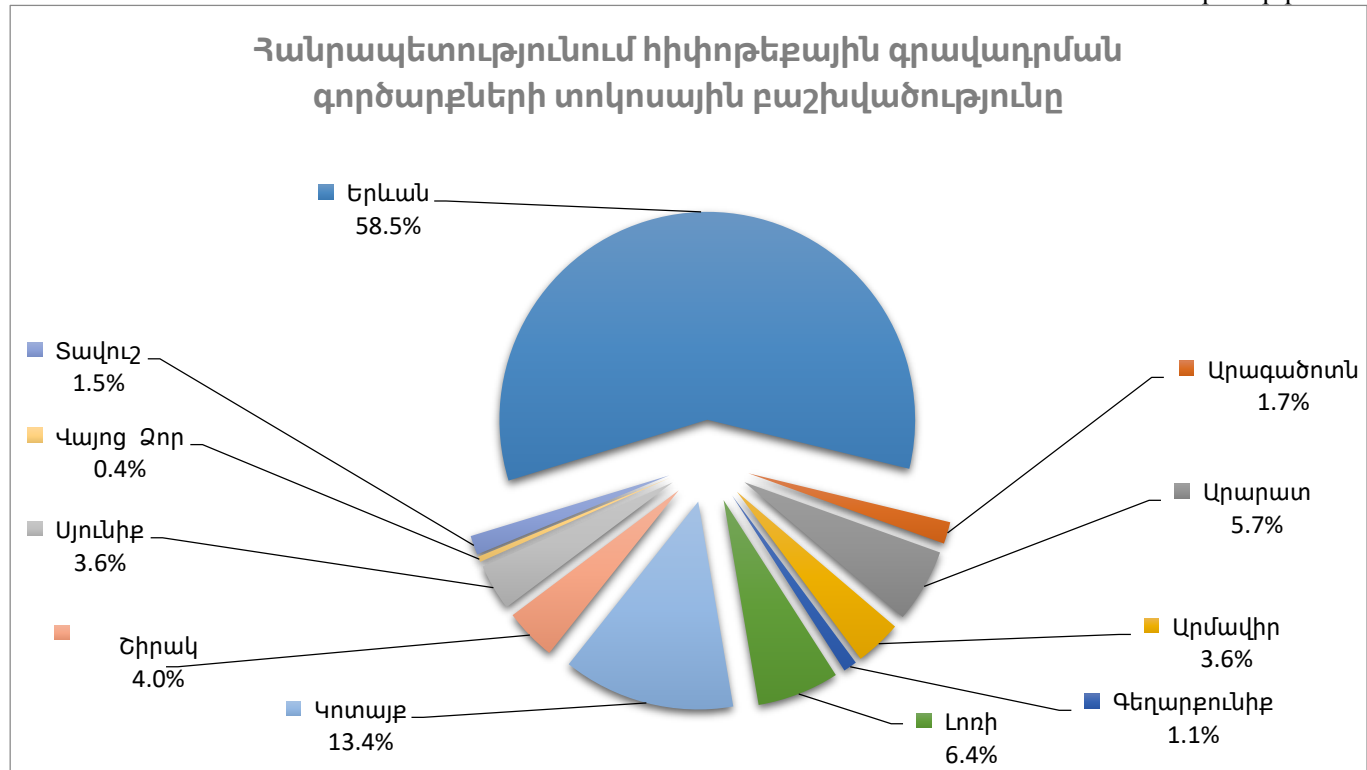
Գծապատկեր 5.4-1



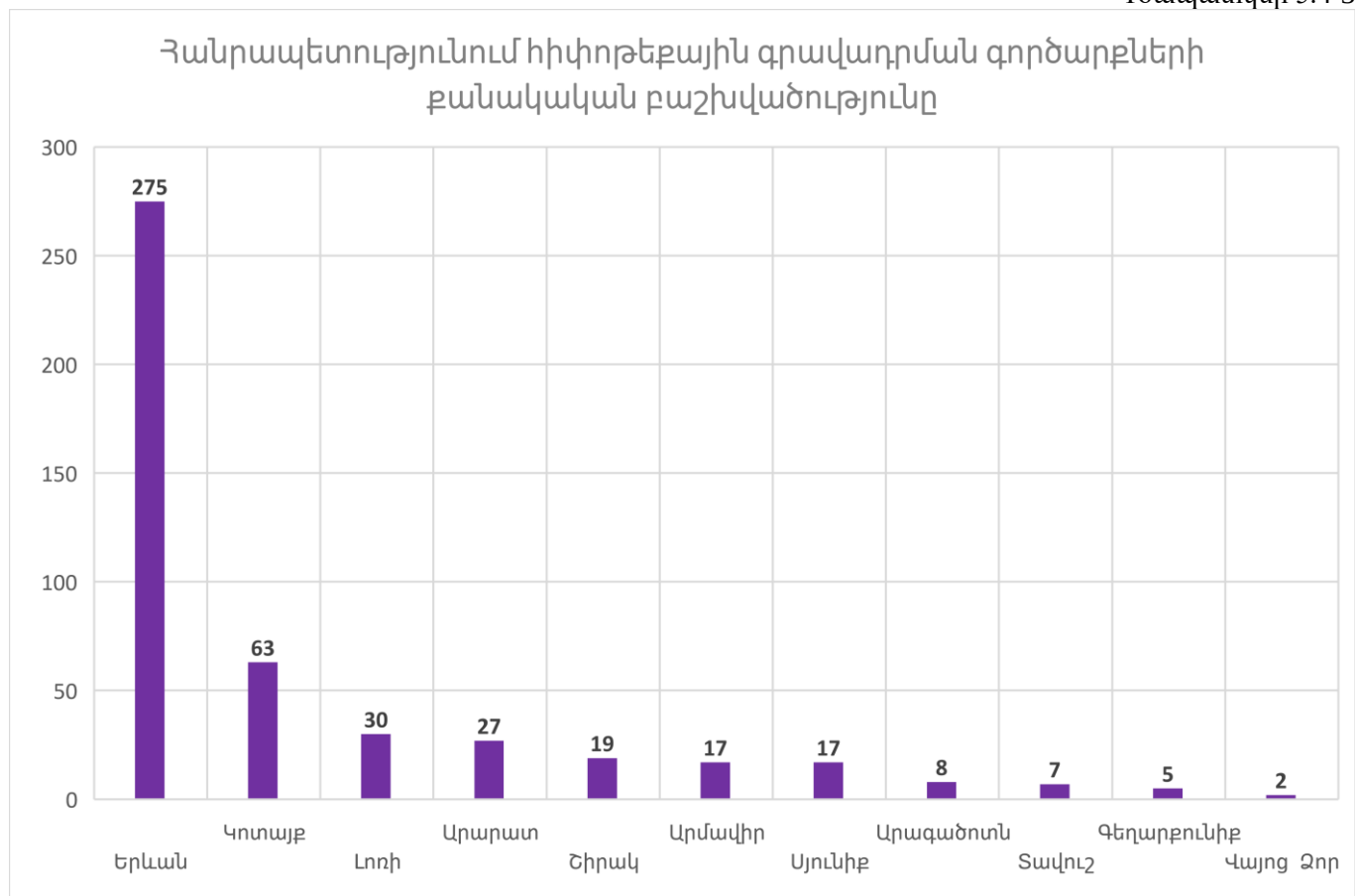
Հանրապետությունում 2019 թվականի սեպտեմբերին անշարժ գույքի հիփոթեքային գրավադրման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 58.5 %, գրանցվել է Երևան քաղաքում, իսկ առավել ցածրը՝ 0.4 %՝ Վայոց Ձորի մարզում:

Գծապատկեր 5.4-2-ում և Գծապատկեր 5.4-3-ում ներկայացված են 2019 թվականի սեպտեմբերին 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 2019 թվականի սեպտեմբերին հանրապետությունում իրականացված հիփոթեքային գրավադրման գործարքների քանակական համեմատությունը 2018 թվականի սեպտեմբեր և 2019 թվականի օգոստոս ամիսների նկատմամբ:

