



Անշարժ գույքի շուկայի վերլուծություն

2019 ԹՎԱԿԱՆԻ ՀՈԿՏԵՄԲԵՐ

Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի կադաստրի կոմիտե

www.cadastre.am

Բովանդակություն

1	ԸՆԴՀԱՆՈՒՐ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ	2
1.1	Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված ընդհանուր գործարքների վերլուծություն	2
1.2	Երևան քաղաքի անշարժ գույքի շուկայում իրականացված ընդհանուր գործարքների վերլուծություն	8
1.3	Մարզերում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված ընդհանուր գործարքների վերլուծություն	12
2	ՕՏԱՐՄԱՆ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ	15
2.1	Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված օտարման գործարքների վերլուծություն	15
3	ԱՌՈՒՎԱՃԱՌՔԻ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ	20
3.1	Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն	20
3.2	Երևան քաղաքում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն	24
3.3	Մարզերում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն	27
3.4	Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրավաբանական անձանց կողմից իրականացված առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն	28
3.5	Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից իրականացված առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն	31
3.6	Բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն	36
3.7	Հողերի առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն	42
4	ՎԱՐՁԱԿԱԼՈՒԹՅԱՆ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ	48
4.1	Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված վարձակալության գործարքների վերլուծություն	48
4.2	Երևան քաղաքում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված վարձակալության գործարքների վերլուծություն	54
4.3	Մարզերում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված վարձակալության գործարքների վերլուծություն	56
5	ԳՐԱՎԱԴՐՄԱՆ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ	58
5.1	Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված գրավադրման գործարքների վերլուծություն	58
5.2	Երևան քաղաքում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված գրավադրման գործարքների վերլուծություն	62
5.3	Մարզերում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված գրավադրման գործարքների վերլուծություն	65

Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկան 2019 թվականի հոկտեմբերին (վերլուծություն)

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

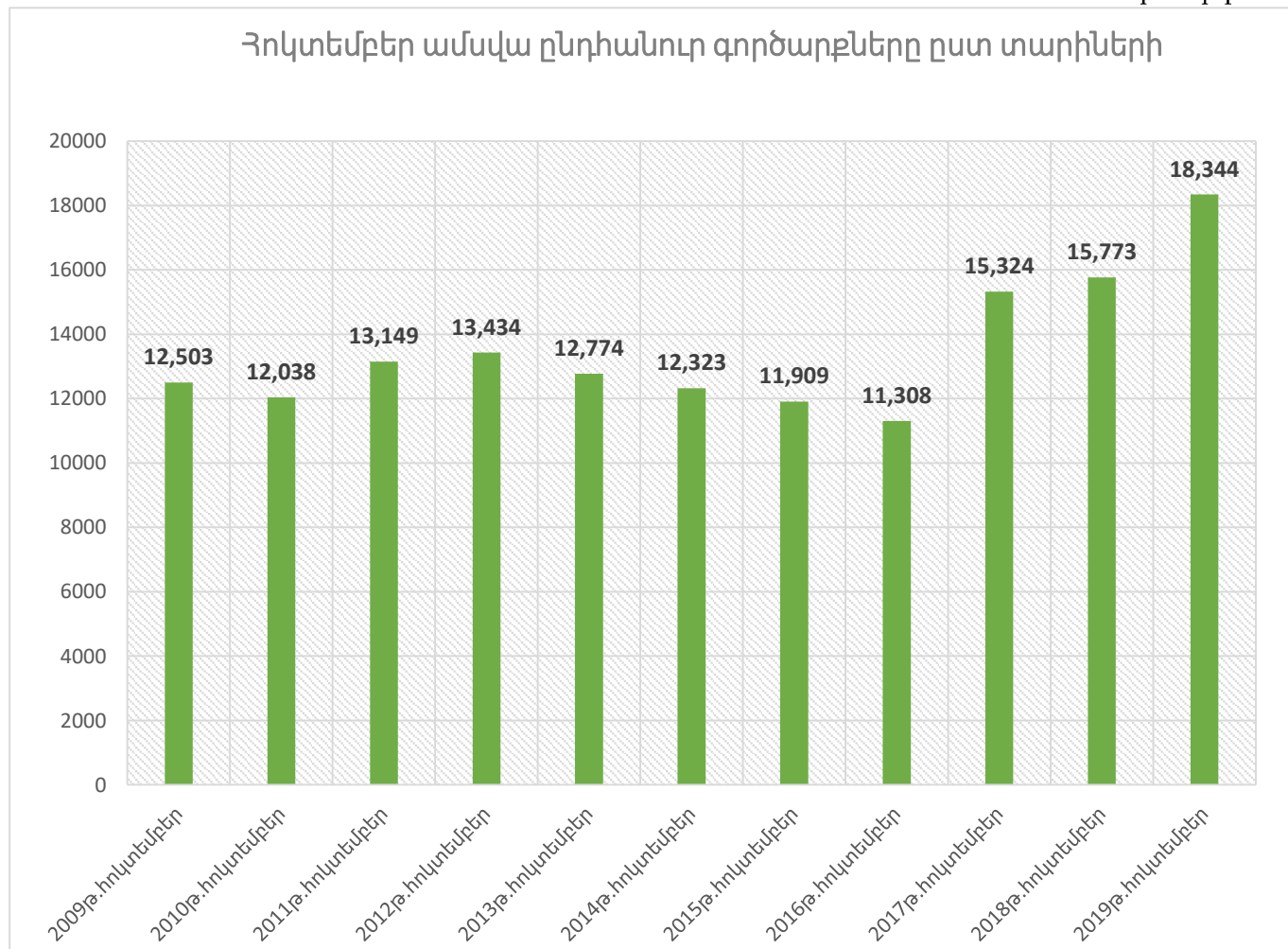
1 ԸՆԴՀԱՆՈՒՐ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ

1.1 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված ընդհանուր գործարքների վերլուծություն

1.1.1 2019 թվականի հոկտեմբերին հանրապետությունում անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացվել է 18,344 իրավունքի պետական գրանցման գործարք:

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

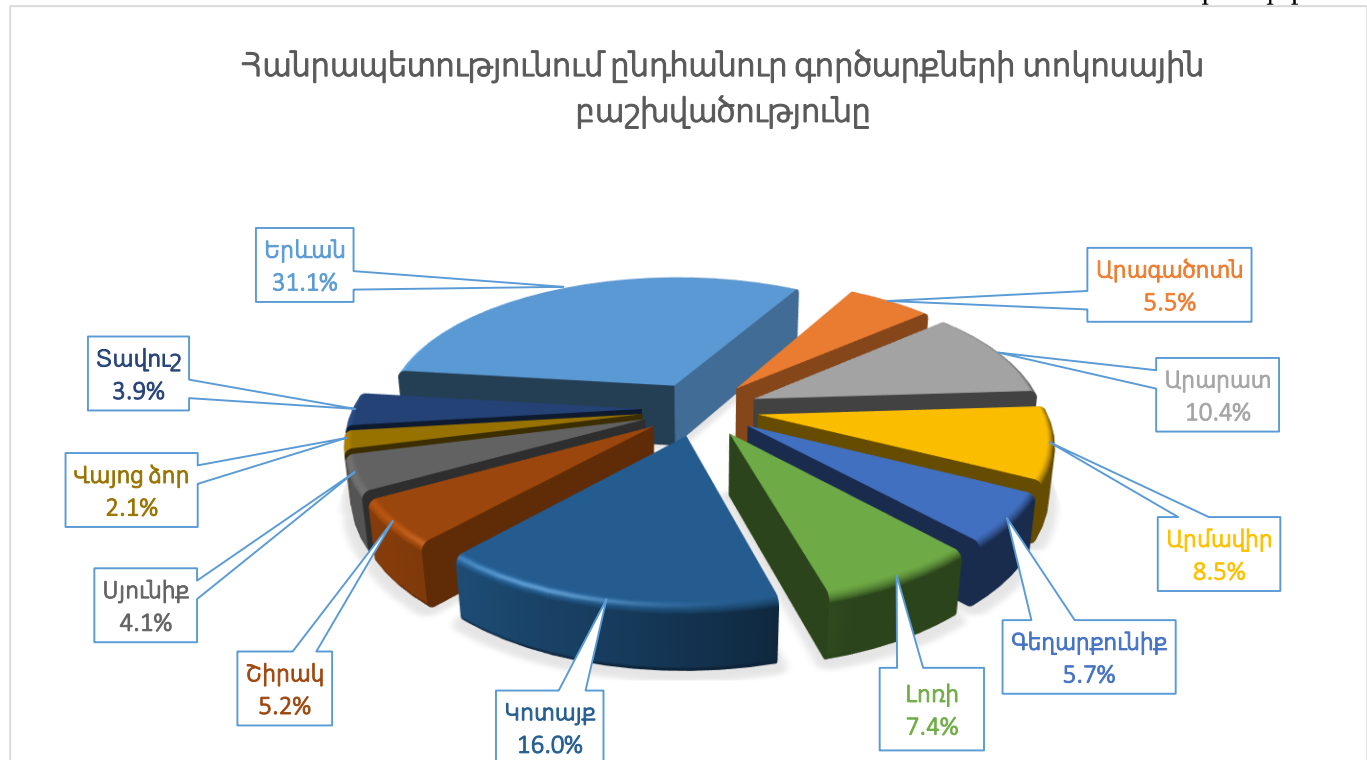
Գծապատկեր 1.1-1



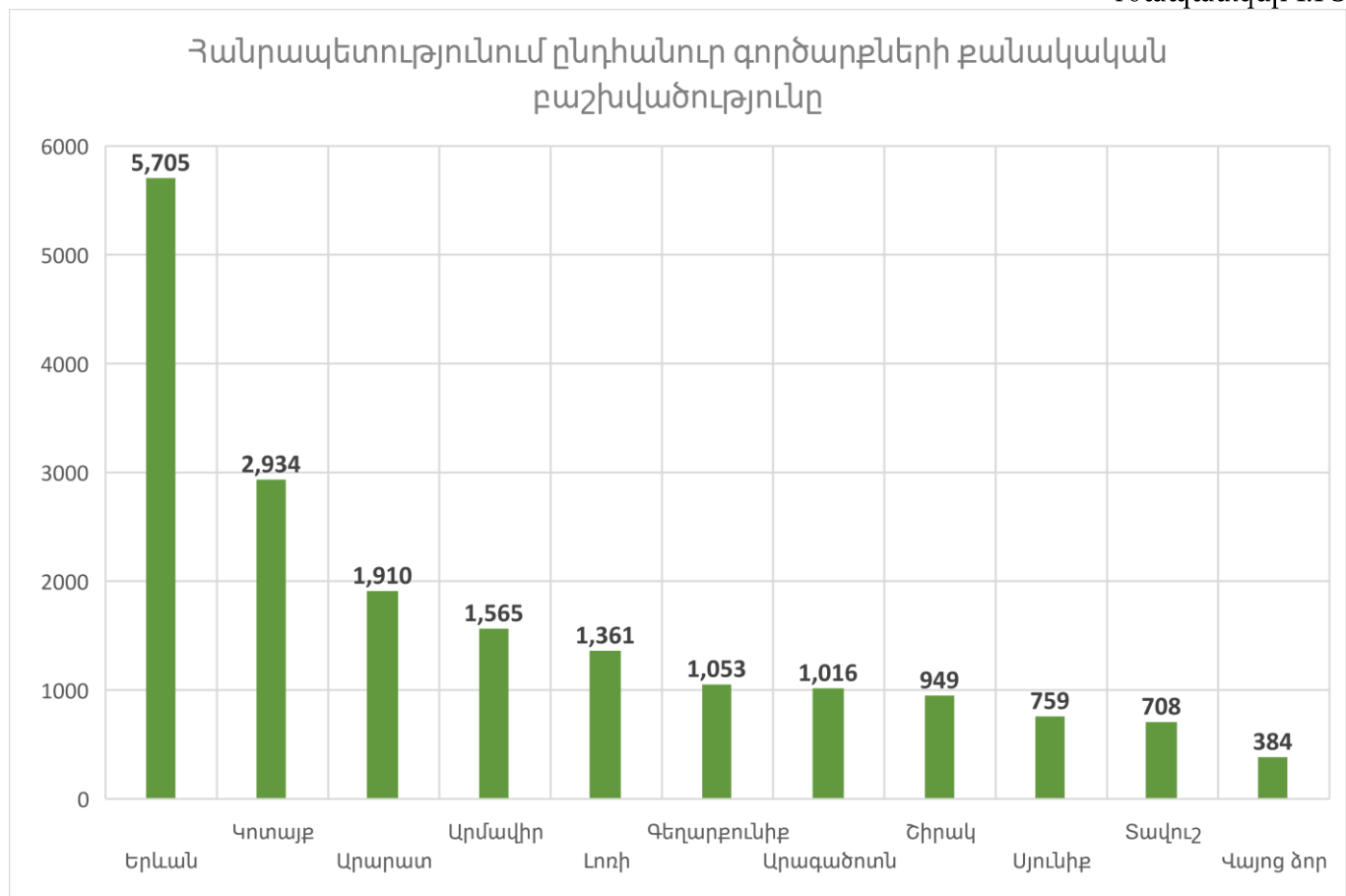
1.1.2 Հանրապետությունում 2019 թվականի հոկտեմբերին անշարժ գույքի նկատմամբ գրանցված գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը գրանցվել է Երևան քաղաքում՝ 31.1 %, իսկ առավել ցածրը՝ Վայոց ձորի մարզում՝ 2.1 %:

Գծապատկեր 1.1-2-ում և Գծապատկեր 1.1-3-ում ներկայացված է 2019 թվականի հոկտեմբերին հանրապետությունում անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացված գործարքների տոկոսային և քանակական բաշխվածությունը ըստ Երևան քաղաքի և մարզերի:

Գծապատկեր 1.1-2



Գծապատկեր 1.1-3



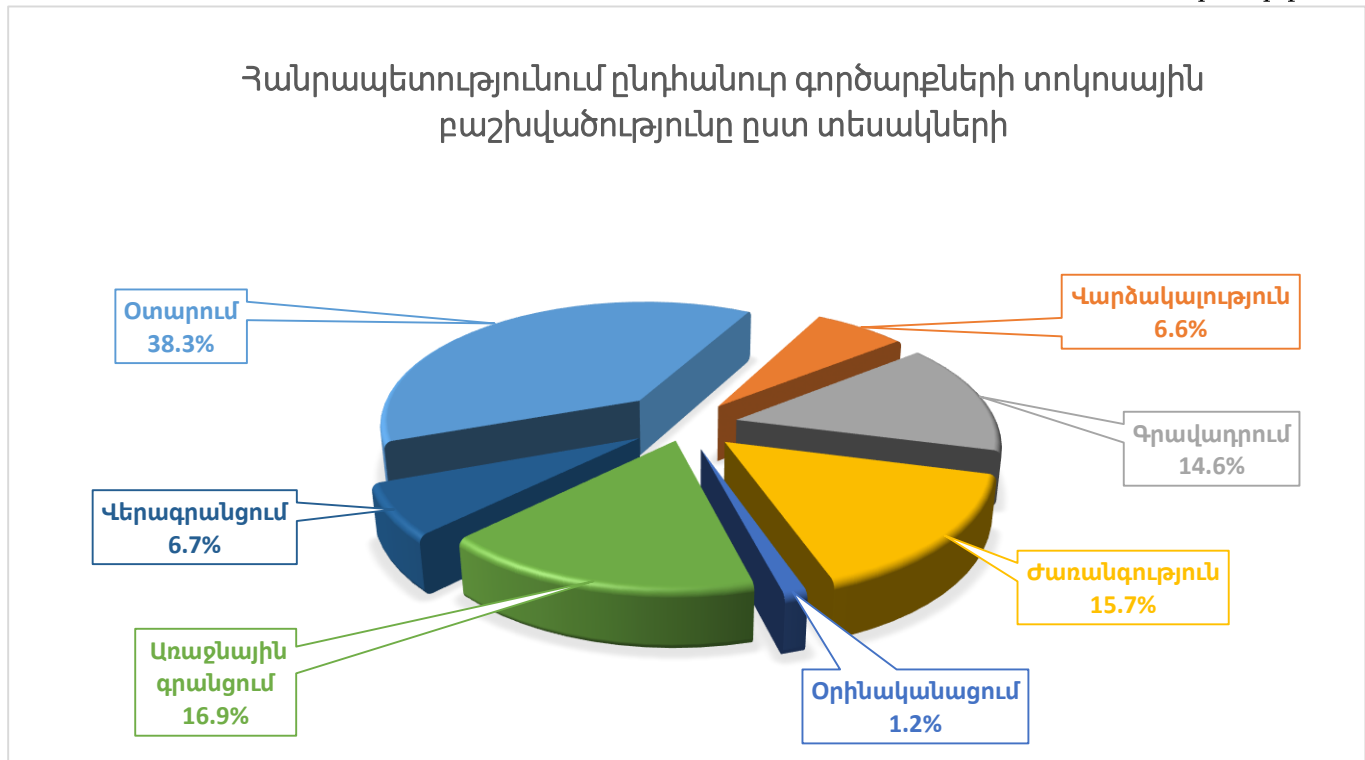
Աղյուսակ 1.1-1-ում ներկայացված է 2019 թվականի հոկտեմբերին հանրապետությունում իրականացված ընդհանուր գործարքների քանակական համեմատությունը 2018 թվականի հոկտեմբեր և 2019 թվականի սեպտեմբեր ամիսների նկատմամբ:

	2018 թվականի հոկտեմբեր	փոփոխումը	2019 թվականի հոկտեմբեր	փոփոխումը	2019 թվականի սեպտեմբեր
Երևան	5,813	-1.9%	5,705	1.9%	5,601
Արագածոտն	875	16.1%	1,016	8.5%	936
Արարատ	1,351	41.4%	1,910	29.9%	1,470
Արմավիր	1,275	22.7%	1,565	35.3%	1,157
Գեղարքունիք	769	36.9%	1,053	31.5%	801
Լոռի	1,310	3.9%	1,361	23.3%	1,104
Կոտայք	2,020	45.2%	2,934	33.3%	2,201
Շիրակ	769	23.4%	949	24.7%	761
Սյունիք	613	23.8%	759	15.0%	660
Վայոց ձոր	200	92.0%	384	77.8%	216
Տավուշ	778	-9.0%	708	6.5%	665
Հանրապետություն	15,773	16.3%	18,344	17.8%	15,572

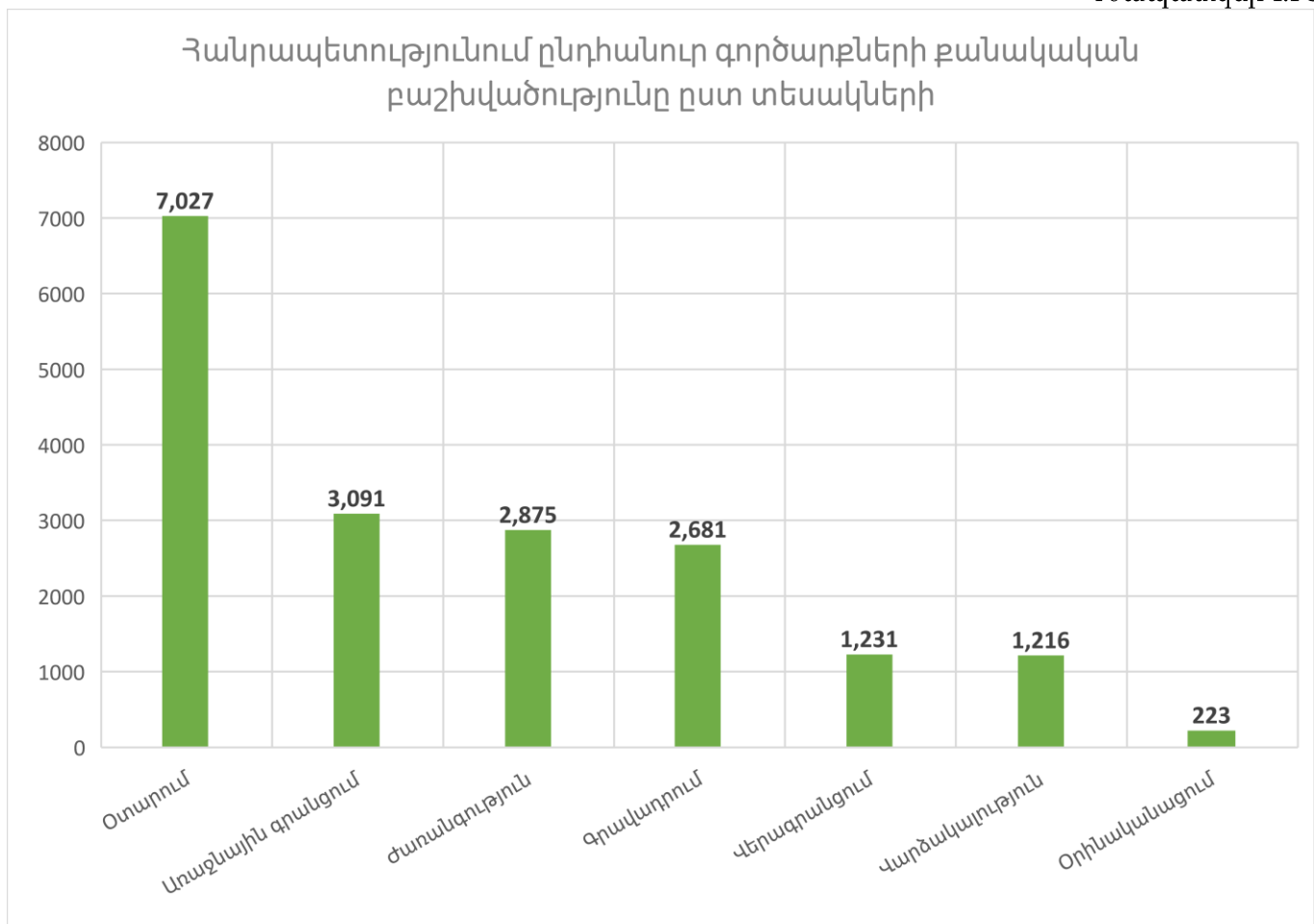
2019 թվականի հոկտեմբերին հանրապետությունում գրանցված գործարքների քանակը 2019 թվականի սեպտեմբերի համեմատ աճել է 17.8 %-ով, իսկ 2018 թվականի հոկտեմբերի համեմատ՝ 16.3 %-ով: Երևան քաղաքում 2019 թվականի հոկտեմբերին գրանցված գործարքների քանակը 2019 թվականի սեպտեմբերի համեմատ աճել է 1.9 %-ով, իսկ 2018 թվականի հոկտեմբերի համեմատ՝ նվազել 1.9 %-ով: Մարզերի քաղաքային բնակավայրերում 2019 թվականի հոկտեմբերին գրանցված գործարքների քանակը 2019 թվականի սեպտեմբերի համեմատ աճել է 18.4 %-ով, 2018 թվականի հոկտեմբերի համեմատ՝ 15.9 %-ով, իսկ գյուղական բնակավայրերում 2019 թվականի հոկտեմբերին գրանցված գործարքների քանակը 2019 թվականի սեպտեմբերի համեմատ աճել է 32.4 %-ով, 2018 թվականի հոկտեմբերի համեմատ՝ 34.5 %-ով:

1.1.3 Հանրապետությունում 2019 թվականի հոկտեմբերին ընդհանուր գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 38.3 %, 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 հոկտեմբերին հանրապետությունում անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացված գործարքների տոկոսային և քանակական բաշխվածությունը ըստ տեսակների:



Գծապատկեր 1.1-5



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

Աղյուսակ 1.1-2

Հ/Հ	Գործարքի տեսակ	2018 թվականի հոկտեմբեր	փոփոխումը	2019 թվականի հոկտեմբեր	փոփոխումը	2019 թվականի սեպտեմբեր
1	Օտարում	6,159	14.1%	7,027	17.6%	5,975
1ա	Առուվաճառք	4,484	13.0%	5,066	19.9%	4,224
1բ	Նվիրատվություն	1,502	7.6%	1,616	8.7%	1,487
1գ	Փոխանակում	5	2.8 ա ն գ ա մ	14	27.3%	11
1դ	Օտարման այլ տեսակ	168	97.0%	331	30.8%	253
2	Վարձակալություն	970	25.4%	1,216	24.5%	977
3	Գրավադրում	2,380	12.6%	2,681	8.0%	2,483
4	Ժառանգություն	2,668	7.8%	2,875	29.0%	2,228
5	Օրինականացում	113	97.3%	223	18.0%	189
6	Առաջնային գրանցում	2,514	23.0%	3,091	16.6%	2,652
7	Պետգր. /վերագրանցում/	969	27.0%	1,231	15.3%	1,068
	Ընդամենը /գործարք/	15,773	16.3%	18,344	17.8%	15,572

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

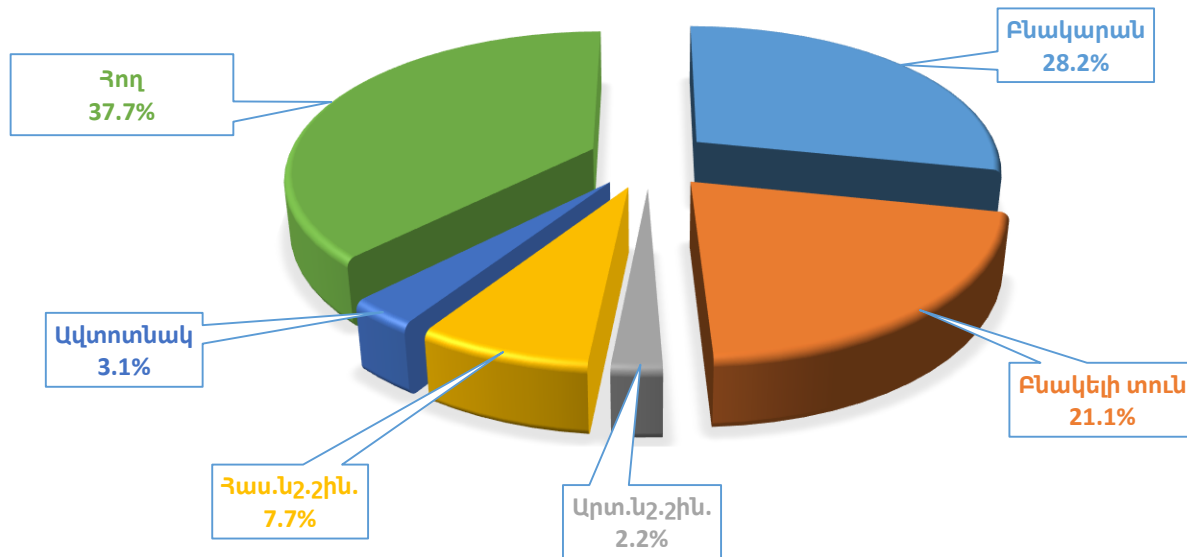
Աղյուսակ 1.1-3

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	7,027	38.3%	2,334	40.9%	33.2%	1,820	38.5%	25.9%	2,873	36.3%	40.9%
1ա	Առուվաճառք	5,066	27.6%	1,758	30.8%	34.7%	1,322	27.9%	26.1%	1,986	25.1%	39.2%
1բ	Նվիրատվություն	1,616	8.8%	545	9.6%	33.7%	438	9.3%	27.1%	633	8.0%	39.2%
1գ	Փոխանակում	14	0.1%	1	0.0%	7.1%	5	0.1%	35.7%	8	0.1%	57.1%
1դ	Օտարման այլ տեսակ	331	1.8%	30	0.5%	9.1%	55	1.2%	16.6%	246	3.1%	74.3%
2	Վարձակալություն	1,216	6.6%	612	10.7%	50.3%	347	7.3%	28.5%	257	3.3%	21.1%
3	Գրավադրում	2,681	14.6%	1,327	23.3%	49.5%	845	17.9%	31.5%	509	6.4%	19.0%
4	Ժառանգություն	2,875	15.7%	600	10.5%	20.9%	643	13.6%	22.4%	1,632	20.6%	56.8%
5	Օրինականացում	223	1.2%	61	1.1%	27.4%	65	1.4%	29.1%	97	1.2%	43.5%
6	Առաջնային գրանցում	3,091	16.9%	508	8.9%	16.4%	732	15.5%	23.7%	1,851	23.4%	59.9%
7	Պետգր. /վերագրանցում/	1,231	6.7%	263	4.6%	21.4%	281	5.9%	22.8%	687	8.7%	55.8%
	Ընդամենը /գործարք/	18,344	100.0%	5,705	100.0%	31.1%	4,733	100.0%	25.8%	7,906	100.0%	43.1%

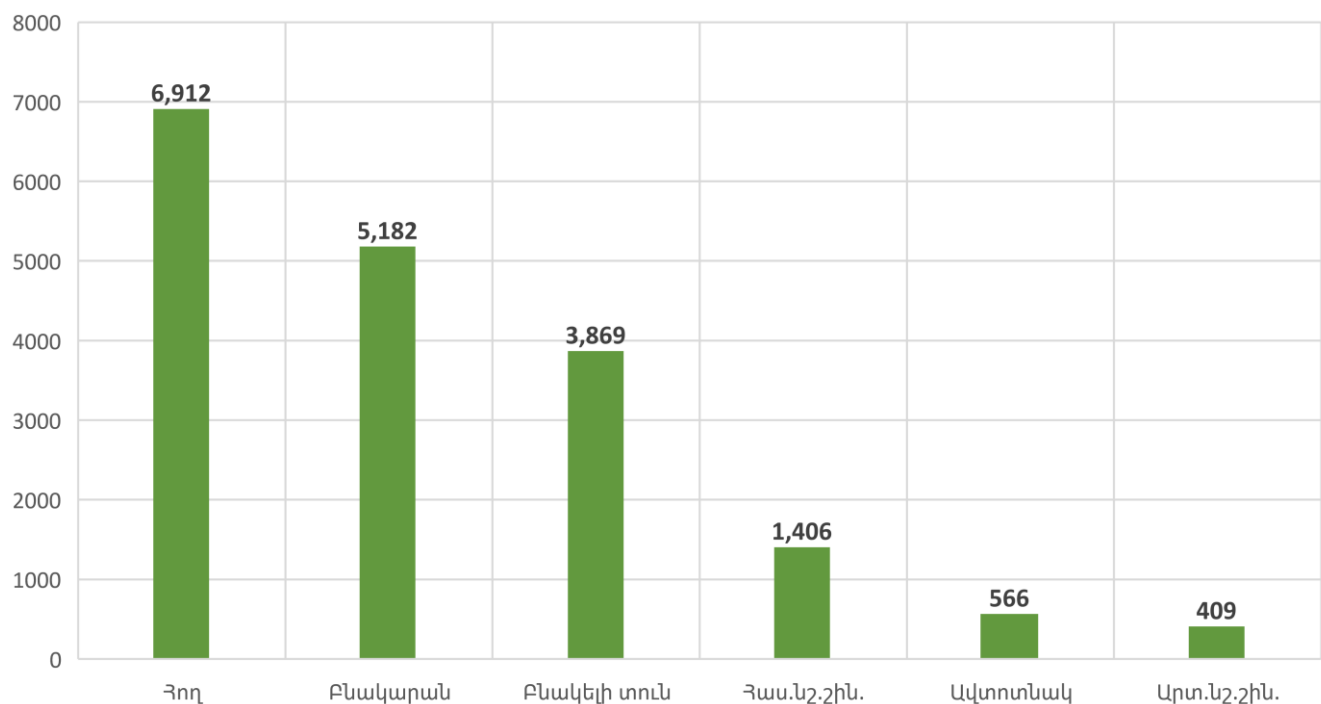
1.1.4 Հանրապետությունում 2019 թվականի հոկտեմբերին ընդհանուր գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 37.7 %, գրանցվել է հողերի, իսկ առավել ցածրը՝ 2.2 %՝ արտադրական նշանակության շինությունների նկատմամբ:

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

Հանրապետությունում ընդհանուր գործարքների տոկոսային բաշխվածությունը



Հանրապետությունում ընդհանուր գործարքների քանակական բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակի



Աղյուսակ 1.1-4-ում ներկայացված է 2019 թվականի հոկտեմբերին հանրապետությունում իրականացված ընդհանուր գործարքների քանակական համեմատությունը 2018 թվականի հոկտեմբեր և 2019 թվականի սեպտեմբեր ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 1.1-4

Հ/Հ	Գույքի տեսակ	Հանրապետությունում անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների քանակները				
		2018 թվականի հոկտեմբեր	փոփոխումը	2019 թվականի հոկտեմբեր	փոփոխումը	2019 թվականի սեպտեմբեր
1	Բնակարան	5,068	2.2%	5,182	7.2%	4,832
2	Անհատական բնակելի տուն	3,351	15.5%	3,869	17.9%	3,282
3	Արտադրական նշ. շին	326	25.5%	409	25.1%	327
4	Հասարակական նշ. շին.	1,383	1.7%	1,406	14.5%	1,228
5	Ավտոտնակ	612	-7.5%	566	-20.9%	716
6	Հող	5,033	37.3%	6,912	33.3%	5,187
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	3,149	37.5%	4,331	40.7%	3,078
	Ընդամենը	15,773	16.3%	18,344	17.8%	15,572

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

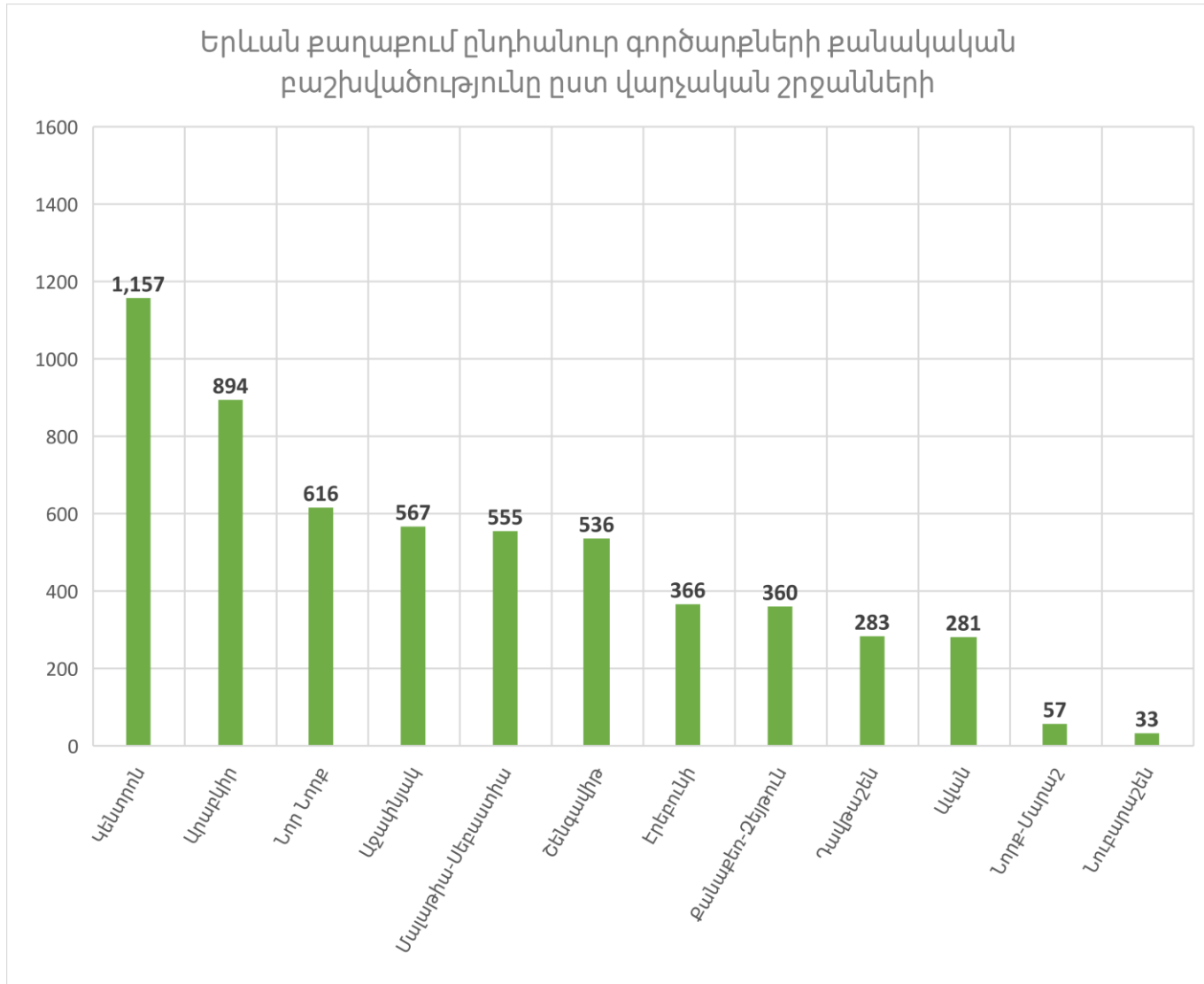
Աղյուսակ 1.1-5

Գույքի տեսակ		Հանրապետություն		Երևան			Մարզերի քաղաքային բնակավայրեր			Գյուղական բնակավայրեր		
		քանակ	%	քանակ	%	տեսակարար կշիռը նմանատիպ գործարք-ներում	քանակ	%	տեսակարար կշիռը նմանատիպ գործարք-ներում	քանակ	%	տեսակարար կշիռը նմանատիպ գործարք-ներում
1	Բնակարան	5,182	28.2%	3,272	57.4%	63.1%	1,787	37.8%	34.5%	123	1.6%	2.4%
2	Անհատական բնակելի տուն	3,869	21.1%	870	15.2%	22.5%	1,000	21.1%	25.8%	1,999	25.3%	51.7%
3	Արտադրական նշ. շին	409	2.2%	136	2.4%	33.3%	103	2.2%	25.2%	170	2.2%	41.6%
4	Հասարակական նշ. շին.	1,406	7.7%	776	13.6%	55.2%	432	9.1%	30.7%	198	2.5%	14.1%
5	Ավտոտնակ	566	3.1%	362	6.3%	64.0%	185	3.9%	32.7%	19	0.2%	3.4%
6	Հող	6,912	37.7%	289	5.1%	4.2%	1,226	25.9%	17.7%	5,397	68.3%	78.1%
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	4,331	23.6%	48	0.8%	1.1%	438	9.3%	10.1%	3,845	48.6%	88.8%
	Ընդամենը /գործարք/	18,344	100.0%	5,705	100.0%	31.1%	4,733	100.0%	25.8%	7,906	100.0%	43.1%

1.2 Երևան քաղաքի անշարժ գույքի շուկայում իրականացված ընդհանուր գործարքների վերլուծություն

1.2.1 Երևան քաղաքում 2019 թվականի հոկտեմբերին անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների քանակի առավել բարձր տոկոսաչափն արձանագրվել է Կենտրոն՝ 20.3 %, իսկ ցածրը՝ 0.6 %, Նուբարաշեն վարչական շրջաններում:

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



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

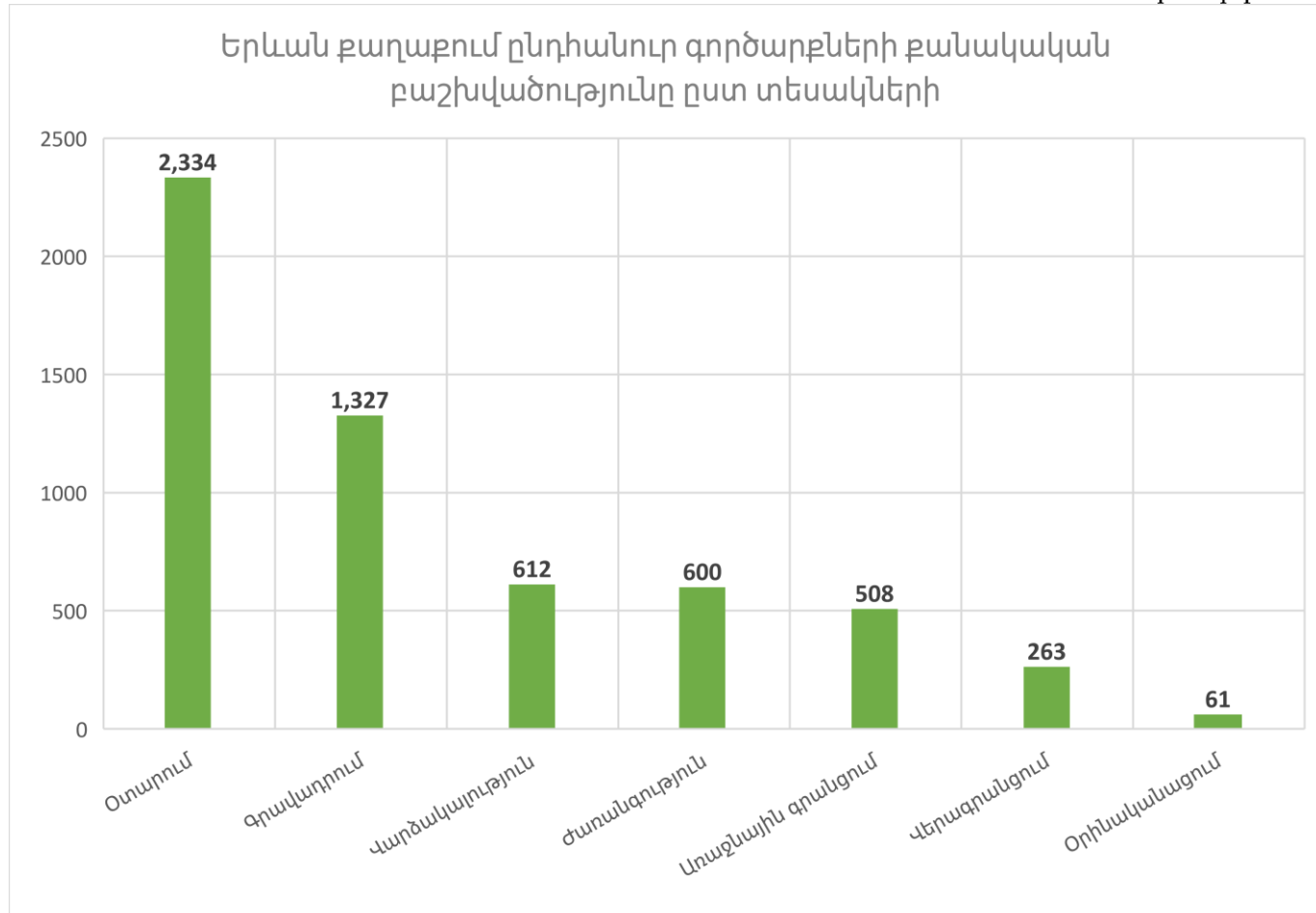
Աղյուսակ 1.2-1

Վարչական շրջան	2018 թվականի հոկտեմբեր	փոփոխումը	2019 թվականի հոկտեմբեր	փոփոխումը	2019 թվականի սեպտեմբեր
Դավթաշեն	224	26.3%	283	-8.1%	308
Էրեբունի	342	7.0%	366	8.3%	338
Աջափնյակ	626	-9.4%	567	6.6%	532
Ավան	251	12.0%	281	42.6%	197
Արաբկիր	1,040	-14.0%	894	-10.4%	998
Կենտրոն	1,167	-0.9%	1,157	-2.7%	1,189
Մալաթիա-Սեբաստիա	574	-3.3%	555	0.0%	555
Քանաքեռ-Զեյթուն	299	20.4%	360	7.1%	336
Շենգավիթ	627	-14.5%	536	9.2%	491
Նոր Նորք	590	4.4%	616	11.4%	553
Նորք-Մարաշ	48	18.8%	57	11.8%	51
Նուբարաշեն	25	32.0%	33	-37.7%	53
Երևան	5,813	-1.9%	5,705	1.9%	5,601

1.2.2 Երևան քաղաքում 2019 թվականի հոկտեմբերին ընդհանուր գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 40.9 %, գրանցվել է օտարման, իսկ առավել ցածրը՝ 1.1 %՝ օրինականացման գործարքների նկատմամբ:

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

Գծապատկեր 1.2-2



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

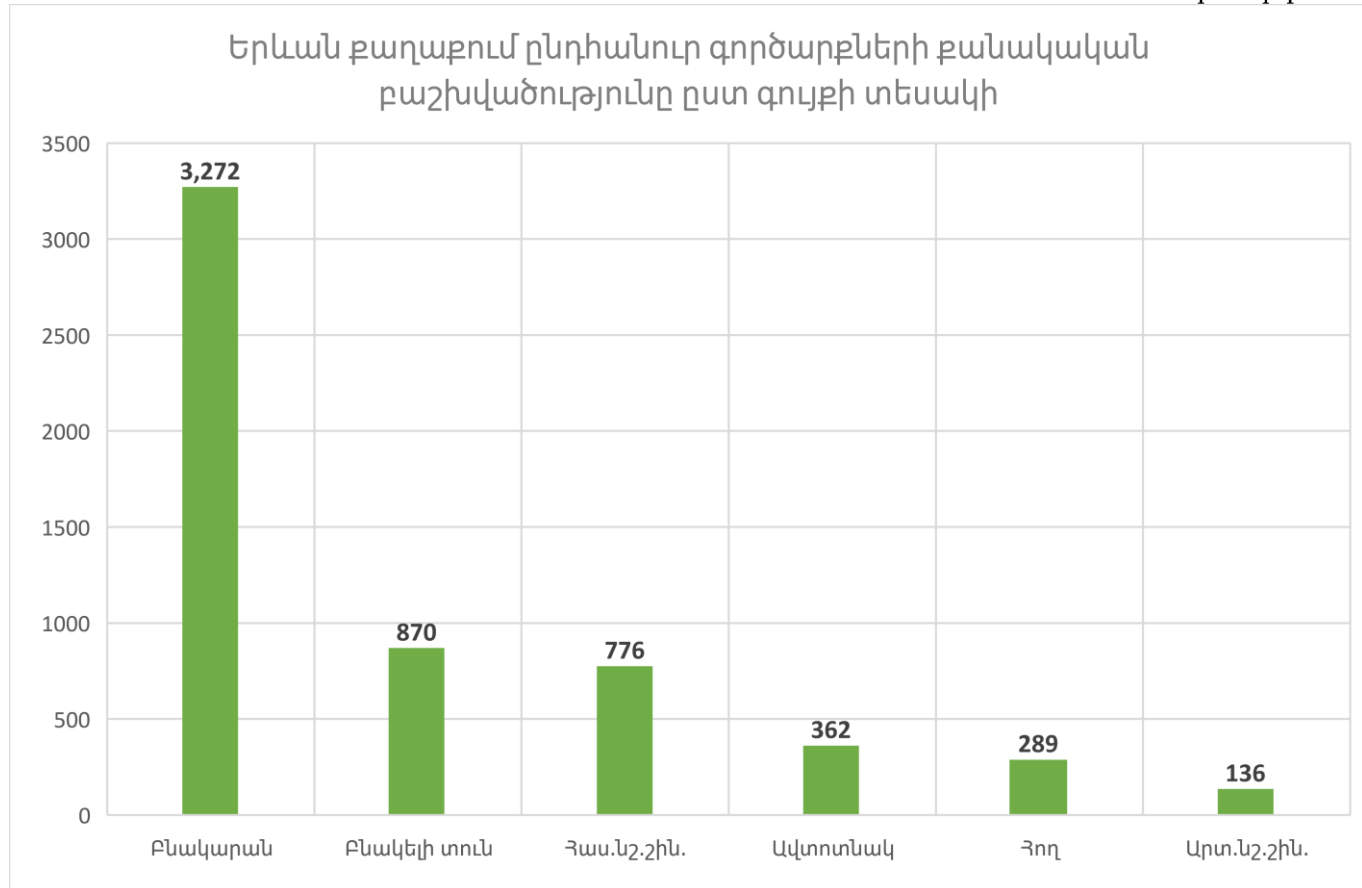
Աղյուսակ 1.2-2

Հ/Հ	Գործարքի տեսակը	2018 թվականի հոկտեմբեր	փոփոխումը	2019 թվականի հոկտեմբեր	փոփոխումը	2019 թվականի սեպտեմբեր
1	Օտարում	2,233	4.5%	2,334	20.1%	1,944
1ա	Առուվաճառք	1,638	7.3%	1,758	24.2%	1,416
1բ	Նվիրատվություն	555	-1.8%	545	11.7%	488
1գ	Փոխանակում	5	-80.0%	1	-85.7%	7
1դ	Օտարման այլ տեսակ	35	-14.3%	30	-9.1%	33
2	Վարձակալություն	500	22.4%	612	5.5%	580
3	Գրավադրում	1,337	-0.7%	1,327	-1.7%	1,350
4	Ժառանգություն	614	-2.3%	600	9.1%	550
5	Օրինականացում	23	2.7 աՆ գ ա մ	61	5.2%	58
6	Առաջնային գրանցում	866	-41.3%	508	-40.2%	849
7	Պետգր. /վերագրանցում/	240	9.6%	263	-2.6%	270
	Ընդամենը /գործարք/	5,813	-1.9%	5,705	1.9%	5,601

1.2.3 Երևան քաղաքում 2019 թվականի հոկտեմբերին ընդհանուր գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 57.4 %, գրանցվել է բնակարանների, իսկ առավել ցածրը՝ 2.4 %՝ արտադրական նշանակության շինությունների նկատմամբ:

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

Աղյուսակ 1.2-3

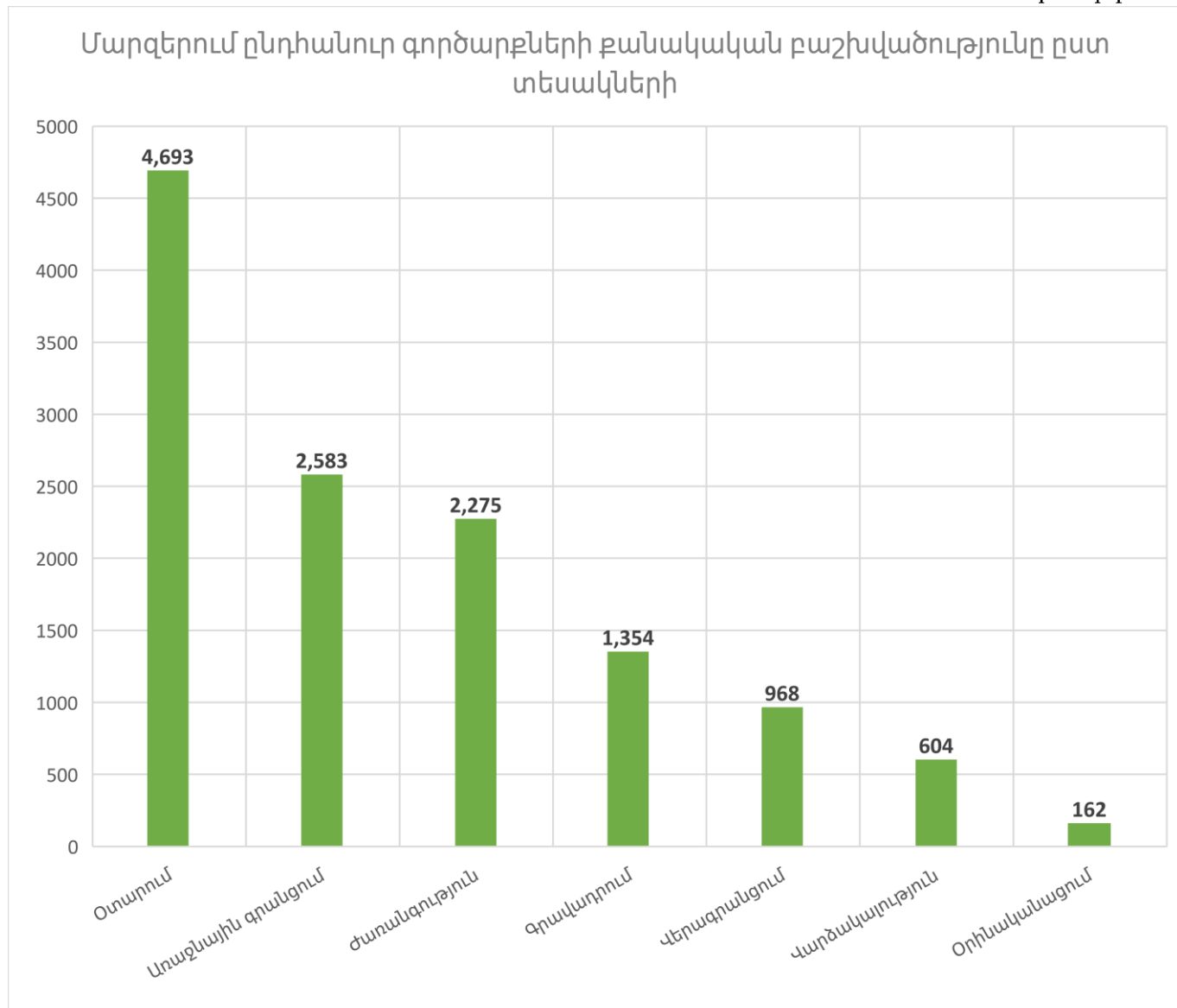
Հ/Հ	Գույքի տեսակ	Երևան քաղաքում անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների քանակները				
		2018 թվականի հոկտեմբեր	փոփոխումը	2019 թվականի հոկտեմբեր	փոփոխումը	2019 թվականի սեպտեմբեր
1	Բնակարան	3,454	-5.3%	3,272	4.2%	3,141
2	Անհատական բնակելի տուն	758	14.8%	870	11.1%	783
3	Արտադրական նշ. շին.	116	17.2%	136	10.6%	123
4	Հասարակական նշ. շին.	752	3.2%	776	11.7%	695
5	Ավտոտնակ	457	-20.8%	362	-38.7%	591
6	Հող	276	4.7%	289	7.8%	268
ճա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	25	92.0%	48	-5.9%	51
	Ընդամենը	5,813	-1.9%	5,705	1.9%	5,601

1.3 Մարզերում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված ընդհանուր գործարքների վերլուծություն

1.3.1 Մարզերում 2019 թվականի հոկտեմբերին ընդհանուր գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 37.1 %, գրանցվել է օտարման, իսկ առավել ցածրը՝ 1.3 %՝ օրինականացման գործարքների նկատմամբ:

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

Գծապատկեր 1.3-1



Աղյուսակ 1.3-1-ում ներկայացված է 2019 թվականի հոկտեմբերին մարզերում իրականացված ընդհանուր գործարքների քանակական համեմատությունը 2018 թվականի հոկտեմբեր և 2019 թվականի սեպտեմբեր ամիսների նկատմամբ:

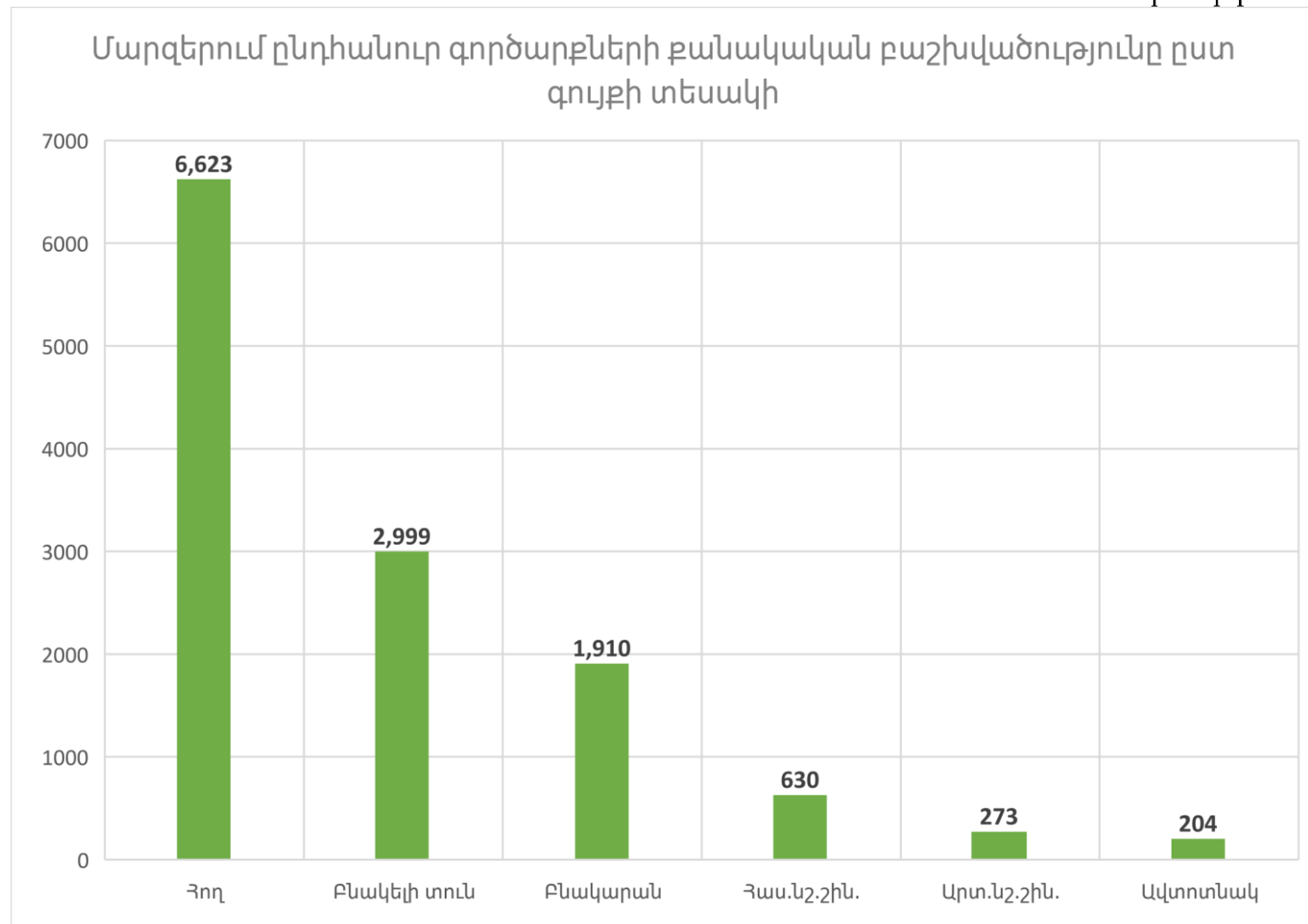
Աղյուսակ 1.3-1

Հ/Հ	Գործարքի տեսակ	2018 թվականի հոկտեմբեր	փոփոխումը	2019 թվականի հոկտեմբեր	փոփոխումը	2019 թվականի սեպտեմբեր
1	Օտարում	3,926	19.5%	4,693	16.4%	4,031
1ա	Առուվաճառք	2,846	16.2%	3,308	17.8%	2,808
1բ	Նվիրատվություն	947	13.1%	1,071	7.2%	999
1գ	Փոխանակում	0	13-ն վաճառվել	13	3.3 անգամ	4
1դ	Օտարման այլ տեսակ	133	126.3%	301	36.8%	220
2	Վարձակալություն	470	28.5%	604	52.1%	397
3	Գրավադրում	1,043	29.8%	1,354	19.5%	1,133
4	Ժառանգություն	2,054	10.8%	2,275	35.6%	1,678
5	Օրինականացում	90	80.0%	162	23.7%	131
6	Առաջնային գրանցում	1,648	56.7%	2,583	43.3%	1,803
7	Պետգր. /վերագրանցում/	729	32.8%	968	21.3%	798
	Ընդամենը /գործարք/	9,960	26.9%	12,639	26.8%	9,971

1.3.2 Մարզերում 2019 թվականի հոկտեմբերին ընդհանուր գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 52.4 %, գրանցվել է հողերի, իսկ առավել ցածրը՝ 1.6 % ավտոտնակների նկատմամբ:

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

Գծապատկեր 1.3-4



Աղյուսակ 1.3-4-ում ներկայացված է 2019 թվականի հոկտեմբերին մարզերում իրականացված ընդհանուր գործարքների քանակական համեմատությունը 2018 թվականի հոկտեմբեր և 2019 թվականի սեպտեմբեր ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 1.3-4

Հ/Հ	Գույքի տեսակ	Մարզերում անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների քանակները				
		2018 թվականի հոկտեմբեր	փոփոխումը	2019 թվականի հոկտեմբեր	փոփոխումը	2019 թվականի սեպտեմբեր
1	Բնակարան	1,614	18.3%	1,910	13.0%	1,691
2	Անհատական բնակելի	2,593	15.7%	2,999	20.0%	2,499
3	Արտադրական նշ. շին	210	30.0%	273	33.8%	204
4	Հասարակական նշ. շին.	631	-0.2%	630	18.2%	533
5	Ավտոտնակ	155	31.6%	204	63.2%	125
6	Հող	4,757	39.2%	6,623	34.6%	4,919
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	3,124	37.1%	4,283	41.5%	3,027
	Ընդամենը	9,960	26.9%	12,639	26.8%	9,971

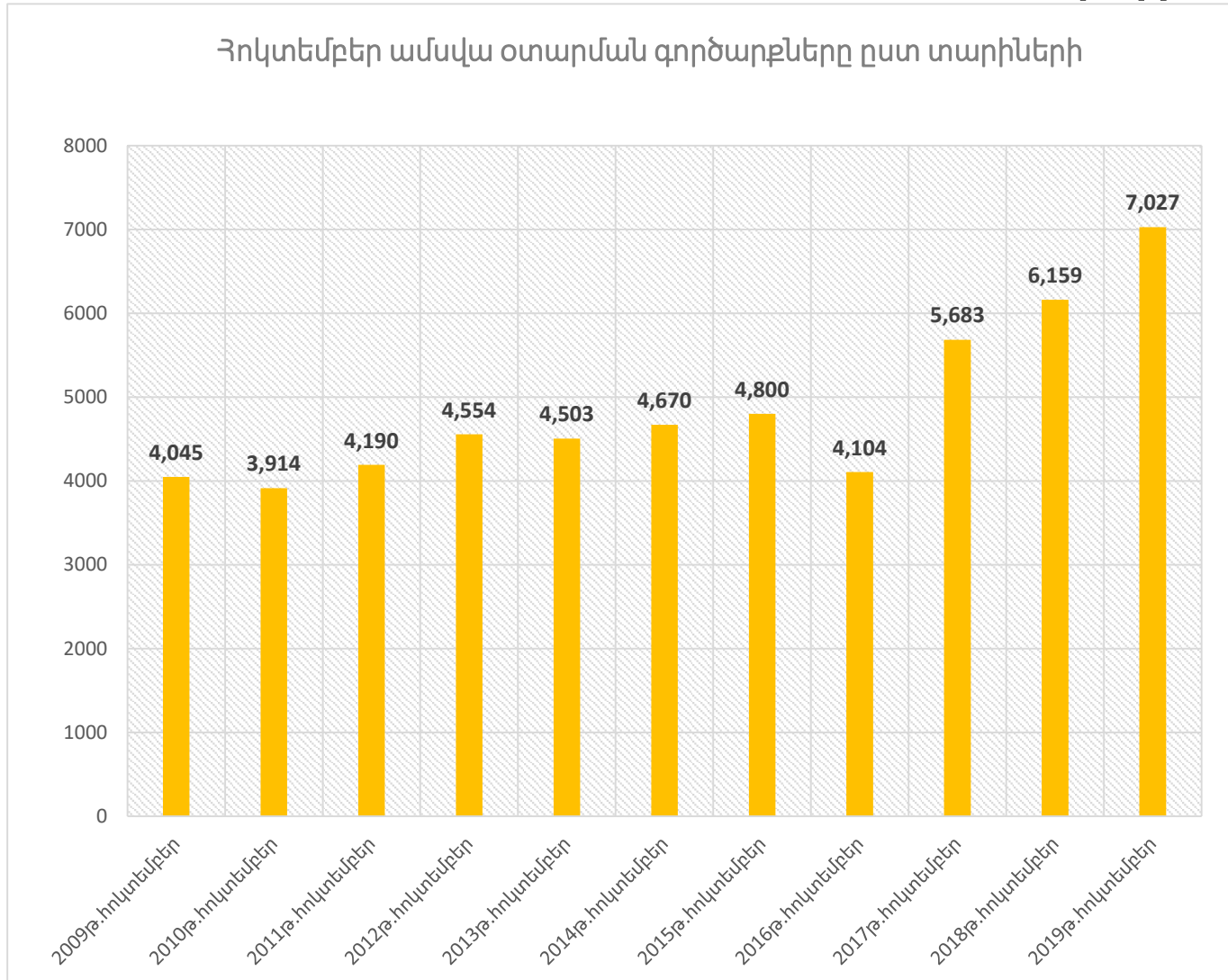
2 ՕՏԱՐՄԱՆ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ

2.1 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված օտարման գործարքների վերլուծություն

2.1.1 2019 թվականի հոկտեմբերին անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացվել է 7,027 օտարման գործարք, որը կազմել է անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների քանակի 38.3 %-ը:

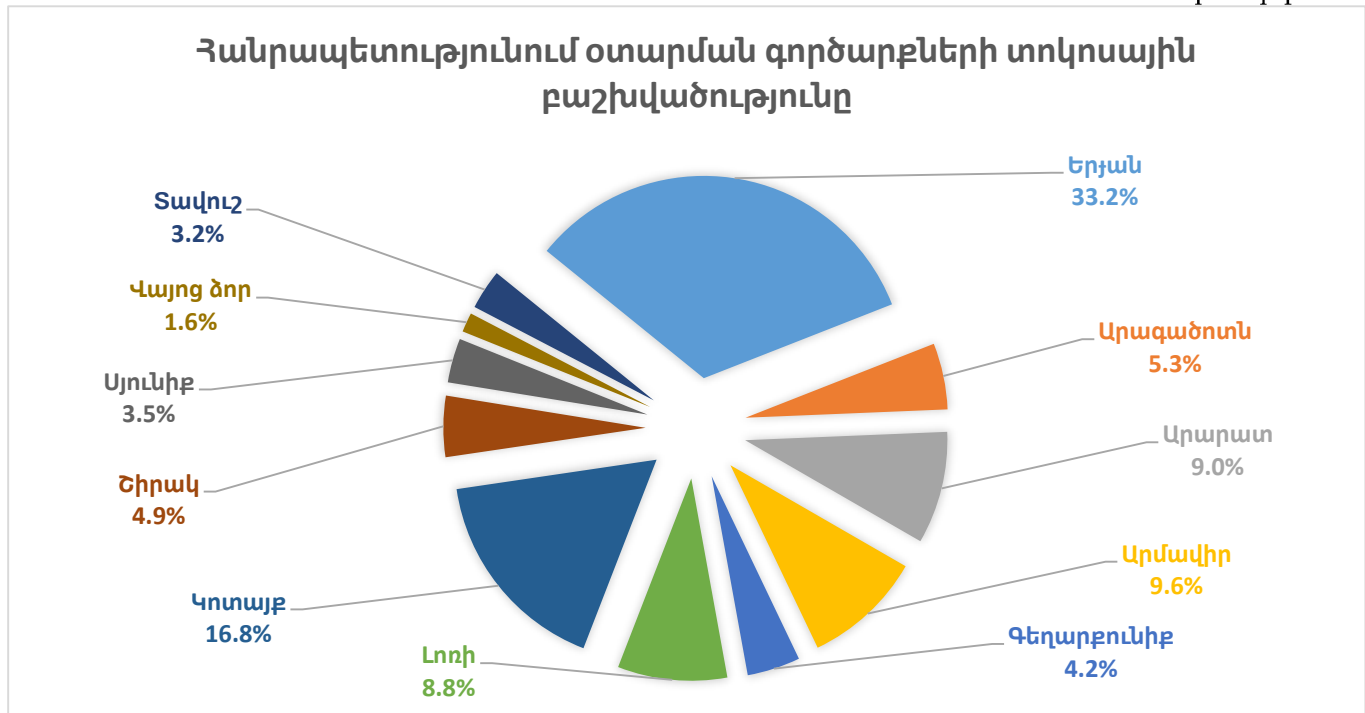
2009-2019 թվականների հոկտեմբեր ամսվա անշարժ գույքի օտարման գործարքների քանակները ներկայացված են Գծապատկեր 2.1-1-ում.

Գծապատկեր 2.1-1

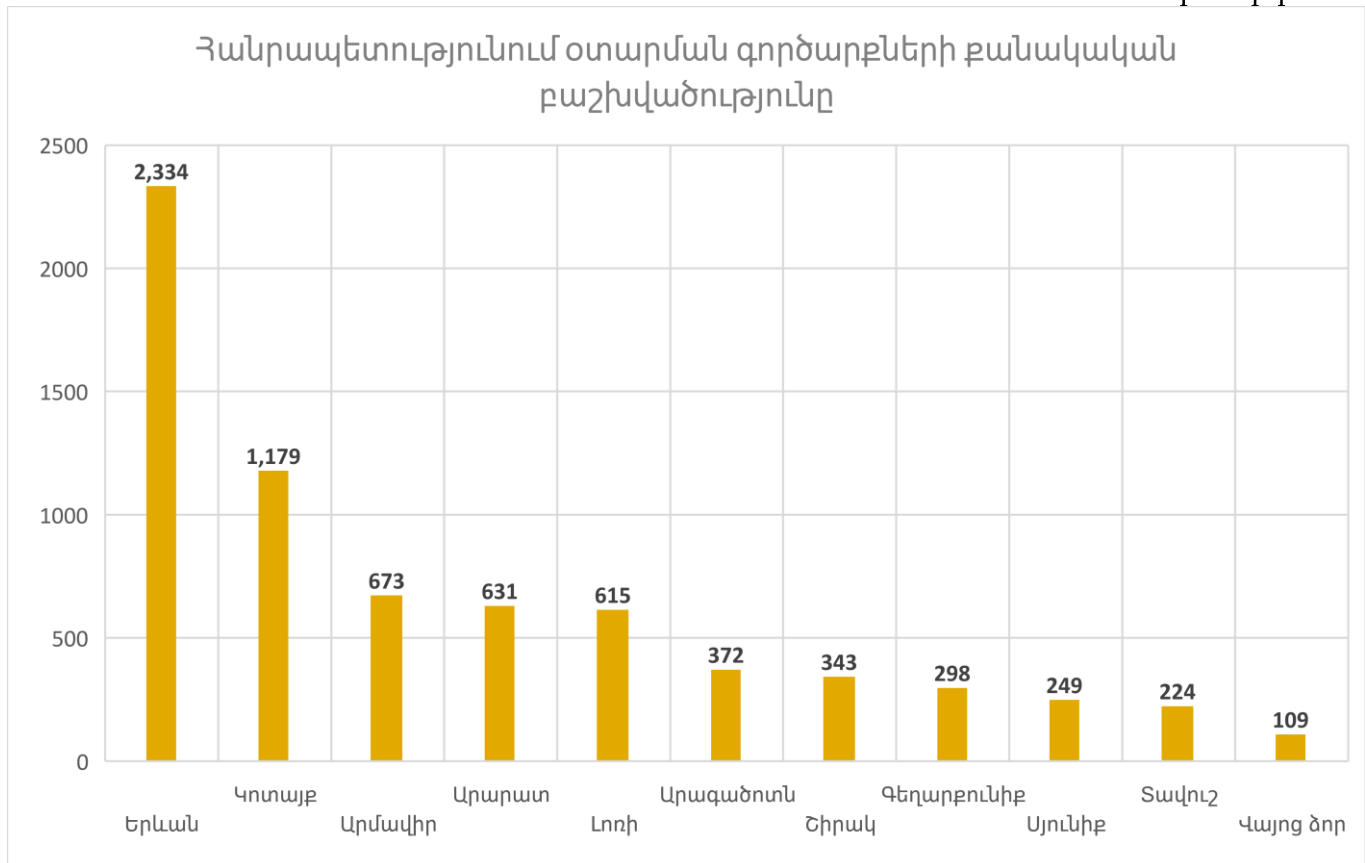


2.1.2 Հանրապետությունում 2019 թվականի հոկտեմբերին անշարժ գույքի նկատմամբ գրանցված օտարման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 33.2 %, գրանցվել է Երևան քաղաքում, իսկ առավել ցածրը՝ 1.6 %՝ Վայոց ձորի մարզում:

Գծապատկեր 2.1-2-ում և Գծապատկեր 2.1-3-ում ներկայացված է 2019 թվականի հոկտեմբերին 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 հոկտեմբերին հանրապետությունում իրականացված օտարման գործարքների քանակական համեմատությունը 2018 թվականի հոկտեմբեր և 2019 թվականի սեպտեմբեր ամիսների նկատմամբ:

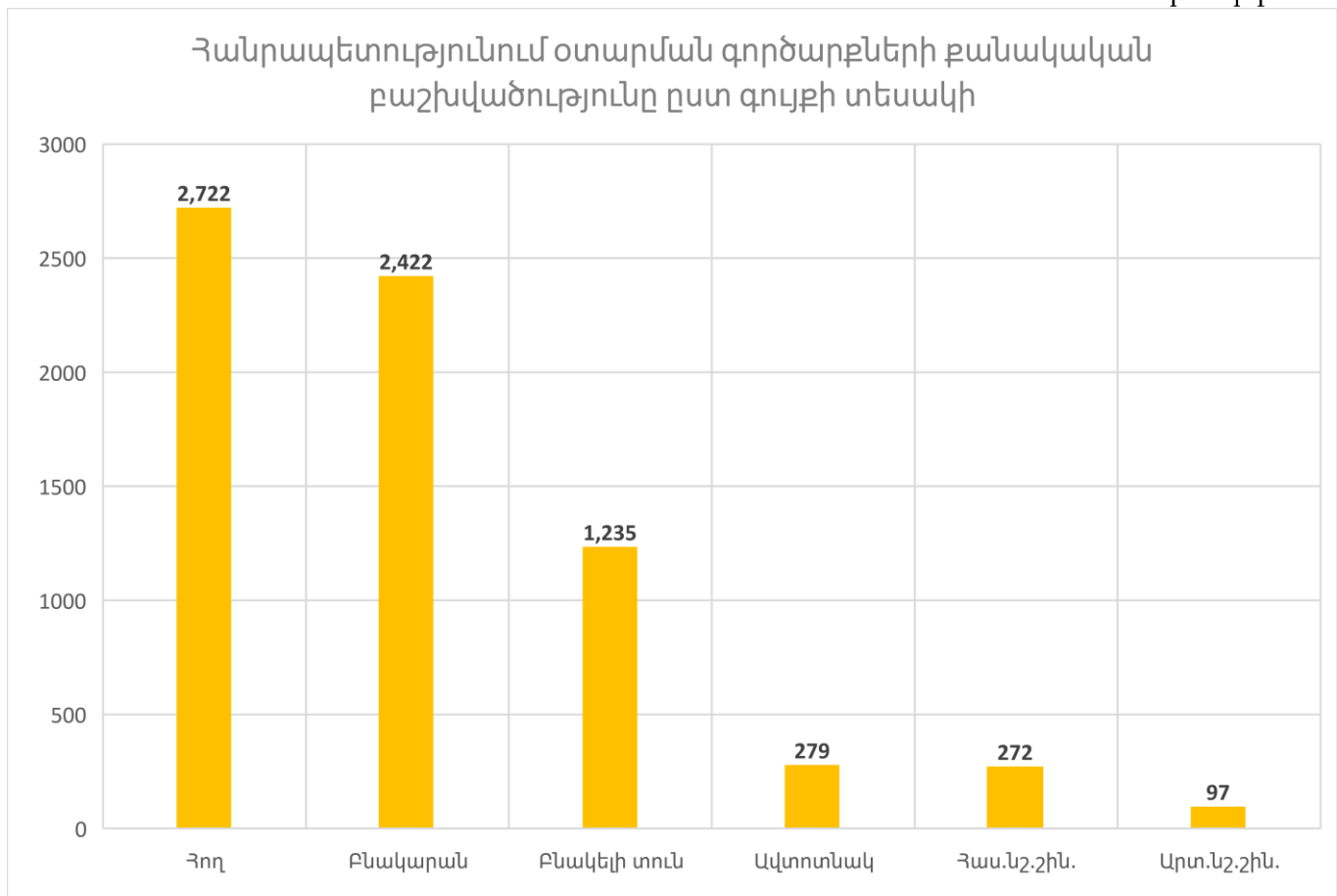
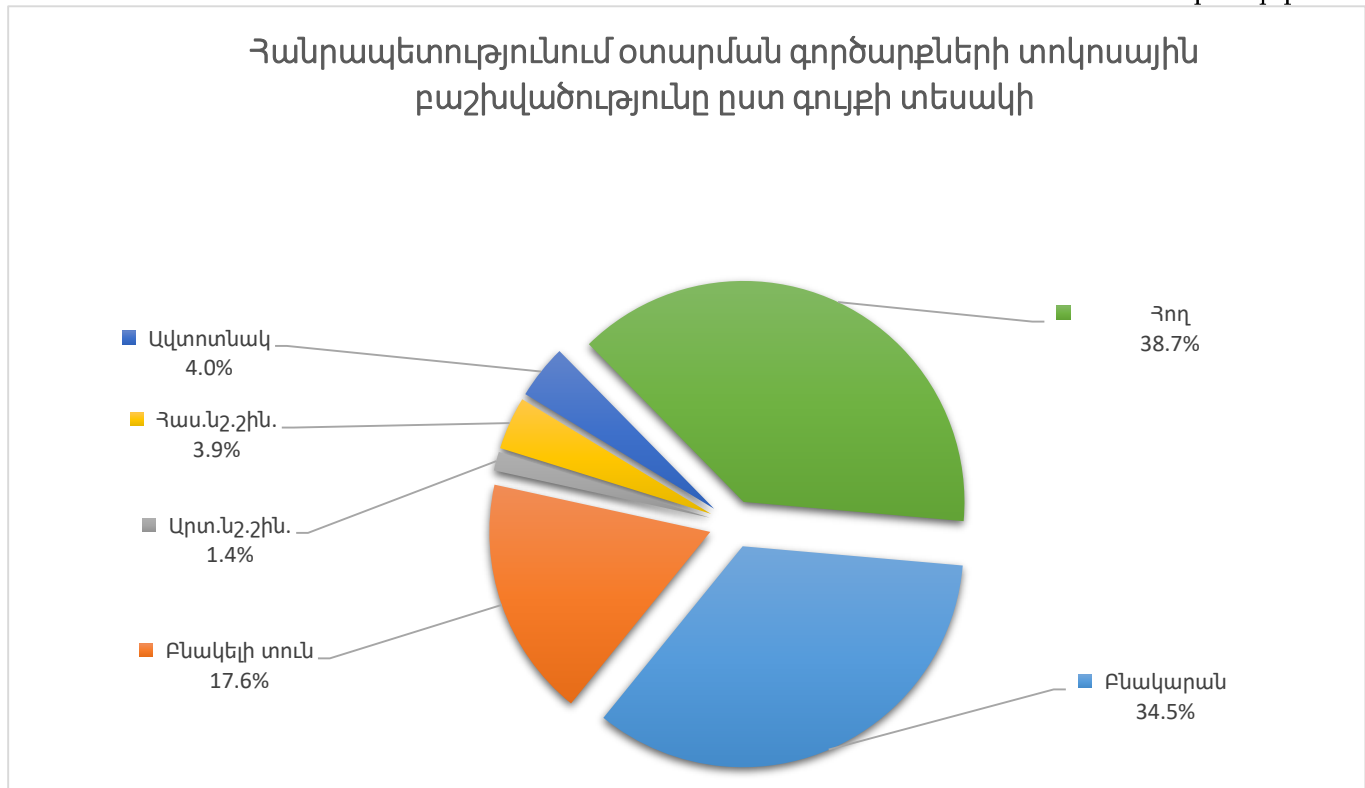
Աղյուսակ 2.1-1

