



Անշարժ գույքի շուկայի վերլուծություն

2019 ԹՎԱԿԱՆԻ ՆՈՅԵՄԲԵՐ

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	49
4.1 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված վարձակալության գործարքների վերլուծություն	49
4.2 Երևան քաղաքում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված վարձակալության գործարքների վերլուծություն	53
4.3 Մարզերում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված վարձակալության գործարքների վերլուծություն	56
5 ԳՐԱՎԱԴՐՄԱՆ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ	57
5.1 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված գրավադրման գործարքների վերլուծություն	58
5.2 Երևան քաղաքում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված գրավադրման գործարքների վերլուծություն	62
5.3 Մարզերում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված գրավադրման գործարքների վերլուծություն	65
5.4 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված հիփոթեքային գրավադրման գործարքների վերլուծություն	66

Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկան 2019 թվականի նոյեմբերին (վերլուծություն)

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

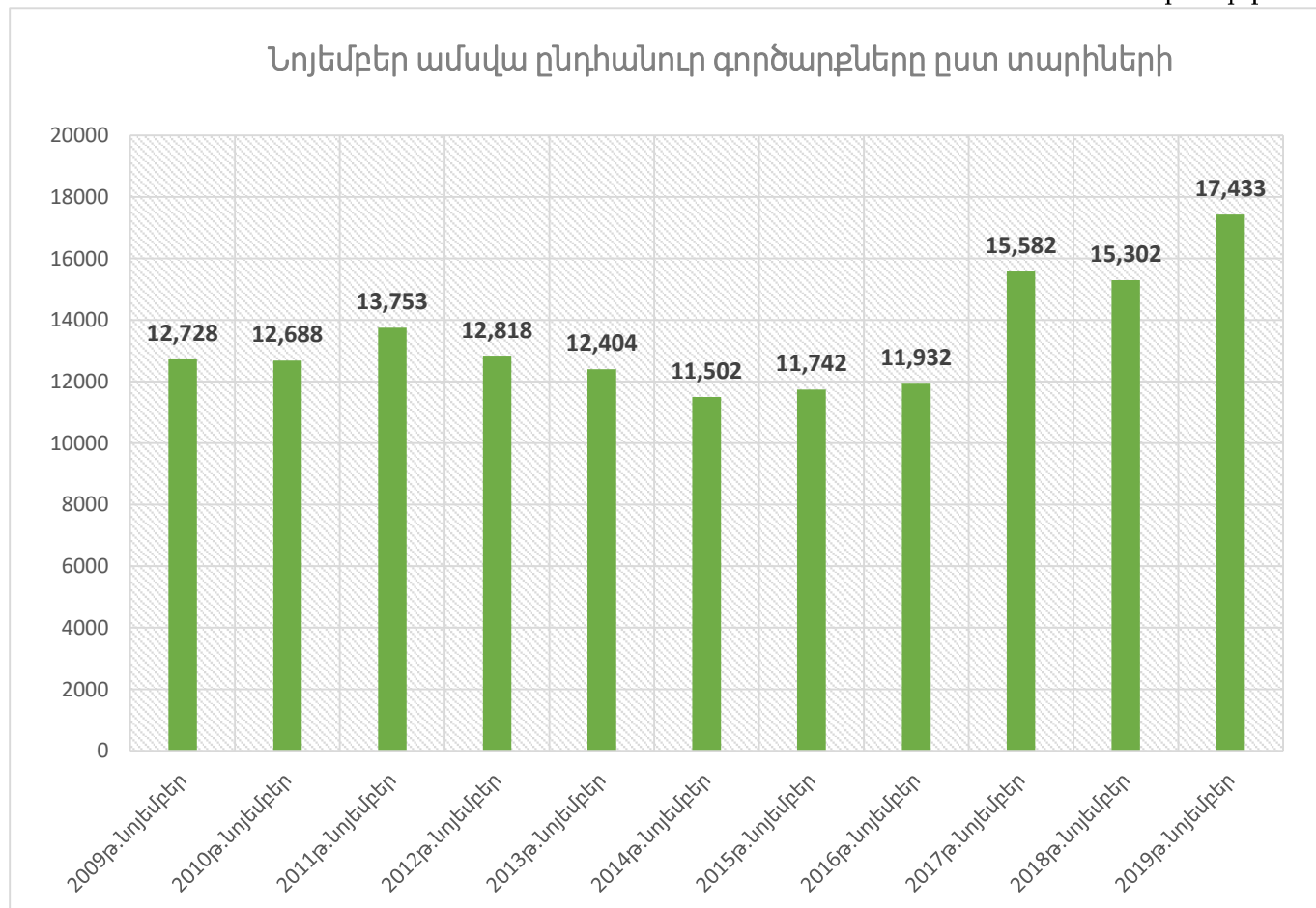
1 ԸՆԴՀԱՆՈՒՐ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ

1.1 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված ընդհանուր գործարքների վերլուծություն

1.1.1 2019 թվականի նոյեմբերին հանրապետությունում անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացվել է 17,433 իրավունքի պետական գրանցման գործարք:

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

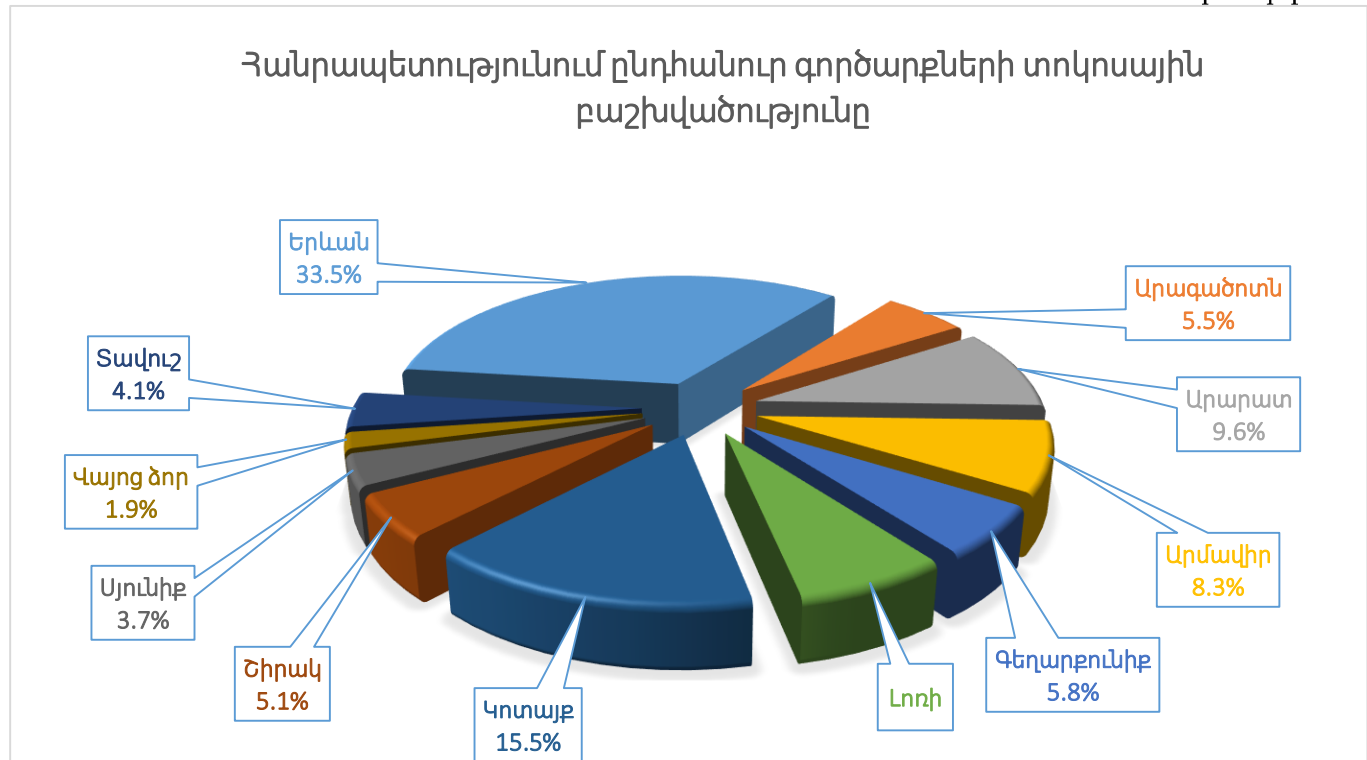
Գծապատկեր 1.1-1



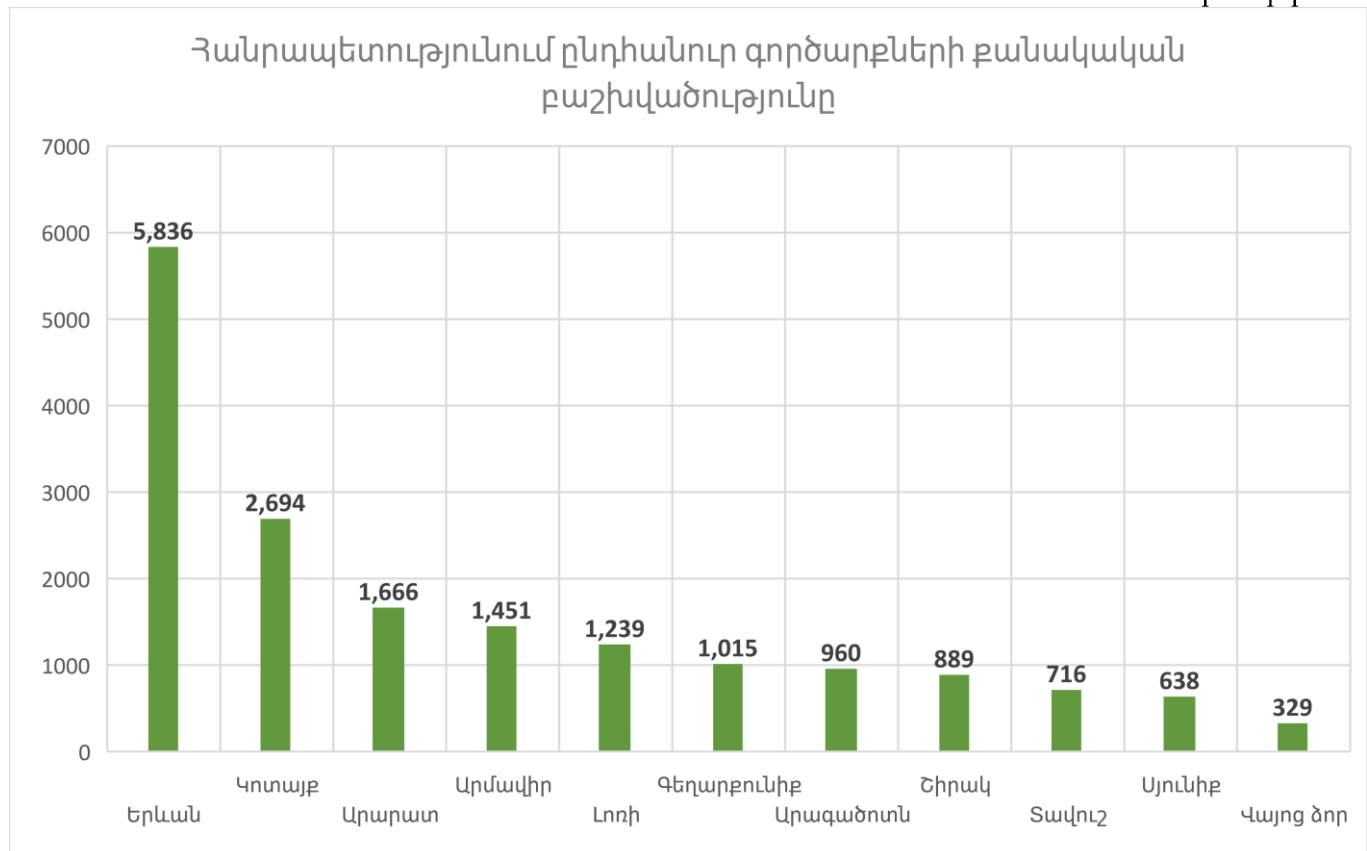
1.1.2 Հանրապետությունում 2019 թվականի նոյեմբերին անշարժ գույքի նկատմամբ գրանցված գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը գրանցվել է Երևան քաղաքում՝ 33.5 %, իսկ առավել ցածրը՝ Վայոց ձորի մարզում՝ 1.9 %:

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

Գծապատկեր 1.1-2



Գծապատկեր 1.1-3



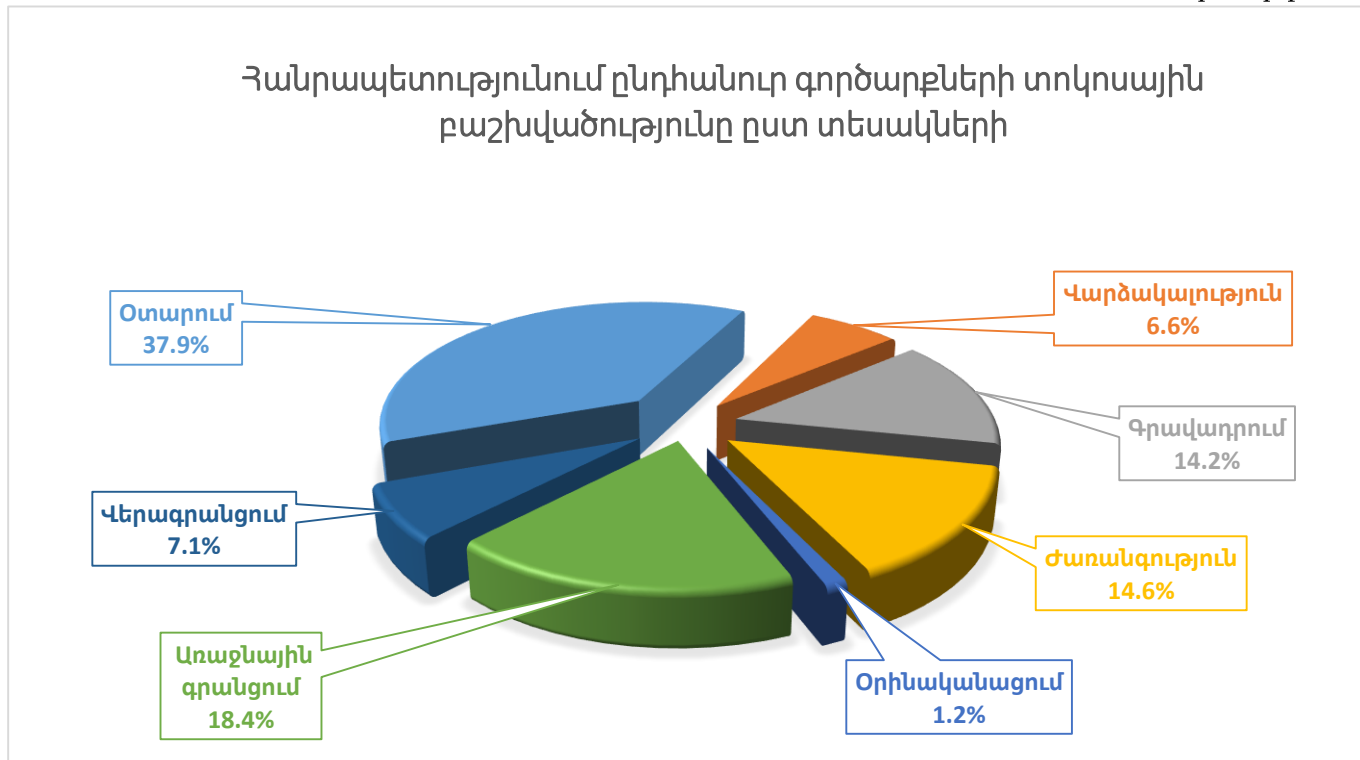
Աղյուսակ 1.1-1-ում ներկայացված է 2019 թվականի նոյեմբերին հանրապետությունում իրականացված ընդհանուր գործարքների քանակական համեմատությունը 2018 թվականի նոյեմբեր և 2019 թվականի հոկտեմբեր ամիսների նկատմամբ:

	2018 թվականի նոյեմբեր	փոփոխումը	2019 թվականի նոյեմբեր	փոփոխումը	2019 թվականի հոկտեմբեր
Երևան	5,343	9.2%	5,836	2.3%	5,705
Արագածոտն	794	20.9%	960	-5.5%	1,016
Արարատ	1,367	21.9%	1,666	-12.8%	1,910
Արմավիր	1,506	-3.7%	1,451	-7.3%	1,565
Գեղարքունիք	949	7.0%	1,015	-3.6%	1,053
Լոռի	1,117	10.9%	1,239	-9.0%	1,361
Կոտայք	1,907	41.3%	2,694	-8.2%	2,934
Շիրակ	763	16.5%	889	-6.3%	949
Սյունիք	570	11.9%	638	-15.9%	759
Վայոց ձոր	340	-3.2%	329	-14.3%	384
Տավուշ	646	10.8%	716	1.1%	708
Հանրապետություն	15,302	13.9%	17,433	-5.0%	18,344

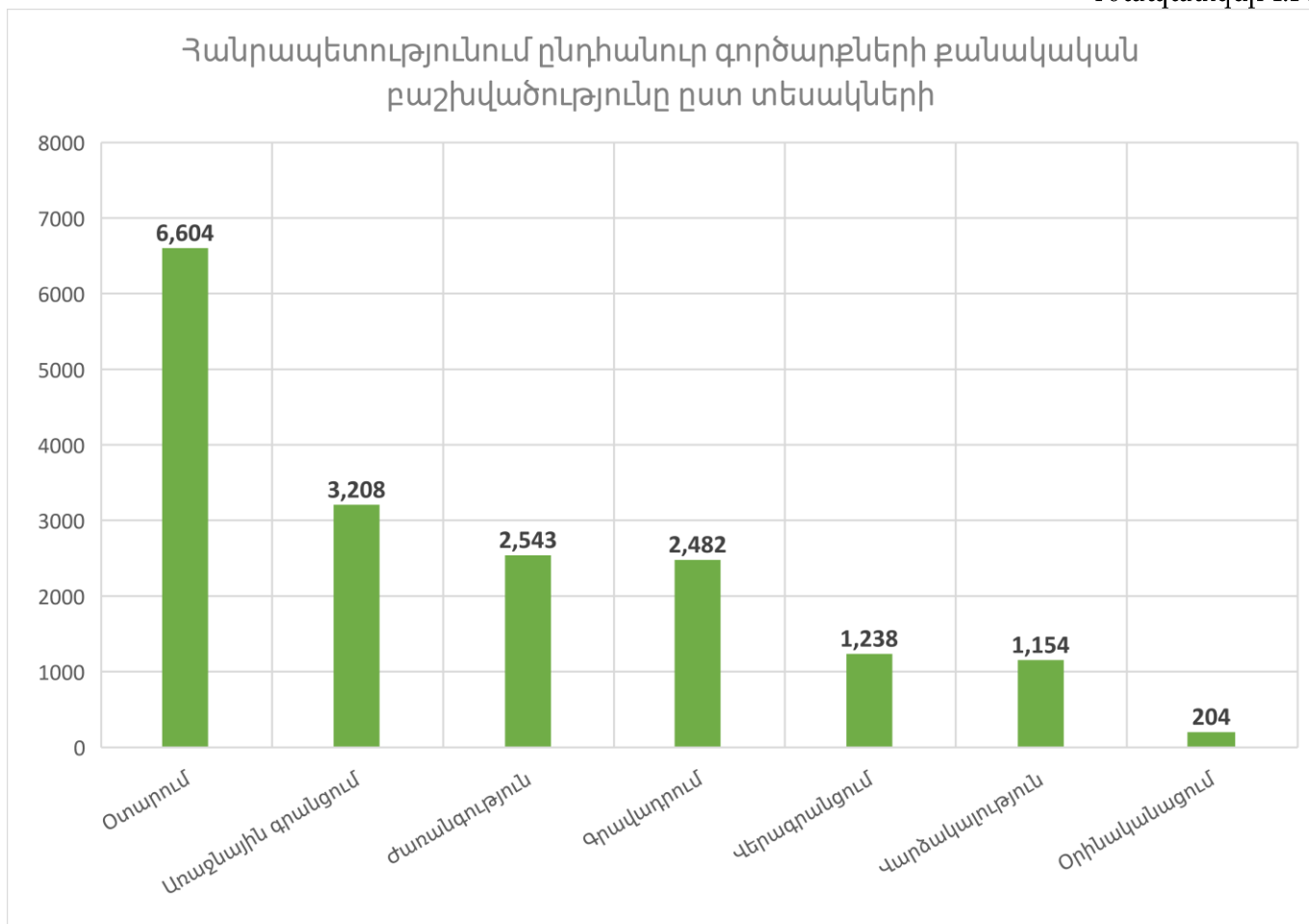
2019 թվականի նոյեմբերին հանրապետությունում գրանցված գործարքների քանակը 2019 թվականի հոկտեմբերի համեմատ նվազել է 5.0 %-ով, իսկ 2018 թվականի նոյեմբերի համեմատ՝ աճել 13.9 %-ով: Երևան քաղաքում 2019 թվականի նոյեմբերին գրանցված գործարքների քանակը 2019 թվականի հոկտեմբերի համեմատ աճել է 2.3 %-ով, իսկ 2018 թվականի նոյեմբերի համեմատ՝ 9.2 %-ով: Մարզերի քաղաքային բնակավայրերում 2019 թվականի նոյեմբերին գրանցված գործարքների քանակը 2019 թվականի հոկտեմբերի համեմատ նվազել է 5.7 %-ով, 2018 թվականի նոյեմբերի համեմատ՝ աճել 13.8 %-ով, իսկ գյուղական բնակավայրերում 2019 թվականի նոյեմբերին գրանցված գործարքների քանակը 2019 թվականի հոկտեմբերի համեմատ նվազել է 9.8 %-ով, 2018 թվականի նոյեմբերի համեմատ՝ աճել 18.1 %-ով:

1.1.3 Հանրապետությունում 2019 թվականի նոյեմբերին ընդհանուր գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 37.9 %, 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 նոյեմբերին 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 նոյեմբերին հանրապետությունում իրականացված ընդհանուր գործարքների քանակական համեմատությունը 2018 թվականի նոյեմբեր և 2019 թվականի հոկտեմբեր ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 1.1-2

Ը/Ը	Գործարքի տեսակ	2018 թվականի նոյեմբեր	փոփոխում ը	2019 թվականի նոյեմբեր	փոփոխումը	2019 թվականի հոկտեմբեր
1	Օտարում	6,020	9.7%	6,604	-6.0%	7,027
1ա	Առուվաճառք	4,485	11.1%	4,984	-1.6%	5,066
1բ	Նվիրատվություն	1,326	4.6%	1,387	-14.2%	1,616
1գ	Փոխանակում	16	37.5%	22	57.1%	14
1դ	Օտարման այլ տեսակ	193	9.3%	211	-36.3%	331
2	Վարձակալություն	825	39.9%	1,154	-5.1%	1,216
3	Գրավադրում	2,674	-7.2%	2,482	-7.4%	2,681
4	Ժառանգություն	2,489	2.2%	2,543	-11.5%	2,875
5	Օրինականացում	149	36.9%	204	-8.5%	223
6	Առաջնային գրանցում	2,076	54.5%	3,208	3.8%	3,091
7	Պետգր. /վերագրանցում/	1,069	15.8%	1,238	0.6%	1,231
	Ընդամենը /գործարք/	15,302	13.9%	17,433	-5.0%	18,344

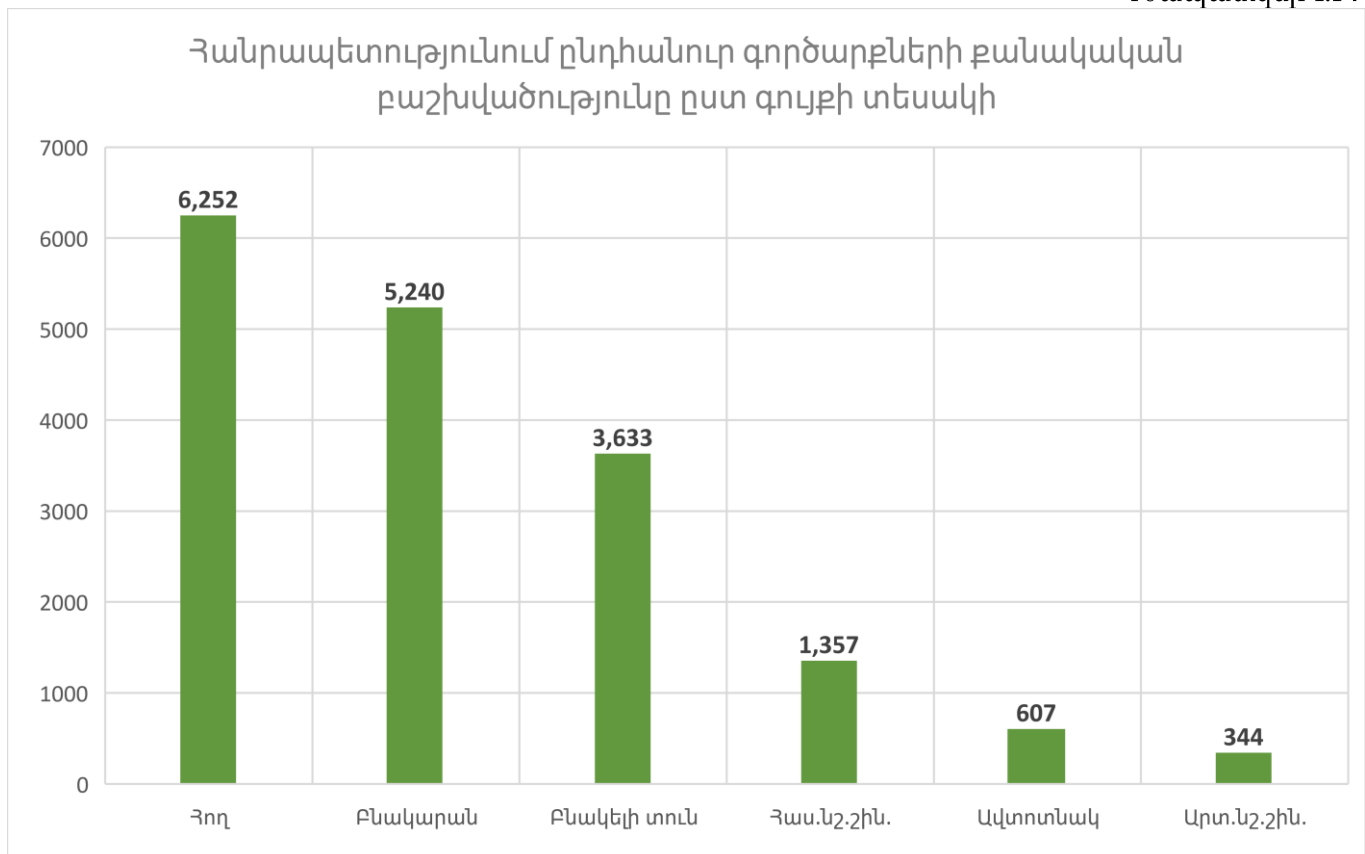
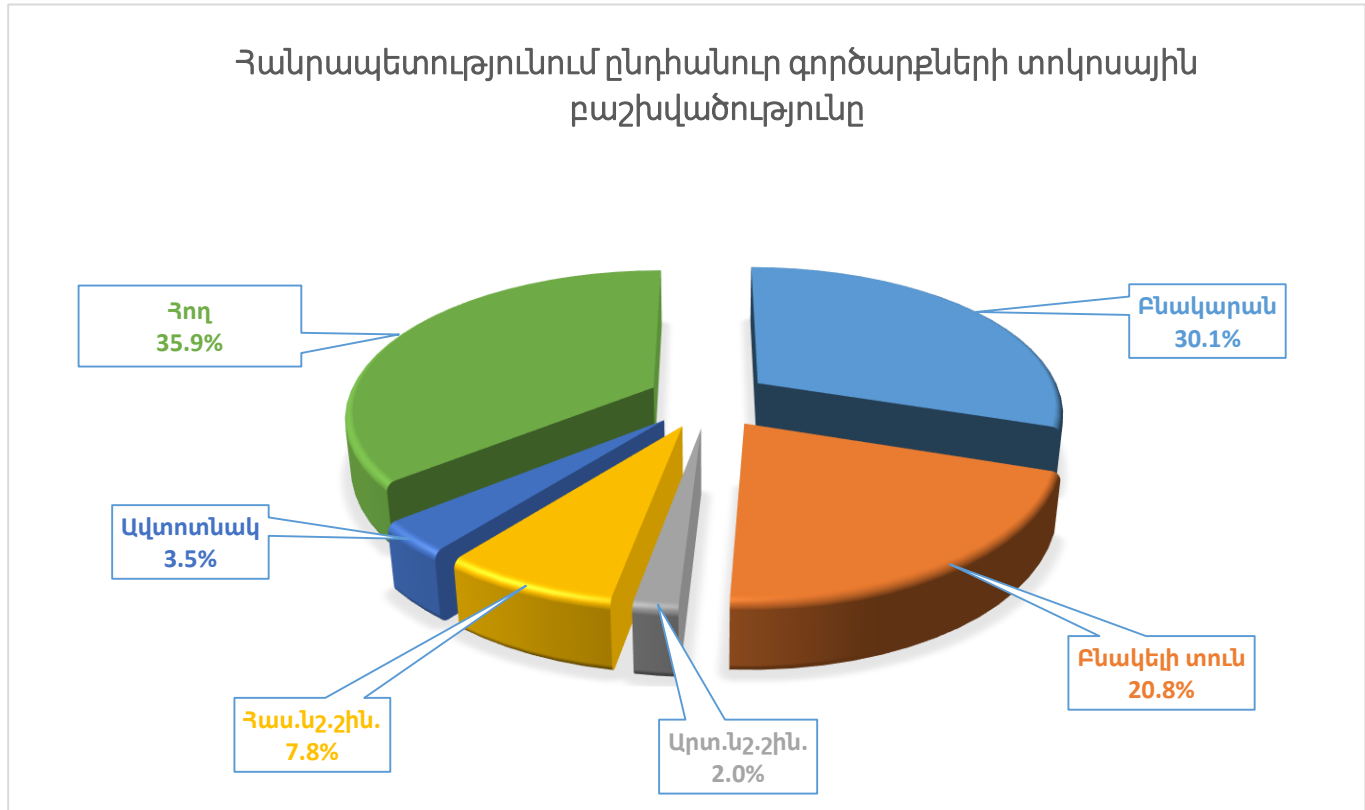
Աղյուսակ 1.1-3-ում ներկայացված է հանրապետությունում 2019 թվականի նոյեմբերին անշարժ գույքի նկատմամբ գրանցված գործարքների քանակական և տոկոսային բաշխվածությունը ըստ գործարքի տեսակների.