Աղյուսակ 5.4-1

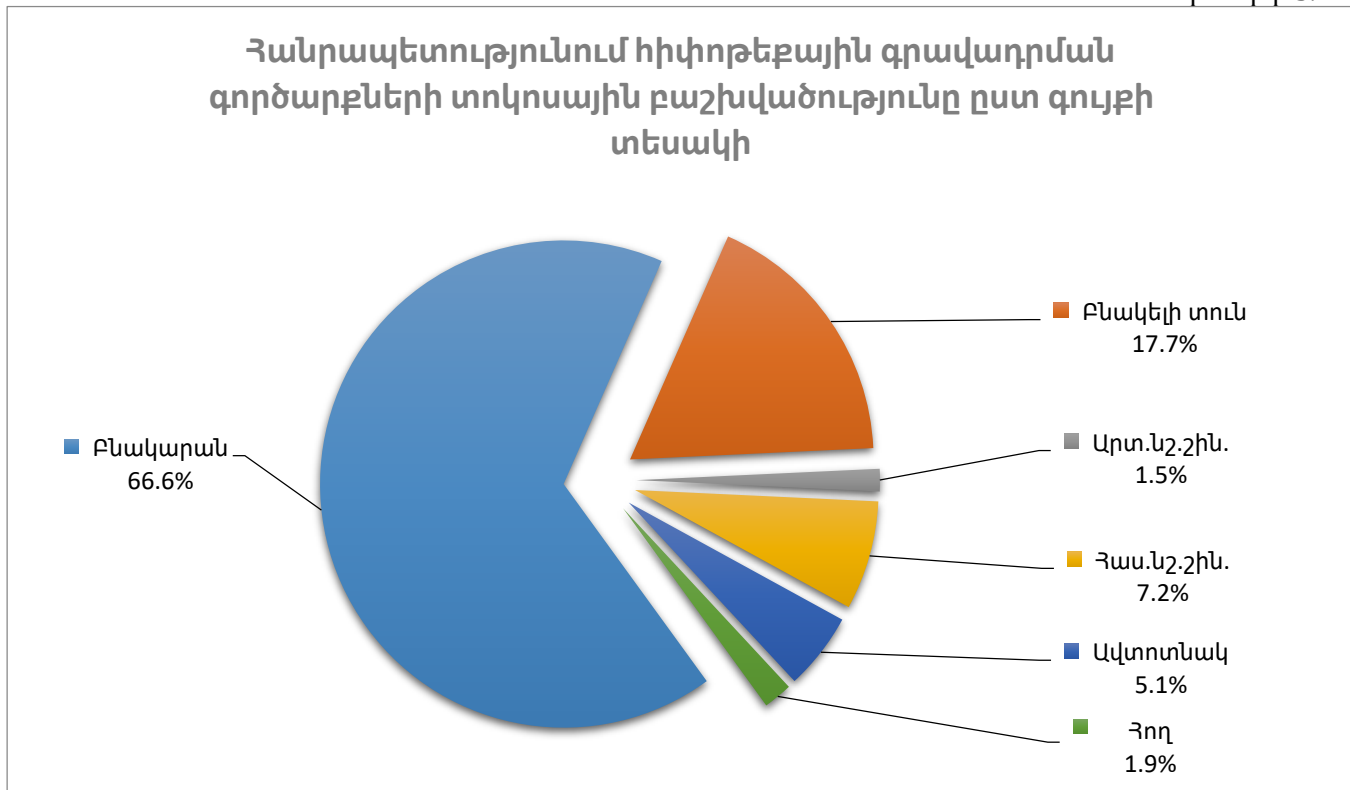
	2018 թվականի սեպտեմբեր	փոփոխումը	2019 թվականի սեպտեմբեր	փոփոխումը	2019 թվականի օգոստոս
Երևան	256	7.4%	275	-12.7%	315
Արագածոտն	1	8.0 անգամ	8	14.3%	7
Արարատ	15	80.0%	27	17.4%	23
Արմավիր	12	41.7%	17	-29.2%	24
Գեղարքունիք	3	66.7%	5	66.7%	3
Լոռի	8	3.8 անգամ	30	76.5%	17
Կոտայք	29	2.2 անգամ	63	12.5%	56
Շիրակ	14	35.7%	19	11.8%	17
Սյունիք	11	54.5%	17	30.8%	13
Վայոց ձոր	0	2-ով ավել	2	-60.0%	5
Տավուշ	5	40.0%	7	75.0%	4
Հանրապետություն	354	32.8%	470	-2.9%	484