	2018 թվականի հոկտեմբեր	փոփոխումը	2019 թվականի հոկտեմբեր	փոփոխումը	2019 թվականի սեպտեմբեր
Երևան	2,233	4.5%	2,334	20.1%	1,944
Արագածոտն	337	10.4%	372	-0.8%	375
Արարատ	594	6.2%	631	1.9%	619
Արմավիր	518	29.9%	673	46.3%	460
Գեղարքունիք	243	22.6%	298	27.4%	234
Լոռի	606	1.5%	615	19.2%	516
Կոտայք	803	46.8%	1,179	18.0%	999
Շիրակ	307	11.7%	343	13.2%	303
Սյունիք	239	4.2%	249	11.7%	223
Վայոց ձոր	67	62.7%	109	49.3%	73
Տավուշ	212	5.7%	224	-2.2%	229
Հանրապետություն	6,159	14.1%	7,027	17.6%	5,975

2019 թվականի հոկտեմբերին հանրապետությունում գրանցված օտարման գործարքների քանակը 2019 թվականի սեպտեմբերի համեմատ աճել է 17.6 %-ով, 2018 թվականի հոկտեմբերի համեմատ՝ 14.1 %-ով, Երևան քաղաքում 2019 թվականի սեպտեմբերի համեմատ աճել է 20.1 %-ով, 2018 թվականի հոկտեմբերի համեմատ՝ 4.5 %-ով, մարզերի քաղաքային բնակավայրերում 2019 թվականի սեպտեմբերի համեմատ աճել է 17.3 %-ով, 2018 թվականի հոկտեմբերի համեմատ՝ 17.6 %-ով, իսկ գյուղական բնակավայրերում 2019 թվականի սեպտեմբերի համեմատ աճել է 15.9 %-ով, 2018 թվականի հոկտեմբերի համեմատ՝ 20.8 %-ով:

2.1.3 Հանրապետությունում 2019 թվականի հոկտեմբերին օտարման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 38.7 % գրանցվել է հողերի, իսկ առավել ցածրը՝ 1.4 % արտադրական նշանակության շինությունների նկատմամբ:

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

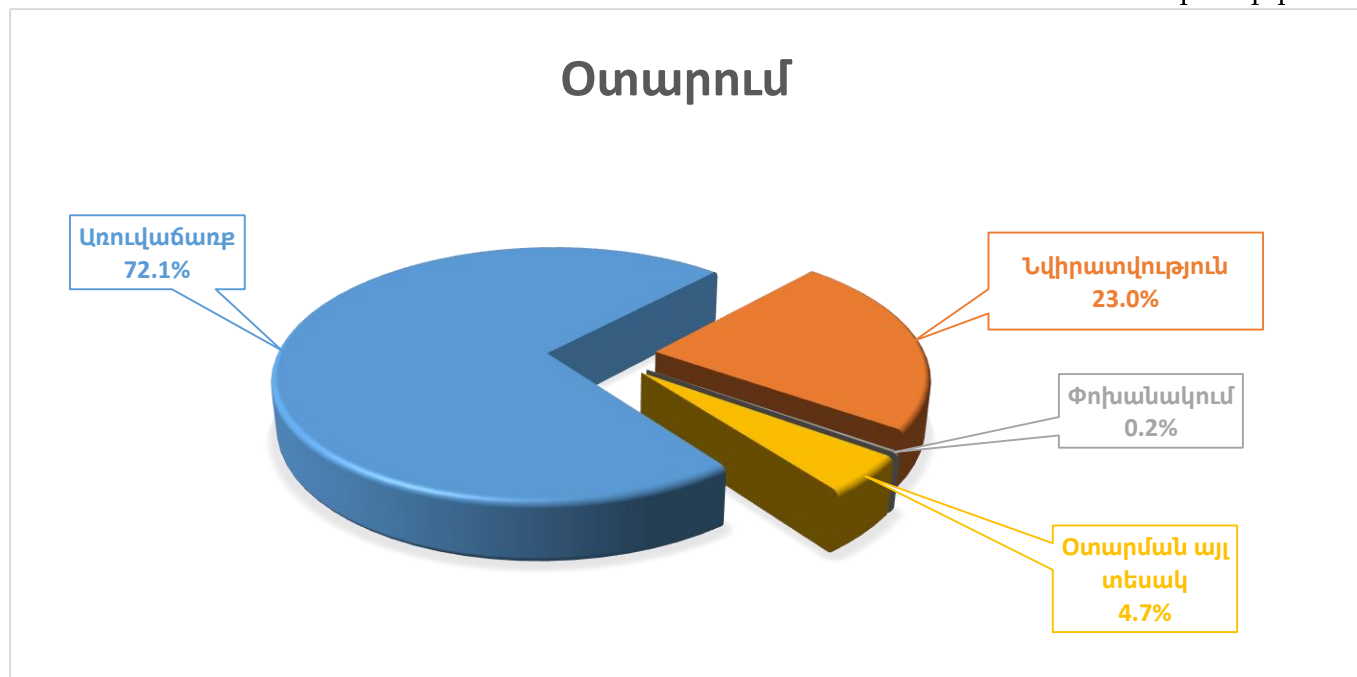


Աղյուսակ 2.1-2-ում ներկայացված է հանրապետությունում 2019 թվականի հոկտեմբերին անշարժ գույքի օտարման գործարքների քանակական և տոկոսային բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակի.

Հ / Հ	Գույքի տեսակ	Հանրապետություն		Երևան			Մարզերի քաղաքային բնակավայրեր			Գյուղական բնակավայրեր		
		քանակ	%	քանակ	%	տեսակ արար կշիռը նմանատիպ գործարքներում	քանակ	%	տեսակ արար կշիռը նմանատիպ գործարքներում	Քանակ	%	տեսակ արար կշիռը նմանատիպ գործարքներում
1	Բնակարան	2,422	34.5%	1,547	66.3%	63.9%	826	45.4%	34.1%	49	1.7%	2.0%
2	Անհատական բնակելի տուն	1,235	17.6%	294	12.6%	23.8%	312	17.1%	25.3%	629	21.9%	50.9%
3	Արտադրական նշ. շին.	97	1.4%	28	1.2%	28.9%	30	1.6%	30.9%	39	1.4%	40.2%
4	Հասարակական նշ. շին.	272	3.9%	131	5.6%	48.2%	107	5.9%	39.3%	34	1.2%	12.5%
5	Ավտոտնակ	279	4.0%	176	7.5%	63.1%	98	5.4%	35.1%	5	0.2%	1.8%
6	Հող	2,722	38.7%	158	6.8%	5.8%	447	24.6%	16.4%	2,117	73.7%	77.8%
6ա	Ա/թ գյուղ նշ.հող	1,666	23.7%	22	0.9%	1.3%	164	9.0%	9.8%	1,480	51.5%	88.8%
	Ընդամենը /գործարք/	7,027	100.0%	2,334	100.0%	33.2%	1,820	100.0%	25.9%	2,873	100.0%	40.9%

Գծապատկեր 2.1-6-ում և Աղյուսակ 2.1-3-ում ներկայացված է 2019 թվականի հոկտեմբերին 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	1,758	267	493	525	171	286	940	217	161	87	161	3,308	5,066
Նվիրատվություն	545	92	135	137	88	114	219	123	86	21	56	1,071	1,616
Փոխանակում	1	2	0	0	0	3	5	0	0	1	2	13	14
Օտարման այլ տեսակ	30	11	3	11	39	212	15	3	2	0	5	301	331
Ընդամենը	2,334	372	631	673	298	615	1,179	343	249	109	224	4,693	7,027

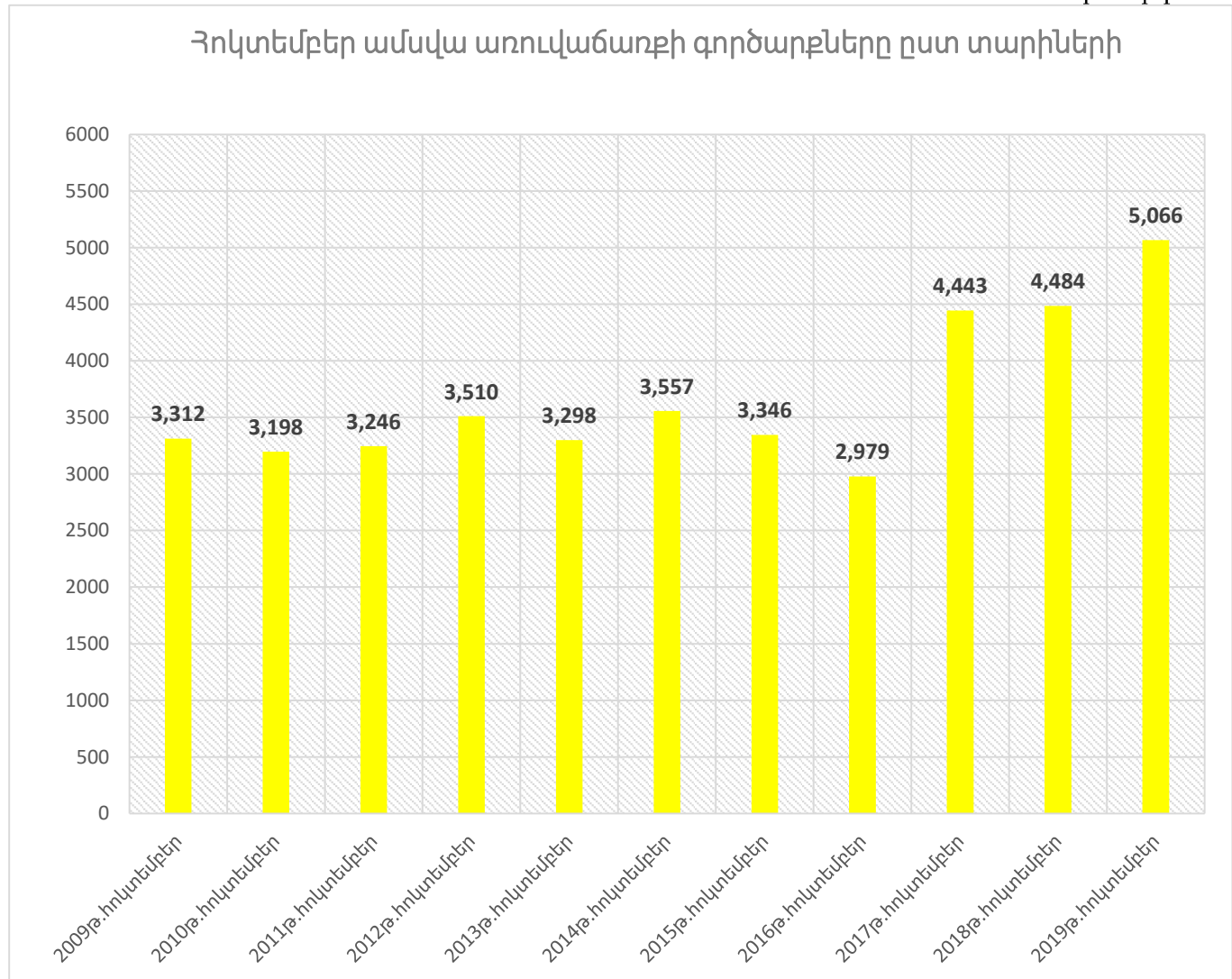
3 ԱՌՈՒՎԱՃԱՌՔԻ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ

3.1 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն

3.1.1 2019 թվականի հոկտեմբերին հանրապետությունում գրանցվել է անշարժ գույքի առուվաճառքի 5,066 գործարք :

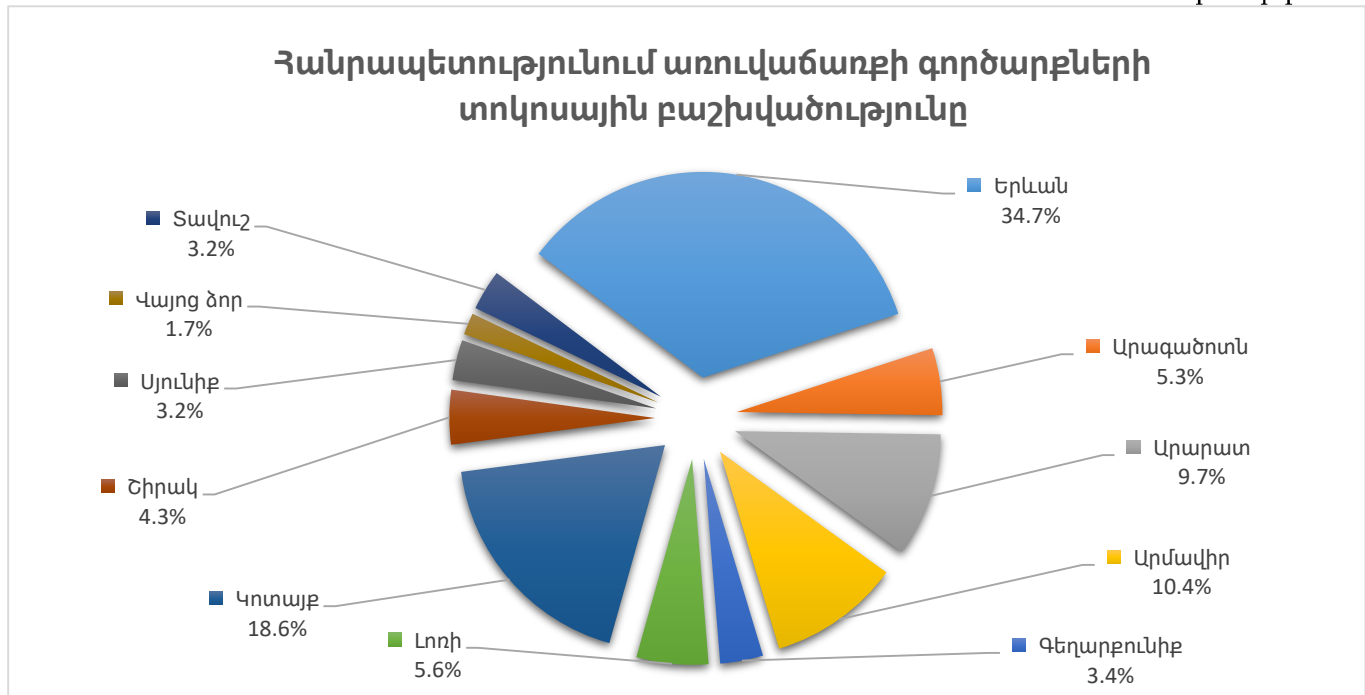
2009-2019 թվականների հոկտեմբեր ամսվա անշարժ գույքի առուվաճառքի գործարքների քանակները ներկայացված են Գծապատկեր 3.1-ում.

Գծապատկեր 3.1-1

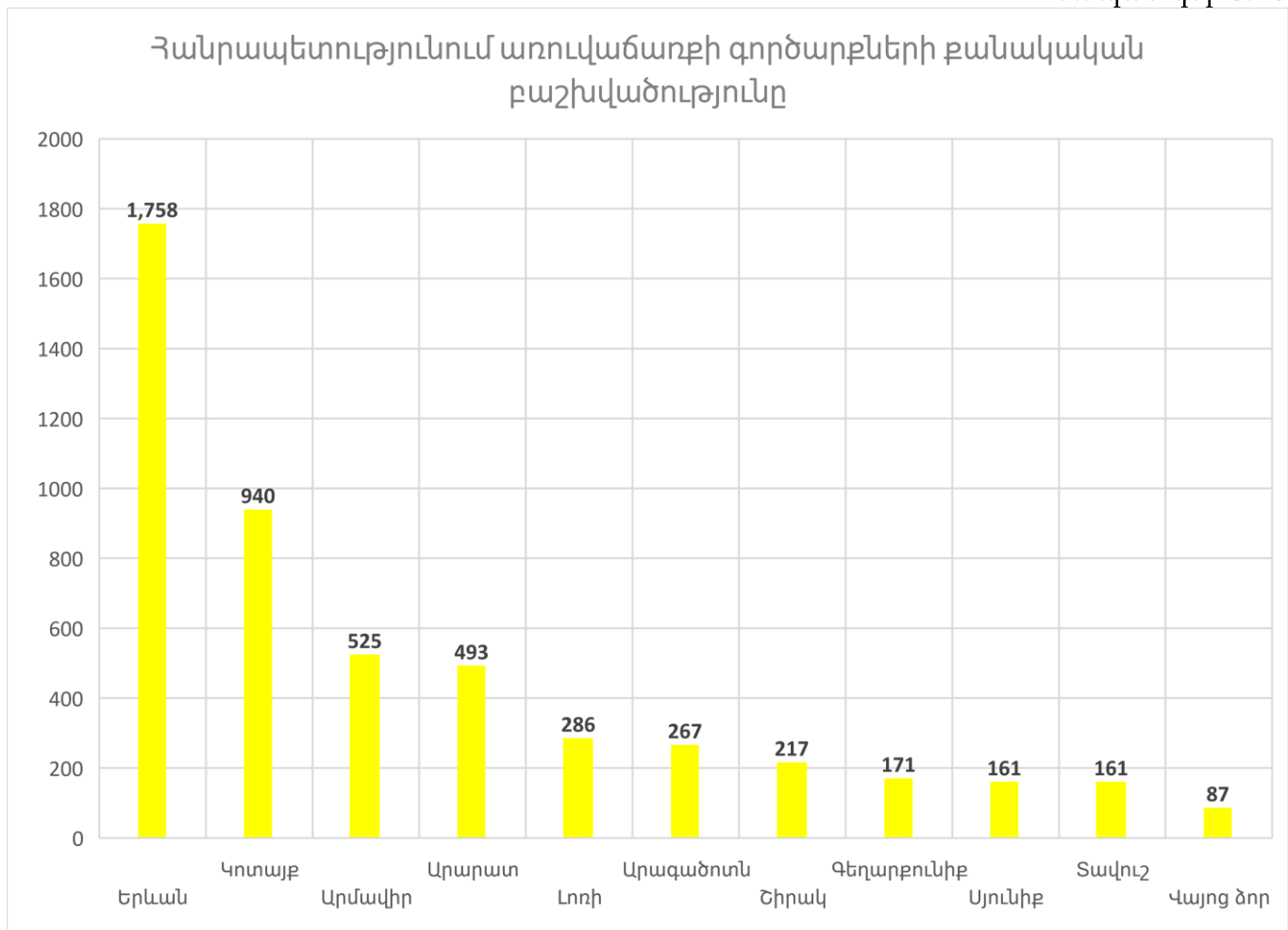


3.1.2 Հանրապետությունում 2019 թվականի հոկտեմբերին անշարժ գույքի առուվաճառքի գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 34.7 %, գրանցվել է Երևան քաղաքում, իսկ առավել ցածրը՝ 1.7 %՝ Վայոց ձորի մարզում :

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



Գծապատկեր 3.1-3



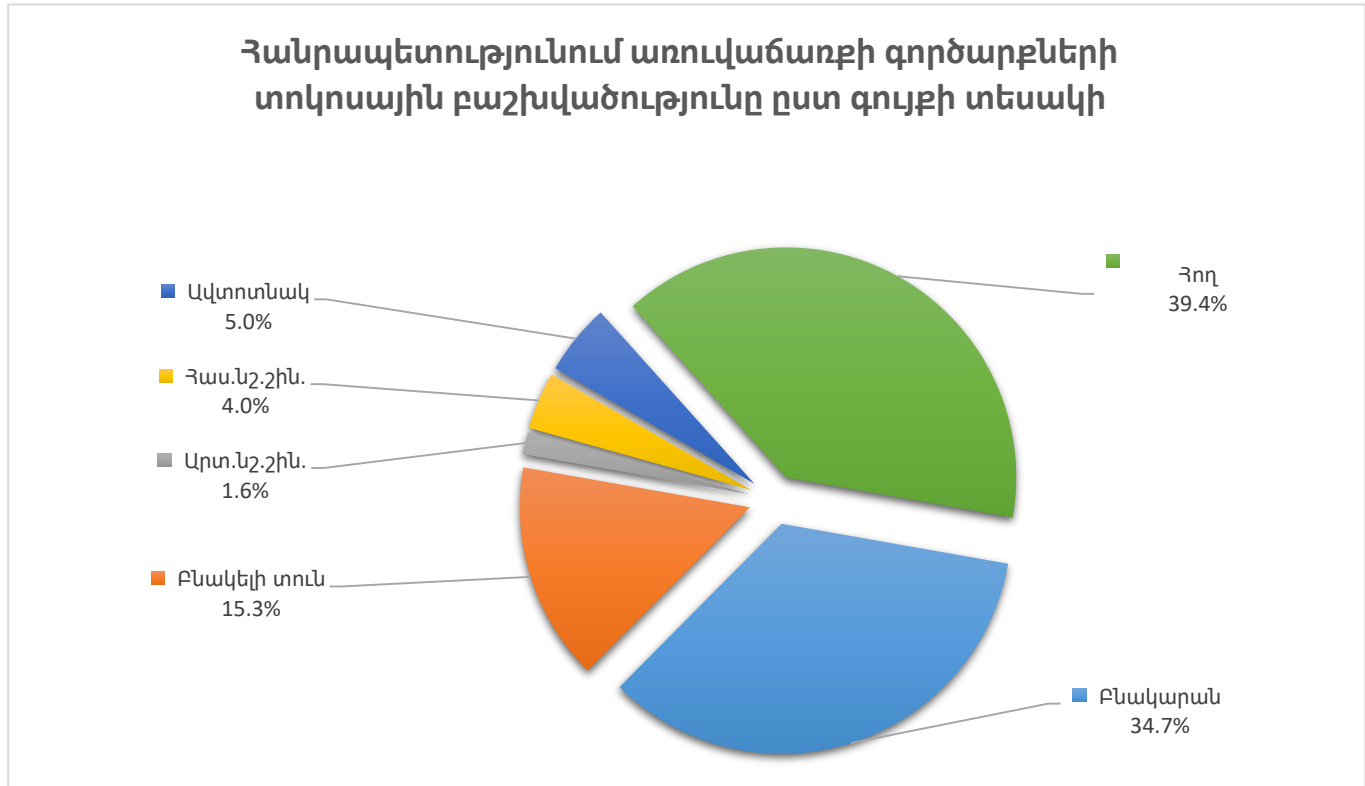
Աղյուսակ 3.1-1-ում ներկայացված է 2019 թվականի հոկտեմբերին հանրապետությունում իրականացված առուվաճառքի գործարքների քանակական համեմատությունը 2018 թվականի հոկտեմբեր և 2019 թվականի սեպտեմբեր ամիսների նկատմամբ.

	2018 թվականի հոկտեմբեր	փոփոխումը	2019 թվականի հոկտեմբեր	փոփոխումը	2019 թվականի սեպտեմբեր
Երևան	1,638	7.3%	1,758	24.2%	1,416
Արագածոտն	265	0.8%	267	-1.8%	272
Արարատ	473	4.2%	493	2.5%	481
Արմավիր	420	25.0%	525	57.2%	334
Գեղարքունիք	149	14.8%	171	14.0%	150
Լոռի	400	-28.5%	286	4.4%	274
Կոտայք	621	51.4%	940	19.6%	786
Շիրակ	182	19.2%	217	1.4%	214
Սյունիք	163	-1.2%	161	32.0%	122
Վայոց ձոր	43	2.0 ան գ ամ	87	52.6%	57
Տավուշ	130	23.8%	161	36.4%	118
Հանրապետություն	4,484	13.0%	5,066	19.9%	4,224

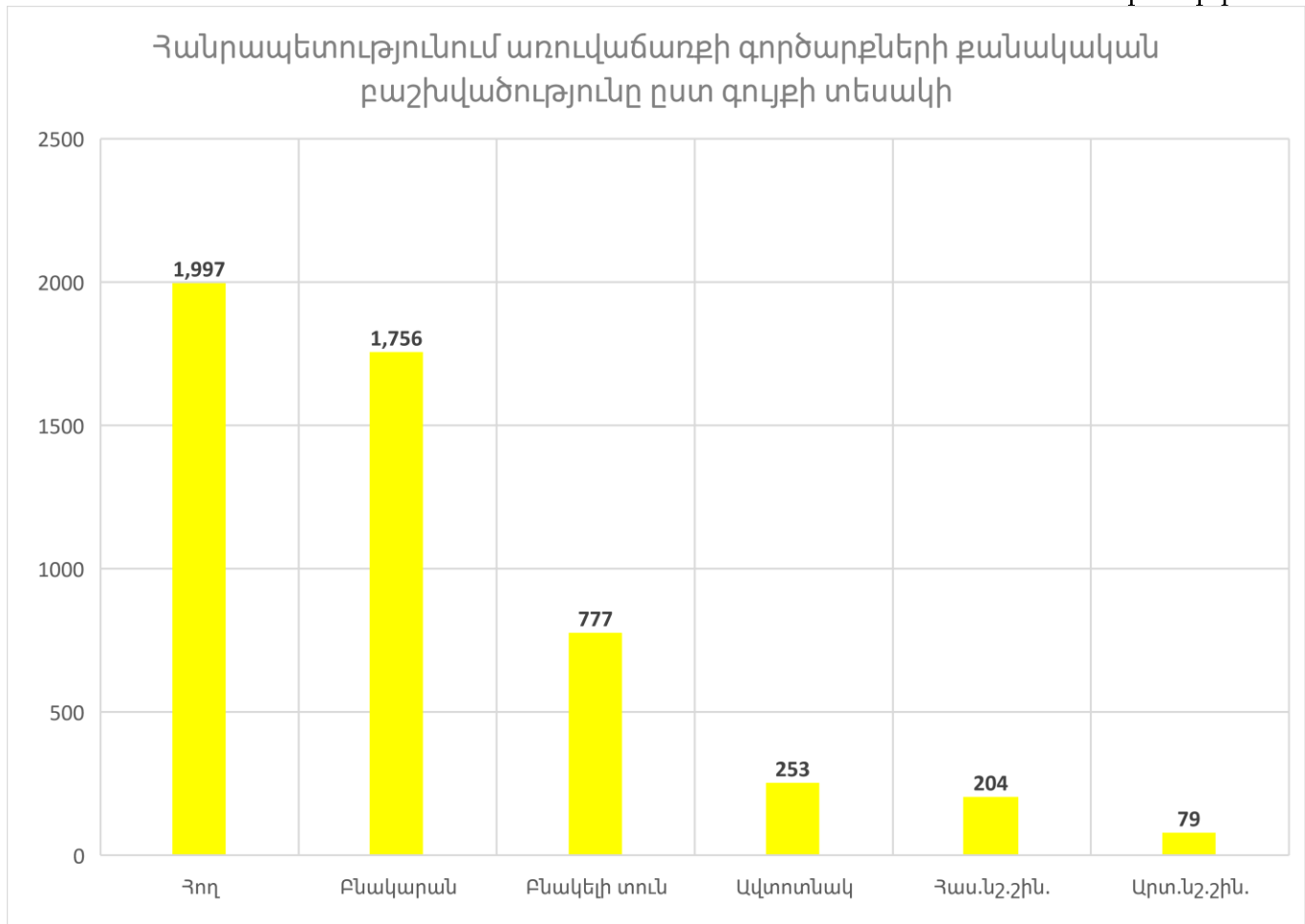
2019 թվականի հոկտեմբերին հանրապետությունում գրանցված առուվաճառքի գործարքների քանակը 2019 թվականի սեպտեմբերի համեմատ աճել է 19.9 %-ով, 2018 թվականի հոկտեմբերի համեմատ՝ 13.0 %-ով, Երևան քաղաքում 2019 թվականի սեպտեմբերի համեմատ աճել է 24.2 %-ով, 2018 թվականի հոկտեմբերի համեմատ՝ 7.3 %-ով, մարզերի քաղաքային բնակավայրերում 2019 թվականի սեպտեմբերի համեմատ աճել է 17.2 %-ով, 2018 թվականի հոկտեմբերի համեմատ՝ 19.2 %-ով, իսկ գյուղական բնակավայրերում 2019 թվականի սեպտեմբերի համեմատ աճել է 18.2 %-ով, 2018 թվականի հոկտեմբերի համեմատ՝ 14.3 %-ով:

3.1.3 Հանրապետությունում 2019 թվականի հոկտեմբերին առուվաճառքի գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 39.4 %, գրանցվել է հողերի, իսկ առավել ցածրը՝ 1.6 %, արտադրական նշանակության շինությունների նկատմամբ:

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



Գծապատկեր 3.1-5



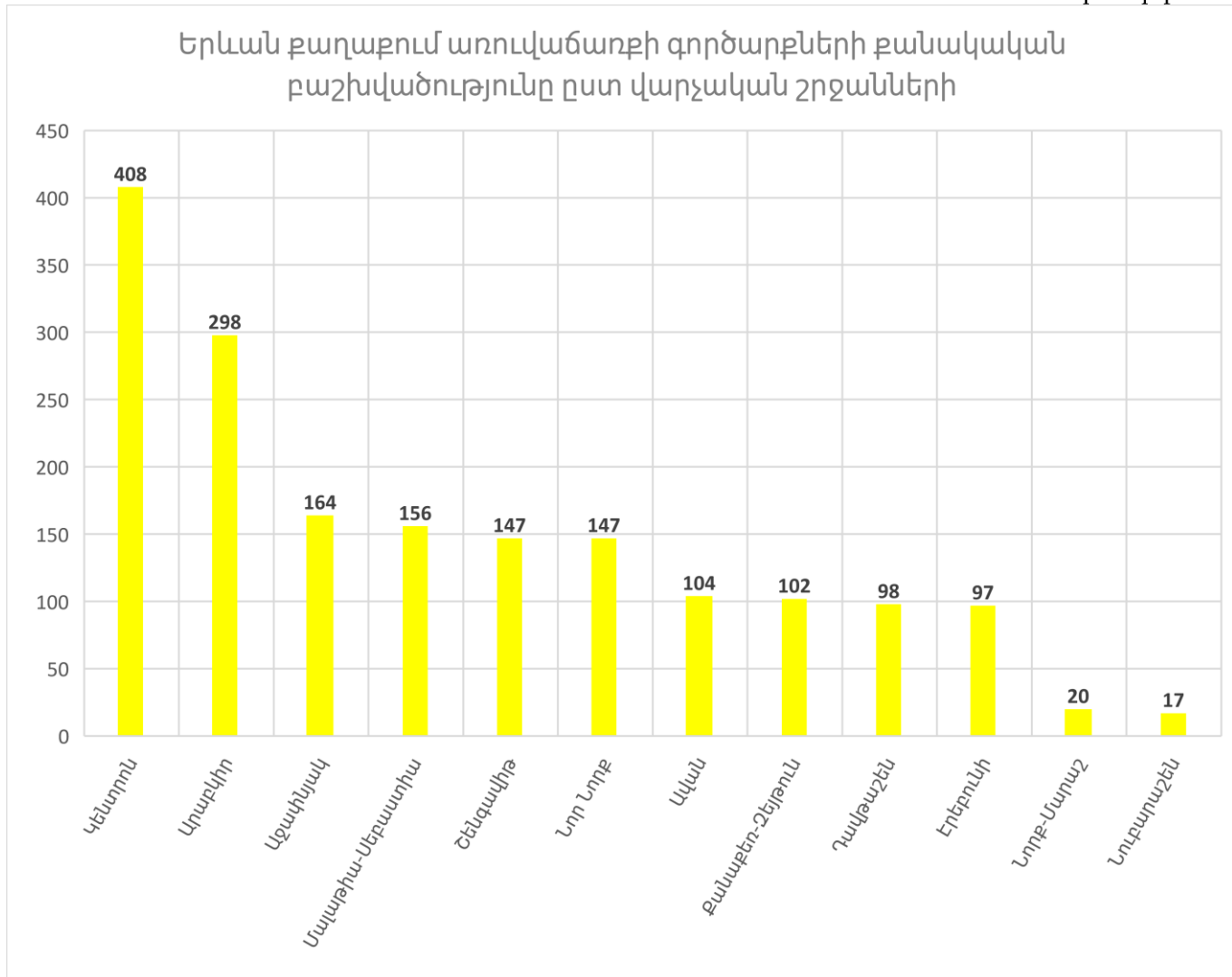
Աղյուսակ 3.1-2-ում ներկայացված է 2019 թվականի հոկտեմբերին հանրապետությունում իրականացված ընդհանուր գործարքների քանակական համեմատությունը 2018 թվականի հոկտեմբեր և 2019 թվականի սեպտեմբեր ամիսների նկատմամբ.

Հ/Հ	Գույքի տեսակ	Հանրապետությունում առուվաճառքի գործարքների քանակները				
		2018 թվականի հոկտեմբեր	փոփոխումը	2019 թվականի հոկտեմբեր	փոփոխումը	2019 թվականի սեպտեմբեր
1	Բնակարան	1,616	8.7%	1,756	21.4%	1,447
2	Անհատական բնակելի տուն	691	12.4%	777	17.7%	660
3	Արտադրական նշ. շին	45	75.6%	79	36.2%	58
4	Հասարակական նշ. շին.	240	-15.0%	204	1.5%	201
5	Ավտոտնակ	205	23.4%	253	35.3%	187
6	Հող	1,687	18.4%	1,997	19.5%	1,671
ճա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	933	17.5%	1,096	27.9%	857
	Ընդամենը	4,484	13.0%	5,066	19.9%	4,224

3.2 Երևան քաղաքում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն

3.2.1 Երևան քաղաքում 2019 թվականի հոկտեմբերին անշարժ գույքի առուվաճառքի գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 23.2 %, արձանագրվել է Կենտրոն, իսկ առավել ցածրը՝ 1.0 %՝ Նուբարաշեն վարչական շրջաններում:

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



Աղյուսակ 3.2-1-ում ներկայացված է 2019 թվականի հոկտեմբերին Երևան քաղաքում իրականացված առուվաճառքի գործարքների քանակական համեմատությունը 2018 թվականի հոկտեմբեր և 2019 թվականի սեպտեմբեր ամիսների նկատմամբ.