Աղյուսակ 1.1-3

Գործարքի տեսակ		Հանրապետություն		Երևան			Մարզերի քաղաքային բնակավայրեր			Գյուղական բնակավայրեր		
		քանակ	%	քանակ	%	տեսակա-րար կշիռը նմանա-տիպ գործարք-ներում	Քանակ	%	տեսակա-րար կշիռը նմանա-տիպ գործարք-ներում	քանակ	%	տեսակա-րար կշիռը նմանա-տիպ գործարք-ներում
1	Օտարում	6,604	37.9%	2,157	37.0%	32.7%	1,702	38.1%	25.8%	2,745	38.5%	41.6%
1ա	Առուվաճառք	4,984	28.6%	1,653	28.3%	33.2%	1,300	29.1%	26.1%	2,031	28.5%	40.8%
1բ	Նվիրատվություն	1,387	8.0%	448	7.7%	32.3%	369	8.3%	26.6%	570	8.0%	41.1%
1գ	Փոխանակում	22	0.1%	8	0.1%	36.4%	3	0.1%	13.6%	11	0.2%	50.0%
1դ	Օտարման այլ տեսակ	211	1.2%	48	0.8%	22.7%	30	0.7%	14.2%	133	1.9%	63.0%
2	Վարձակալություն	1,154	6.6%	637	10.9%	55.2%	304	6.8%	26.3%	213	3.0%	18.5%
3	Գրավադրում	2,482	14.2%	1,257	21.5%	50.6%	720	16.1%	29.0%	505	7.1%	20.3%
4	Ժառանգություն	2,543	14.6%	557	9.5%	21.9%	601	13.5%	23.6%	1,385	19.4%	54.5%
5	Օրինականացում	204	1.2%	56	1.0%	27.5%	66	1.5%	32.4%	82	1.1%	40.2%
6	Առաջնային գրանցում	3,208	18.4%	864	14.8%	26.9%	800	17.9%	24.9%	1,544	21.6%	48.1%
7	Պետգր. /վերագրանցում/	1,238	7.1%	308	5.3%	24.9%	272	6.1%	22.0%	658	9.2%	53.2%
	Ընդամենը /գործարք/	17,433	100.0%	5,836	100.0%	33.5%	4,465	100.0%	25.6%	7,132	100.0%	40.9%

1.1.4 Հանրապետությունում 2019 թվականի նոյեմբերին ընդհանուր գործարքների առավել քարձր տոկոսաչափը՝ 35.9 %, գրանցվել է հողերի, իսկ առավել ցածրը՝ 2.0 %՝ արտադրական նշանակության շինությունների նկատմամբ:

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



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

Աղյուսակ 1.1-4

Հ/Հ	Գույքի տեսակ	Հանրապետությունում անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների քանակները				
		2018 թվականի նոյեմբեր	փոփոխում ը	2019 թվականի նոյեմբեր	փոփոխում ը	2019 թվականի հոկտեմբեր
1	Բնակարան	4,909	6.7%	5,240	1.1%	5,182
2	Անհատական բնակելի տուն	3,450	5.3%	3,633	-6.1%	3,869
3	Արտադրական նշ. շին	334	3.0%	344	-15.9%	409
4	Հասարակական նշ. շին.	1,253	8.3%	1,357	-3.5%	1,406
5	Ավտոտնակ	431	40.8%	607	7.2%	566
6	Հող	4,925	26.9%	6,252	-9.5%	6,912
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	3,028	30.3%	3,946	-8.9%	4,331
	Ընդամենը	15,302	13.9%	17,433	-5.0%	18,344

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

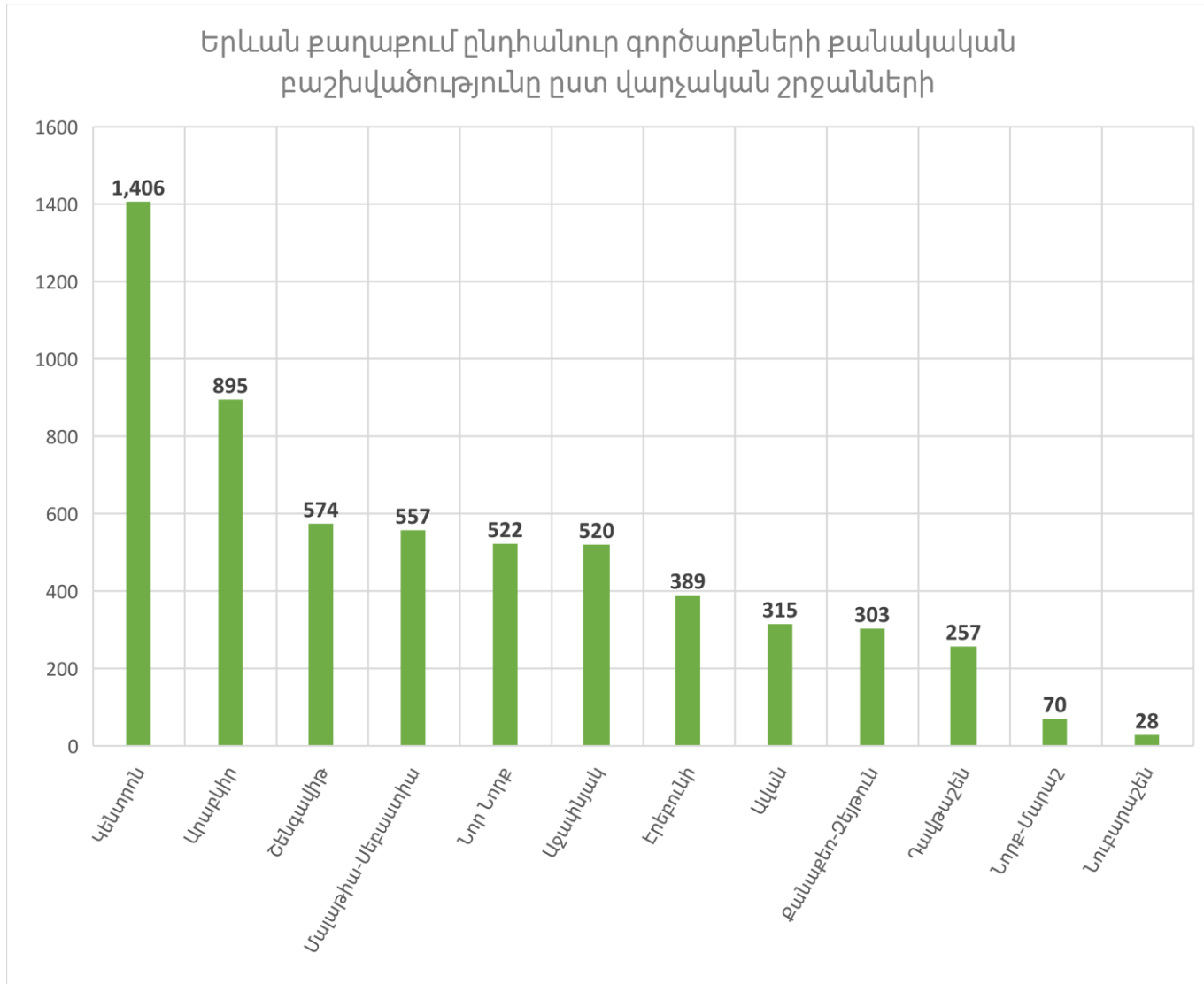
Աղյուսակ 1.1-5

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	5,240	30.1%	3,474	59.5%	66.3%	1,640	36.7%	31.3%	126	1.8%	2.4%
2	Անհատական բնակելի տուն	3,633	20.8%	790	13.5%	21.7%	969	21.7%	26.7%	1,874	26.3%	51.6%
3	Արտադրական նշ. շին	344	2.0%	132	2.3%	38.4%	76	1.7%	22.1%	136	1.9%	39.5%
4	Հասարակական նշ. շին.	1,357	7.8%	718	12.3%	52.9%	454	10.2%	33.5%	185	2.6%	13.6%
5	Ավտոտնակ	607	3.5%	420	7.2%	69.2%	172	3.9%	28.3%	15	0.2%	2.5%
6	Հող	6,252	35.9%	302	5.2%	4.8%	1,154	25.8%	18.5%	4,796	67.2%	76.7%
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	3,946	22.6%	37	0.6%	0.9%	473	10.6%	12.0%	3,436	48.2%	87.1%
	Ընդամենը /գործարք/	17,433	100.0%	5,836	100.0%	33.5%	4,465	100.0%	25.6%	7,132	100.0%	40.9%

1.2 Երևան քաղաքի անշարժ գույքի շուկայում իրականացված ընդհանուր գործարքների վերլուծություն

1.2.1 Երևան քաղաքում 2019 թվականի նոյեմբերին անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների քանակի առավել բարձր տոկոսաչափն արձանագրվել է Կենտրոն՝ 24.1 %, իսկ ցածրը՝ 0.5 %, Նուբարաշեն վարչական շրջաններում:

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



Աղյուսակ 1.2-1-ում ներկայացված է 2019 թվականի նոյեմբերին Երևան քաղաքում իրականացված ընդհանուր գործարքների քանակական համեմատությունը 2018 թվականի նոյեմբեր և 2019 թվականի հոկտեմբեր ամիսների նկատմամբ.