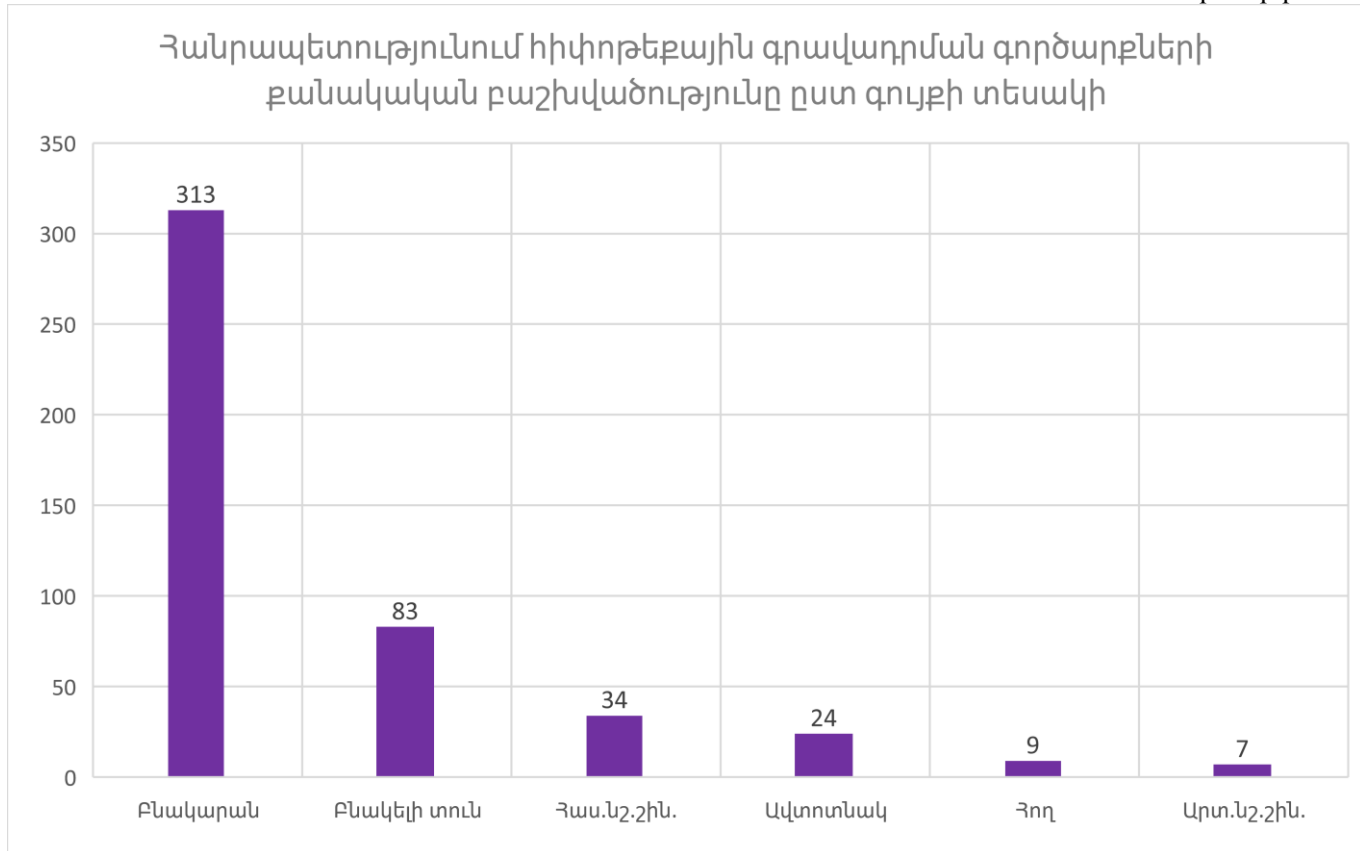
2019 թվականի սեպտեմբերին հանրապետությունում գրանցված հիփոթեքային գրավադրման գործարքների քանակը 2019 թվականի օգոստոսի համեմատ նվազել է 2.9 %-ով, իսկ 2018 թվականի սեպտեմբերի համեմատ՝ աճել 32.8 %-ով:

5.4.2 Հանրապետությունում 2019 թվականի սեպտեմբերին հիփոթեքային գրավադրման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 66.6 %, գրանցվել է բնակարանների, առավել ցածրը՝ 1.5 %, արտադրական նշանակության շինությունների նկատմամբ:

Գծապատկեր 5.4-4-ում և Գծապատկեր 5.4-5-ում ներկայացված են 2019 թվականի սեպտեմբերին հանրապետությունում անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացված հիփոթեքային գրավադրման գործարքների տոկոսային և քանակական բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակների:

Գծապատկեր 5.4-4





Աղյուսակ 5.4-2-ում ներկայացված է 2019 թվականի սեպտեմբերին հանրապետությունում իրականացված հիփոթեքային գրավադրման գործարքների քանակական համեմատությունը 2018 թվականի սեպտեմբեր և 2019 թվականի օգոստոս ամիսների նկատմամբ:

Աղյուսակ 5.4-2

Հ/Հ	Գույքի տեսակ	Հանրապետությունում հիփոթեքային գրավադրման գործարքների քանակները				
		2018 թվականի սեպտեմբեր	փոփոխումը	2019 թվականի սեպտեմբեր	փոփոխումը	2019 թվականի օգոստոս
1	Բնակարան	293	6.8%	313	-13.1%	360
2	Անհատական բնակելի տուն	45	84.4%	83	-4.6%	87
3	Արտադրական նշ. շին.	3	2.3 անգամ	7	75.0%	4
4	Հասարակական նշ. շին.	5	6.8 անգամ	34	70.0%	20
5	Ավտոտնակ	4	6.0 անգամ	24	8.0 անգամ	3
6	Հող	4	2.3 անգամ	9	-10.0%	10
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	0	1-ով ավել	1	-50.0%	2
	Ընդամենը	354	32.8%	470	-2.9%	484

Աղյուսակ 5.4-3-ում ներկայացված են հանրապետությունում 2019 թվականի սեպտեմբերին իրականացված անշարժ գույքի հիփոթեքային գրավադրման գործարքների քանակական և տոկոսային բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակի:

Հ/Հ	Գույքի տեսակ	Հանրապե- տություն		Երևան			Մարզերի քաղաքային բնակավայրեր			Գյուղական բնակավայրեր		
		քանա կ	%	քանա կ		տեսակա րար կշիռը նմանատ իսկ գործարք ներում	քան ակ	%	տեսա- կարար կշիռը նմանատի սկ գործարք- ներում	քան ակ	%	տեսակար ար կշիռը նմանատի սկ գործարքն երում
1	Բնակարան	313	66.6%	198	72.0%	63.3%	108	77.7%	34.5%	7	12.5%	2.2%
2	Անհատական բնակելի տուն	83	17.7%	18	6.5%	21.7%	27	19.4%	32.5%	38	67.9%	45.8%
3	Արտադրական նշ. շին.	7	1.5%	1	0.4%	14.3%	1	0.7%	14.3%	5	8.9%	71.4%
4	Հասարակական նշ. շին.	34	7.2%	27	9.8%	79.4%	3	2.2%	8.8%	4	7.1%	11.8%
5	Ավտոտնակ	24	5.1%	24	8.7%	100.0%	0	0.0%	0.0%	0	0.0%	0.0%
6	Հող	9	1.9%	7	2.5%	77.8%	0	0.0%	0.0%	2	3.6%	22.2%
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	1	0.2%	0	0.0%	0.0%	0	0.0%	0.0%	1	1.8%	100.0%
	Ընդամենը /գործարք/	470	100.0%	275	100.0%	58.5%	139	100.0%	29.6%	56	100.0%	11.9%