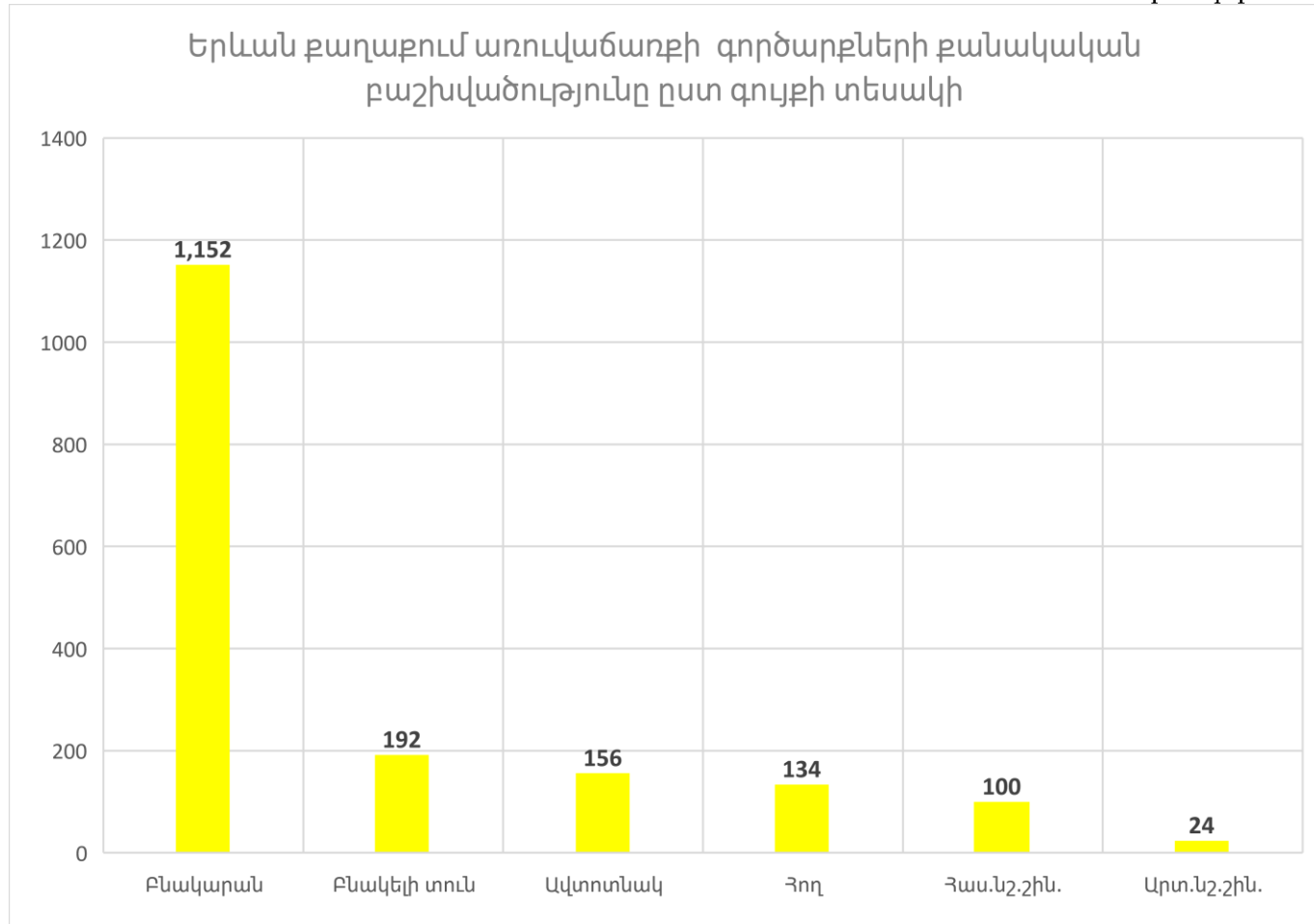
Աղյուսակ 3.2-1

Վարչական շրջան	2018 թվականի հոկտեմբեր	փոփոխումը	2019 թվականի հոկտեմբեր	փոփոխումը	2019 թվականի սեպտեմբեր
Դավթաշեն	87	12.6%	98	36.1%	72
Էրեբունի	100	-3.0%	97	26.0%	77
Աջափնյակ	207	-20.8%	164	10.1%	149
Ավան	78	33.3%	104	50.7%	69
Արաբկիր	214	39.3%	298	43.3%	208
Կենտրոն	308	32.5%	408	44.7%	282
Մալաթիա-Սեբաստիա	143	9.1%	156	6.8%	146
Քանաքեռ-Զեյթուն	84	21.4%	102	9.7%	93
Շենգավիթ	174	-15.5%	147	15.7%	127
Նոր Նորք	222	-33.8%	147	-7.5%	159
Նորք-Մարաշ	15	33.3%	20	11.1%	18
Նուբարաշեն	6	2.8 ան գ ամ	17	6.3%	16
Երևան	1,638	7.3%	1,758	24.2%	1,416

3.2.2 Երևան քաղաքում 2019 թվականի հոկտեմբերին անշարժ գույքի առուվաճառքի գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 65.5 %, գրանցվել է բնակարանների, իսկ առավել ցածրը՝ 1.4 % արտադրական նշանակության շինությունների նկատմամբ:

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

Գծապատկեր 3.2-2



Աղյուսակ 3.2-2-ում ներկայացված է 2019 թվականի հոկտեմբերին Երևան քաղաքում իրականացված առուվաճառքի գործարքների քանակական համեմատությունը 2018 թվականի հոկտեմբեր և 2019 թվականի սեպտեմբեր ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 3.2-2

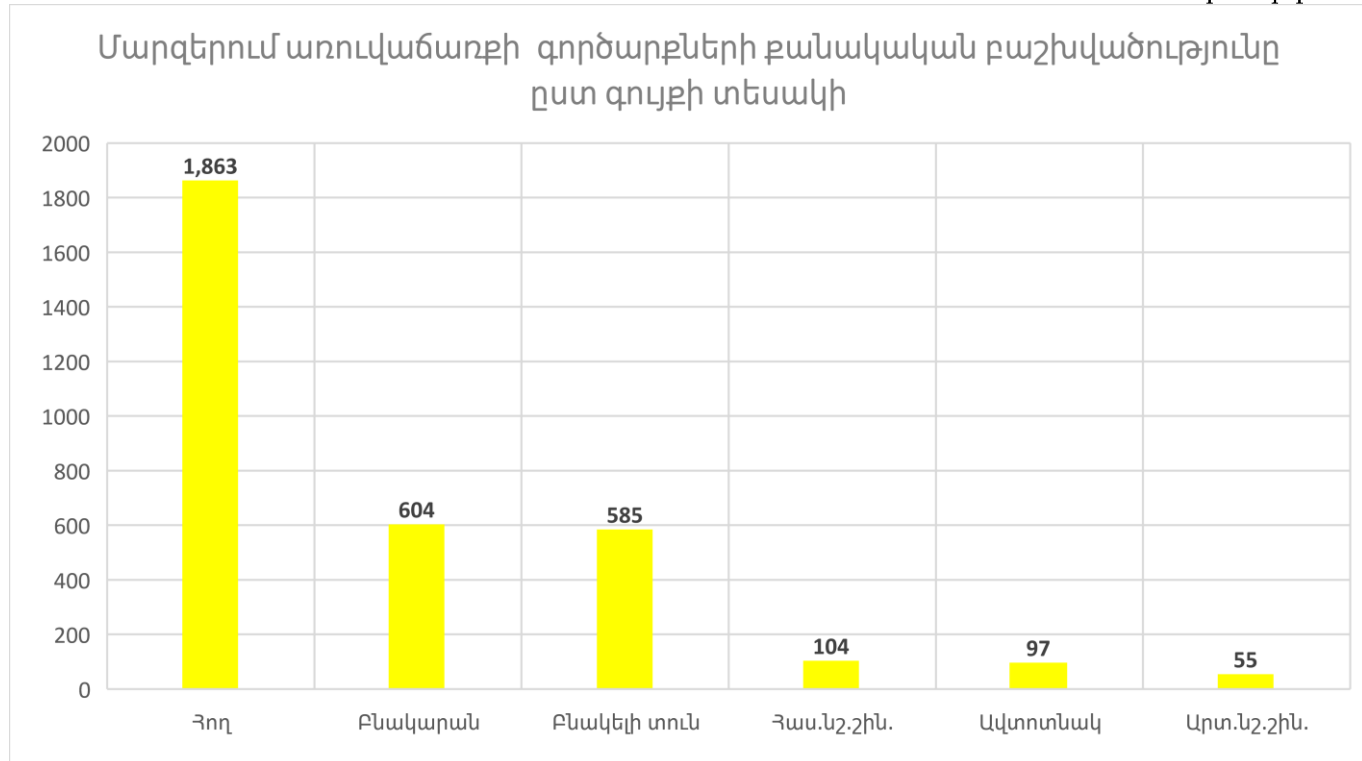
Ը/Ը	Գույքի տեսակ	Երևան քաղաքում իրականացված առուվաճառքի գործարքների քանակները				
		2018 թվականի հոկտեմբեր	փոփոխումը	2019 թվականի հոկտեմբեր	փոփոխումը	2019 թվականի սեպտեմբեր
1	Բնակարան	1,077	7.0%	1,152	30.8%	881
2	Անհատական բնակելի տուն	186	3.2%	192	20.8%	159
3	Արտադրական նշ. շին	8	3.0 անհատական	24	41.2%	17
4	Հասարակական նշ. շին.	119	-16.0%	100	-10.7%	112
5	Ավտոտնակ	142	9.9%	156	13.9%	137
6	Հող	106	26.4%	134	21.8%	110
ճա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	7	2.4 անհատական	17	21.4%	14
	Ընդամենը	1,638	7.3%	1,758	24.2%	1,416

3.3 Մարզերում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն

Մարզերում 2019 թվականի հոկտեմբերին առուվաճառքի գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 56.3 %, գրանցվել է հողերի, իսկ առավել ցածրը՝ 1.7 % արտադրական նշանակության շինությունների նկատմամբ:

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

Գծապատկեր 3.3-1



Աղյուսակ 3.3-1-ում ներկայացված է 2019 թվականի հոկտեմբերին մարզերում իրականացված առուվաճառքի գործարքների քանակական համեմատությունը 2018 թվականի հոկտեմբեր և 2019 թվականի սեպտեմբեր ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 3.3-1

Ը/Ը	Գույքի տեսակ	Մարզերում իրականացված առուվաճառքի գործարքների քանակները				
		2018 թվականի հոկտեմբեր	փոփոխումը	2019 թվականի հոկտեմբեր	փոփոխումը	2019 թվականի սեպտեմբեր
1	Բնակարան	539	12.1%	604	6.7%	566
2	Անհատական բնակավայր	505	15.8%	585	16.8%	501
3	Արտադրական նշ. շին	37	48.6%	55	34.1%	41
4	Հասարակական նշ. շին.	121	-14.0%	104	16.9%	89
5	Ավտոտնակ	63	54.0%	97	94.0%	50
6	Հող	1,581	17.8%	1,863	19.3%	1,561
ճա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	926	16.5%	1,079	28.0%	843
	Ընդամենը	2,846	16.2%	3,308	17.8%	2,808

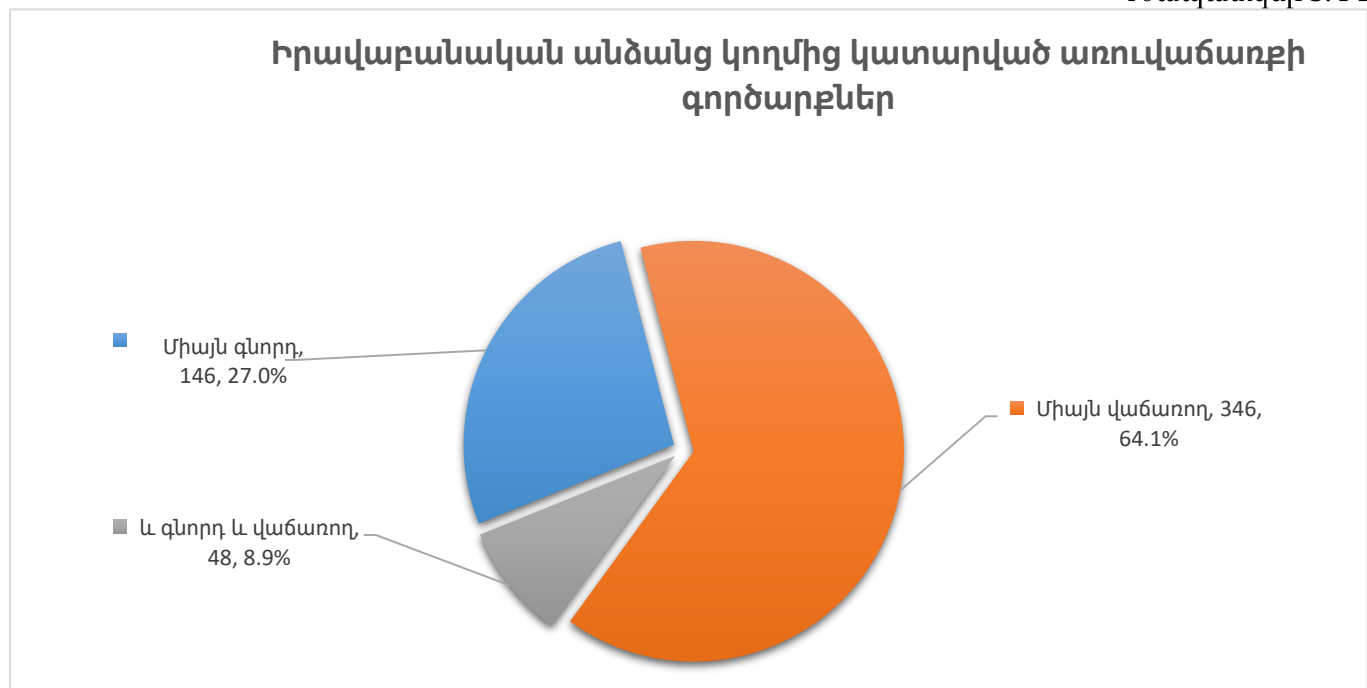
3.4 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրավաբանական անձանց կողմից իրականացված առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն

2019 թվականի հոկտեմբերին անշարժ գույքի 540 առուվաճառքի գործարքների կողմ հանդիսացել են իրավաբանական անձինք, որը կազմել է առուվաճառքի ընդհանուր գործարքների 10.7 %-ը :

Վերոնշյալ առուվաճառքի գործարքներից 146-ի դեպքում իրավաբանական անձինք հանդիսացել են միայն գնորդ, 346-ի դեպքում՝ միայն վաճառող, իսկ 48 առուվաճառքի գործարքի դեպքում գործարքի երկու կողմն էլ հանդիսացել են իրավաբանական անձինք:

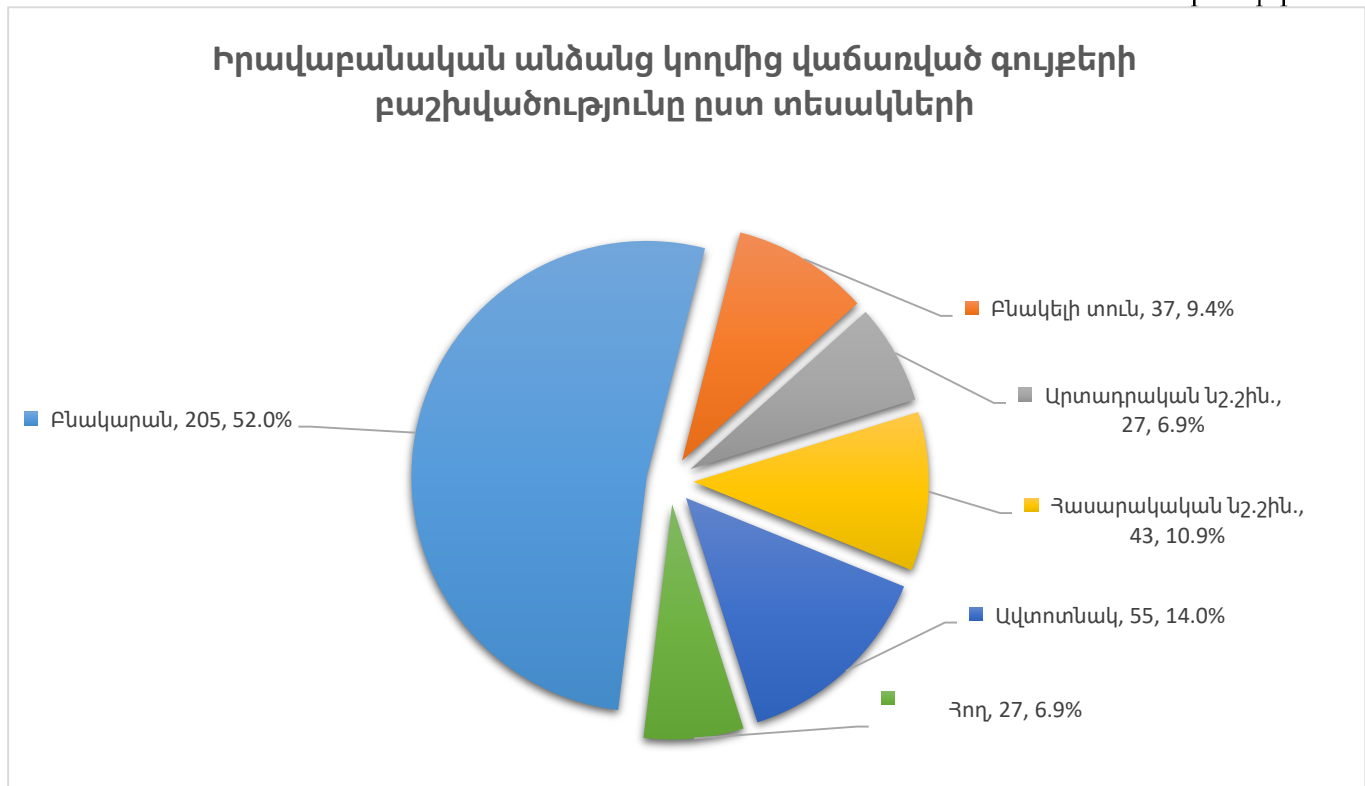
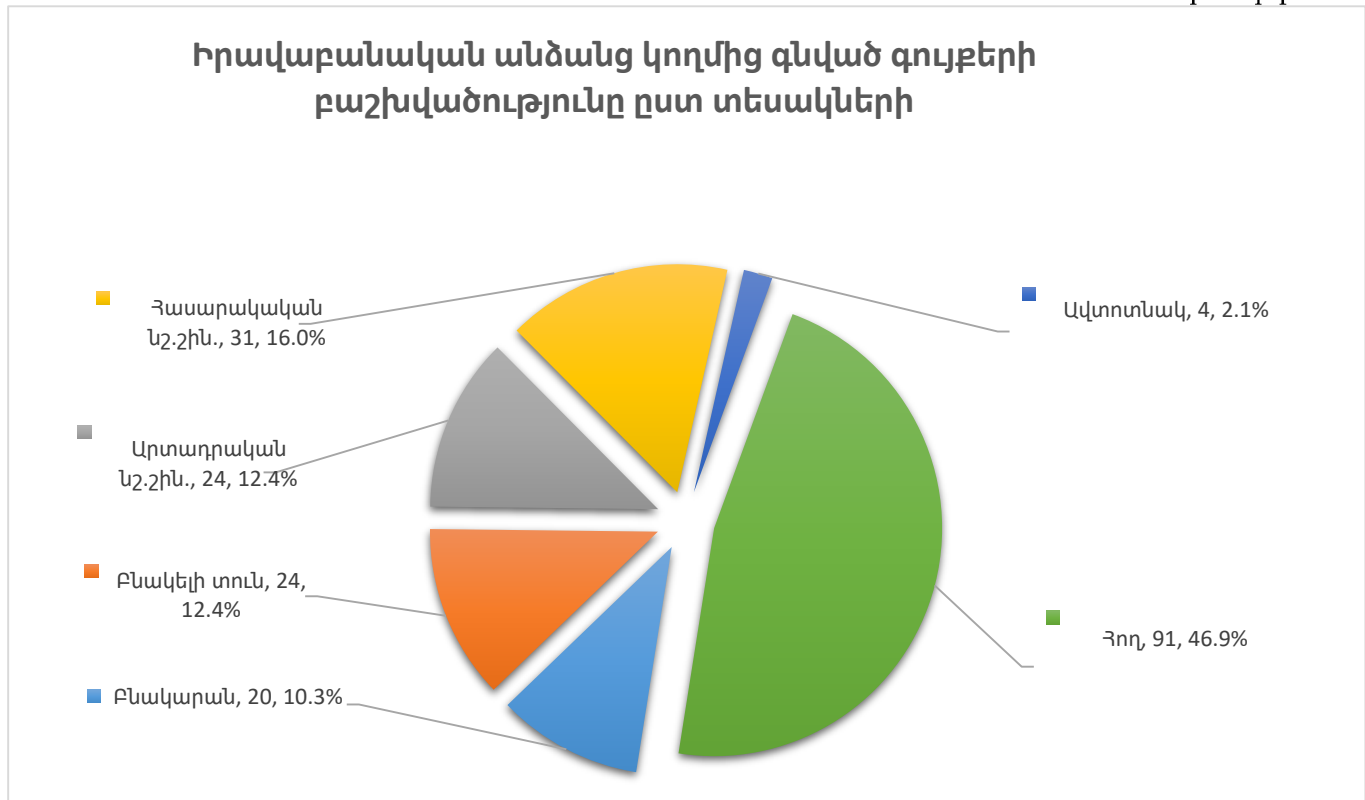
Գծապատկեր 3.4-1-ում ներկայացված են իրավաբանական անձանց կողմից 2019 թվականի հոկտեմբերին իրականացված առուվաճառքի գործարքների քանակական և տոկոսային բաշխվածությունները.

Գծապատկեր 3.4-1



Արդյունքում 2019 թվականի հոկտեմբերին իրավաբանական անձինք գնել են 194 միավոր անշարժ գույք և վաճառել են 394 միավոր անշարժ գույք:

Գծապատկեր 3.4-2-ում ներկայացված է իրավաբանական անձանց կողմից 2019 թվականի հոկտեմբերին 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 հոկտեմբերին 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	1,758	41	21.1%	2.3%	292	74.1%	16.6%
Արագածոտն	267	22	11.3%	8.2%	9	2.3%	3.4%
Արարատ	493	6	3.1%	1.2%	8	2.0%	1.6%
Արմավիր	525	17	8.8%	3.2%	2	0.5%	0.4%
Գեղարքունիք	171	9	4.6%	5.3%	6	1.5%	3.5%
Լոռի	286	12	6.2%	4.2%	26	6.6%	9.1%
Կոտայք	940	39	20.1%	4.1%	28	7.1%	3.0%
Շիրակ	217	8	4.1%	3.7%	5	1.3%	2.3%
Սյունիք	161	13	6.7%	8.1%	5	1.3%	3.1%
Վայոց Ձոր	87	19	9.8%	21.8%	3	0.8%	3.4%
Տավուշ	161	8	4.1%	5.0%	10	2.5%	6.2%
Հանրապետություն	5,066	194	100.0%	3.8%	394	100.0%	7.8%

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

Աղյուսակ 3.4-2

	Իրավաբանական անձանց կողմից գնված անշարժ գույք			Իրավաբանական անձանց կողմից վաճառված անշարժ գույք		
	2019 թվականի հոկտեմբեր	փոփոխումը	2019 թվականի սեպտեմբեր	2019 թվականի հոկտեմբեր	փոփոխումը	2019 թվականի սեպտեմբեր
Երևան	41	24.2%	33	292	86.0%	157
Արագածոտն	22	0.0%	22	9	4.5 ան գ ամ	2
Արարատ	6	-50.0%	12	8	-11.1%	9
Արմավիր	17	88.9%	9	2	-71.4%	7
Գեղարքունիք	9	3.0 ան գ ամ	3	6	20.0%	5
Լոռի	12	33.3%	9	26	23.8%	21
Կոտայք	39	5.4%	37	28	86.7%	15
Շիրակ	8	14.3%	7	5	-16.7%	6
Սյունիք	13	13.0 ան գ ամ	1	5	2.5 ան գ ամ	2
Վայոց Ձոր	19	9.5 ան գ ամ	2	3	3.0 ան գ ամ	1
Տավուշ	8	60.0%	5	10	2.5 ան գ ամ	4
Հանրապետություն	194	38.6%	140	394	72.1%	229

Աղյուսակ 3.4-3-ում ներկայացված է 2019 թվականի հոկտեմբերին 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	1,756	20	10.3%	1.1%	205	52.0%	11.7%
2	Անհատական բնակելի տուն	777	24	12.4%	3.1%	37	9.4%	4.8%
3	Արտադրական նշ. շին.	79	24	12.4%	30.4%	27	6.9%	34.2%
4	Հասարակական նշ. շին.	204	31	16.0%	15.2%	43	10.9%	21.1%
5	Ավտոտնակ	253	4	2.1%	1.6%	55	14.0%	21.7%
6	Հող	1,997	91	46.9%	4.6%	27	6.9%	1.4%
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	1,096	77	39.7%	7.0%	12	3.0%	1.1%
Ընդամենը		5,066	194	100.0%	3.8%	394	100.0%	7.8%

Աղյուսակ 3.4.4-ում ներկայացված է 2019 թվականի հոկտեմբերին իրավաբանական անձանց կողմից գնված և վաճառված անշարժ գույքերի քանակական համեմատությունը 2019 թվականի սեպտեմբերի նկատմամբ.

Աղյուսակ 3.4.4

		Իրավաբանական անձանց կողմից գնված անշարժ գույք			Իրավաբանական անձանց կողմից վաճառված անշարժ գույք		
		2019 թվականի հոկտեմբեր	փոփոխումը	2019 թվականի սեպտեմբեր	2019 թվականի հոկտեմբեր	փոփոխումը	2019 թվականի սեպտեմբեր
1	Բնակարան	20	-9.1%	22	205	2.5 ան գ ամ	83
2	Անհատական բնակելի տուն	24	33.3%	18	37	42.3%	26
3	Արտադրական նշ. շին.	24	2.0 ան գ ամ	12	27	58.8%	17
4	Հասարակական նշ. շին.	31	2.6 ան գ ամ	12	43	53.6%	28
5	Ավտոտնակ	4	4.0 ան գ ամ	1	55	41.0%	39
6	Հող	91	21.3%	75	27	-25.0%	36
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	77	30.5%	59	12	9.1%	11
Ընդամենը		194	38.6%	140	394	72.1%	229

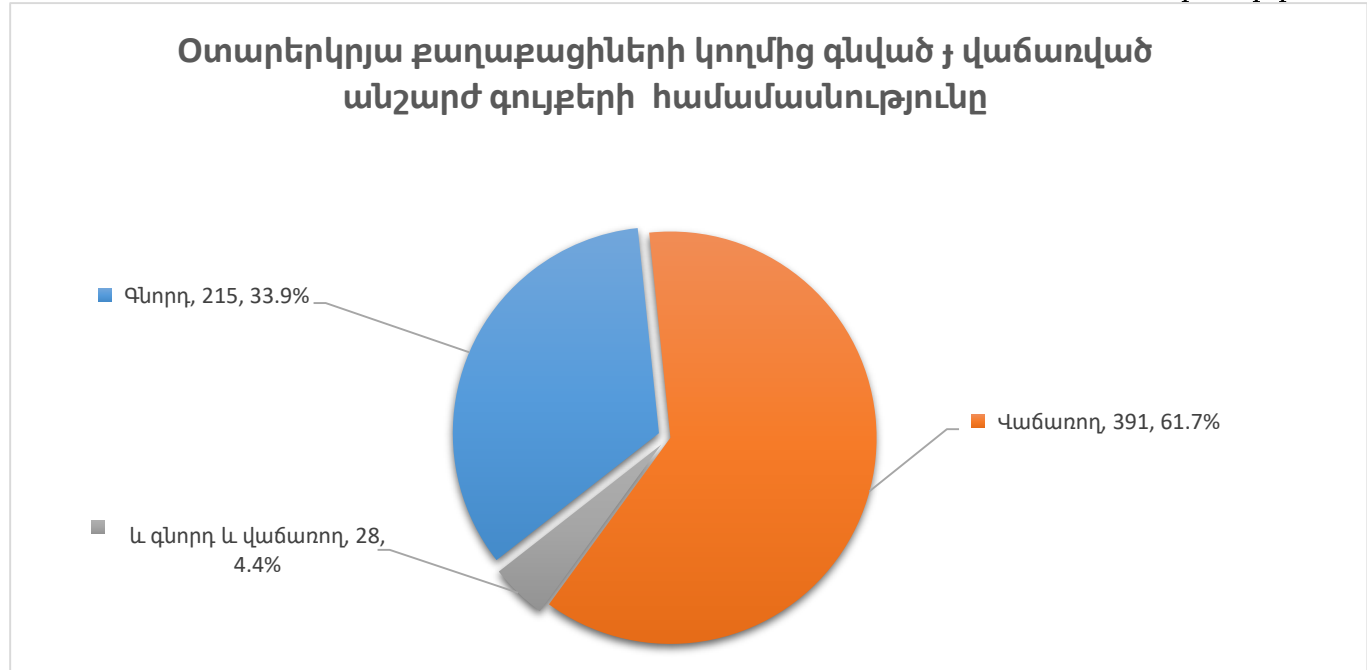
3.5 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից իրականացված առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն

2019 թվականի հոկտեմբերին անշարժ գույքի 634 առուվաճառքի գործարքների կողմ են հանդիսացել օտարերկրյա քաղաքացիները, որը կազմել է առուվաճառքի ընդհանուր գործարքների 12.5 %-ը:

Առուվաճառքի գործարքներից 215-ի դեպքում օտարերկրյա քաղաքացիները հանդիսացել են միայն գնորդ, 391-ի դեպքում՝ միայն վաճառող, իսկ 28 առուվաճառքի գործարքի դեպքում երկու կողմն էլ հանդիսացել են օտարերկրյա քաղաքացիներ:

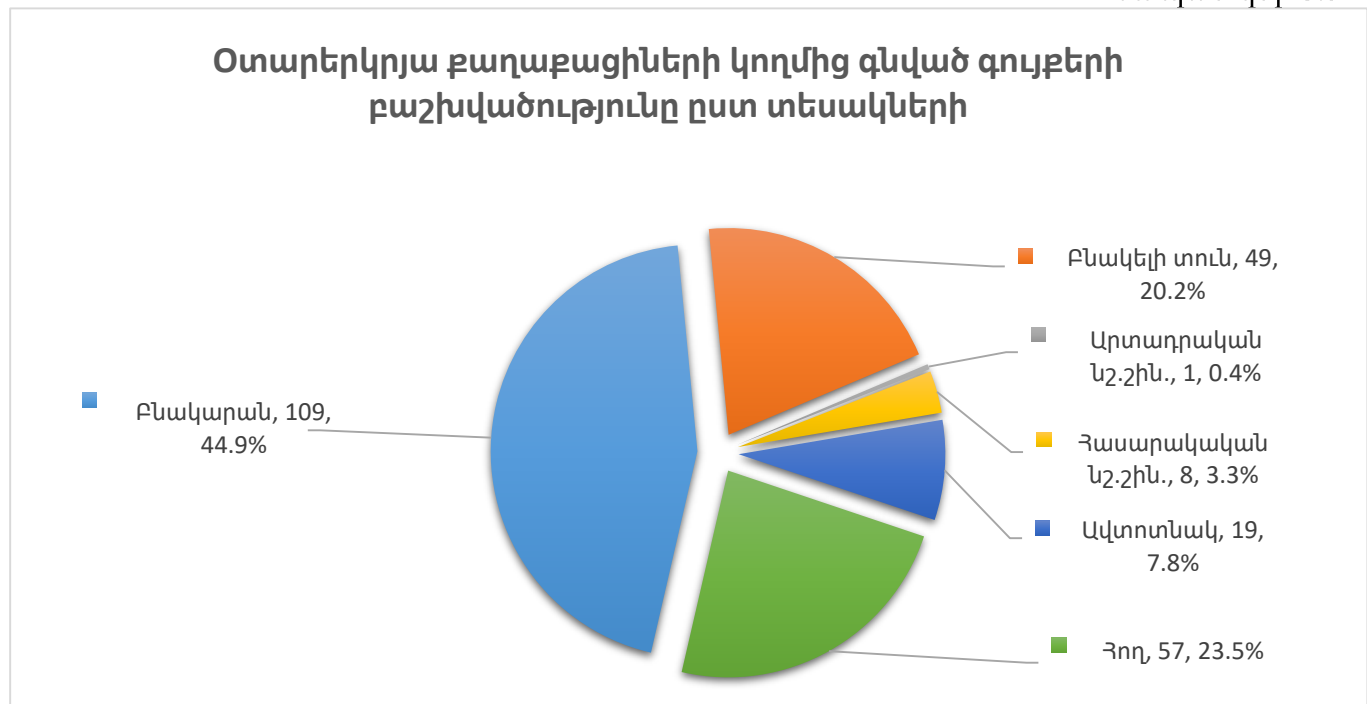
Գծապատկեր 3.5-1-ում ներկայացված է օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից 2019 թվականի հոկտեմբերին իրականացված առուվաճառքի գործարքների քանակական և տոկոսային բաշխվածությունը:

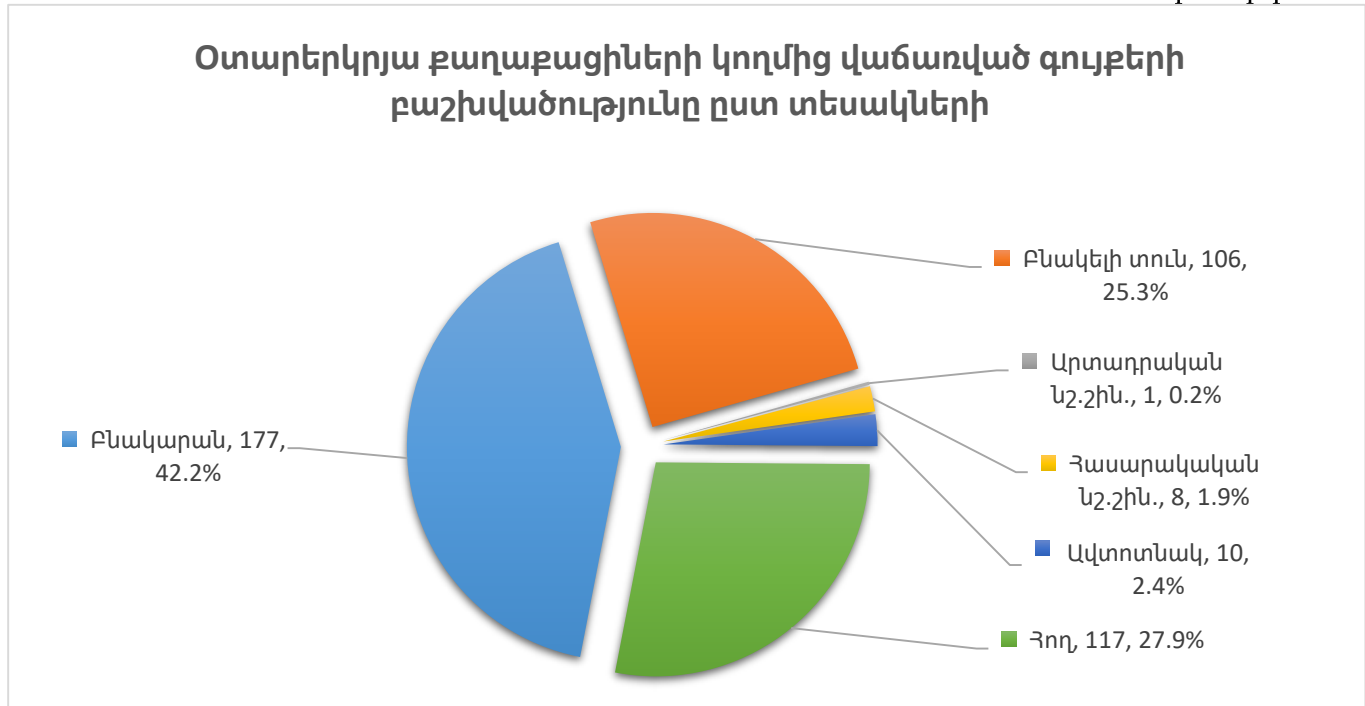
Գծապատկեր 3.5-1



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

Գծապատկեր 3.5-2





Աղյուսակ 3.5-1-ում ներկայացված է 2019 թվականի հոկտեմբերին 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	1,758	137	56.4%	7.8%	129	30.8%	7.3%
Արագածոտն	267	11	4.5%	4.1%	33	7.9%	12.4%
Արարատ	493	6	2.5%	1.2%	47	11.2%	9.5%
Արմավիր	525	12	4.9%	2.3%	45	10.7%	8.6%
Գեղարքունիք	171	5	2.1%	2.9%	16	3.8%	9.4%
Լոռի	286	8	3.3%	2.8%	35	8.4%	12.2%
Կոտայք	940	47	19.3%	5.0%	60	14.3%	6.4%
Շիրակ	217	4	1.6%	1.8%	11	2.6%	5.1%
Սյունիք	161	4	1.6%	2.5%	17	4.1%	10.6%
Վայոց ձոր	87	3	1.2%	3.4%	7	1.7%	8.0%
Տավուշ	161	6	2.5%	3.7%	19	4.5%	11.8%
Հանրապետություն	5,066	243	100.0%	4.8%	419	100.0%	8.3%

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

Աղյուսակ 3.5-2

	Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից գնված անշարժ գույք					Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից վաճառված անշարժ գույք				
	2018 թվականի հոկտեմբեր	փոփոխումը	2019 թվականի հոկտեմբեր	փոփոխումը	2019 թվականի սեպտեմբեր	2018 թվականի հոկտեմբեր	փոփոխումը	2019 թվականի հոկտեմբեր	փոփոխումը	2019 թվականի սեպտեմբեր
Երևան	141	-2.8%	137	22.3%	112	128	0.8%	129	3.2%	125
Արագածոտն	17	-35.3%	11	-21.4%	14	14	2.4 ան գ ամ	33	2.4 ան գ ամ	14
Արարատ	6	0.0%	6	-14.3%	7	66	-28.8%	47	-24.2%	62
Արմավիր	15	-20.0%	12	20.0%	10	53	-15.1%	45	7.1%	42
Գեղարքունիք	3	66.7%	5	25.0%	4	13	23.1%	16	14.3%	14
Լոռի	6	33.3%	8	-38.5%	13	30	16.7%	35	34.6%	26
Կոտայք	25	88.0%	47	46.9%	32	39	53.8%	60	9.1%	55
Շիրակ	10	-60.0%	4	-50.0%	8	26	-57.7%	11	-52.2%	23
Սյունիք	3	33.3%	4	2.0 ան գ ամ	2	14	21.4%	17	-10.5%	19
Վայոց Ձոր	0	3-ն վ ավել	3	50.0%	2	6	16.7%	7	-12.5%	8
Տավուշ	5	20.0%	6	2.0 ան գ ամ	3	17	11.8%	19	46.2%	13
Հանրապետություն	231	5.2%	243	17.4%	207	406	3.2%	419	4.5%	401

Աղյուսակ 3.5-3-ում ներկայացված է 2019 թվականի հոկտեմբերին 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	1,756	109	44.9%	6.2%	177	42.2%	10.1%
2	Անհատական բնակելի տուն	777	49	20.2%	6.3%	106	25.3%	13.6%
3	Արտադրական նշ. շին	79	1	0.4%	1.3%	1	0.2%	1.3%
4	Հասարակական նշ. շին.	204	8	3.3%	3.9%	8	1.9%	3.9%
5	Ավտոտնակ	253	19	7.8%	7.5%	10	2.4%	4.0%
6	Հող	1,997	57	23.5%	2.9%	117	27.9%	5.9%
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	1,096	1	0.4%	0.1%	78	18.6%	7.1%
	Ընդամենը	5,066	243	100.0%	4.8%	419	100.0%	8.3%

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

Աղյուսակ 3.5-4

		Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից գնված անշարժ գույք					Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից վաճառված անշարժ գույք				
		2018 թվակ անի հոկտ եմբե ր	փոփոխումը	2019 թվակ անի հոկտ եմբե ր	փոփոխում ը	2019 թվակ անի սեպ տեմբ եր	2018 թվակ անի հոկտ եմբե ր	փոփոխում ը	2019 թվակ անի հոկտ եմբե ր	փոփոխումը	2019 թվակա նի սեպտե մբեր
1	Բնակարան	112	-2.7%	109	16.0%	94	187	-5.3%	177	-4.8%	186
2	Անհատական բնակելի տուն	33	48.5%	49	8.9%	45	78	35.9%	106	47.2%	72
3	Արտադրական նշ. շին.	3	-66.7%	1	0.0%	1	0	1-ն վ ա վ ե լ	1	-50.0%	2
4	Հասարակական նշ. շին.	18	-55.6%	8	-20.0%	10	7	14.3%	8	-11.1%	9
5	Ավտոտնակ	14	35.7%	19	58.3%	12	13	-23.1%	10	-9.1%	11
6	Հող	51	11.8%	57	26.7%	45	121	-3.3%	117	-3.3%	121
6 ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	1	0.0%	1	0.0%	1	75	4.0%	78	21.9%	64
	ԸՆԴԱՄԱՆՆԸ	231	5.2%	243	17.4%	207	406	3.2%	419	4.5%	401

Աղյուսակ 3.5-5-ում ներկայացված է 2019 թվականի հոկտեմբերին 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	45	30	1	5	11	21	1	113
2	ԱՄՆ	25	4	0	1	6	10	0	46
3	Իրան	10	3	0	1	2	0	0	16
4	Սիրիա	0	1	0	0	0	1	0	2
5	Եվրոպական պետություններ	18	4	0	1	0	5	0	28
6	ԱՊՀ պետություններ, բացառությամբ ՌԴ	5	2	0	0	0	0	0	7
7	Այլ պետություններ	6	5	0	0	0	20	0	31
	ԸՆԴԱՄԱՆՆԸ	109	49	1	8	19	57	1	243

Աղյուսակ 3.5-6

h/h	Պետության անվանումը	Բնակարան	Բնակելի տուն	Արտադ. նշ. շին.	Հասար. նշ. շին.	Ավտոտնակ	Հող	ա/թ գյուղ. նշ.	Ընդամենը
1	Ռուսաստանի Դաշնություն	137	85	1	6	4	105	73	338
2	ԱՄՆ	14	9	0	0	4	1	0	28
3	Իրան	2	0	0	0	0	1	0	3
4	Սիրիա	0	0	0	0	0	0	0	0
5	Եվրոպական պետություններ	13	5	0	2	1	2	0	23
6	ԱՊՀ պետություններ, բացառությամբ ՌԴ	6	5	0	0	0	5	4	16
7	Այլ պետություններ	5	2	0	0	1	3	1	11
	ԸՆԴԱՄԱՆՆԸ	177	106	1	8	10	117	78	419