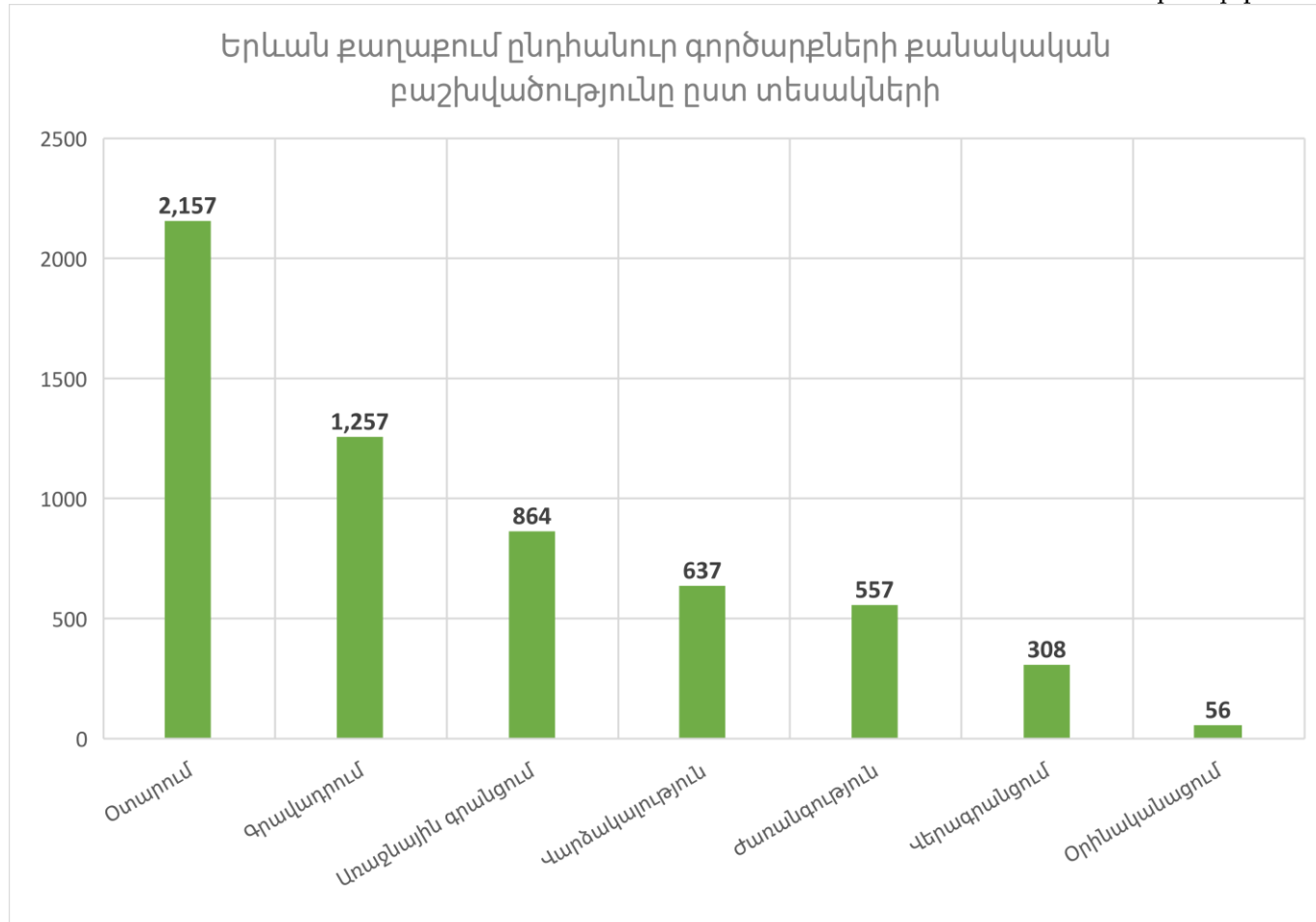
Աղյուսակ 1.2-1

Վարչական շրջան	2018 թվականի նոյեմբեր	փոփոխումը	2019 թվականի նոյեմբեր	փոփոխումը	2019 թվականի հոկտեմբեր
Դավթաշեն	234	9.8%	257	-9.2%	283
Էրեբունի	337	15.4%	389	6.3%	366
Աջափնյակ	649	-19.9%	520	-8.3%	567
Ավան	358	-12.0%	315	12.1%	281
Արաբկիր	693	29.1%	895	0.1%	894
Կենտրոն	1,108	26.9%	1,406	21.5%	1,157
Մալաթիա-Սեբաստիա	489	13.9%	557	0.4%	555
Քանաքեռ-Զեյթուն	282	7.4%	303	-15.8%	360
Շենգավիթ	542	5.9%	574	7.1%	536
Նոր Նորք	554	-5.8%	522	-15.3%	616
Նորք-Մարաշ	64	9.4%	70	22.8%	57
Նուբարաշեն	33	-15.2%	28	-15.2%	33
Երևան	5,343	9.2%	5,836	2.3%	5,705

1.2.2 Երևան քաղաքում 2019 թվականի նոյեմբերին ընդհանուր գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 37.0 %, գրանցվել է օտարման, իսկ առավել ցածրը՝ 1.0 %՝ օրինականացման գործարքների նկատմամբ:

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

Գծապատկեր 1.2-2



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

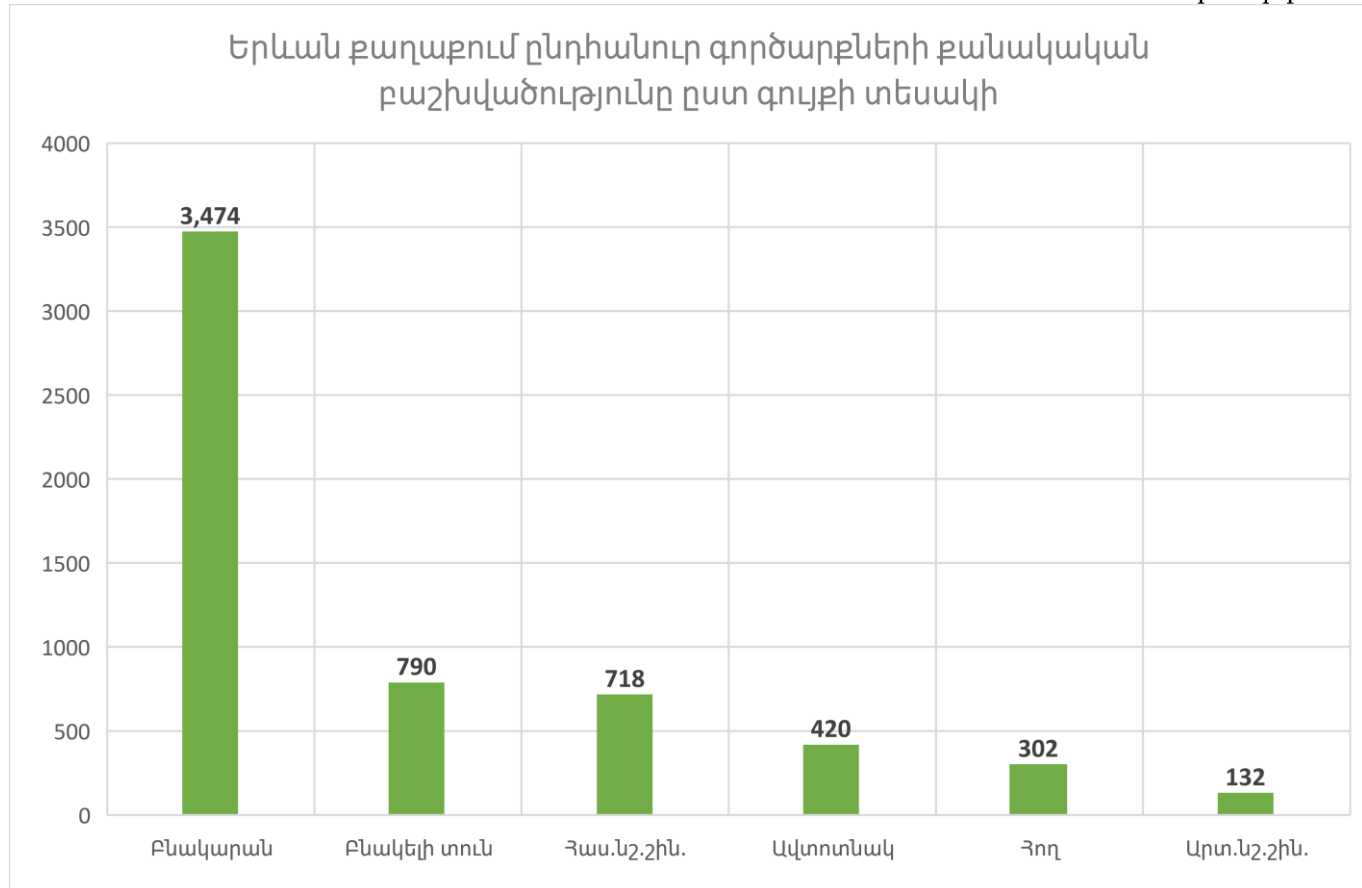
Աղյուսակ 1.2-2

Հ/Հ	Գործարքի տեսակը	2018 թվականի նոյեմբեր	փոփոխումը	2019 թվականի նոյեմբեր	փոփոխումը	2019 թվականի հոկտեմբեր
1	Ծառայում	2,250	-4.1%	2,157	-7.6%	2,334
1ա	Առուվաճառք	1,673	-1.2%	1,653	-6.0%	1,758
1բ	Նվիրատվություն	525	-14.7%	448	-17.8%	545
1գ	Փոխանակում	2	4.0 անգամ	8	8.0 անգամ	1
1դ	Օտարման այլ տեսակ	50	-4.0%	48	60.0%	30
2	Վարձակալություն	415	53.5%	637	4.1%	612
3	Գրավադրում	1,428	-12.0%	1,257	-5.3%	1,327
4	Ժառանգություն	571	-2.5%	557	-7.2%	600
5	Օրինականացում	29	93.1%	56	-8.2%	61
6	Առաջնային գրանցում	415	2.1 անգամ	864	70.1%	508
7	Պետգր. /վերագրանցում/	235	31.1%	308	17.1%	263
	Ընդամենը /գործարք/	5,343	9.2%	5,836	2.3%	5,705