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

Աղյուսակ 3.5-7

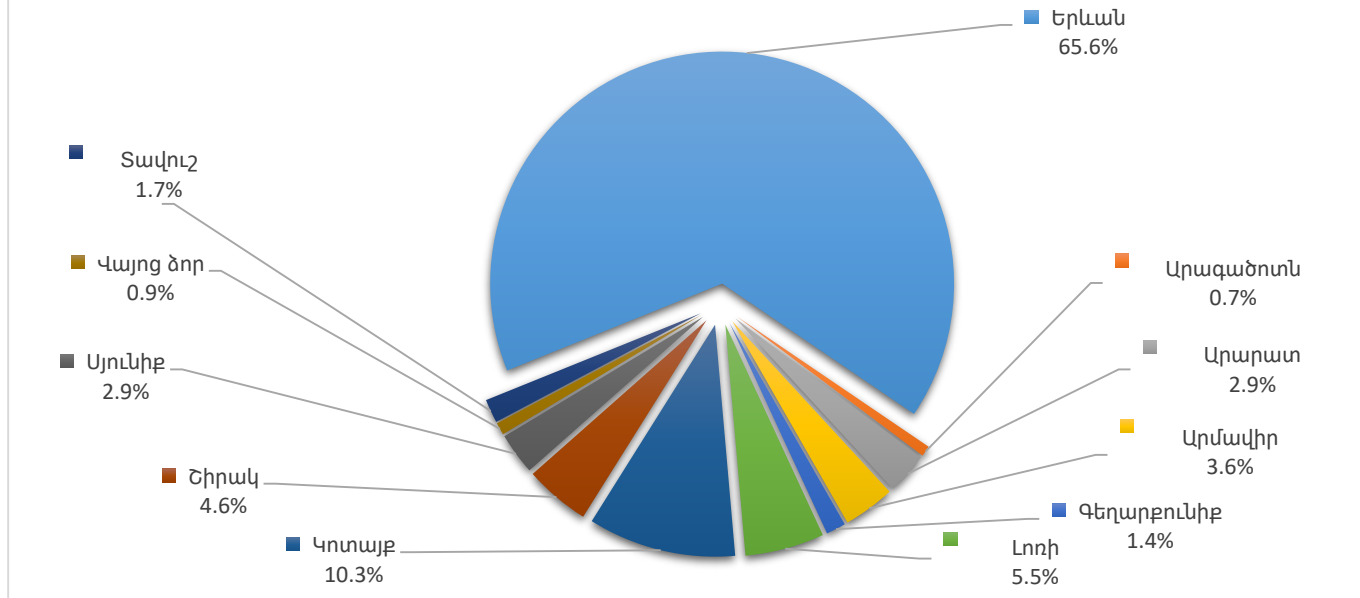
Պետության անվանումը	Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից գնված անշարժ գույք					Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից վաճառված անշարժ գույք				
	2018 թվականի հոկտեմբեր	փոփոխումը	2019 թվականի հոկտեմբեր	փոփոխումը	2019 թվականի սեպտեմբեր	2018 թվականի հոկտեմբեր	փոփոխումը	2019 թվականի հոկտեմբեր	փոփոխումը	2019 թվականի սեպտեմբեր
Ռուսաստանի Դաշնություն	107	5.6%	113	-0.9%	114	332	1.8%	338	7.3%	315
ԱՄՆ	45	2.2%	46	91.7%	24	15	86.7%	28	0.0%	28
Իրան	11	45.5%	16	45.5%	11	9	-66.7%	3	-72.7%	11
Սիրիա	2	0.0%	2	0.0%	2	1	1-ն վաճառվել է	0	1-ն վաճառվել է	1
Եվրոպական պետություններ	31	-9.7%	28	33.3%	21	18	27.8%	23	9.5%	21
ԱՊՀ պետություններ, բացառությամբ ՌԴ	10	-30.0%	7	-36.4%	11	24	-33.3%	16	23.1%	13
Այլ պետություններ	25	24.0%	31	29.2%	24	7	57.1%	11	-8.3%	12
ԸՆԴԱՄԵՆԸ	231	5.2%	243	17.4%	207	406	3.2%	419	4.5%	401

3.6 Բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն

3.6.1 Հանրապետությունում 2019 թվականի հոկտեմբերին իրականացվել է բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի 1,756 գործարք: 2019 թվականի հոկտեմբերին հանրապետությունում գրանցված բնակարանների առուվաճառքի գործարքների քանակը 2019 թվականի սեպտեմբերի համեմատ աճել է 21.4 %-ով, 2018 թվականի հոկտեմբերի համեմատ՝ 8.7 %-ով:

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

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



Աղյուսակ 3.6-1-ում ներկայացված է 2019 թվականի հոկտեմբերին հանրապետությունում իրականացված բնակարանների առուվաճառքի գործարքների քանակական համեմատությունը 2018 թվականի հոկտեմբեր և 2019 թվականի սեպտեմբեր ամիսների նկատմամբ:

Աղյուսակ 3.6-1

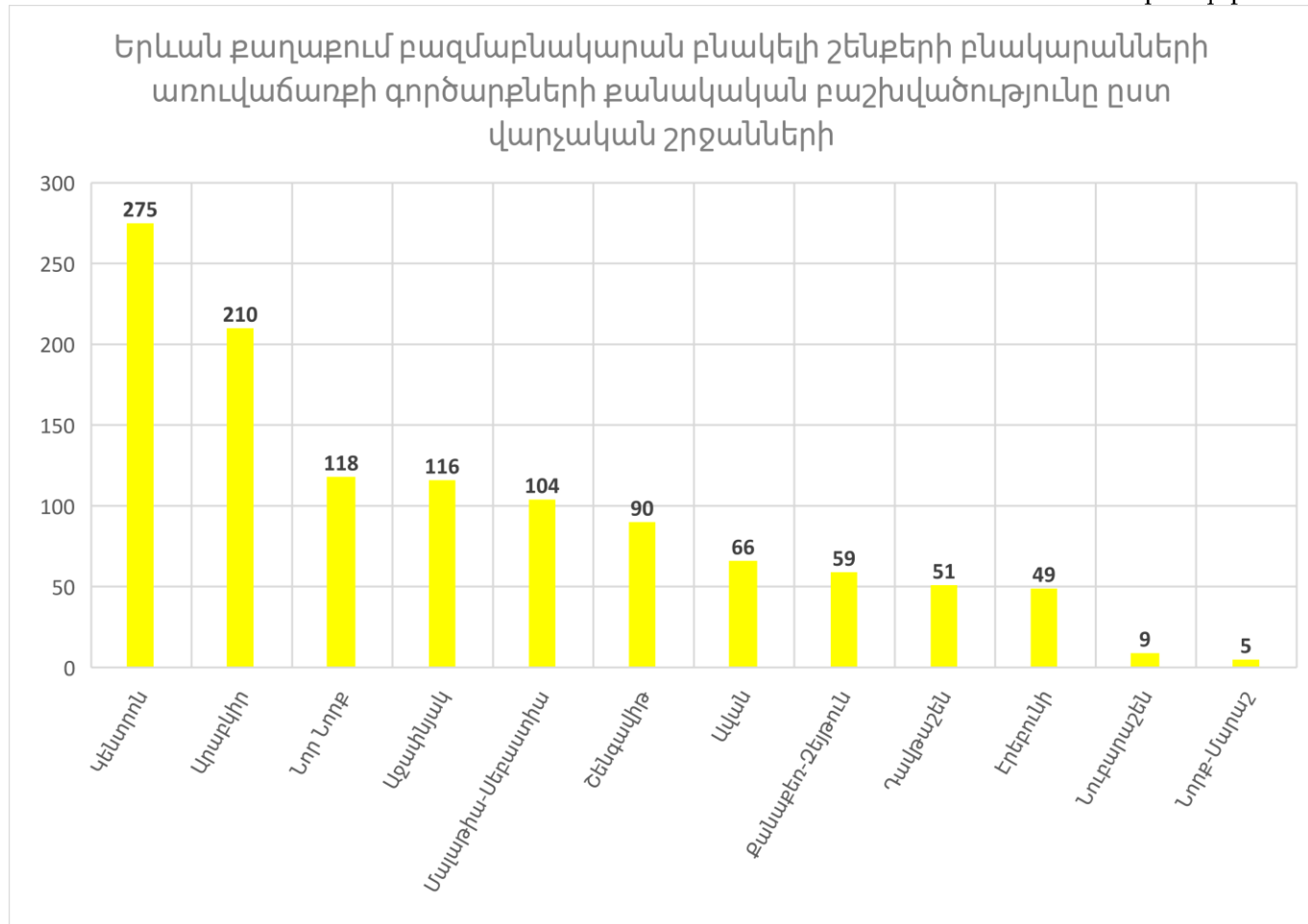
	2018 թվականի հոկտեմբեր	փոփոխումը	2019 թվականի հոկտեմբեր	փոփոխումը	2019 թվականի սեպտեմբեր
Երևան	1,077	7.0%	1,152	30.8%	881
Արագածոտն	20	-35.0%	13	30.0%	10
Արարատ	40	27.5%	51	-10.5%	57
Արմավիր	63	0.0%	63	18.9%	53
Գեղարքունիք	31	-22.6%	24	-25.0%	32
Լոռի	91	6.6%	97	-9.3%	107
Կոտայք	133	36.1%	181	22.3%	148
Շիրակ	73	9.6%	80	0.0%	80
Սյունիք	59	-13.6%	51	0.0%	51
Վայոց ձոր	10	50.0%	15	2.5 ա ն գ ա մ	6
Տավուշ	19	52.6%	29	31.8%	22
Հանրապետություն	1,616	8.7%	1,756	21.4%	1,447

3.6.2 Երևան քաղաքում 2019 թվականի հոկտեմբերին իրականացվել է բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի 1,152 գործարք, 2019 թվականի հոկտեմբերին Երևան քաղաքում բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքների քանակը 2019 թվականի սեպտեմբերի համեմատ աճել է 30.8 %-ով, իսկ 2018 թվականի հոկտեմբերի համեմատ՝ 7.0 %-ով:

Երևան քաղաքում 2019 թվականի հոկտեմբերին բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքների քանակի առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 23.9%, արձանագրվել է Կենտրոն իսկ առավել ցածրը՝ 0.4 %՝ Նորք-Մարաշ վարչական շրջաններում:

Գծապատկեր 3.6-2-ում ներկայացված է 2019 թվականի հոկտեմբերին 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 հոկտեմբերին Երևան քաղաքում վաճառված բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների պայմանագրային գների և վաճառահանված բնակարանների առաջարկվող գների վերլուծության արդյունքում ձևավորված բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների շուկայական միջինացված գները՝ 1 մ² մակերեսի հաշվարկով, ըստ վարչական շրջանների և տարածագնահատման գոտիների.

Աղյուսակ 3.6-2

Վարչական շրջան	2018 թվականի հոկտեմբեր	փոփոխումը	2019 թվականի հոկտեմբեր	փոփոխումը	2019 թվականի սեպտեմբեր
Կենտրոն միջին	560,600	12.4%	630,000	1.3%	622,000
Կենտրոն (Գոտի 1)	674,600	9.7%	740,000	1.4%	730,000
Կենտրոն (Գոտի 2)	503,800	11.2%	560,200	0.9%	555,000
Կենտրոն (Գոտի 3)	452,000	12.9%	510,150	2.0%	500,050
Կենտրոն (Գոտի 4)	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Կենտրոն (Գոտի 5)	358,000	11.7%	400,000	2.6%	390,000
Արաբկիր միջին	381,200	12.8%	430,000	1.8%	422,600
Արաբկիր (Գոտի 3)	429,700	9.7%	471,200	1.3%	465,000
Արաբկիր (Գոտի 4)	393,600	12.0%	441,000	1.0%	436,500
Արաբկիր (Գոտի 5)	352,700	16.4%	410,500	2.6%	400,000
Արաբկիր (Գոտի 6)	235,600	14.6%	270,100	3.5%	261,000

Քանաքեռ-Զեյթուն միջին	283,000	12.2%	317,500	1.4%	313,000
Քանաքեռ-Զեյթուն (Գոտի 4)	332,000	5.5%	350,150	2.3%	342,200
Քանաքեռ-Զեյթուն (Գոտի 5)	323,100	3.7%	335,000	0.0%	335,000
Քանաքեռ-Զեյթուն (Գոտի 6)	304,000	5.9%	322,000	1.3%	318,000
Քանաքեռ-Զեյթուն (Գոտի 7)	232,000	12.1%	260,100	2.8%	253,000
Նոր-Նորք միջին	246,700	13.5%	280,000	1.8%	275,000
Նոր-Նորք (Գոտի 6)	266,700	15.9%	309,000	2.8%	300,500
Նոր-Նորք (Գոտի 7)	228,200	14.8%	262,000	2.3%	256,000
Էրեբունի միջին	260,800	6.6%	278,000	1.1%	275,000
Էրեբունի (Գոտի 5)	294,100	9.5%	322,000	2.2%	315,000
Էրեբունի (Գոտի 6)	273,550	6.0%	290,000	-0.7%	292,000
Էրեբունի (Գոտի 7)	243,600	7.8%	262,500	2.5%	256,000
Էրեբունի (Գոտի 8)	205,000	13.2%	232,100	1.8%	228,100
Շենգավիթ միջին	257,800	11.8%	288,200	2.2%	282,000
Շենգավիթ (Գոտի 5)	280,350	10.6%	310,000	3.3%	300,000
Շենգավիթ (Գոտի 6)	270,050	14.2%	308,500	1.6%	303,500
Շենգավիթ (Գոտի 7)	239,000	14.1%	272,600	2.9%	265,000
Շենգավիթ (Գոտի 8)	205,300	17.0%	240,100	4.4%	230,000
Դավթաշեն միջին	295,000	12.0%	330,300	2.3%	323,000
Դավթաշեն (Գոտի 7)	295,000	12.0%	330,300	2.3%	323,000
Աջափնյակ միջին	258,100	16.2%	300,000	2.4%	293,000
Աջափնյակ (Գոտի 4)	260,200	30.7%	340,000	3.0%	330,000
Աջափնյակ (Գոտի 6)	280,000	17.1%	328,000	4.1%	315,000
Աջափնյակ (Գոտի 7)	236,100	16.5%	275,000	1.9%	270,000
Աջափնյակ (Գոտի 8)	252,000	11.2%	280,100	1.8%	275,100
Մալաթիա-Սեբաստիա միջին	244,200	14.1%	278,600	2.4%	272,000
Մալաթիա-Սեբաստիա (Գոտի 6)	271,200	14.5%	310,500	3.5%	300,000
Մալաթիա-Սեբաստիա (Գոտի 7)	242,300	15.6%	280,200	3.8%	270,000
Մալաթիա-Սեբաստիա (Գոտի 8)	216,200	12.0%	242,100	2.5%	236,100
Ավան միջին	261,000	7.7%	281,000	1.2%	277,600
Ավան (Գոտի 6)	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Ավան (Գոտի 7)	261,000	7.7%	281,000	1.2%	277,600
Նուբարաշեն միջին	169,000	8.5%	183,300	1.8%	180,000
Նուբարաշեն (Գոտի 9)	169,000	8.5%	183,300	1.8%	180,000

Գնային ինդեքսների ուսումնասիրությունը թույլ է տալիս եզրակացնել, որ 2019 թվականի հոկտեմբերին Երևան քաղաքում բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների, 1 մ² մակերեսի հաշվարկով, շուկայական միջին գները 2019 թվականի սեպտեմբերի համեմատ՝ աճել են 1.7%-ով, իսկ 2018 թվականի հոկտեմբերի համեմատ՝ 11.8%-ով:

Ծանոթություն

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

*Մալաթիա-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:

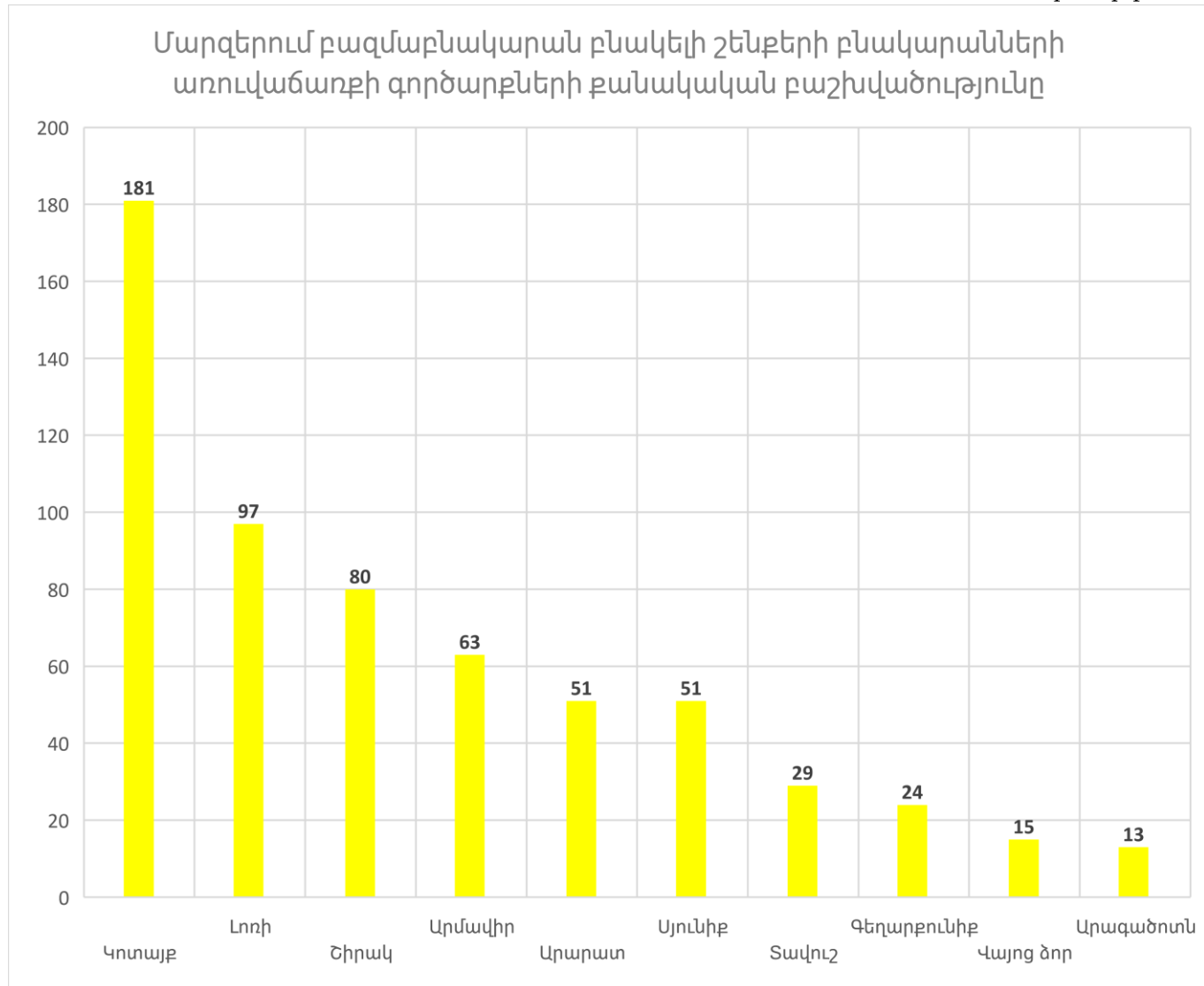
*N/A-նշված գոտում միջին գնի հաշվարկման համար 1 տարվա ընթացքում բավարար քանակով գործարքներ չեն գրանցվել

3.6.3 2019 թվականի հոկտեմբերին մարզերում վաճառվել է բազմաբնակարան բնակելի շենքերի 604 բնակարան, ընդ որում՝ բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքների 5.3 %-ը գրանցվել է գյուղական բնակավայրերում:

2019 թվականի հոկտեմբերին մարզերում բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքների քանակը 2019 թվականի սեպտեմբերի համեմատ աճել է 6.7 %-ով, իսկ 2018 թվականի հոկտեմբերի համեմատ՝ 12.1 %-ով:

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

Գծապատկեր 3.6-3



Աղյուսակ 3.6-3-ում ներկայացված են 2019 թվականի հոկտեմբերին մարզերի քաղաքներում վաճառված բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների պայմանագրային գների և վաճառահանված բնակարանների առաջարկվող գների վերլուծության արդյունքում ձևավորված բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների շուկայական միջինացված գները՝ 1մ² մակերեսի հաշվարկով:

Աղյուսակ 3.6-3

Մարզը	Քաղաքը	2018 թվականի հոկտեմբեր	փոփոխումը	2019 թվականի հոկտեմբեր	փոփոխումը	2019 թվականի սեպտեմբեր
Արագածոտն	Աշտարակ	112,350	7.7%	121,000	-1.3%	122,600
	Ապարան	83,000	2.7%	85,200	0.0%	85,200

	Թալին	74,000	3.2%	76,400	1.5%	75,300
Արարատ	Արտաշատ	106,500	6.6%	113,500	2.2%	111,100
	Մասիս	107,150	11.2%	119,200	1.9%	117,000
	Վեդի	95,500	7.3%	102,500	1.5%	101,000
	Արարատ	82,600	9.3%	90,300	1.3%	89,100
Արմավիր	Վաղարշապատ	127,600	13.6%	145,000	1.4%	143,000
	Արմավիր	94,500	9.0%	103,050	1.0%	102,000
	Մեծամոր	66,300	10.1%	73,000	1.3%	72,050
Գեղարքունիք	Սևան	84,100	3.6%	87,100	1.3%	86,000
	Գավառ	54,000	5.6%	57,000	1.8%	56,000
	Մարտունի	122,900	-4.0%	118,000	-0.8%	119,000
	Վարդենիս	56,200	-2.1%	55,000	1.7%	54,100
	Ճամբարակ	40,500	6.2%	43,000	-3.4%	44,500
Լոռի	Վանաձոր	80,200	-7.7%	74,000	-1.6%	75,200
	Ստեփանավան	68,000	-11.0%	60,500	0.8%	60,000
	Սպիտակ	97,300	-6.5%	91,000	-1.1%	92,000
	Ալավերդի	51,400	-12.5%	45,000	-5.3%	47,500
	Տաշիր	59,200	-3.7%	57,000	0.0%	57,000
	Թումանյան	23,500	2.1%	24,000	0.0%	24,000
	Շամլուղ	28,300	0.0%	28,300	0.0%	28,300
	Ախթալա	37,600	6.4%	40,000	0.0%	40,000
Կոտայք	Արուլյան	163,600	6.4%	174,100	1.2%	172,000
	Նոր Հաճն	128,000	4.7%	134,000	-0.7%	135,000
	Բյուրեղական	99,300	9.8%	109,000	0.9%	108,000
	Եղվարդ	120,100	4.5%	125,500	0.0%	125,500
	Հրազդան	62,500	6.4%	66,500	0.8%	66,000
	Ծաղկաձոր	285,000	-2.1%	279,000	0.0%	279,000
	Զարենցական	74,500	8.7%	81,000	1.3%	80,000
Շիրակ	Գյումրի	88,100	11.8%	98,500	1.3%	97,200
	Արթիկ	61,000	6.6%	65,000	1.6%	64,000
	Մարալիկ	51,100	-2.2%	50,000	0.0%	50,000
Սյունիք	Գորիս	136,200	8.1%	147,200	0.8%	146,000
	Կապան	106,000	7.5%	114,000	0.9%	113,000
	Սիսիան	83,500	3.1%	86,100	0.9%	85,300
	Մեղրի	101,550	2.4%	104,000	0.0%	104,000
	Քաջարան	103,850	-3.7%	100,000	0.0%	100,000
	Դաստակերտ	21,400	-6.5%	20,000	-6.5%	21,400
Վայոց ձոր	Վայք	86,000	2.3%	88,000	0.6%	87,500
	Եղեգնաձոր	121,800	1.8%	124,000	0.8%	123,000
	Ջերմուկ	106,500	-3.3%	103,000	-1.9%	105,000
Տավուշ	Դիլիջան	113,000	8.0%	122,000	1.7%	120,000
	Իջևան	116,500	6.4%	124,000	1.6%	122,100
	Բերդ	95,500	3.8%	99,100	-1.4%	100,500
	Նոյեմբերյան	61,200	19.3%	73,000	1.4%	72,000
	Այրում	60,200	6.3%	64,000	1.6%	63,000

Գնային ինդեքսների ուսումնասիրությունը թույլ է տալիս եզրակացնել, որ 2019 թվականի հոկտեմբերին մարզերի քաղաքներում բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների՝ 1 մ² մակերեսի հաշվարկով, շուկայական միջին գները 2019 թվականի

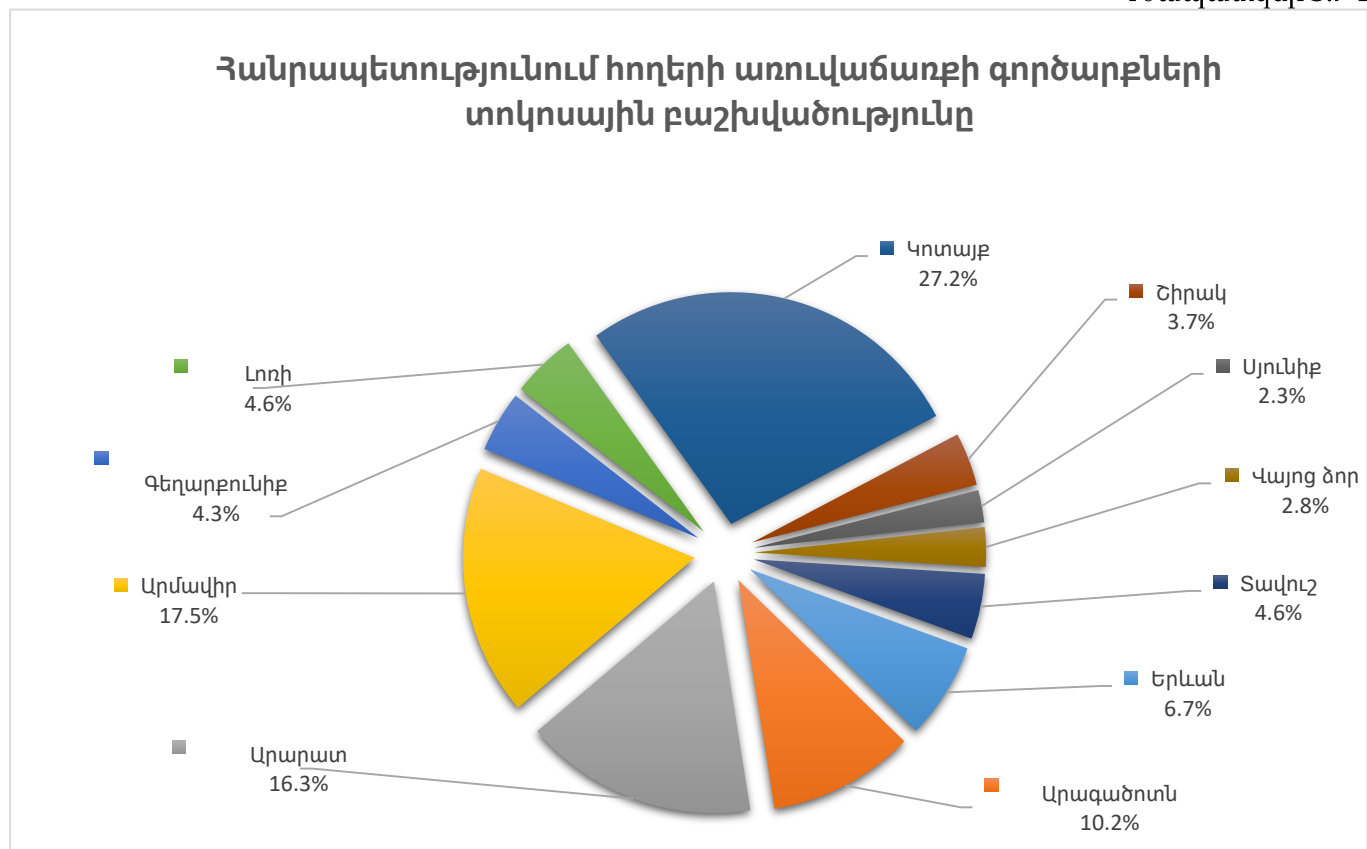
սեպտեմբերի համեմատ աճել են 0.4%-ով, իսկ 2018 թվականի հոկտեմբերի համեմատ՝ 3.9%-ով :

3.7 Հողերի առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն

3.7.1 Հանրապետությունում 2019 թվականի հոկտեմբերին իրականացվել է հողերի առուվաճառքի 1,997 գործարք: 2019 թվականի հոկտեմբերին հանրապետությունում գրանցված հողերի առուվաճառքի գործարքների քանակը 2019 թվականի սեպտեմբերի համեմատ աճել է 19.5 %-ով, 2018 թվականի հոկտեմբերի համեմատ՝ 18.4 %-ով:

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

Աղյուսակ 3.7-1

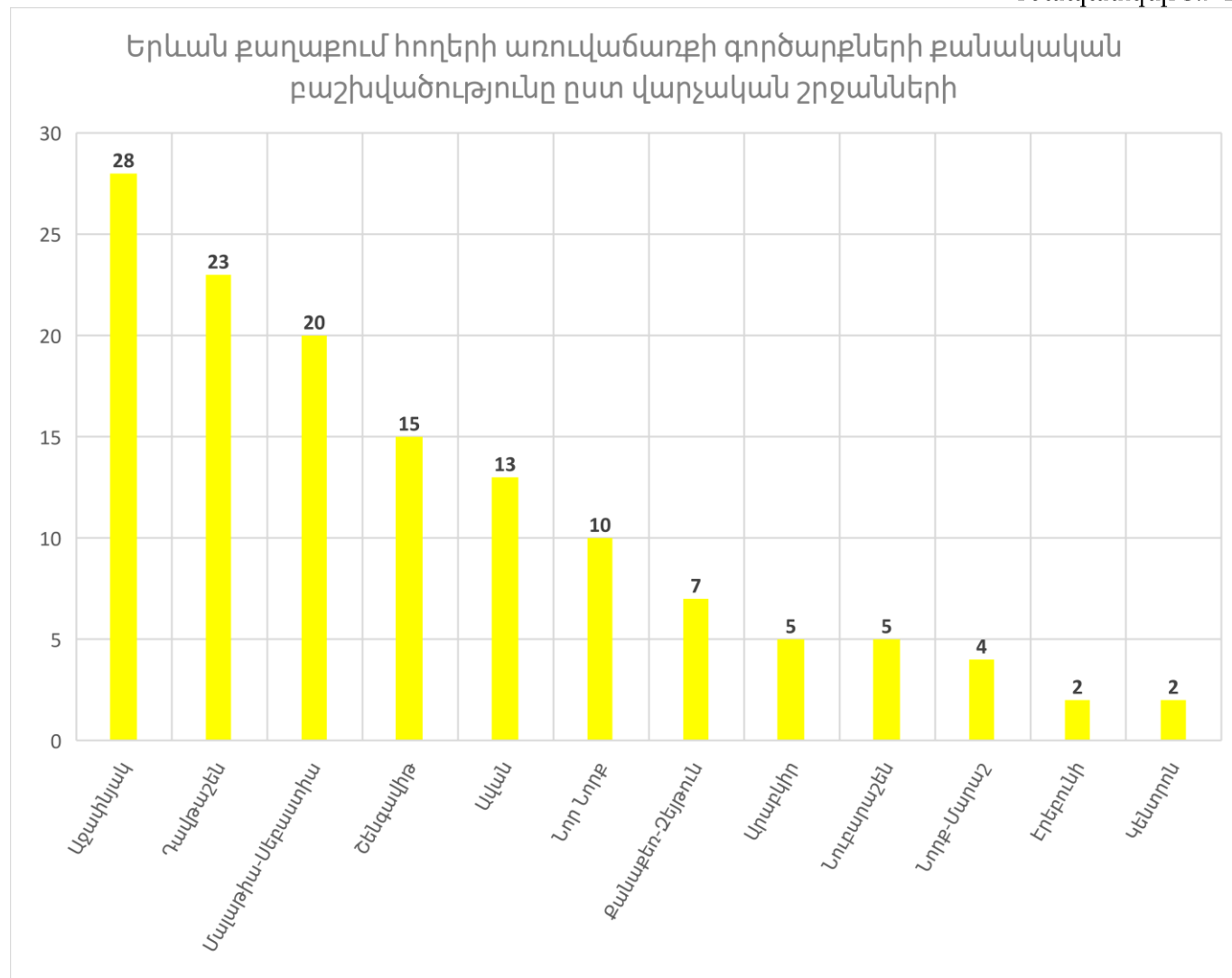
	2018 թվականի հոկտեմբեր	փոփոխումը	2019 թվականի հոկտեմբեր	փոփոխում ը	2019 թվականի սեպտեմբեր
Երևան	106	26.4%	134	21.8%	110
Արագածոտն	191	6.8%	204	-5.6%	216
Արարատ	303	7.6%	326	1.2%	322

Արմավիր	262	33.2%	349	66.2%	210
Գեղարքունիք	80	6.3%	85	46.6%	58
Լոռի	208	-56.3%	91	13.8%	80
Կոտայք	356	52.5%	543	14.8%	473
Շիրակ	49	51.0%	74	1.4%	73
Սյունիք	51	-11.8%	45	73.1%	26
Վայոց ձոր	19	2.9 աև գ աւ	55	41.0%	39
Տավուշ	62	46.8%	91	42.2%	64
Հանրապետություն	1,687	18.4%	1,997	19.5%	1,671

3.7.2 Երևան քաղաքում 2019 թվականի հոկտեմբերին իրականացվել է հողերի առուվաճառքի 134 գործարք: 2019 թվականի հոկտեմբերին Երևան քաղաքում հողերի առուվաճառքի գործարքների քանակը 2019 թվականի սեպտեմբերի համեմատ աճել է 21.8 %-ով, իսկ 2018 թվականի հոկտեմբերի համեմատ՝ 26.4 %-ով:

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

Գծապատկեր 3.7-2



2019 թվականի հոկտեմբերին Երևան քաղաքում հողերի առուվաճառքի գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 20.9%, արձանագրվել է Աջափնյակ, իսկ առավել ցածրը՝ 1.5-ական %՝ Էրեբունի և Կենտրոն վարչական շրջաններում:

2019 թվականի հոկտեմբերին Երևան քաղաքում իրականացվել է հողերի առուվաճառքի 134 գործարք՝ 11.85 հա ընդհանուր մակերեսով, որոնք, ըստ նպատակային նշանակության, բաշխվել են հետևյալ կերպ.

- գյուղատնտեսական նշանակության հող՝ 17 միավոր (1.08 հա),
- բնակելի կառուցապատման (տնամերձ) հող՝ 66 միավոր (3.99 հա),
- հասարակական կառուցապատման հող՝ 45 միավոր (6.25 հա),
- արդյունաբերական օբյեկտների հող՝ 6 միավոր (0.53 հա):

Երևան քաղաքում վաճառված հողերի քանակի 9.0 %-ը կամ 12 միավոր (1.59 հա) ընդհանուր մակերեսով հանդիսացել է պետական կամ համայնքային սեփականության հող, իսկ 91.0 %-ը կամ 122 միավոր (10.26 հա)՝ մասնավոր սեփականության հող: 2019 թվականի հոկտեմբերին Երևանում գրանցվել է կառուցապատման իրավունքի վաճառքի 2 գործարք (0.33 հա):

Աղյուսակ 3.7-2-ում ներկայացված է 2019 թվականի հոկտեմբերին 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)
Դավթաշեն	0	0.00	0	0.00	1	0.004	0	0.00	0	0.00	2	0.10	16	0.72	4	0.88
Էրեբունի	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	1	0.06	1	0.10
Աջափնյակ	0	0.00	0	0.00	7	0.49	0	0.00	0	0.00	0	0.00	6	0.48	15	1.10
Ավան	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	5	0.73	8	1.19
Արաբկիր	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	4	0.11	1	0.01
Կենտրոն	0	0.00	0	0.00	1	0.001	0	0.00	0	0.00	0	0.00	1	0.04	0	0.00
Մալաթիա-Սեբաստիա	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	16	0.98	0	0.00	3	0.12	1	0.01
Քանաքեռ-Զեյթուն	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	1	0.11	2	0.03	4	0.26
Շենգավիթ	0	0.00	0	0.00	1	0.01	2	1.08	1	0.10	0	0.00	11	0.90	0	0.00
Նոր Նորք	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	3	0.32	2	0.08	5	1.09
Նորք-Մարաշ	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	4	0.52
Նուբարաշեն	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	5	0.22	0	0.00
Ընդամենը	0	0.00	0	0.00	10	0.51	2	1.08	17	1.08	6	0.53	56	3.49	43	5.16

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

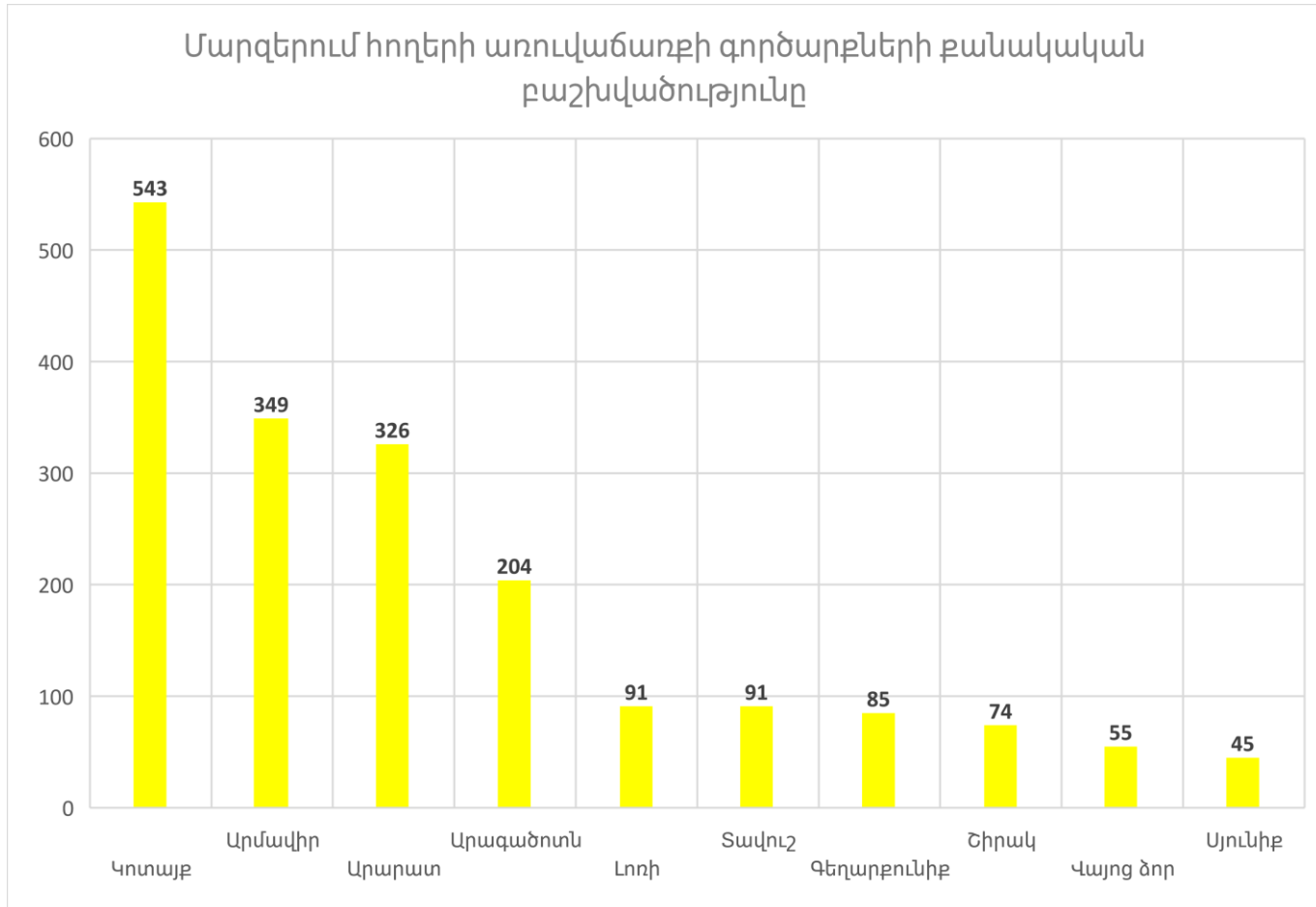
Աղյուսակ 3.7-3

Վարչական շրջաններ	Ուղղակի վաճառք								Վաճառք աճուրդով									
	ընդամենը		արդյունա- բերական օբյեկտների հոդեր		բնակավայրերի հոդեր				ընդամենը		գյուղ- նշանակույթ- յան հոդեր		արդյունա- բերական օբյեկտների հոդեր		բնակավայրերի հոդեր			
					բնակելի կառուցապ. (տնամերձ) հոդեր		հասարակա- կան կառու- ցապ. հոդեր								բնակելի 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	1	0.004	0	0.00	1	0.004	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	4	0.11	0	0.00	4	0.11	0	0.00	3	0.38	0	0.00	0	0.00	3	0.38	0	0.00
Ավան	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
Արաբկիր	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
Կենտրոն	1	0.001	0	0.00	1	0.001	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
Մալաթիա-Սեբաստիա	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
Քանաքեռ-Զեյթուն	0	0.00	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	0.01	0	0.00	1	0.01	0	0.00	2	1.08	0	0.00	0	0.00	0	0.00	2	1.08
Նոր Նորք	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
Նորք-Մարաշ	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
Նուբարաշեն	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
Ընդամենը	7	0.125	0	0.00	7	0.125	0	0.00	5	1.46	0	0.00	0	0.00	3	0.38	2	1.08

2019 թվականի հոկտեմբերին Երևան քաղաքում գրանցվել է հողերի աճուրդային վաճառքի 5 գործարք, ընդ որում՝ աճուրդային վաճառքի գործարքների քանակը 2019 թվականի սեպտեմբերի համեմատ աճել է 2.5 անգամ, իսկ 2018 թվականի հոկտեմբերի համեմատ նվազել է 16.7 %-ով:

3.7.3 Մարզերում 2019 թվականի հոկտեմբերին իրականացվել է հողերի առուվաճառքի 1,863 գործարք, ընդ որում՝ նշված առուվաճառքի գործարքների 80.7 %-ը գրանցվել է գյուղական բնակավայրերում: 2019 թվականի հոկտեմբերին մարզերում հողերի առուվաճառքի գործարքների քանակը 2019 թվականի սեպտեմբերի համեմատ աճել է 19.3 %-ով, իսկ 2018 թվականի հոկտեմբերի համեմատ՝ 17.8 %-ով:

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



Մարզերում 2019 թվականի հոկտեմբերին հողերի առուվաճառքի գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 29.1 %, գրանցվել է Կոտայքի, իսկ առավել ցածրը՝ 2.4 % Սյունիքի մարզերում:

2019 թվականի հոկտեմբերին մարզերում իրականացվել է հողերի առուվաճառքի 1,863 գործարք՝ 1,108.98 հա ընդհանուր մակերեսով, որոնք, ըստ նպատակային նշանակության, բաշխվել են հետևյալ կերպ.

- գյուղատնտեսական նշանակության հող՝ 1,079 միավոր (969.95 հա),
- բնակելի կառուցապատման (տնամերձ) հող՝ 615 միավոր (56.68 հա),
- հասարակական կառուցապատման հող՝ 129 միավոր (13.34 հա),
- արդյունաբերական օբյեկտների հող՝ 29 միավոր (20.08 հա),
- առողջարարական նպատակներով և հանգստի համար նախատեսված հատուկ պահպանվող տարածքի հող՝ 4 միավոր (0.67 հա),
- հիդրոէլեկտրակայանների համար նախատեսված էներգետիկայի օբյեկտների հող՝ 7 միավոր (48.26 հա):

Հողերի առուվաճառքի առավել մեծ ծավալներն արձանագրվել են Կոտայքի մարզում՝ 283.30 հա, որից 246.63 հա՝ գյուղատնտեսական նշանակության:

Մարզերում վաճառված հողերի քանակի 17.8 %-ը կամ 332 միավորը (246.52 հա) հանդիսացել է պետական կամ համայնքային սեփականության հող, իսկ 82.2 %-ը կամ 1,531 միավորը (862.46 հա)՝ մասնավոր սեփականության հող: 2019 թվականի հոկտեմբերին մարզերում գրանցվել է կառուցապատման իրավունքի վաճառքի 10 գործարք (0.92 հա):

Աղյուսակ 3.7-4-ում ներկայացված է 2019 թվականի հոկտեմբերին 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

	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	16	25.58	0	0.00	3	0.26	7	3.76	125	140.75	1	0.22	44	4.86	5	0.49
Արարատ	32	34.62	8	3.00	25	0.99	14	0.59	158	64.44	2	0.20	83	7.91	4	0.18
Արմավիր	33	47.49	2	7.26	0	0.00	4	0.27	185	154.84	1	7.17	115	12.46	8	0.39
Գեղարքունիք	5	14.41	2	0.39	7	0.37	3	0.14	36	46.27	1	0.01	19	1.79	10	1.36
Լոռի	8	4.96	2	0.16	8	0.03	14	0.47	42	19.95	1	0.02	12	1.21	4	0.13
Կոտայք	11	8.50	0	0.00	35	1.81	4	0.05	263	238.13	2	0.23	198	18.72	27	4.67
Շիրակ	22	33.78	0	0.00	1	0.01	0	0.00	31	41.95	0	0.00	17	2.04	3	0.19
Սյունիք	5	2.60	0	0.00	5	0.33	5	0.01	25	24.06	0	0.00	5	0.80	0	0.00
Վայոց ձոր	11	6.09	2	0.15	4	0.08	3	0.05	25	47.26	0	0.00	8	0.67	1	0.01
Տավուշ	6	2.80	3	0.81	6	0.44	10	0.47	40	11.47	2	0.46	20	1.90	3	0.11
Ընդամենը	149	180.83	19	11.77	94	4.32	64	5.81	930	789.12	10	8.31	521	52.36	65	7.53

Աղյուսակ 3.7-5-ում ներկայացված է 2019 թվականի հոկտեմբերին 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)
Արագածոտն	1	0.21	0	0.00	0	0.00	1	0.21	24	27.48	15	23.67	0	0.00	3	0.26	6	3.55
Արարատ	7	2.653	2	2.64	2	0.003	3	0.01	66	29.09	26	27.16	6	0.36	23	0.99	11	0.58
Արմավիր	1	0.09	0	0.00	0	0.00	1	0.09	35	54.76	30	47.32	2	7.26	0	0.00	3	0.18
Գեղարքունիք	2	0.12	0	0.00	2	0.12	0	0.00	15	15.19	5	14.41	2	0.39	5	0.25	3	0.14
Լոռի	7	0.05	0	0.00	6	0.02	1	0.03	24	5.56	7	4.95	2	0.16	2	0.01	13	0.44
Կոտայք	6	0.02	0	0.00	6	0.02	0	0.00	41	10.11	8	8.26	0	0.00	29	1.79	4	0.06
Շիրակ	1	0.01	0	0.00	1	0.01	0	0.00	22	33.78	22	33.78	0	0.00	0	0.00	0	0.00
Սյունիք	1	0.001	0	0.00	0	0.00	1	0.001	14	2.94	5	2.60	0	0.00	5	0.33	4	0.01
Վայոց ձոր	2	0.005	0	0.00	1	0.003	1	0.002	18	6.37	11	6.09	2	0.15	3	0.08	2	0.05
Տավուշ	4	0.07	0	0.00	2	0.05	2	0.02	21	4.45	6	2.80	3	0.81	4	0.39	8	0.45
Ընդամենը	32	3.23	2	2.64	20	0.23	10	0.36	280	189.73	135	171.04	17	9.13	74	4.1	54	5.46

2019 թվականի հոկտեմբերին հանրապետության մարզերում արձանագրվել է նաև գյուղատնտեսական նշանակության հողերի ուղղակի վաճառքի 14 գործարք՝ 9.78 հա ընդհանուր մակերեսով:

2019 թվականի հոկտեմբերին մարզերում գրանցվել է հողերի աճուրդային վաճառքի 285 գործարք, ընդ որում՝ աճուրդային վաճառքի գործարքների քանակը 2019 թվականի

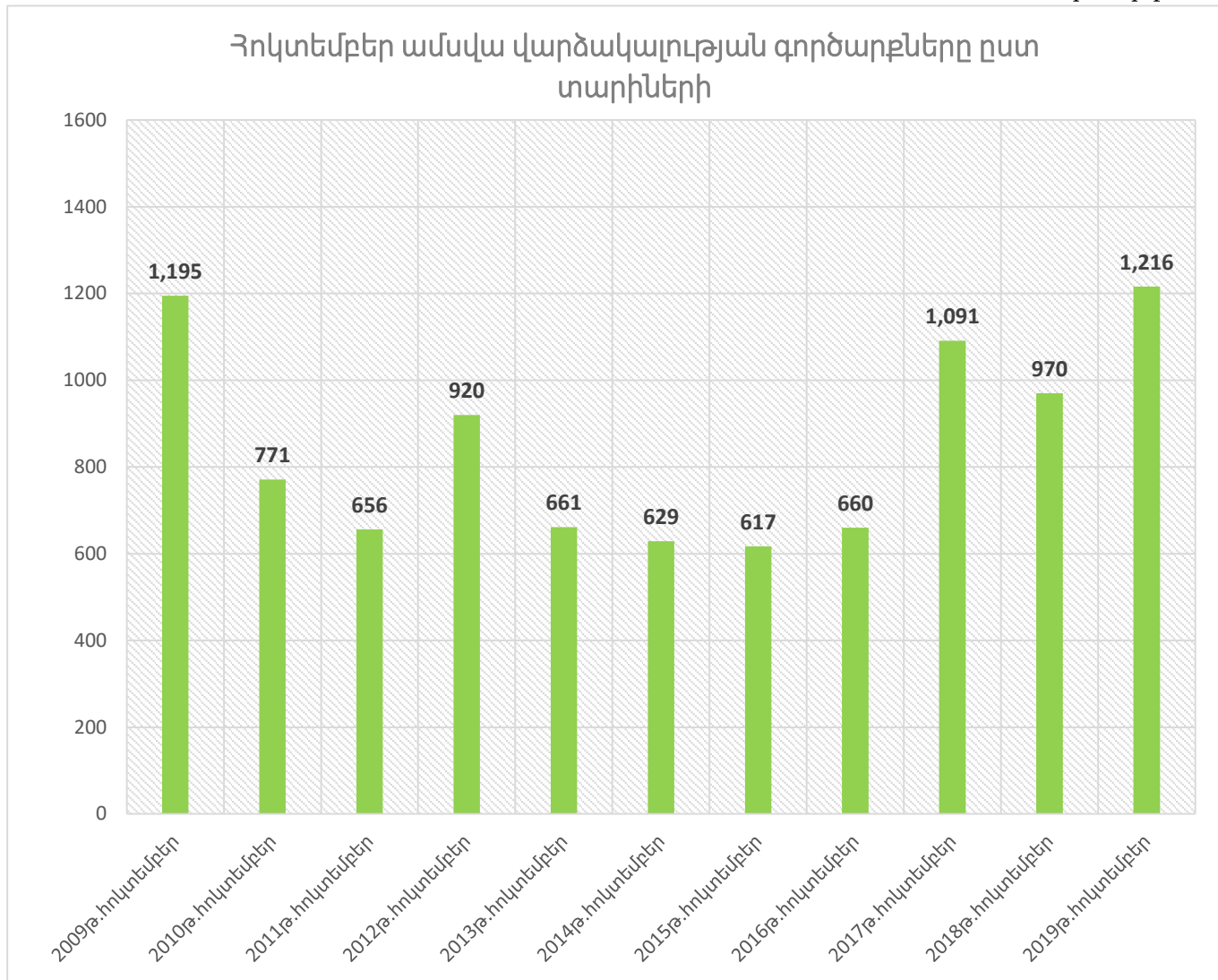
սեպտեմբերի համեմատ աճ է 10.5 %-ով, իսկ 2018 թվականի հոկտեմբերի համեմատ՝ 54.1 %-ով: Գյուղատնտեսական նշանակության հողերի աճուրդային վաճառքի գործարքների քանակը 2019 թվականի սեպտեմբերի համեմատ աճել է 40.6 %-ով, իսկ 2018 թվականի հոկտեմբերի համեմատ՝ 87.5 %-ով, բնակելի կառուցապատման (տնամերձ) հողերը 2019 թվականի սեպտեմբերի համեմատ նվազել՝ 29.5 %-ով, իսկ 2018 թվականի հոկտեմբերի համեմատ աճել՝ 64.4 %-ով, հասարակական կառուցապատման հողերը 2019 թվականի սեպտեմբերի համեմատ աճել՝ 28.6 %-ով, իսկ 2018 թվականի հոկտեմբերի համեմատ՝ 10.2 %-ով, արդյունաբերական օբյեկտների հողերը 2019 թվականի սեպտեմբերի համեմատ աճել՝ 21.4 %-ով, իսկ 2018 թվականի հոկտեմբերի համեմատ՝ 54.5 %-ով:

4 ՎԱՐՁԱԿԱԼՈՒԹՅԱՆ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ

4.1 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված վարձակալության գործարքների վերլուծություն

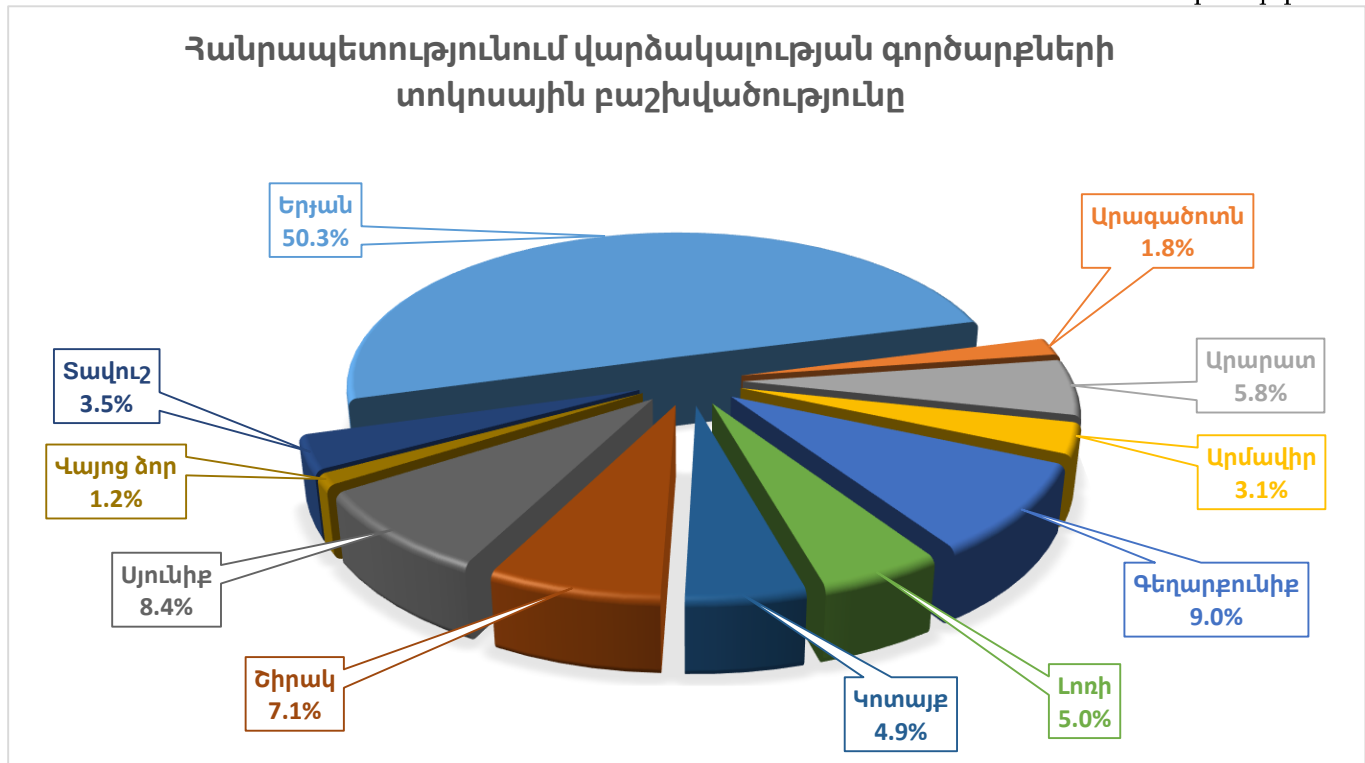
4.1.1 2019 թվականի հոկտեմբերին անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացվել է 1,216 վարձակալության գործարք, որը կազմել է անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների ընդհանուր քանակի 6.6 %-ը:

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

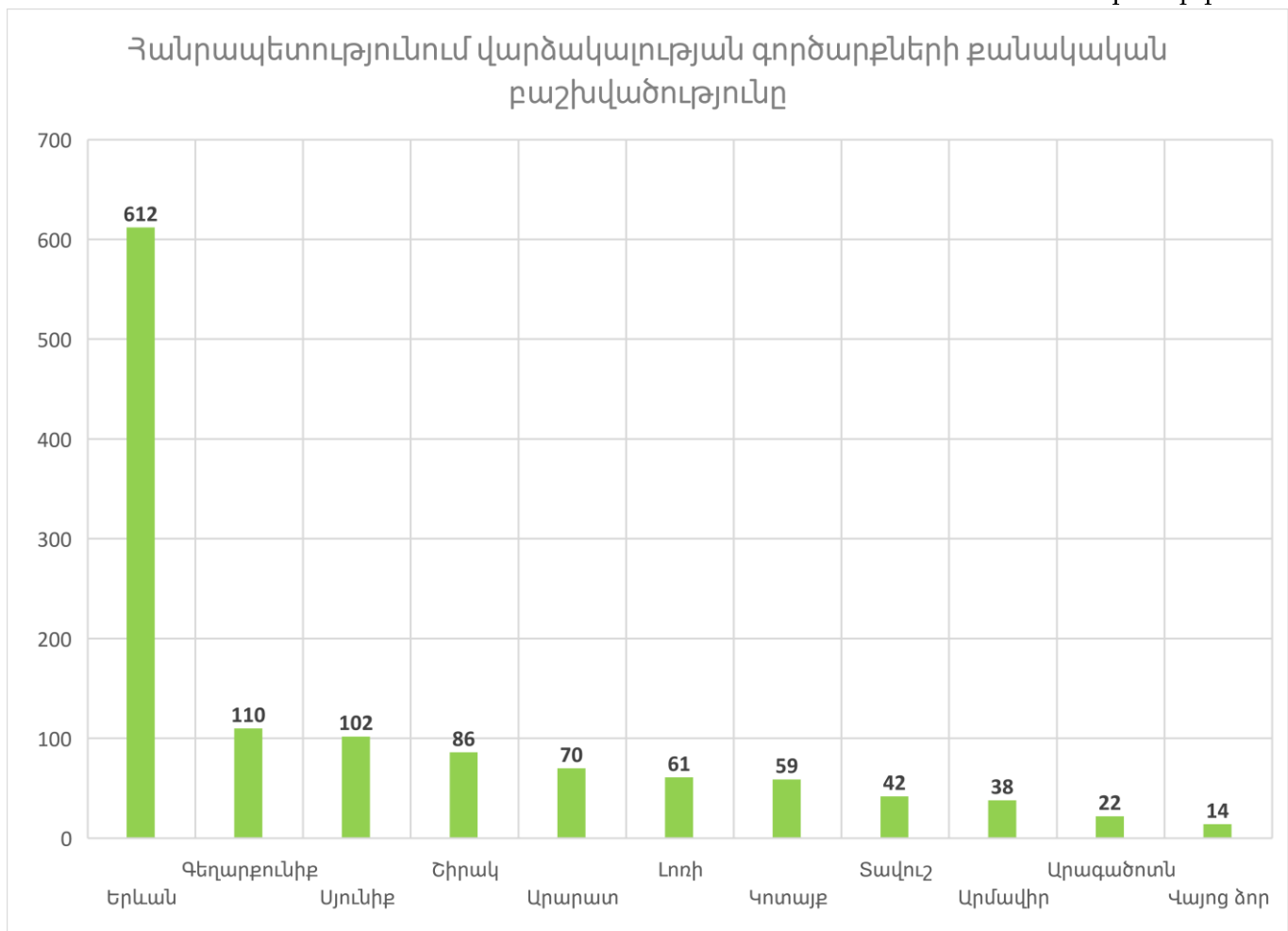


4.1.2 Հանրապետությունում 2019 թվականի հոկտեմբերին անշարժ գույքի վարձակալության գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 50.3 %, գրանցվել է Երևան քաղաքում, իսկ առավել ցածրը՝ 1.2 %՝ Վայոց Ձորի մարզում:

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



Գծապատկեր 4.1-3



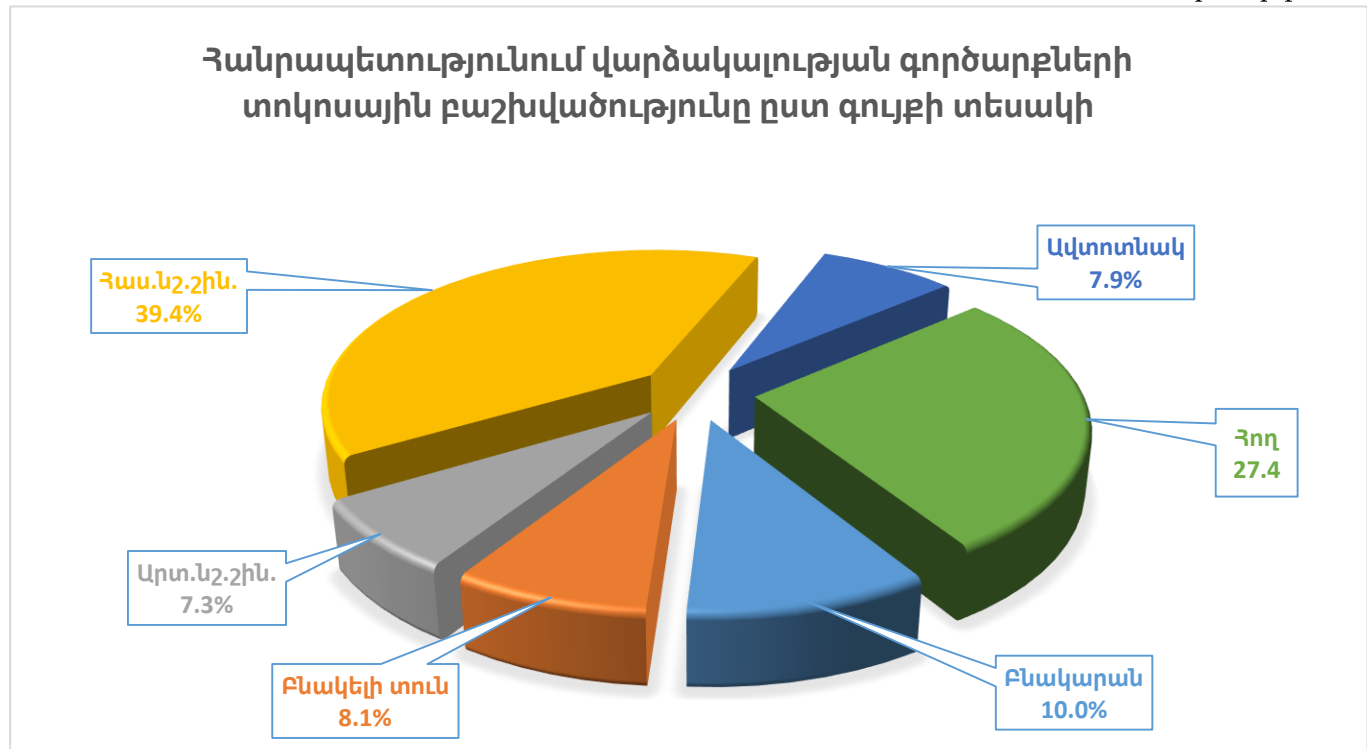
Աղյուսակ 4.1-1-ում ներկայացված է 2019 թվականի հոկտեմբերին հանրապետությունում իրականացված վարձակալության գործարքների քանակական համեմատությունը 2018 թվականի հոկտեմբեր և 2019 թվականի սեպտեմբեր ամիսների նկատմամբ:

	2018 թվականի հոկտեմբեր	փոփոխումը	2019 թվականի հոկտեմբեր	փոփոխումը	2019 թվականի սեպտեմբեր
Երևան	500	22.4%	612	5.5%	580
Արագածոտն	28	-21.4%	22	-21.4%	28
Արարատ	39	79.5%	70	42.9%	49
Արմավիր	24	58.3%	38	31.0%	29
Գեղարքունիք	77	42.9%	110	5.8%	104
Լոռի	92	-33.7%	61	19.6%	51
Կոտայք	44	34.1%	59	51.3%	39
Շիրակ	35	2.5 ան գ ամ	86	3.4 ան գ ամ	25
Սյունիք	30	3.4 ան գ ամ	102	2.9 ան գ ամ	35
Վայոց ձոր	7	2.0 ան գ ամ	14	75.0%	8
Տավուշ	94	-55.3%	42	44.8%	29
Հանրապետություն	970	25.4%	1,216	24.5%	977

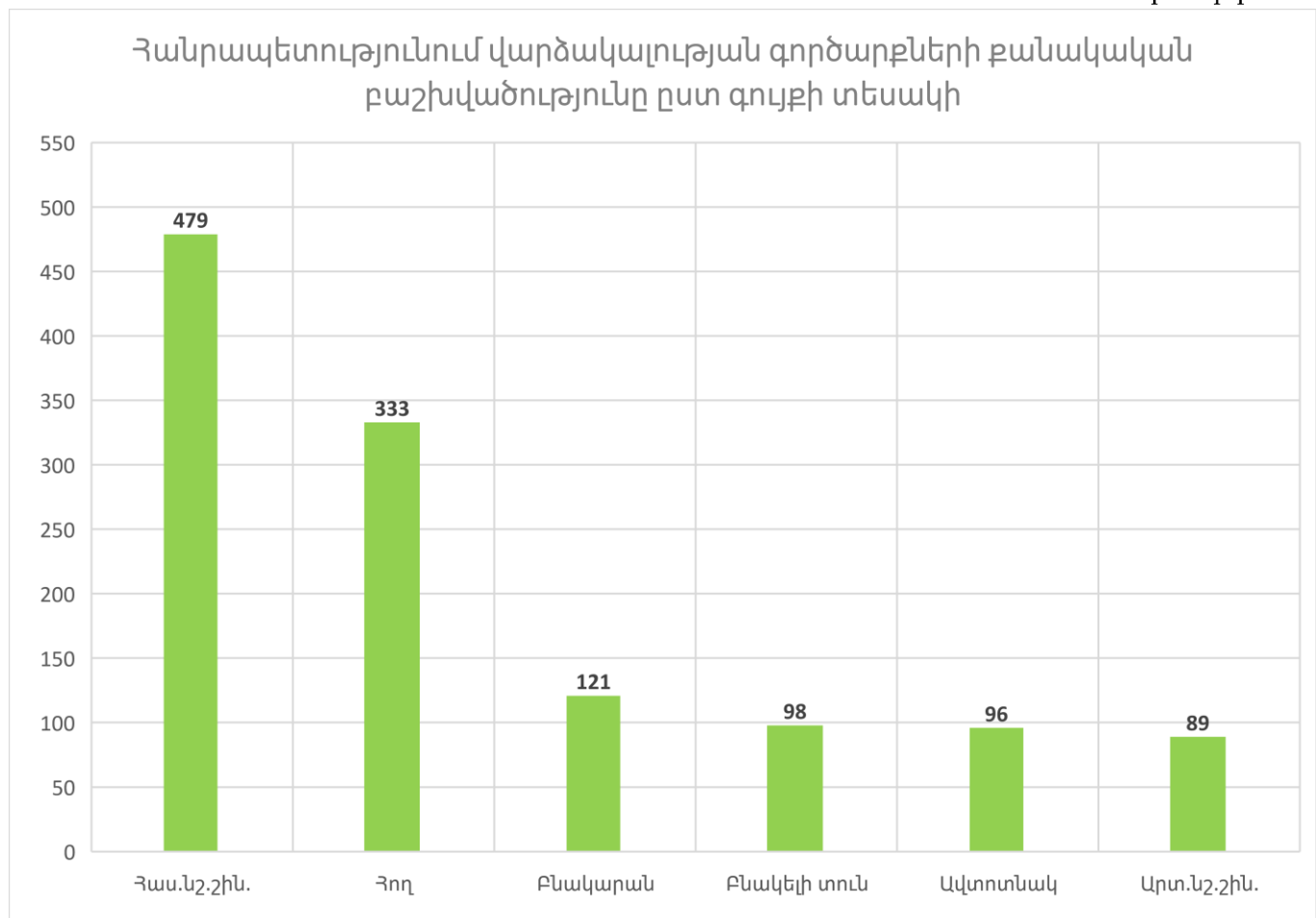
2019 թվականի հոկտեմբերին հանրապետությունում գրանցված վարձակալության գործարքների քանակը 2019 թվականի սեպտեմբերի համեմատ աճել է 24.5 %-ով, իսկ 2018 թվականի հոկտեմբերի համեմատ՝ 25.4 %-ով:

4.1.3 Հանրապետությունում 2019 թվականի հոկտեմբերին վարձակալության գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 39.4 %, գրանցվել է հասարակական նշանակության շինությունների, առավել ցածրը՝ 7.3 %՝ արտադրական նշանակության շինությունների նկատմամբ: Հոդերի նկատմամբ իրականացվել է 333 միավոր վարձակալության գործարք՝ 1002.30 հա ընդհանուր մակերեսով, ընդ որում՝ առավել մեծ՝ 574.74 հա ընդհանուր մակերեսով հողամասեր վարձակալվել են Տավուշի մարզում:

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



Գծապատկեր 4.1-5



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

Աղյուսակ 4.1-2

N	Գույքի տեսակ	Հանրապետությունում վարձակալության գործարքների քանակները
N		

		2018 թվականի հոկտեմբ եր	փոփոխում ը	2019 թվականի հոկտեմբե ր	փոփոխումը	2019 թվականի սեպտեմբե ր
1	Բնակարան	70	72.9%	121	-9.7%	134
2	Անհատական բնակելի տուն	23	4.3 ա ն գ ա մ	98	84.9%	53
3	Արտադրական նշ. շին	83	7.2%	89	-5.3%	94
4	Հասարակական նշ. շին.	468	2.4%	479	26.1%	380
5	Ավտոտնակ	31	3.1 ա ն գ ա մ	96	26.3%	76
6	Հող	295	12.9%	333	38.8%	240
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	160	45.6%	233	20.1%	194
	Ընդամենը	970	25.4%	1,216	24.5%	977

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

Աղյուսակ 4.1-3

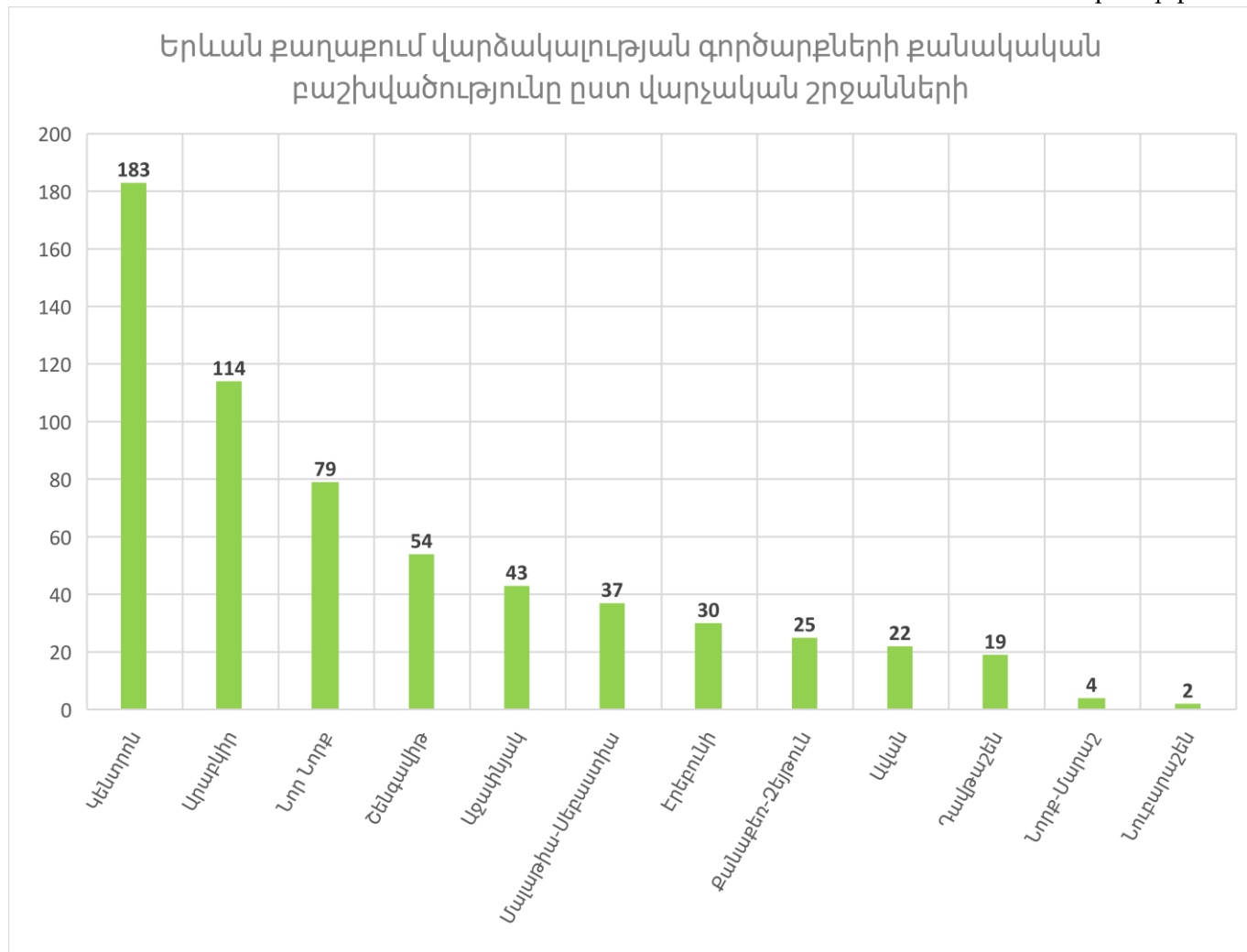
	Գույքի տեսակ	Հանրապե- տություն		Երևան			Մարզերի քաղաքային բնակավայրեր			Գյուղական բնակավայրեր		
		քան ակ	%	քան ակ	%	տեսակ արար կշիռը նմանա տիպ գործար քներում	քա նա կ	%	տեսակ արար կշիռը նմանա տիպ գործար ք- ներում	քա նա կ	%	տեսակ արար կշիռը նմանա տիպ գործա րքներո ւմ
1	Բնակարան	121	10.0%	77	12.6%	63.6%	44	12.7%	36.4%	0	0.0%	0.0%
2	Անհատական բնակելի տուն	98	8.1%	21	3.4%	21.4%	35	10.1%	35.7%	42	16.3%	42.9%
3	Արտադրական նշ. շին	89	7.3%	64	10.5%	71.9%	14	4.0%	15.7%	11	4.3%	12.4%
4	Հասարակական նշ. շին.	479	39.4%	356	58.2%	74.3%	88	25.4%	18.4%	35	13.6%	7.3%
5	Ավտոտնակ	96	7.9%	93	15.2%	96.9%	3	0.9%	3.1%	0	0.0%	0.0%
6	Հող	333	27.4%	1	0.2%	0.3%	163	47.0%	48.9%	169	65.8%	50.8%
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	233	19.2%	0	0.0%	0.0%	79	22.8%	33.9%	154	59.9%	66.1%
	Ընդամենը /գործարք/	1,216	100.0%	612	100.0%	50.3%	347	100.0%	28.5%	257	100.0%	21.1%

4.2 Երևան քաղաքում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված վարձակալության գործարքների վերլուծություն

4.2.1 2019 թվականի հոկտեմբերին Երևան քաղաքում գրանցվել է 612 վարձակալության գործարք, որը 2019 թվականի սեպտեմբերի համեմատ աճել է 5.5 %-ով, իսկ 2018 թվականի հոկտեմբերի համեմատ՝ 22.4 %-ով: Երևան քաղաքում անշարժ գույքի վարձակալության գործարքներից առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 29.9 %, գրանցվել է Կենտրոն, իսկ առավել ցածրը՝ 0.3 %՝ Նուբարաշեն վարչական շրջաններում:

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

Գծապատկեր 4.2-1



Աղյուսակ 4.2-1-ում ներկայացված է 2019 թվականի հոկտեմբերին Երևան քաղաքում իրականացված վարձակալության գործարքների քանակական համեմատությունը 2018 թվականի հոկտեմբեր և 2019 թվականի սեպտեմբեր ամիսների նկատմամբ:

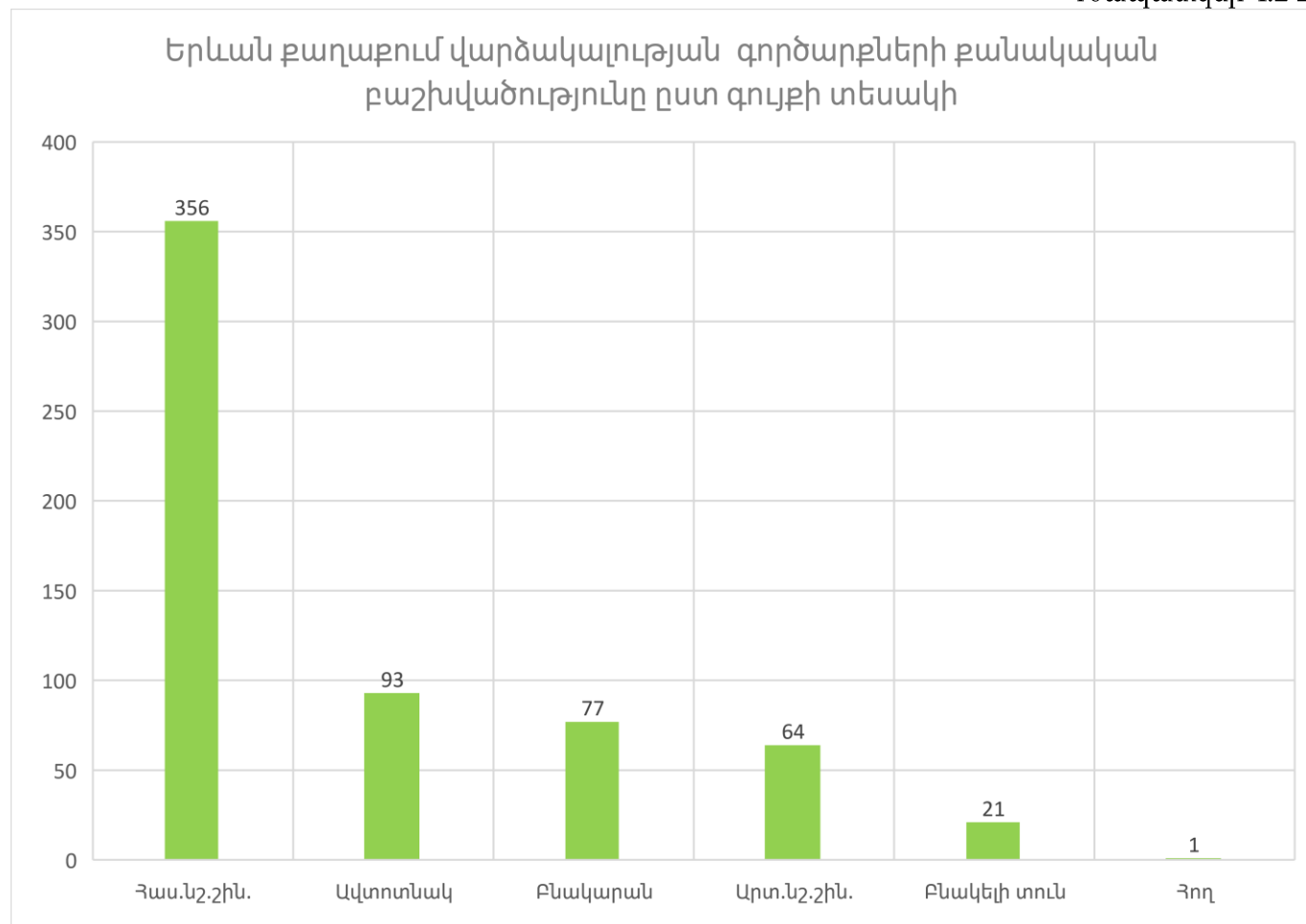
Աղյուսակ 4.2-1

Վարչական շրջան	2018 թվականի հոկտեմբեր	փոփոխումը	2019 թվականի հոկտեմբեր	փոփոխումը	2019 թվականի սեպտեմբեր
Դավթաշեն	16	18.8%	19	26.7%	15
Էրեբունի	16	87.5%	30	3.4%	29
Աջափնյակ	23	87.0%	43	-2.3%	44
Ավան	9	2.4 ան գ ամ	22	83.3%	12
Արաբկիր	72	58.3%	114	35.7%	84
Կենտրոն	167	9.6%	183	1.1%	181
Մալաթիա-Սեբաստիա	89	-58.4%	37	-31.5%	54
Քանաքեռ-Զեյթուն	23	8.7%	25	-28.6%	35
Շենգավիթ	53	1.9%	54	0.0%	54
Նոր Նորք	29	2.7 ան գ ամ	79	31.7%	60
Նորք-Մարաշ	1	4.0 ան գ ամ	4	0.0%	4
Նուբարաշեն	2	0.0%	2	-75.0%	8
Երևան	500	22.4%	612	5.5%	580

4.2.2 Երևան քաղաքում 2019 թվականի հոկտեմբերին վարձակալության գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 58.2 %, գրանցվել է հասարակական նշանակության շինությունների, առավել ցածր՝ 0.2 %, հողերի նկատմամբ՝ 0.02 հա մակերեսով:

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

Գծապատկեր 4.2-2



Աղյուսակ 4.2-2-ում ներկայացված է 2019 թվականի հոկտեմբերին Երևան քաղաքում իրականացված վարձակալության գործարքների քանակական համեմատությունը 2018 թվականի հոկտեմբեր և 2019 թվականի սեպտեմբեր ամիսների նկատմամբ:

Աղյուսակ 4.2-2

Հ/Հ	Անշարժ գույքի տեսակները	Երևան քաղաքում վարձակալության գործարքների քանակները				
		2018 թվականի հոկտեմբեր	փոփոխումը	2019 թվականի հոկտեմբեր	փոփոխումը	2019 թվականի սեպտեմբեր
1	Բնակարան	24	3.2 ա ն գ ա մ	77	-28.0%	107
2	Անհատական բնակելի տուն	14	50.0%	21	-32.3%	31
3	Արտադրական նշ. շին	54	18.5%	64	-1.5%	65
4	Հասարակական նշ. շին.	320	11.3%	356	19.5%	298
5	Ավտոտնակ	26	3.6 ա ն գ ա մ	93	25.7%	74
6	Հող	62	-98.4%	1	-80.0%	5
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	3	3-ր վ պ ա կ ա ս	0	0.0%	0
Ընդամենը		500	22.4%	612	5.5%	580

4.3 Մարզերում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված վարձակալության գործարքների վերլուծություն

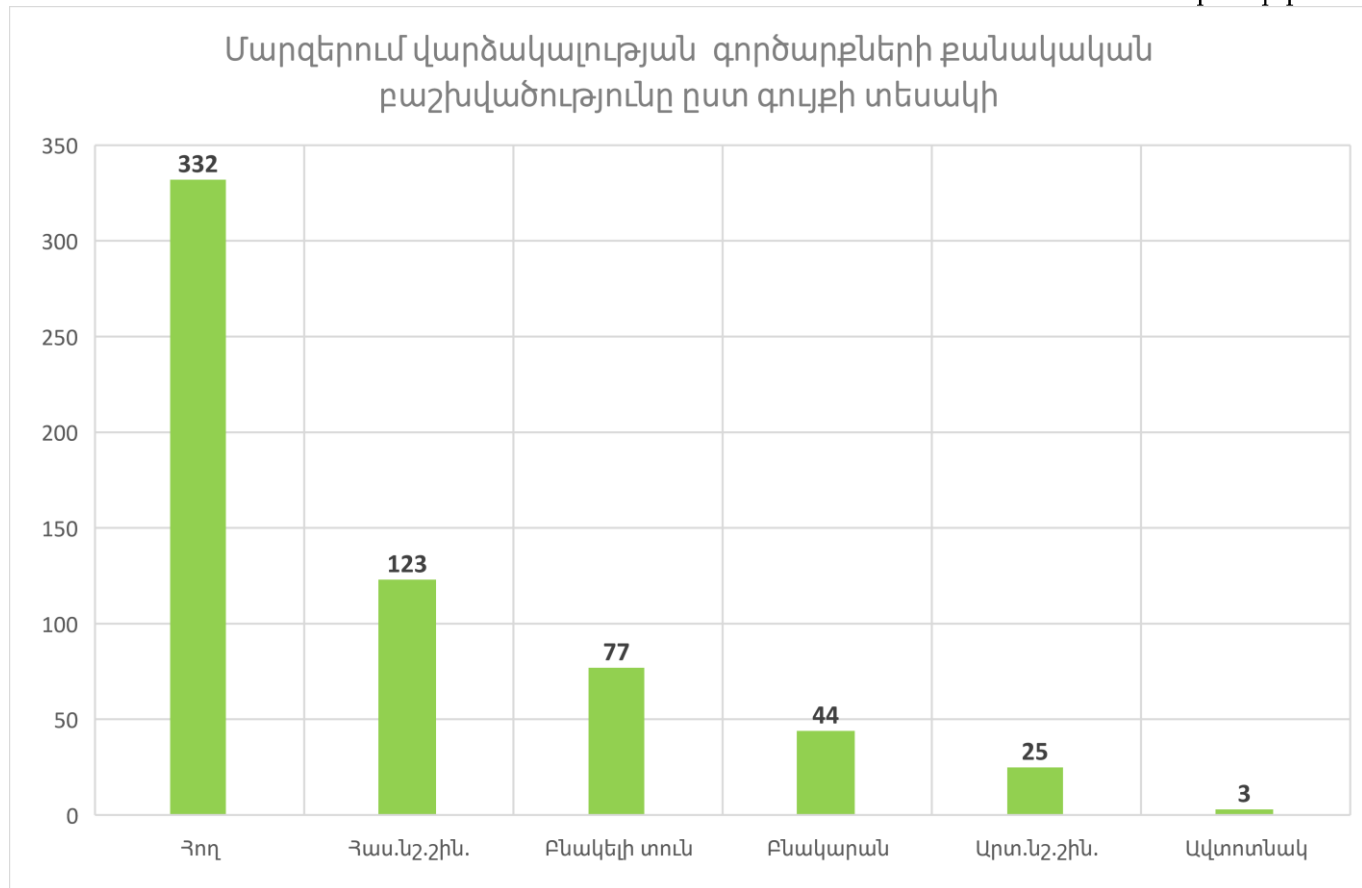
2019 թվականի հոկտեմբերին մարզերում գրանցվել է 604 վարձակալության գործարք, որը 2019 թվականի սեպտեմբերի համեմատ աճել է 52.1 %-ով, 2018 թվականի հոկտեմբերի համեմատ՝ 28.5 %-ով, մարզերի քաղաքային բնակավայրերում գրանցված վարձակալության գործարքների քանակը 2019 թվականի սեպտեմբերի համեմատ աճել է 45.8 %-ով, 2018 թվականի հոկտեմբերի համեմատ՝ 25.7 %-ով, իսկ գյուղական բնակավայրերում 2019 թվականի սեպտեմբերի համեմատ աճել է 61.6 %-ով, 2018 թվականի հոկտեմբերի համեմատ՝ 32.5 %-ով:

2019 թվականի հոկտեմբերին վարձակալության գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 55.0 %, գրանցվել է հողերի, առավել ցածրը՝ 0.5 %՝ ավտոտնակների նկատմամբ: Մարզերում իրականացվել է հողերի վարձակալության 332 գործարք՝ 1002.28 հա ընդհանուր մակերեսով, որոնք, ըստ նպատակային նշանակության, բաշխվել են հետևյալ կերպ.

- գյուղատնտեսական նշանակության հող՝ 233 միավոր (990.67 հա),
- բնակելի կառուցապատման (տնամերձ) հող՝ 37 միավոր (0.29 հա),
- հասարակական կառուցապատման հող՝ 41 միավոր (5.77 հա),
- արդյունաբերական օբյեկտների հող՝ 8 միավոր (4.10 հա),
- հիդրոէլեկտրակայանների համար նախատեսված էներգետիկայի օբյեկտների հող՝ 7 միավոր (0.02 հա),
- անտառային հող՝ 6 միավոր (1.43 հա):

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

Գծապատկեր 4.3-1



Աղյուսակ 4.3-1-ում ներկայացված է 2019 թվականի հոկտեմբերին մարզերում իրականացված վարձակալության գործարքների քանակական համեմատությունը 2018 թվականի հոկտեմբեր և 2019 թվականի սեպտեմբեր ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 4.3-1

NN	Գույքի տեսակ	Մարզերում վարձակալության գործարքների քանակները				
		2018 թվականի հոկտեմբեր	փոփոխումը	2019 թվականի հոկտեմբեր	փոփոխումը	2019 թվականի սեպտեմբեր
1	Բնակարան	46	-4.3%	44	63.0%	27
2	Անհատական բնակելի տուն	9	8.6 ա ն գ ա մ	77	3.5 ա ն գ ա մ	22
3	Արտադրական նշ. շին	29	-13.8%	25	-13.8%	29
4	Հասարակական նշ. շին.	148	-16.9%	123	50.0%	82
5	Ավտոտնակ	5	-40.0%	3	50.0%	2
6	Հող	233	42.5%	332	41.3%	235
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	157	48.4%	233	20.1%	194
	Ընդամենը	470	28.5%	604	52.1%	397

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

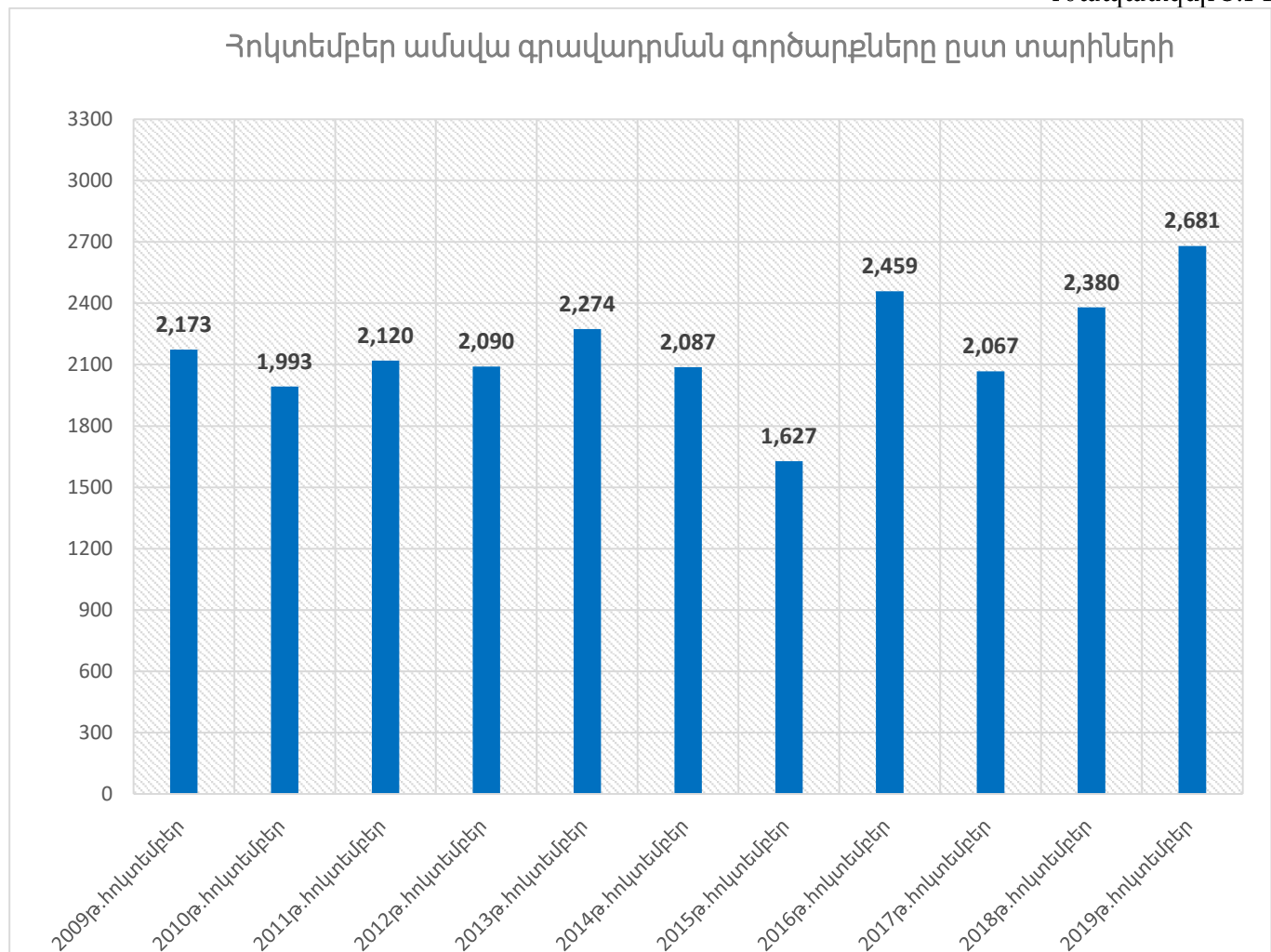
5 ԳՐԱՎԱԴԻՐՄԱՆ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ

5.1 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված գրավադրման գործարքների վերլուծություն

5.1.1 2019 թվականի հոկտեմբերին իրականացվել է անշարժ գույքի գրավադրման 2,681 գործարք, որը կազմել է անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքի պետական գրանցումների ընդհանուր քանակի 14.6 %-ը, ընդ որում՝ գրավադրման գործարքների 19.0 %-ը գրանցվել է գյուղական բնակավայրերում:

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

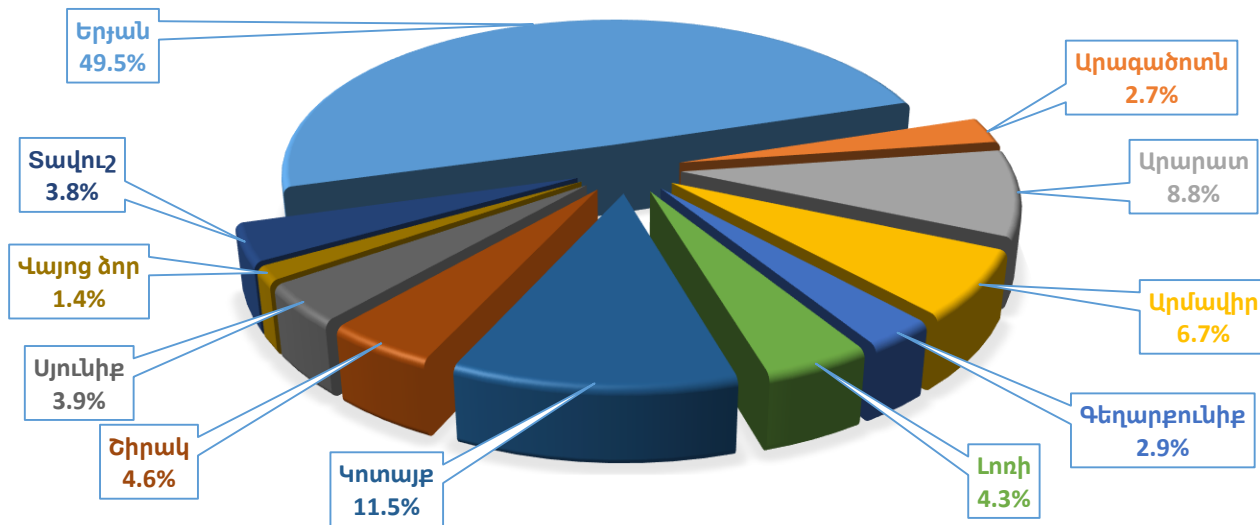
Գծապատկեր 5.1-1



Հանրապետությունում 2019 թվականի հոկտեմբերին անշարժ գույքի գրավադրման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 49.5 %, գրանցվել է Երևան քաղաքում, իսկ առավել ցածրը՝ 1.4 %՝ Վայոց Ձորի մարզում:

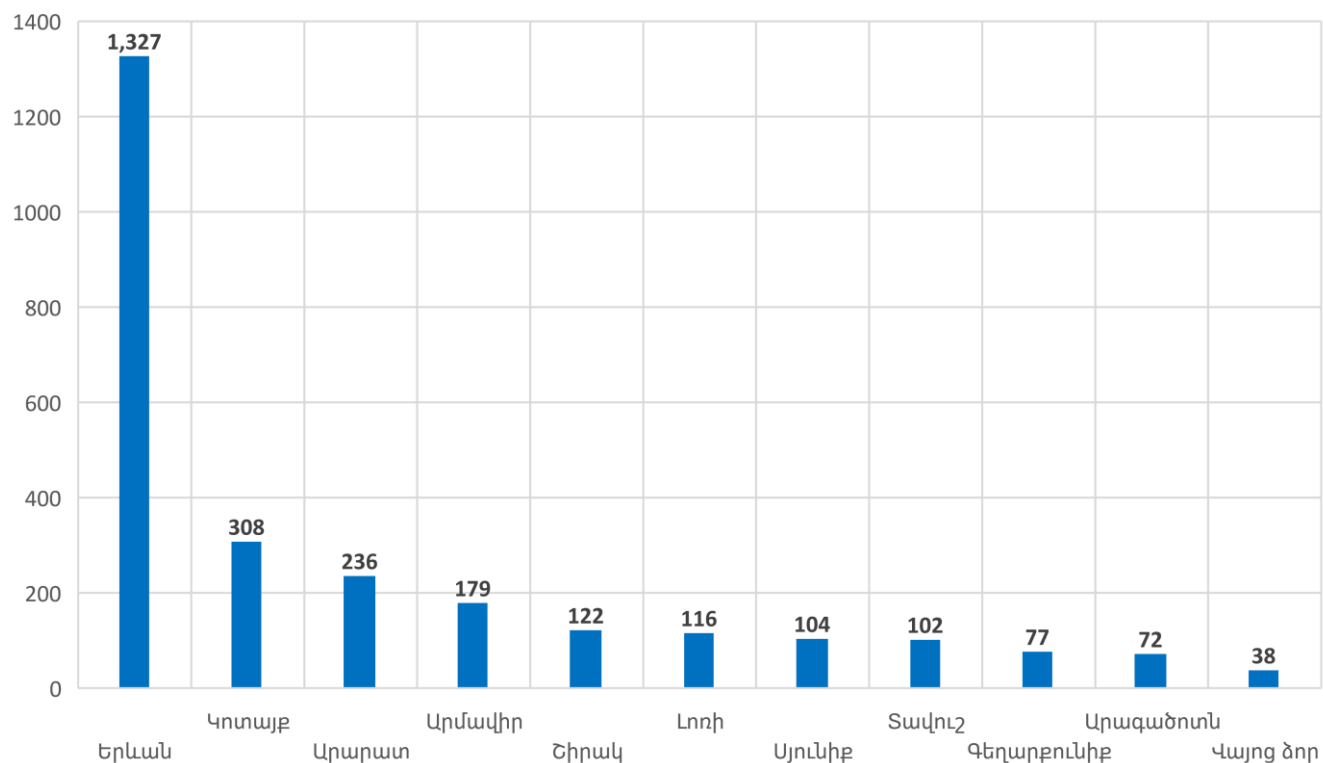
Գծապատկեր 5.1-2-ում և Գծապատկեր 5.1-3-ում ներկայացված են 2019 թվականի հոկտեմբերին հանրապետությունում անշարժ գույքի գրավադրման գործարքների տոկոսային և քանակական բաշխվածությունը ըստ Երևան քաղաքի և մարզերի.

Հանրապետությունում գրավադրման գործարքների տոկոսային բաշխվածությունը



Գծապատկեր 5.1-3

Հանրապետությունում գրավադրման գործարքների քանակական բաշխվածությունը



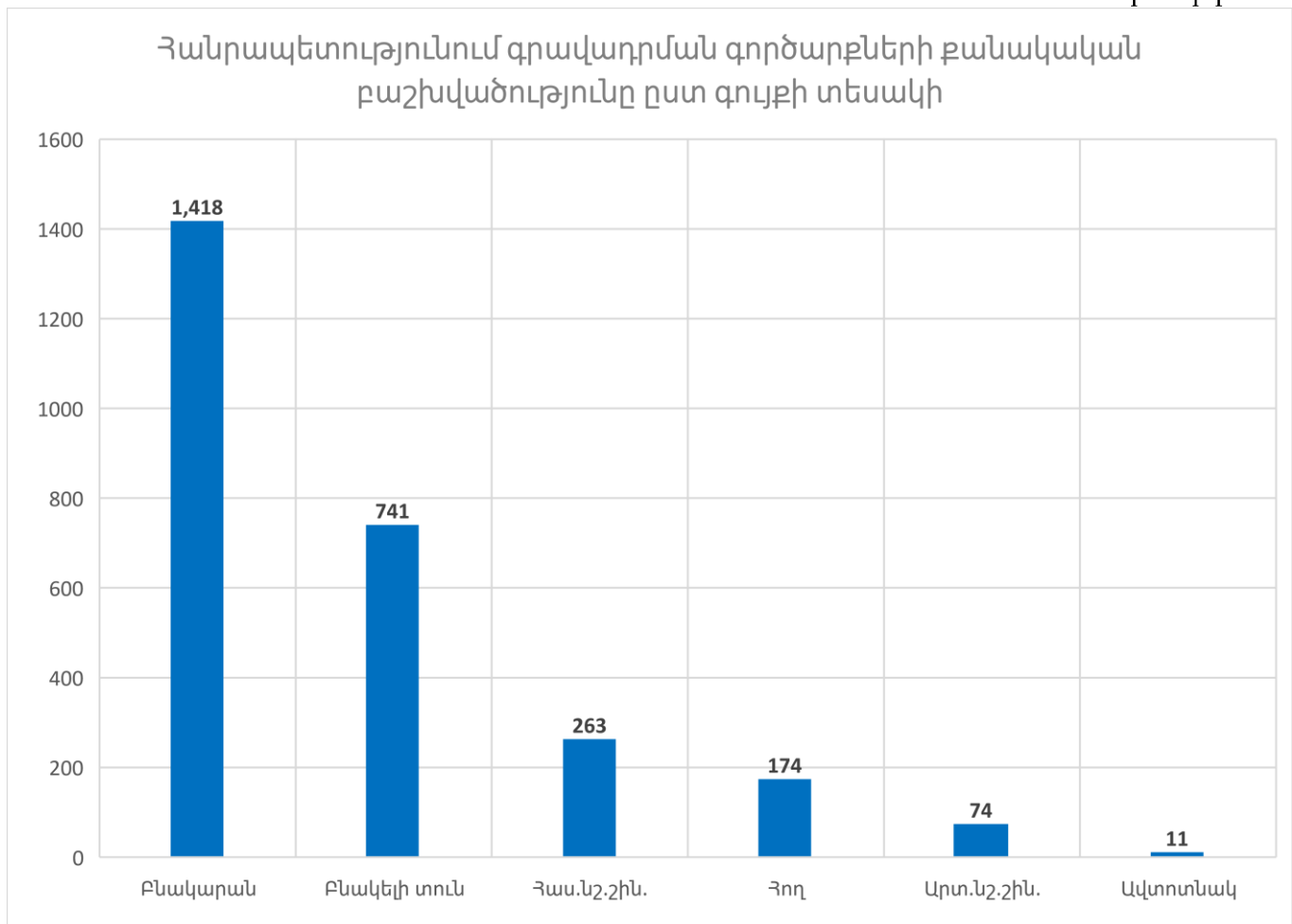
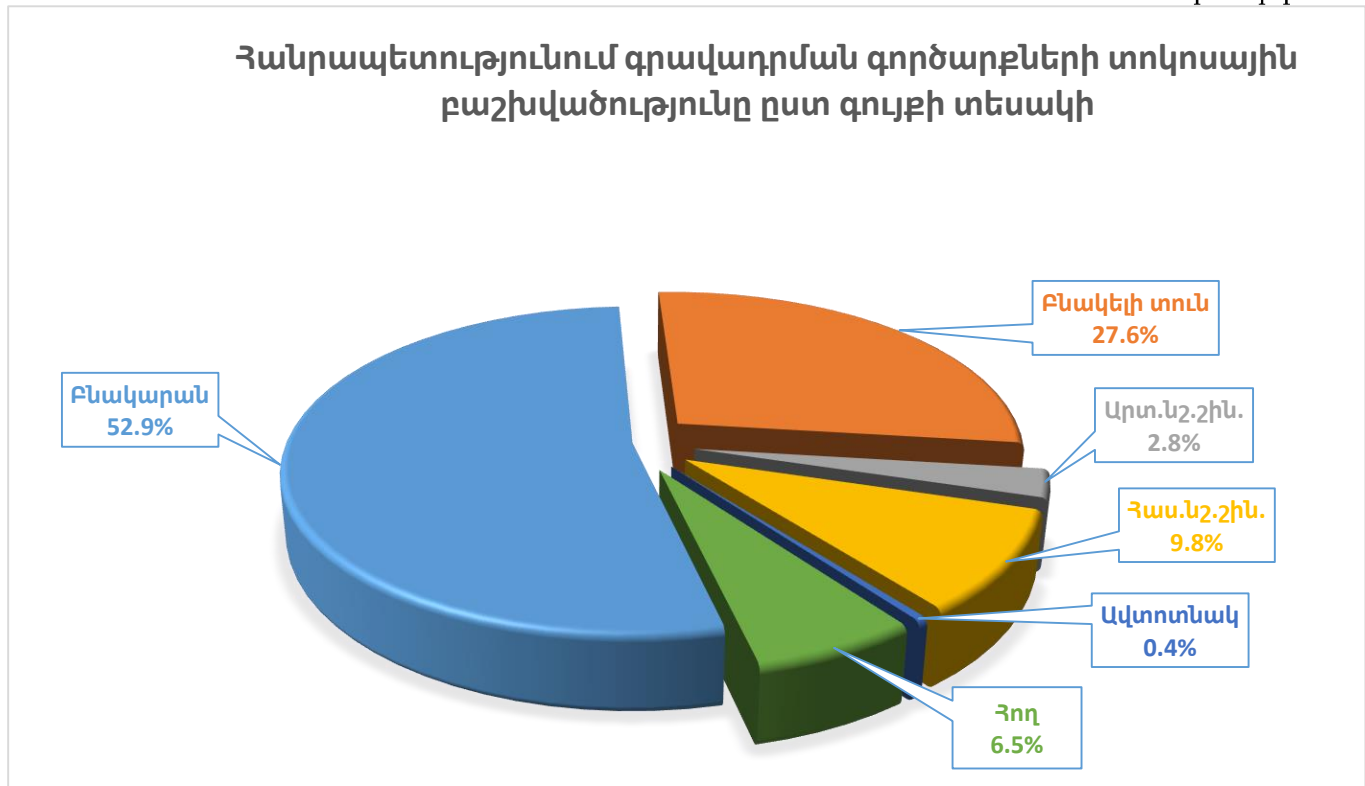
Աղյուսակ 5.1-1-ում ներկայացված է 2019 թվականի հոկտեմբերին հանրապետությունում իրականացված գրավադրման գործարքների քանակական համեմատությունը 2018 թվականի հոկտեմբեր և 2019 թվականի սեպտեմբեր ամիսների նկատմամբ:

	2018 թվականի հոկտեմբեր	փոփոխումը	2019 թվականի հոկտեմբեր	փոփոխումը	2019 թվականի սեպտեմբեր
Երևան	1,337	-0.7%	1,327	-1.7%	1,350
Արագածոտն	79	-8.9%	72	10.8%	65
Արարատ	167	41.3%	236	41.3%	167
Արմավիր	169	5.9%	179	22.6%	146
Գեղարքունիք	35	2.2 ա ն գ ա մ	77	18.5%	65
Լոռի	99	17.2%	116	-12.8%	133
Կոտայք	217	41.9%	308	14.9%	268
Շիրակ	110	10.9%	122	20.8%	101
Սյունիք	75	38.7%	104	-1.0%	105
Վայոց ձոր	35	8.6%	38	72.7%	22
Տավուշ	57	78.9%	102	67.2%	61
Հանրապետություն	2,380	12.6%	2,681	8.0%	2,483

2019 թվականի հոկտեմբերին հանրապետությունում գրանցված գրավադրման գործարքների քանակը 2019 թվականի սեպտեմբերի համեմատ աճել է 8.0 %-ով, իսկ 2018 թվականի հոկտեմբերի համեմատ՝ 12.6 %-ով:

5.1.2 Հանրապետությունում 2019 թվականի հոկտեմբերին գրավադրման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 52.9 %, գրանցվել է բնակարանների, առավել ցածրը՝ 0.4 %, ավտոտնակների նկատմամբ: 2019 թվականի հոկտեմբերին հողերի նկատմամբ իրականացվել է 174 միավոր գրավադրման գործարք՝ 254.31 հա ընդհանուր մակերեսով, ընդ որում առավել մեծ՝ 71.35 հա ընդհանուր մակերեսով հողամասեր գրավադրվել են Արարատի մարզում:

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



Աղյուսակ 5.1-2-ում ներկայացված է 2019 թվականի հոկտեմբերին հանրապետությունում իրականացված գրավադրման գործարքների քանակական համեմատությունը 2018 թվականի հոկտեմբեր և 2019 թվականի սեպտեմբեր ամիսների նկատմամբ:

Աղյուսակ 5.1-2

Հ/Հ	Գույքի տեսակ	Հանրապետությունում գրավադրման գործարքների քանակները				
		2018 թվականի հոկտեմբեր	փոփոխումը	2019 թվականի հոկտեմբեր	փոփոխումը	2019 թվականի սեպտեմբեր
1	Բնակարան	1,227	15.6%	1,418	14.0%	1,244
2	Անհատական բնակելի տուն	605	22.5%	741	26.2%	587
3	Արտադրական նշ. շին.	88	-15.9%	74	-6.3%	79
4	Հասարակական նշ. շին.	260	1.2%	263	3.5%	254
5	Ավտոտնակ	32	-65.6%	11	-93.4%	166
6	Հող	168	3.6%	174	13.7%	153
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	97	-16.5%	81	22.7%	66
	Ընդամենը	2,380	12.6%	2,681	8.0%	2,483

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

Աղյուսակ 5.1-3

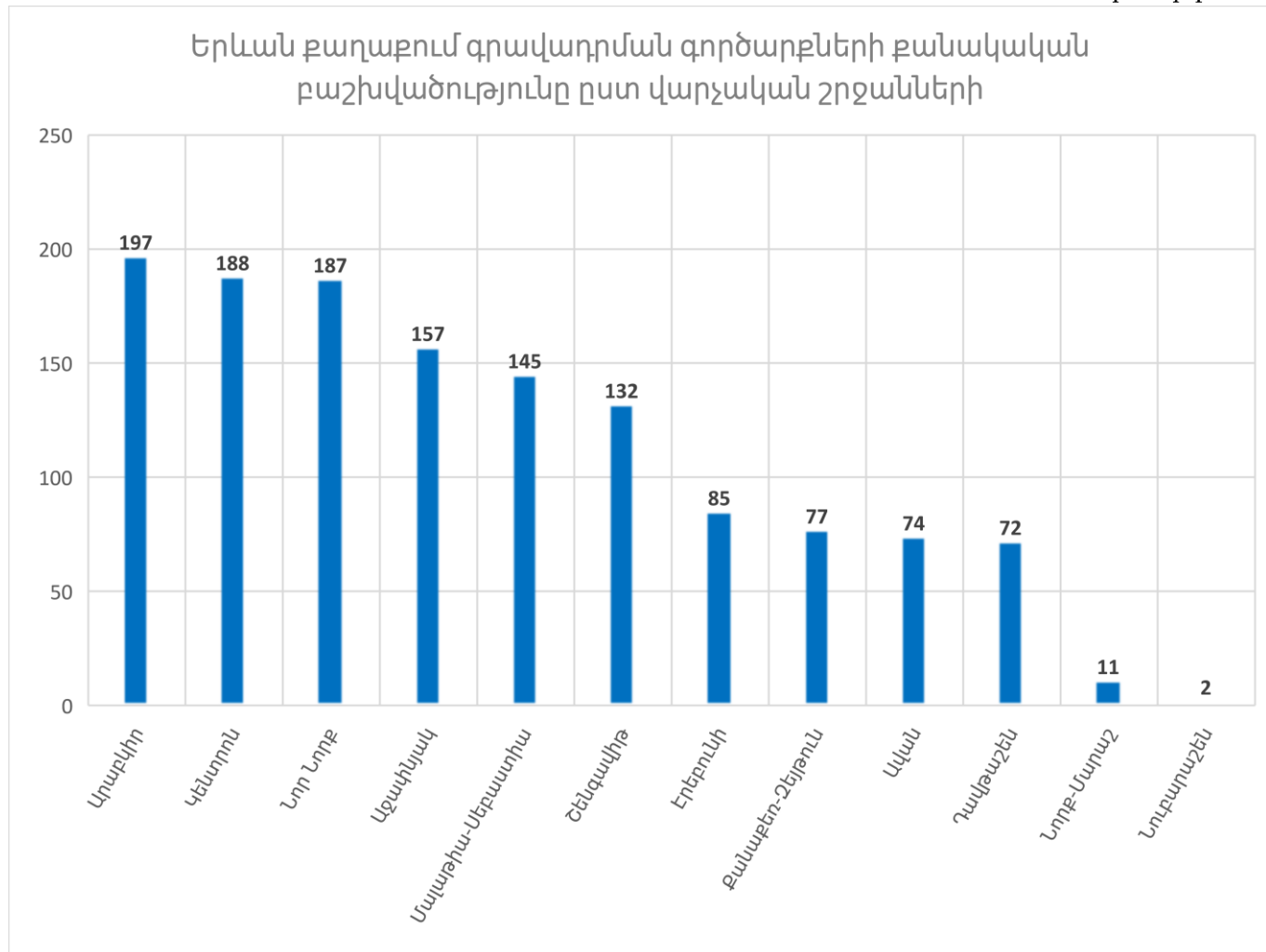
Հ/Հ	Գույքի տեսակ	Հանրապետություն		Երևան			Մարզերի քաղաքային բնակավայրեր			Գյուղական բնակավայրեր		
		քանակ	%	քանակ		տեսակարար կշիռը նմանատիպ գործարքներում	քանակ	%	տեսակարար կշիռը նմանատիպ գործարքներում	քանակ	%	տեսակարար կշիռը նմանատիպ գործարքներում
1	Բնակարան	1,418	52.9%	949	71.5%	66.9%	453	53.6%	31.9%	16	3.1%	1.1%
2	Անհատական բնակելի տուն	741	27.6%	162	12.2%	21.9%	258	30.5%	34.8%	321	63.1%	43.3%
3	Արտադրական նշ. շին.	74	2.8%	21	1.6%	28.4%	15	1.8%	20.3%	38	7.5%	51.4%
4	Հասարակական նշ. շին.	263	9.8%	149	11.2%	56.7%	94	11.1%	35.7%	20	3.9%	7.6%
5	Ավտոտնակ	11	0.4%	11	0.8%	100.0%	0	0.0%	0.0%	0	0.0%	0.0%
6	Հող	174	6.5%	35	2.6%	20.1%	25	3.0%	14.4%	114	22.4%	65.5%
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	81	3.0%	1	0.1%	1.2%	7	0.8%	8.6%	73	14.3%	90.1%
	Ընդամենը /գործարք/	2,681	100.0%	1,327	100.0%	49.5%	845	100.0%	31.5%	509	100.0%	19.0%

5.2 Երևան քաղաքում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված գրավադրման գործարքների վերլուծություն

5.2.1 2019 թվականի հոկտեմբերին Երևան քաղաքում գրանցվել է 1,327 գրավադրման գործարք, որը 2019 թվականի սեպտեմբերի համեմատ նվազել է 1.7 %-ով, իսկ 2018 թվականի հոկտեմբերի համեմատ՝ 0.7 %-ով: Երևան քաղաքում անշարժ գույքի գրավադրման գործարքներից առավել բարձր՝ 14.8 %, գրանցվել է Արաբկիր, իսկ առավել ցածր՝ 0.2 %՝ Նուբարաշեն վարչական շրջաններում:

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

Գծապատկեր 5.2-1



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

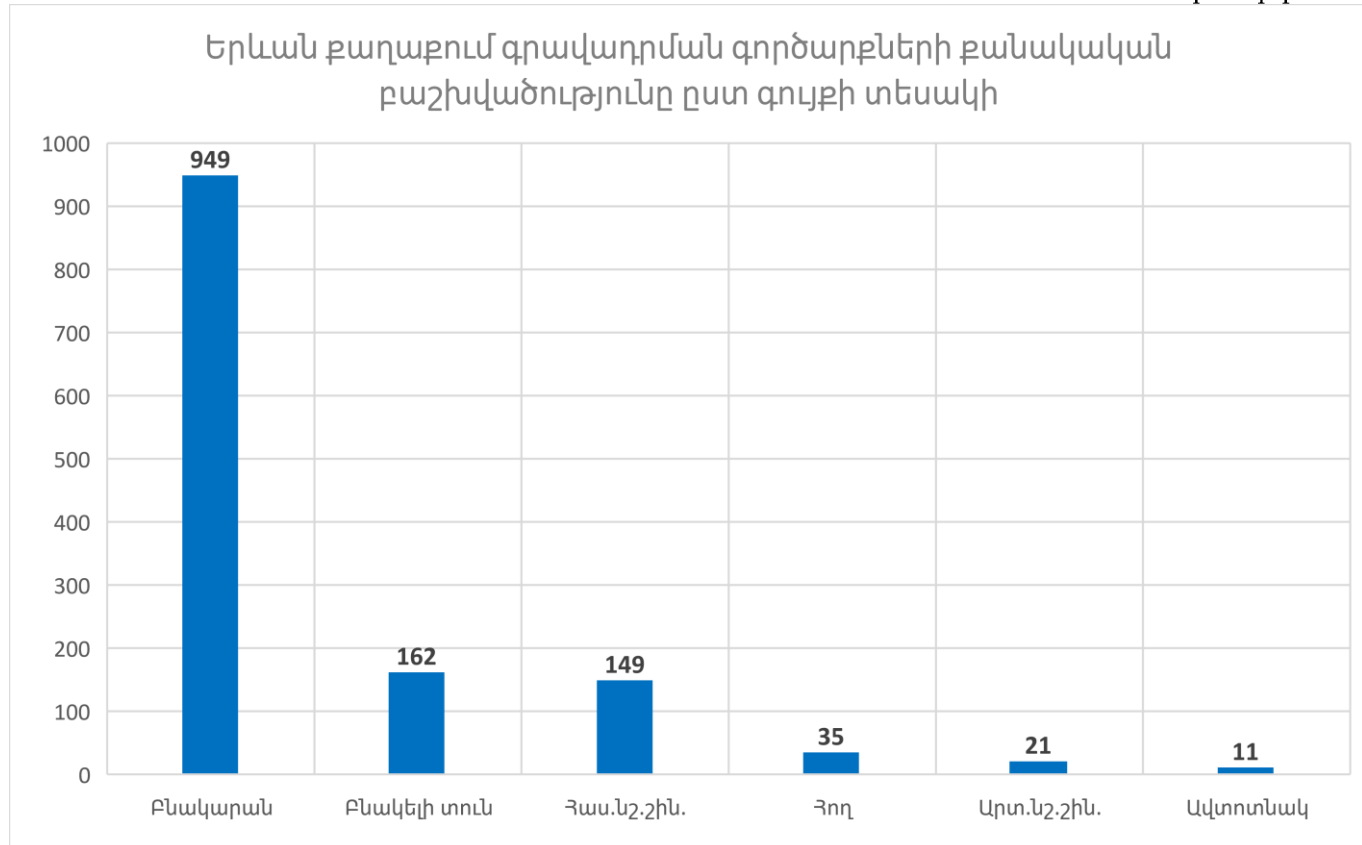
Աղյուսակ 5.2-1

Վարչական շրջան	2018 թվականի հոկտեմբեր	փոփոխումը	2019 թվականի հոկտեմբեր	փոփոխումը	2019 թվականի սեպտեմբեր
Դավթաշեն	59	22.0%	72	35.8%	53
Էրեբունի	84	1.2%	85	9.0%	78
Աջափնյակ	181	-13.3%	157	18.0%	133
Ավան	66	12.1%	74	15.6%	64
Արաբկիր	170	15.9%	197	37.8%	143
Կենտրոն	204	-7.8%	188	-51.3%	386
Մալաթիա-Սեբաստիա	146	-0.7%	145	23.9%	117
Քանաքեռ-Զեյթուն	68	13.2%	77	14.9%	67
Շենգավիթ	166	-20.5%	132	2.3%	129
Նոր Նորք	173	8.1%	187	16.1%	161
Նորք-Մարաշ	14	-21.4%	11	10.0%	10
Նուբարաշեն	6	-66.7%	2	-77.8%	9
Երևան	1,337	-0.7%	1,327	-1.7%	1,350

5.2.2 Երևան քաղաքում 2019 թվականի հոկտեմբերին գրավադրման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 71.5 %, գրանցվել է բնակարանների, առավել ցածրը՝ 0.8 %՝ ավտոտնակների նկատմամբ: Երևան քաղաքում 2019 թվականի հոկտեմբերին իրականացվել է հողերի գրավադրման 35 գործարք՝ 3.67 հա մակերեսով:

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

Գծապատկեր 5.2-2



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

Աղյուսակ 5.2-2

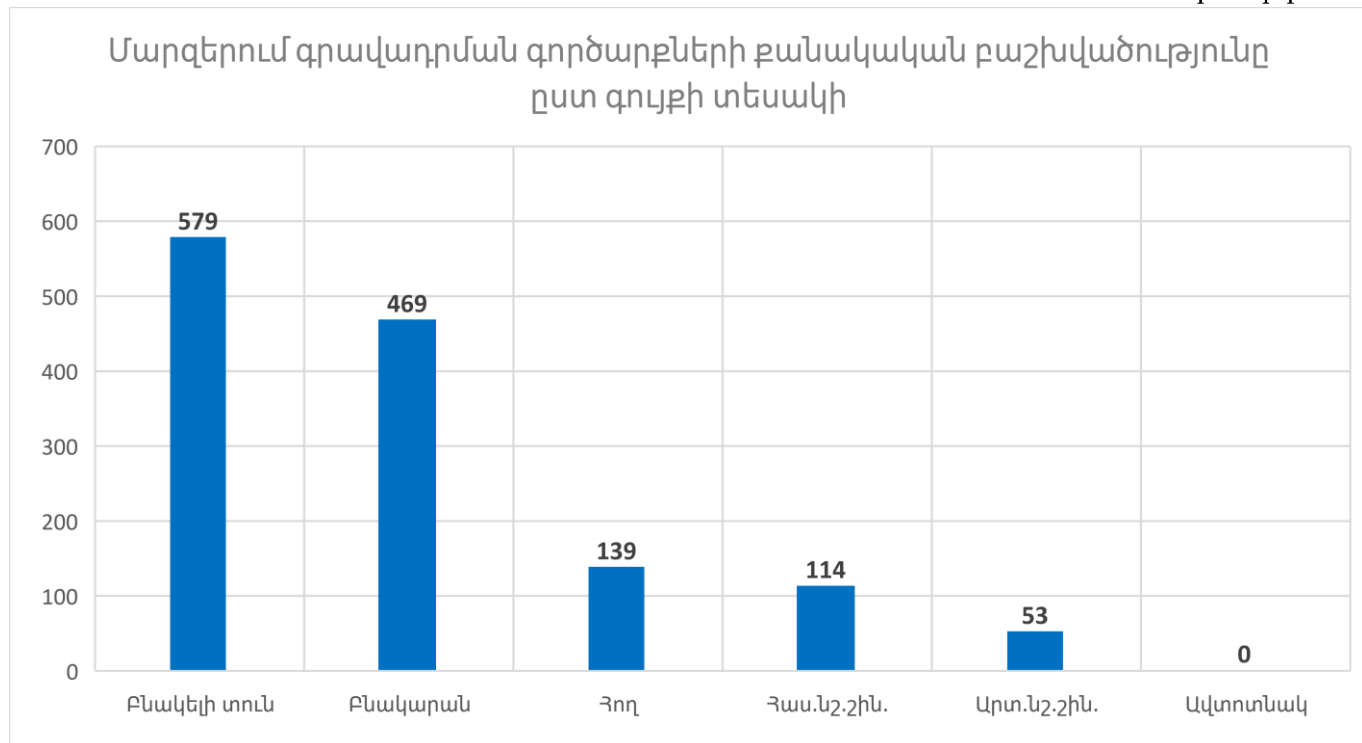
Հ/Հ	Գույքի տեսակ	Երևան քաղաքում գրավադրման գործարքների քանակները				
		2018 թվականի հոկտեմբեր	փոփոխումը	2019 թվականի հոկտեմբեր	փոփոխումը	2019 թվականի սեպտեմբեր
1	Բնակարան	929	2.2%	949	14.2%	831
2	Անհատական բնակելի տուն	180	-10.0%	162	-3.6%	168
3	Արտադրական նշ. շին.	29	-27.6%	21	5.0%	20
4	Հասարակական նշ. շին.	143	4.2%	149	12.9%	132
5	Ավտոտնակ	27	-59.3%	11	-93.3%	164
6	Հող	29	20.7%	35	0.0%	35
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	1	0.0%	1	1-ն վաճվել	0
Ընդամենը		1,337	-0.7%	1,327	-1.7%	1,350

5.3 Մարզերում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված գրավադրման գործարքների վերլուծություն

2019 թվականի հոկտեմբերին մարզերում գրանցվել է գրավադրման 1,354 գործարք, որը 2019 թվականի սեպտեմբերի համեմատ աճել է 19.5 %-ով, 2018 թվականի հոկտեմբերի համեմատ՝ 29.8 %-ով, մարզերի քաղաքային բնակավայրերում գրանցված գրավադրման գործարքների քանակը 2019 թվականի սեպտեմբերի համեմատ աճել է 19.5 %-ով, 2018 թվականի հոկտեմբերի համեմատ՝ 38.1 %-ով, իսկ գյուղական բնակավայրերում 2019 թվականի սեպտեմբերի համեմատ աճել է 19.5 %-ով, 2018 թվականի հոկտեմբերի համեմատ՝ 18.1 %-ով:

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

Գծապատկեր 5.3-1



Մարզերում 2019 թվականի հոկտեմբերին գրավադրման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 42.8 %, գրանցվել է անհատական բնակելի տների, առավել ցածրը՝ 3.9 %՝ արտադրական նշանակության շինությունների նկատմամբ, իսկ ավտոտնակների նկատմամբ գրավադրման գործարք չի գրանցվել:

2019 թվականի հոկտեմբերին մարզերում իրականացվել է հողերի գրավադրման 139 գործարք՝ 250.64 հա ընդհանուր մակերեսով, որոնք, ըստ նպատակային նշանակության, բաշխվել են հետևյալ կերպ.

- գյուղատնտեսական նշանակության հող՝ 80 միավոր (234.88 հա),
- բնակելի կառուցապատման (տնամերձ) հող՝ 49 միավոր (4.69 հա),
- հասարակական կառուցապատման հող՝ 6 միավոր (0.44 հա),
- արդյունաբերական օբյեկտների հող՝ 3 միավոր (4.18 հա),
- հիդրոէլեկտրակայանների համար նախատեսված էներգետիկայի օբյեկտների հող՝ 1 միավոր (6.45 հա):

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

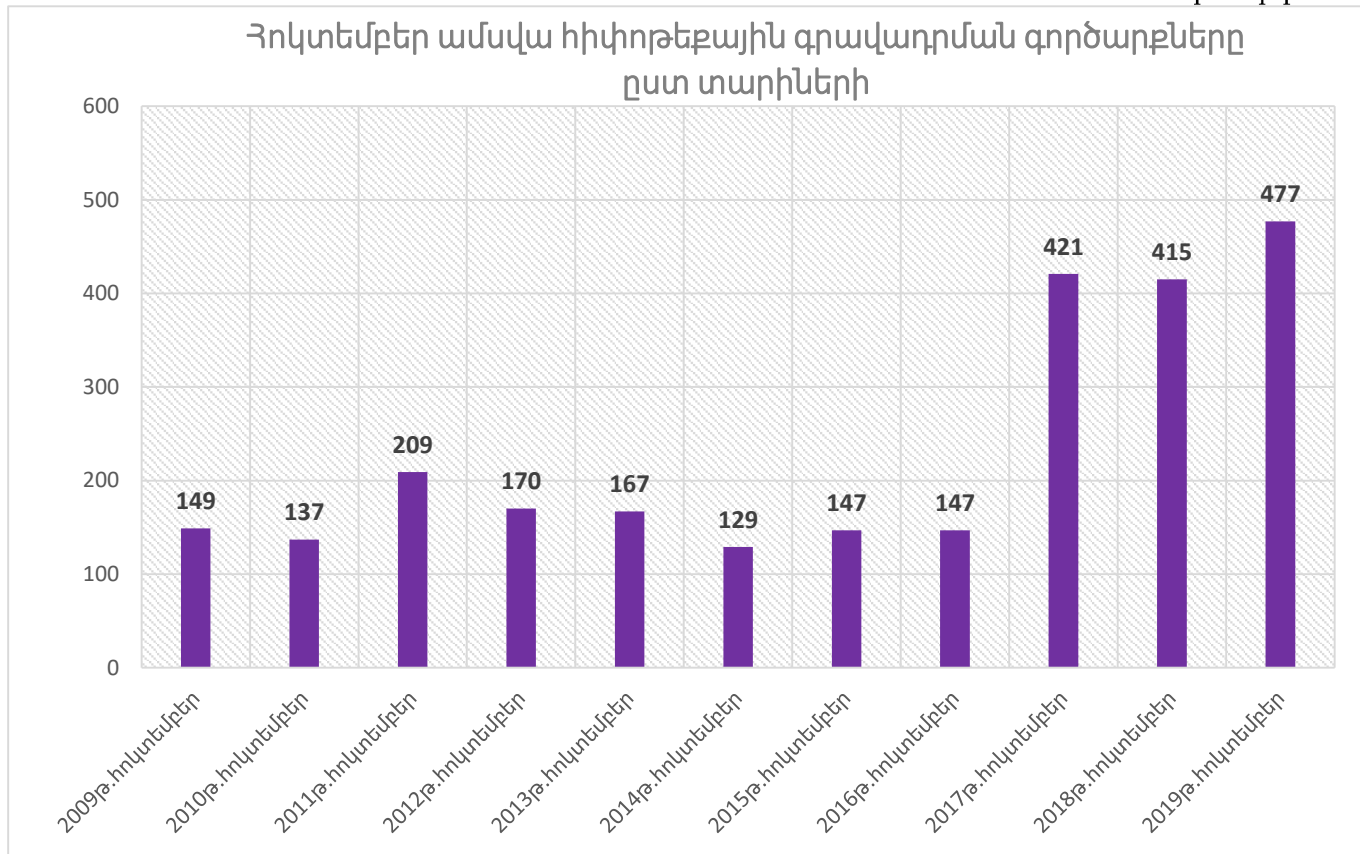
Աղյուսակ 5.3-1

Հ/Հ	Գույքի տեսակ	Մարզերում գրավադրման գործարքների քանակները				
		2018 թվականի հոկտեմբեր	փոփոխումը	2019 թվականի հոկտեմբեր	փոփոխումը	2019 թվականի սեպտեմբեր
1	Բնակարան	298	57.4%	469	13.6%	413
2	Անհատական բնակելի տուն	425	36.2%	579	38.2%	419
3	Արտադրական նշ. շին.	59	-10.2%	53	-10.2%	59
4	Հասարակական նշ. շին.	117	-2.6%	114	-6.6%	122
5	Ավտոտնակ	5	5-ն վ ալ ա կ ա ս	0	2-ն վ ալ ա կ ա ս	2
6	Հող	139	0.0%	139	17.8%	118
ճա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	96	-16.7%	80	21.2%	66
	Ընդամենը	1,043	29.8%	1,354	19.5%	1,133

5.4 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված հիփոթեքային գրավադրման գործարքների վերլուծություն

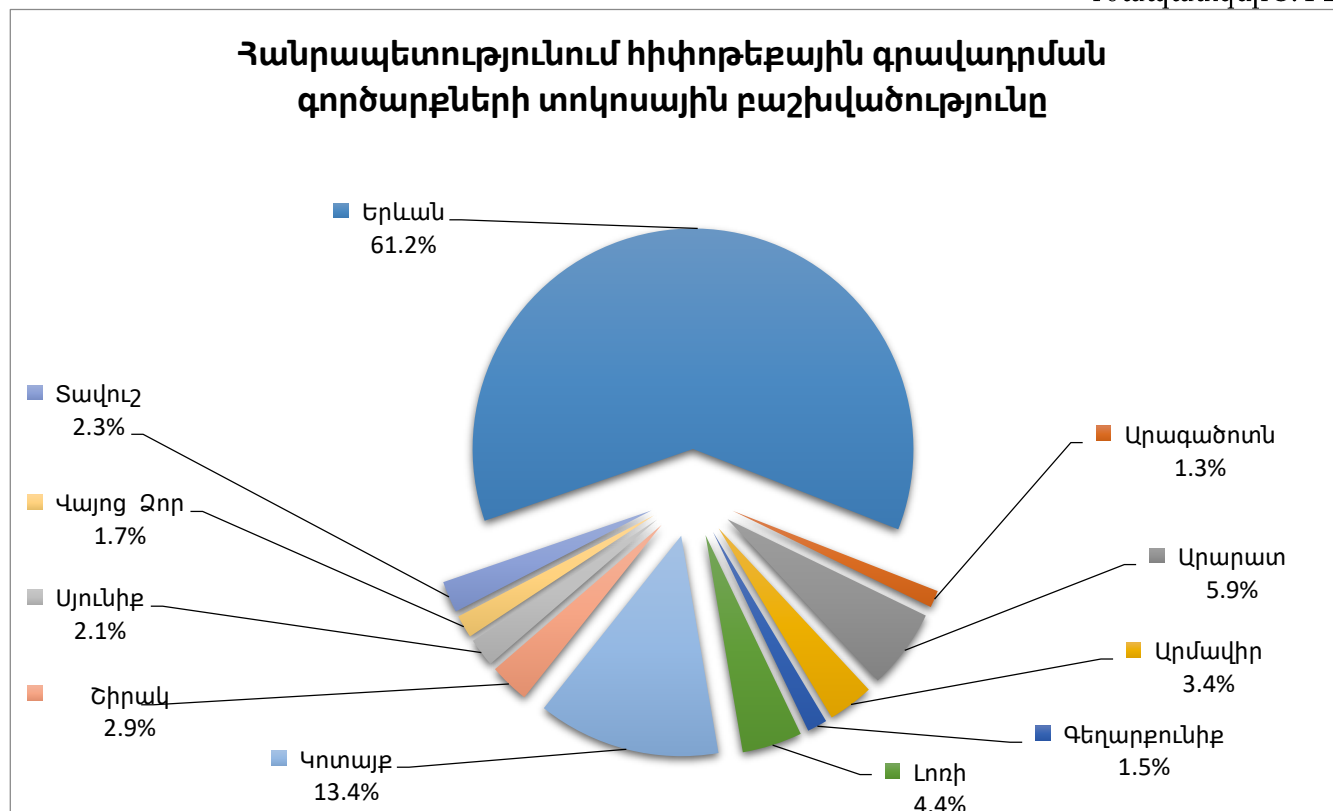
5.4.1 2019 թվականի հոկտեմբերին իրականացվել է անշարժ գույքի հիփոթեքային գրավադրման 477 գործարք, որը կազմել է անշարժ գույքի նկատմամբ գրավադրման գործարքների քանակի 17.8 %-ը, ընդ որում՝ հիփոթեքային գրավադրման գործարքների 9.4 %-ը գրանցվել է գյուղական բնակավայրերում:

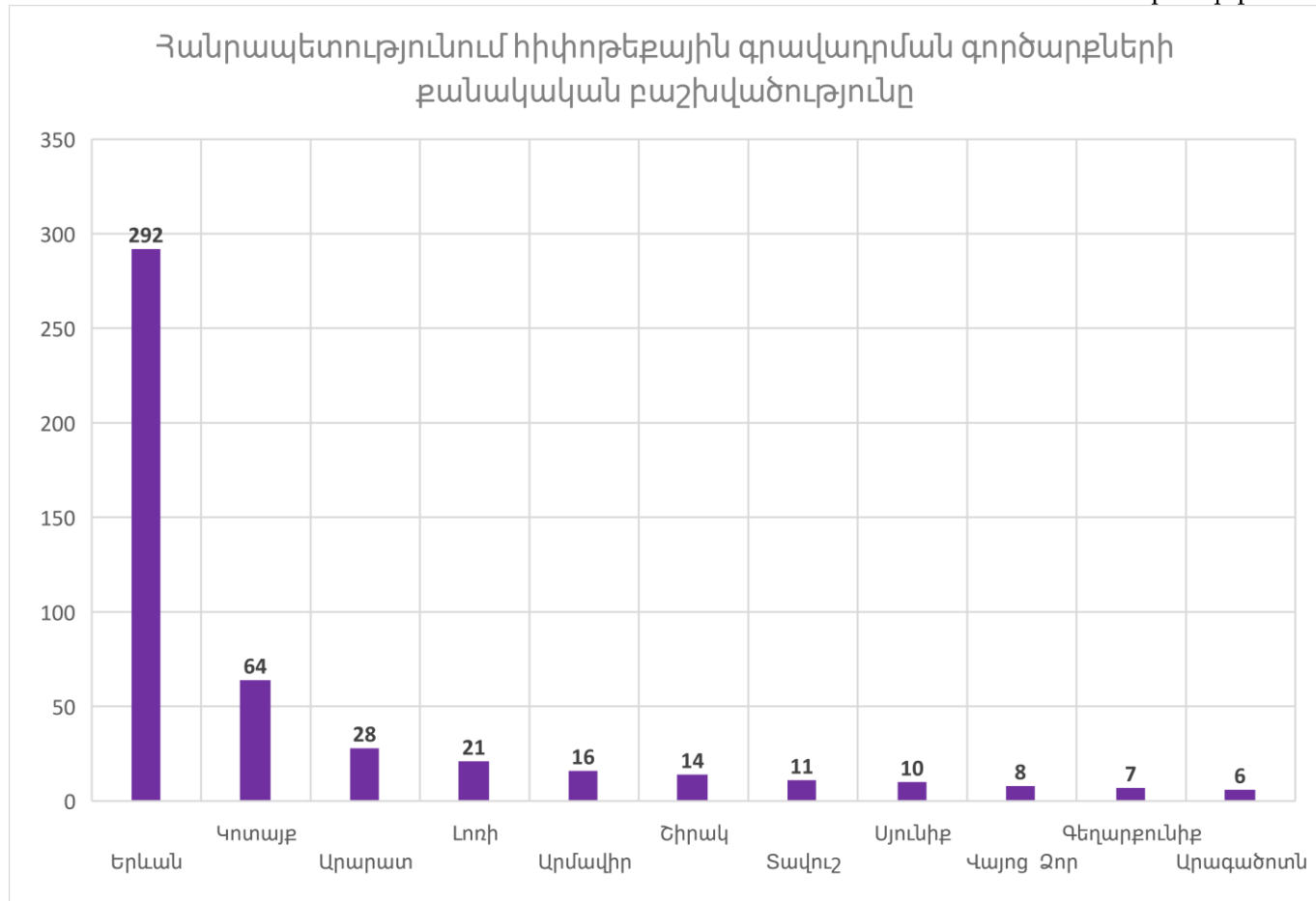
2009-2019 թվականների հոկտեմբեր ամսվա անշարժ գույքի հիփոթեքային գրավադրման գործարքների քանակները ներկայացված են Գծապատկեր 5.4-1-ում.



Հանրապետությունում 2019 թվականի հոկտեմբերին անշարժ գույքի հիփոթեքային գրավադրման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 61.2 %, գրանցվել է Երևան քաղաքում, իսկ առավել ցածրը՝ 1.7 %՝ Վայոց Ձորի մարզում:

Գծապատկեր 5.4.2-ում և Գծապատկեր 5.4.3-ում ներկայացված են 2019 թվականի հոկտեմբերին հանրապետությունում անշարժ գույքի հիփոթեքային գրավադրման գործարքների տոկոսային և քանակական բաշխվածությունը ըստ Երևան քաղաքի և մարզերի.





Աղյուսակ 5.4-1-ում ներկայացված է 2019 թվականի հոկտեմբերին հանրապետությունում իրականացված հիփոթեքային գրավադրման գործարքների քանակական համեմատությունը 2018 թվականի հոկտեմբեր և 2019 թվականի սեպտեմբեր ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 5.4-1

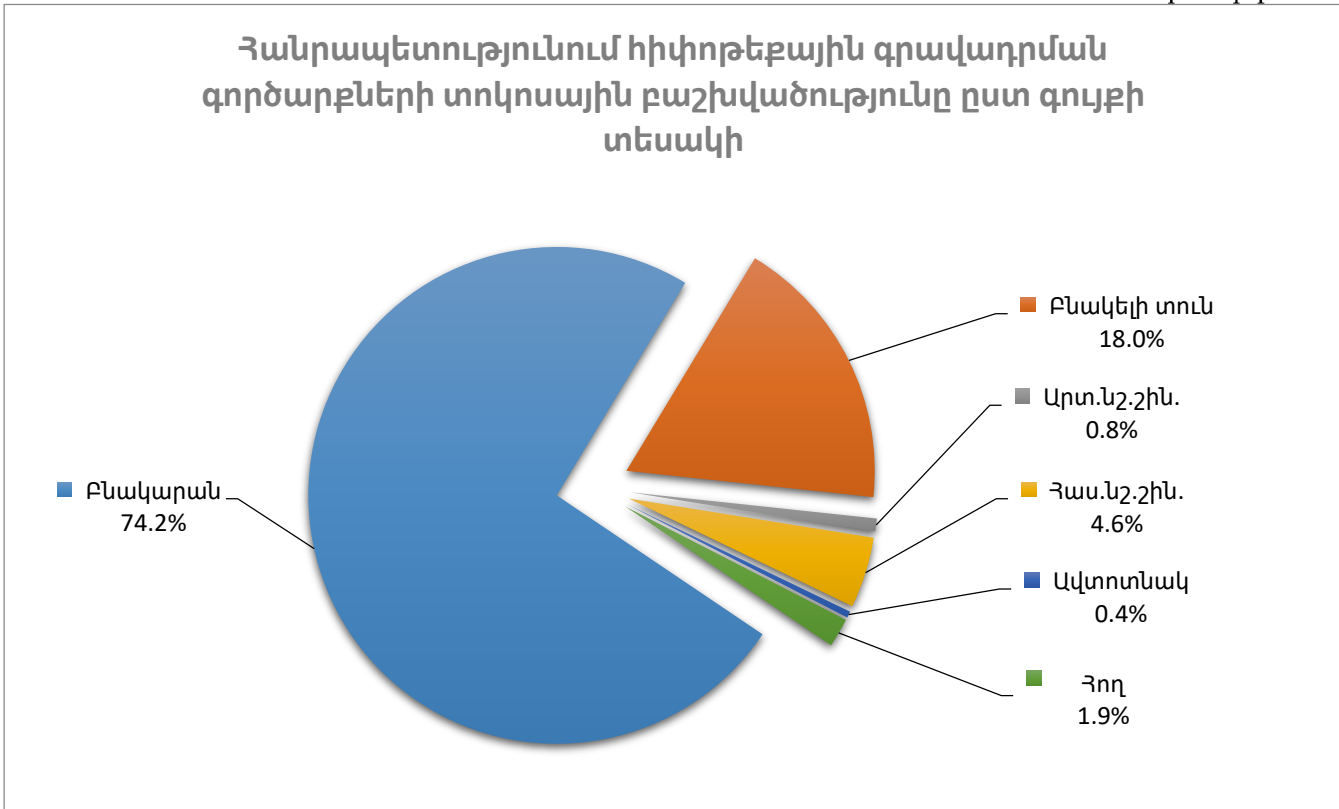
	2018 թվականի հոկտեմբեր	փոփոխումը	2019 թվականի հոկտեմբեր	փոփոխումը	2019 թվականի սեպտեմբեր
Երևան	295	-1.0%	292	6.2%	275
Արագածոտն	5	20.0%	6	-25.0%	8
Արարատ	12	2.3 ան գ ամ	28	3.7%	27
Արմավիր	8	2.0 ան գ ամ	16	-5.9%	17
Գեղարքունիք	2	3.5 ան գ ամ	7	40.0%	5
Լոռի	19	10.5%	21	-30.0%	30
Կոտայք	28	2.3 ան գ ամ	64	1.6%	63
Շիրակ	13	7.7%	14	-26.3%	19
Սյունիք	22	-54.5%	10	-41.2%	17
Վայոց ձոր	1	8.0 ան գ ամ	8	4.0 ան գ ամ	2
Տավուշ	10	10.0%	11	57.1%	7
Հանրապետություն	415	14.9%	477	1.5%	470

2019 թվականի հոկտեմբերին հանրապետությունում գրանցված հիփոթեքային գրավադրման գործարքների քանակը 2019 թվականի սեպտեմբերի համեմատ աճել է 1.5 %-ով, իսկ 2018 թվականի հոկտեմբերի համեմատ՝ 14.9 %-ով:

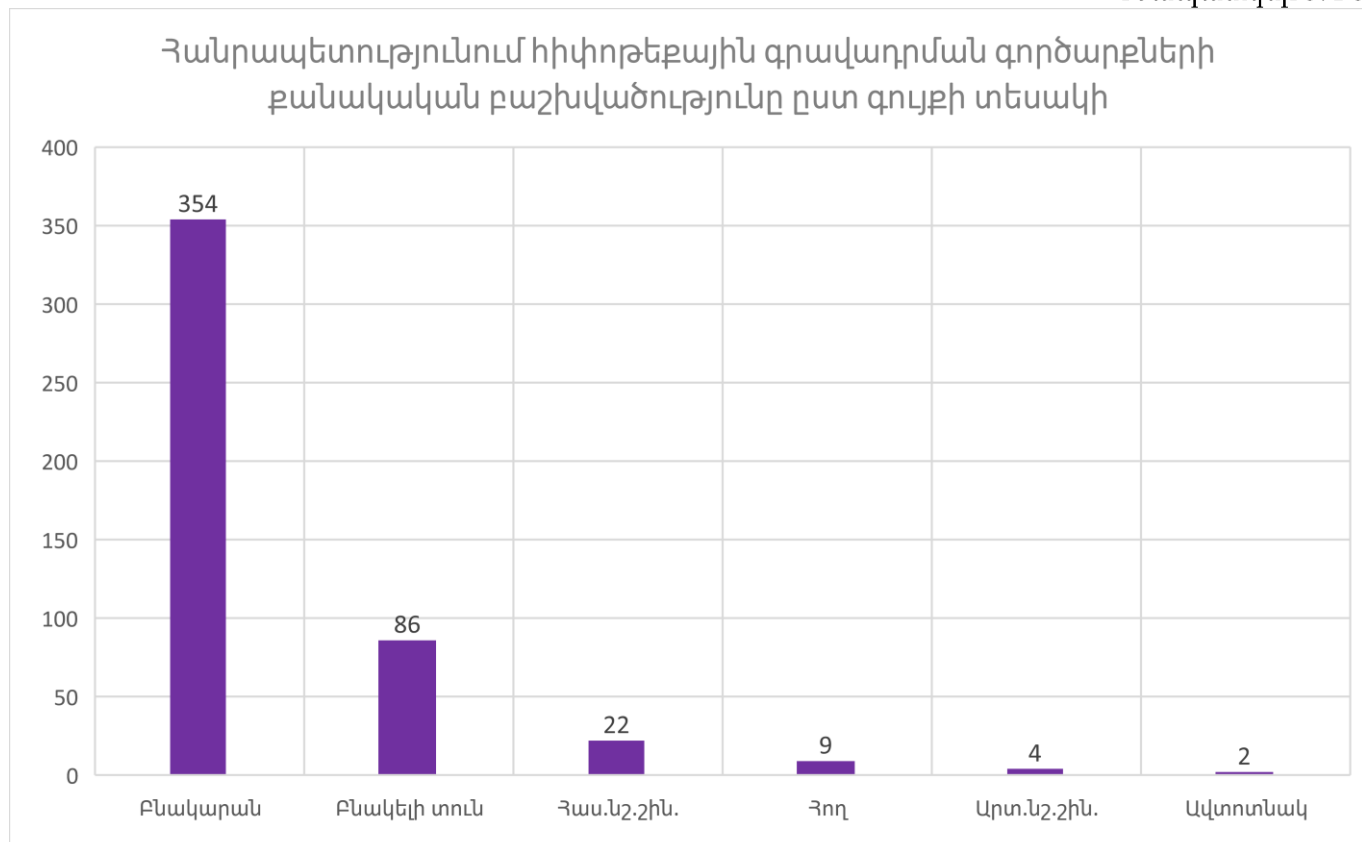
5.4.2 Հանրապետությունում 2019 թվականի հոկտեմբերին հիփոթեքային գրավադրման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 74.2 %, գրանցվել է բնակարանների, առավել ցածրը՝ 0.4 %, ավտոտնակների նկատմամբ:

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

Գծապատկեր 5.4-4



Գծապատկեր 5.4-5



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

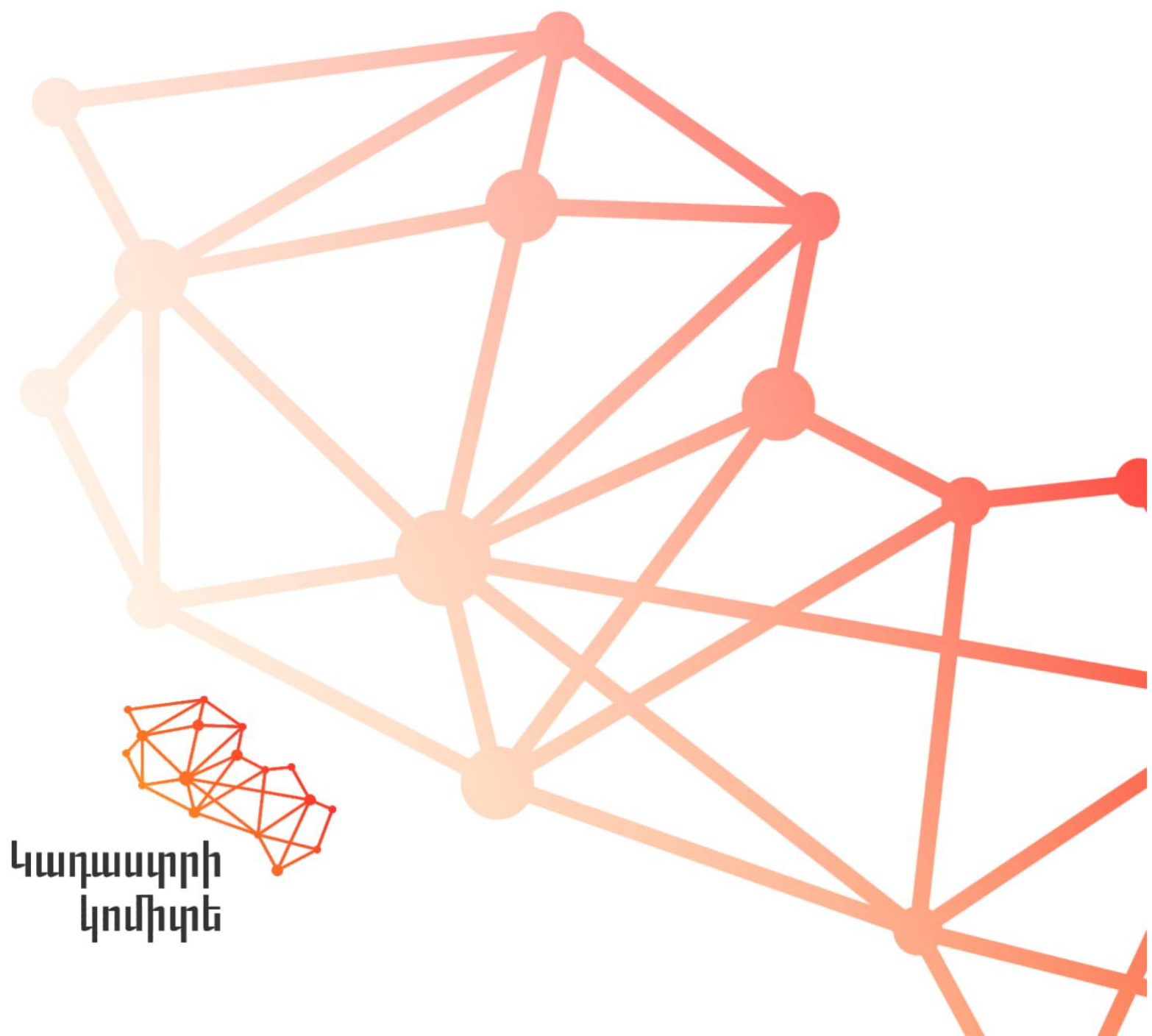
Աղյուսակ 5.4-2

Հ/Հ	Գույքի տեսակ	Հանրապետությունում հիփոթեքային գրավադրման գործարքների քանակները				
		2018 թվականի հոկտեմբեր	փոփոխումը	2019 թվականի հոկտեմբեր	փոփոխումը	2019 թվականի սեպտեմբեր
1	Բնակարան	329	7.6%	354	13.1%	313
2	Անհատական բնակելի տուն	63	36.5%	86	3.6%	83
3	Արտադրական նշ. շին.	0	4-ն վալ ել	4	-42.9%	7
4	Հասարակական նշ. շին.	18	22.2%	22	-35.3%	34
5	Ավտոտնակ	0	2-ն վալ ել	2	-91.7%	24
6	Հող	5	80.0%	9	0.0%	9
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	3	-66.7%	1	0.0%	1
	Ընդամենը	415	14.9%	477	1.5%	470

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

Աղյուսակ 5.4-3

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	354	74.2%	245	83.9%	69.2%	103	73.6%	29.1%	6	13.3%	1.7%
2	Անհատական բնակելի տուն	86	18.0%	22	7.5%	25.6%	33	23.6%	38.4%	31	68.9%	36.0%
3	Արտադրական նշ. շին.	4	0.8%	0	0.0%	0.0%	0	0.0%	0.0%	4	8.9%	100.0%
4	Հասարակական նշ. շին.	22	4.6%	18	6.2%	81.8%	3	2.1%	13.6%	1	2.2%	4.5%
5	Ավտոտնակ	2	0.4%	2	0.7%	100.0%	0	0.0%	0.0%	0	0.0%	0.0%
6	Հող	9	1.9%	5	1.7%	55.6%	1	0.7%	11.1%	3	6.7%	33.3%
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	1	0.2%	0	0.0%	0.0%	1	0.7%	100.0%	0	0.0%	0.0%
	Ընդամենը /գործարք/	477	100.0%	292	100.0%	61.2%	140	100.0%	29.4%	45	100.0%	9.4%



Կադասարի
կոմիտե