1.2.3 Երևան քաղաքում 2019 թվականի նոյեմբերին ընդհանուր գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 59.5 %, գրանցվել է բնակարանների, իսկ առավել ցածրը՝ 2.3 %՝ արտադրական նշանակության շինությունների նկատմամբ:

Գծապատկեր 1.2-3-ում ներկայացված է 2019 թվականի նոյեմբերին 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 նոյեմբերին Երևան քաղաքում իրականացված ընդհանուր գործարքների քանակական համեմատությունը 2018 թվականի նոյեմբեր և 2019 թվականի հոկտեմբեր ամիսների նկատմամբ:

Աղյուսակ 1.2-3

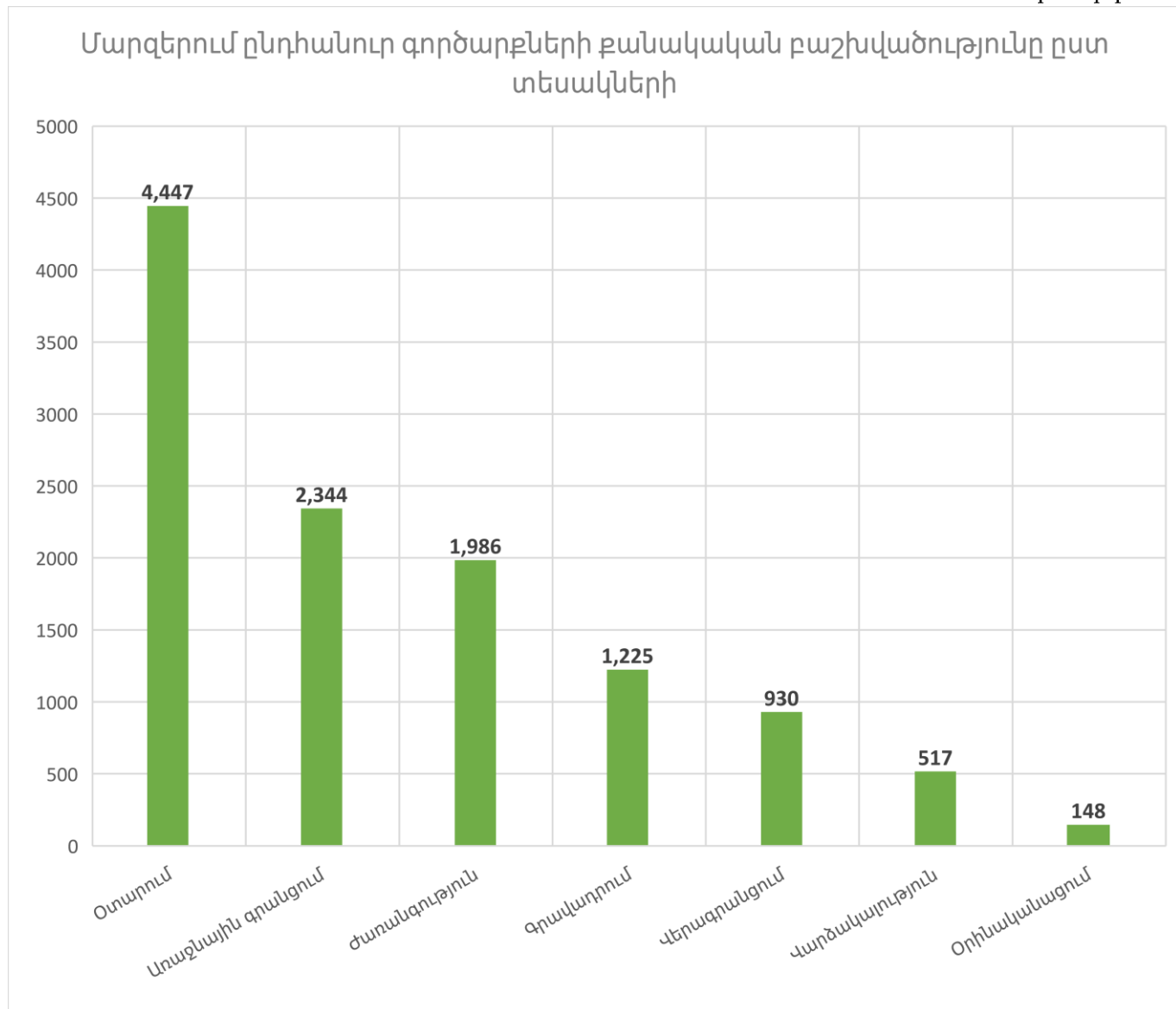
Հ/Հ	Գույքի տեսակ	Երևան քաղաքում անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների քանակները				
		2018 թվականի նոյեմբեր	փոփոխումը	2019 թվականի նոյեմբեր	փոփոխումը	2019 թվականի հոկտեմբեր
1	Բնակարան	3,292	5.5%	3,474	6.2%	3,272
2	Անհատական բնակելի տուն	768	2.9%	790	-9.2%	870
3	Արտադրական նշ. շին	132	0.0%	132	-2.9%	136
4	Հասարակական նշ. շին.	661	8.6%	718	-7.5%	776
5	Ավտոտնակ	280	50.0%	420	16.0%	362
6	Հող	210	43.8%	302	4.5%	289
ճա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	24	54.2%	37	-22.9%	48
	Ընդամենը	5,343	9.2%	5,836	2.3%	5,705

1.3 Մարզերում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված ընդհանուր գործարքների վերլուծություն

1.3.1 Մարզերում 2019 թվականի նոյեմբերին ընդհանուր գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 38.3 %, գրանցվել է օտարման, իսկ առավել ցածրը՝ 1.3 %՝ օրինականացման գործարքների նկատմամբ:

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

Գծապատկեր 1.3-1

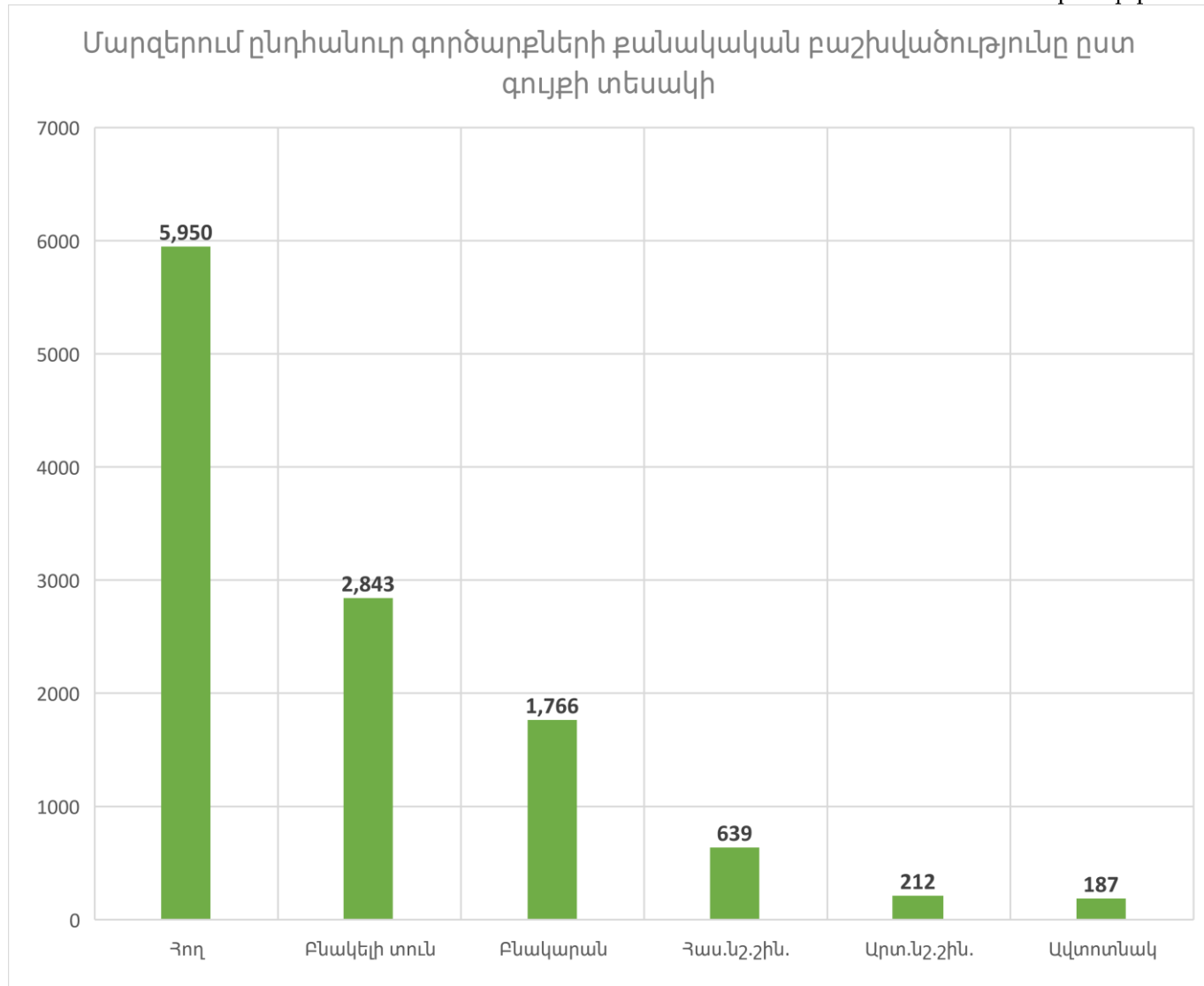


Աղյուսակ 1.3-1-ում ներկայացված է 2019 թվականի նոյեմբերին մարզերում իրականացված ընդհանուր գործարքների քանակական համեմատությունը 2018 թվականի նոյեմբեր և 2019 թվականի հոկտեմբեր ամիսների նկատմամբ:

Հ/Հ	Գործարքի տեսակ	2018 թվականի նոյեմբեր	փոփոխում ը	2019 թվականի նոյեմբեր	փոփոխում ը	2019 թվականի հոկտեմբեր
1	Օտարում	3,770	18.0%	4,447	-5.2%	4,693
1ա	Առուվաճառք	2,812	18.5%	3,331	0.7%	3,308
1բ	Նվիրատվություն	801	17.2%	939	-12.3%	1,071
1գ	Փոխանակում	14	0.0%	14	7.7%	13
1դ	Օտարման այլ տեսակ	143	14.0%	163	-45.8%	301
2	Վարձակալություն	410	26.1%	517	-14.4%	604
3	Գրավադրում	1,246	-1.7%	1,225	-9.5%	1,354
4	Ժառանգություն	1,918	3.5%	1,986	-12.7%	2,275
5	Օրինականացում	120	23.3%	148	-8.6%	162
6	Առաջնային գրանցում	1,661	41.1%	2,344	-9.3%	2,583
7	Պետգր. /վերագրանցում/	834	11.5%	930	-3.9%	968
	Ընդամենը /գործարք/	9,959	16.4%	11,597	-8.2%	12,639

1.3.2 Մարզերում 2019 թվականի նոյեմբերին ընդհանուր գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 51.3 %, գրանցվել է հողերի, իսկ առավել ցածրը՝ 1.6 % ավտոտնակների նկատմամբ:

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



Աղյուսակ 1.3-4-ում ներկայացված է 2019 թվականի նոյեմբերին մարզերում իրականացված ընդհանուր գործարքների քանակական համեմատությունը 2018 թվականի նոյեմբեր և 2019 թվականի հոկտեմբեր ամիսների նկատմամբ:

Աղյուսակ 1.3-4

Հ/Հ	Գույքի տեսակ	Մարզերում անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների քանակները				
		2018 թվականի նոյեմբեր	փոփոխումը	2019 թվականի նոյեմբեր	փոփոխումը	2019 թվականի հոկտեմբեր
1	Բնակարան	1,617	9.2%	1,766	-7.5%	1,910
2	Անհատական բնակելի	2,682	6.0%	2,843	-5.2%	2,999
3	Արտադրական նշ. շին	202	5.0%	212	-22.3%	273
4	Հասարակական նշ. շին.	592	7.9%	639	1.4%	630
5	Ավտոտնակ	151	23.8%	187	-8.3%	204
6	Հող	4,715	26.2%	5,950	-10.2%	6,623
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	3,004	30.1%	3,909	-8.7%	4,283
	Ընդամենը	9,959	16.4%	11,597	-8.2%	12,639

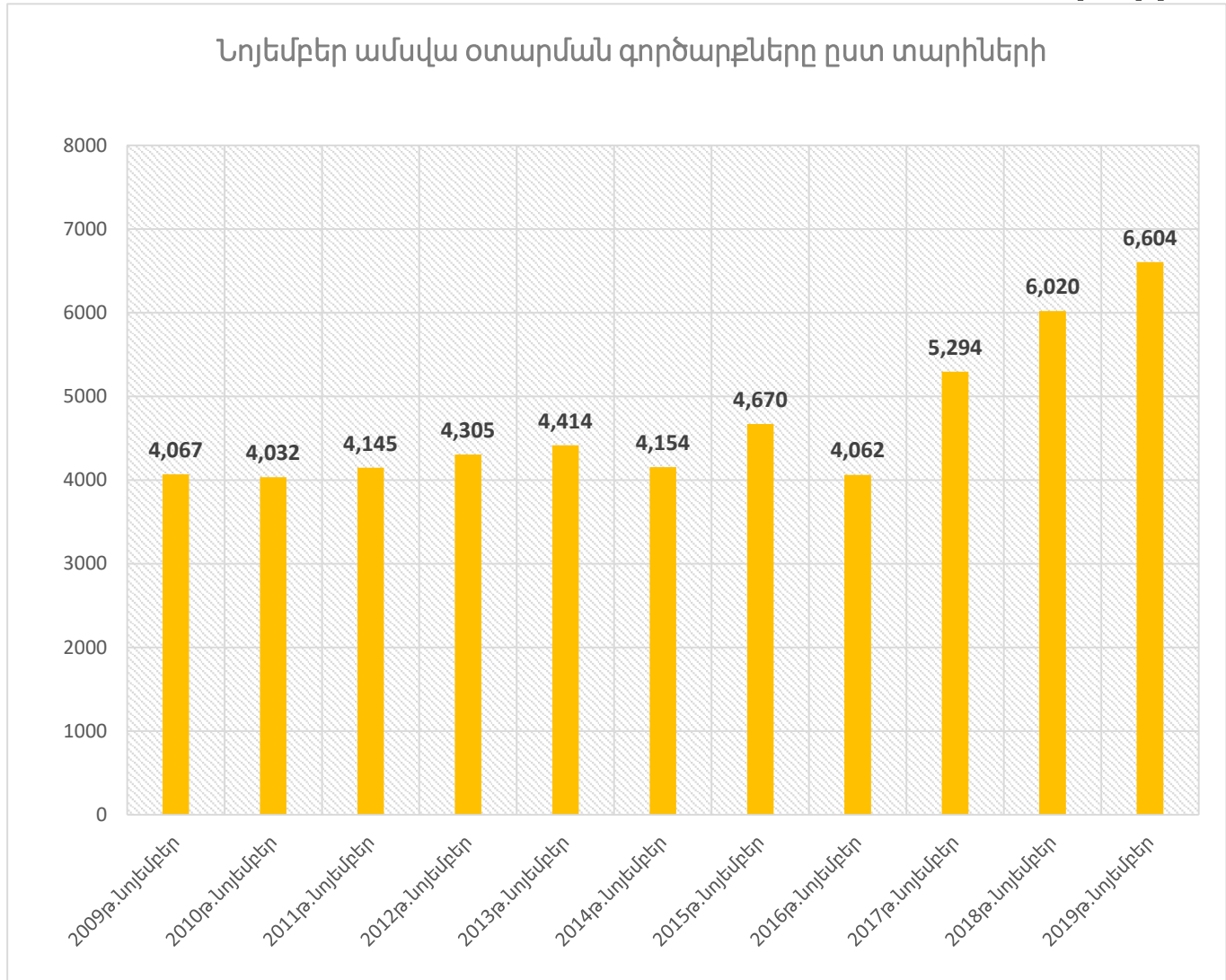
2 ՕՏԱՐՄԱՆ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ

2.1 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված օտարման գործարքների վերլուծություն

2.1.1 2019 թվականի նոյեմբերին անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացվել է 6,604 օտարման գործարք, որը կազմել է անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների քանակի 33.5 %-ը:

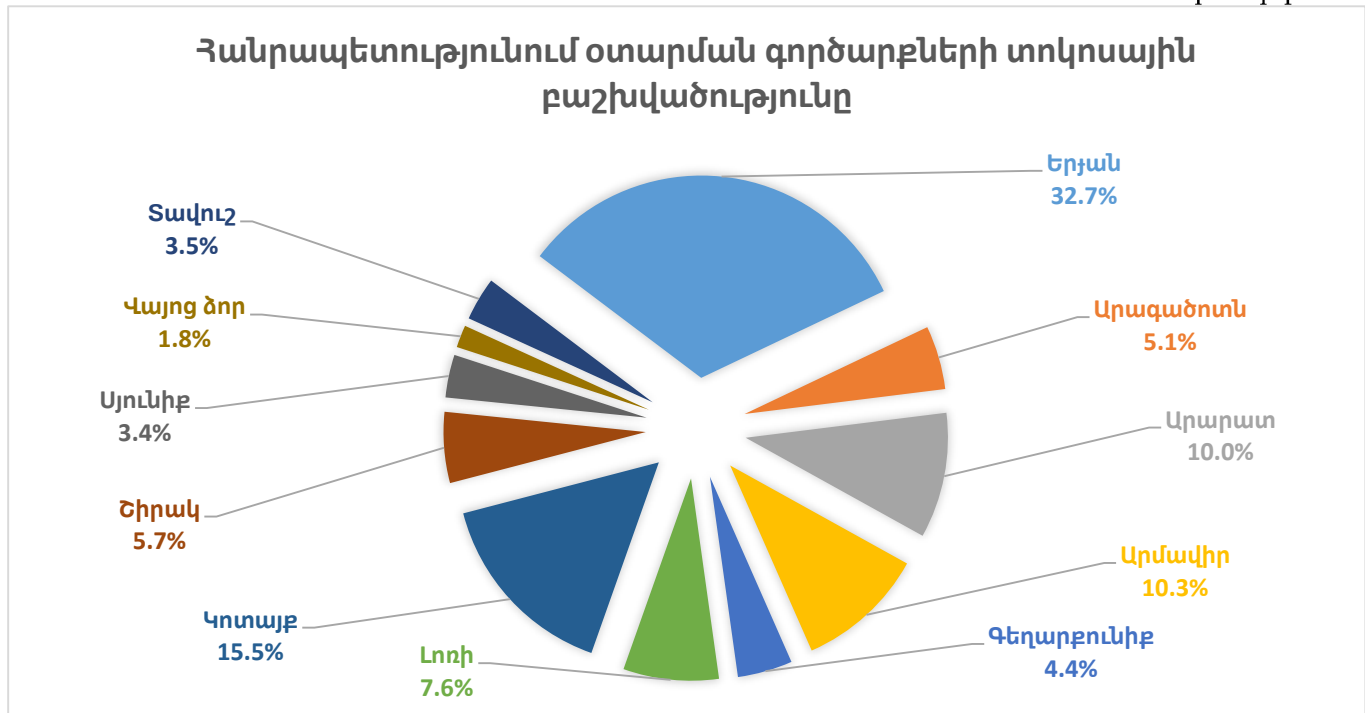
2009-2019 թվականների նոյեմբեր ամսվա անշարժ գույքի օտարման գործարքների քանակները ներկայացված են Գծապատկեր 2.1-1-ում.

Գծապատկեր 2.1-1

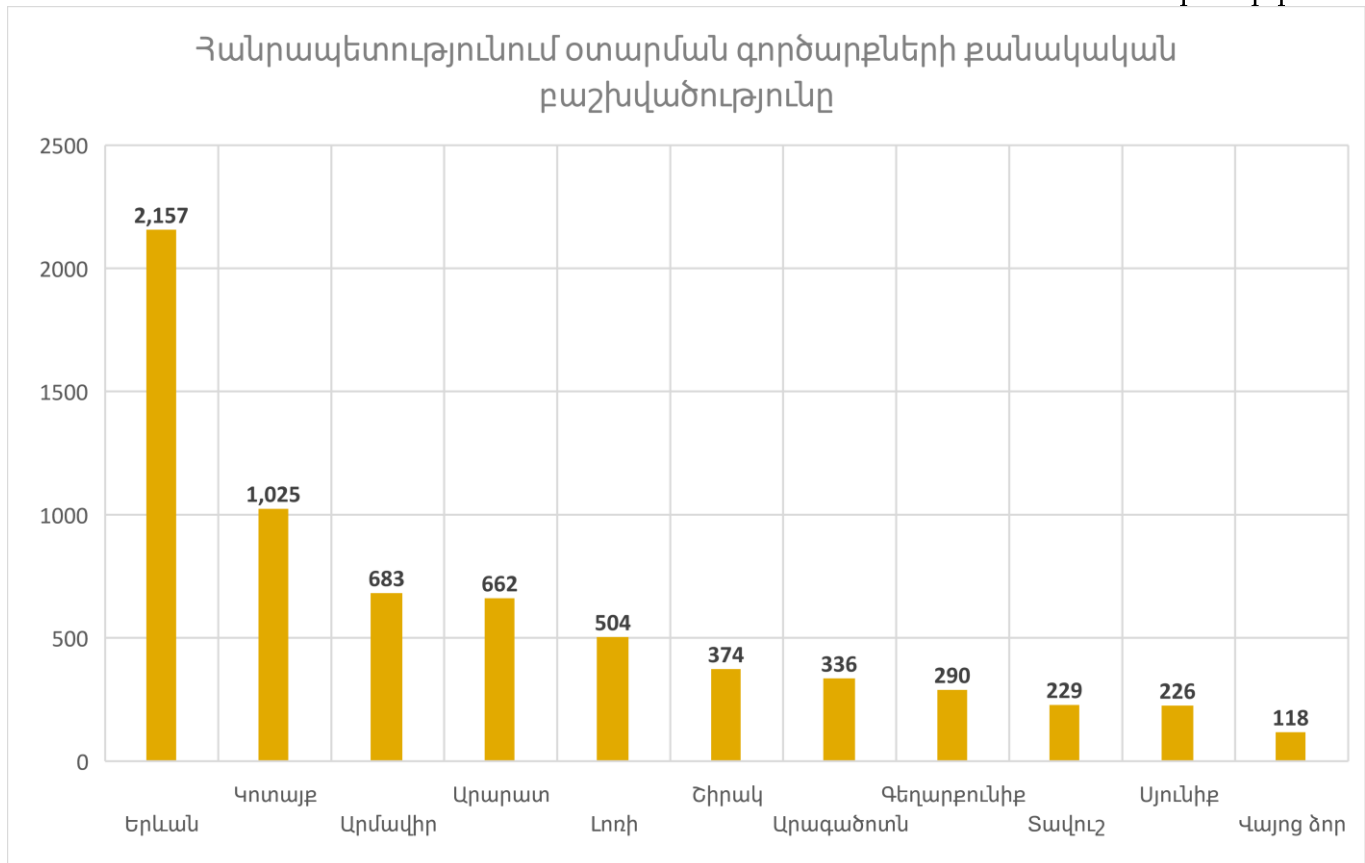


2.1.2 Հանրապետությունում 2019 թվականի նոյեմբերին անշարժ գույքի նկատմամբ գրանցված օտարման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 32.7 %, գրանցվել է Երևան քաղաքում, իսկ առավել ցածրը՝ 1.8 %՝ Վայոց ձորի մարզում:

Գծապատկեր 2.1-2-ում և Գծապատկեր 2.1-3-ում ներկայացված է 2019 թվականի նոյեմբերին 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 նոյեմբերին հանրապետությունում իրականացված օտարման գործարքների քանակական համեմատությունը 2018 թվականի նոյեմբեր և 2019 թվականի հոկտեմբեր ամիսների նկատմամբ.

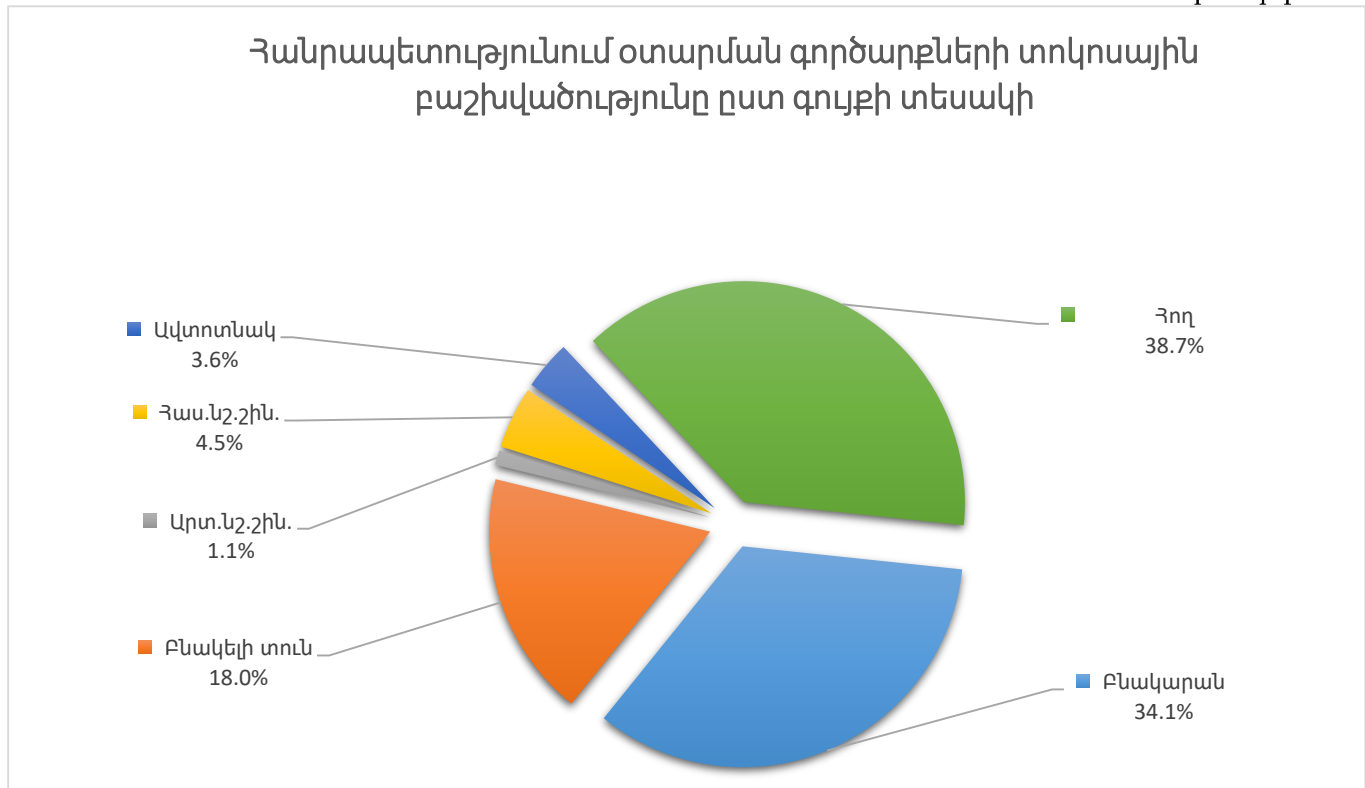
Աղյուսակ 2.1-1

	2018 թվականի նոյեմբեր	փոփոխումը	2019 թվականի նոյեմբեր	փոփոխումը	2019 թվականի հոկտեմբեր
Երևան	2,250	-4.1%	2,157	-7.6%	2,334
Արագածոտն	275	22.2%	336	-9.7%	372
Արարատ	550	20.4%	662	4.9%	631
Արմավիր	625	9.3%	683	1.5%	673
Գեղարքունիք	291	-0.3%	290	-2.7%	298
Լոռի	475	6.1%	504	-18.0%	615
Կոտայք	807	27.0%	1,025	-13.1%	1,179
Շիրակ	287	30.3%	374	9.0%	343
Սյունիք	177	27.7%	226	-9.2%	249
Վայոց ձոր	103	14.6%	118	8.3%	109
Տավուշ	180	27.2%	229	2.2%	224
Հանրապետություն	6,020	9.7%	6,604	-6.0%	7,027

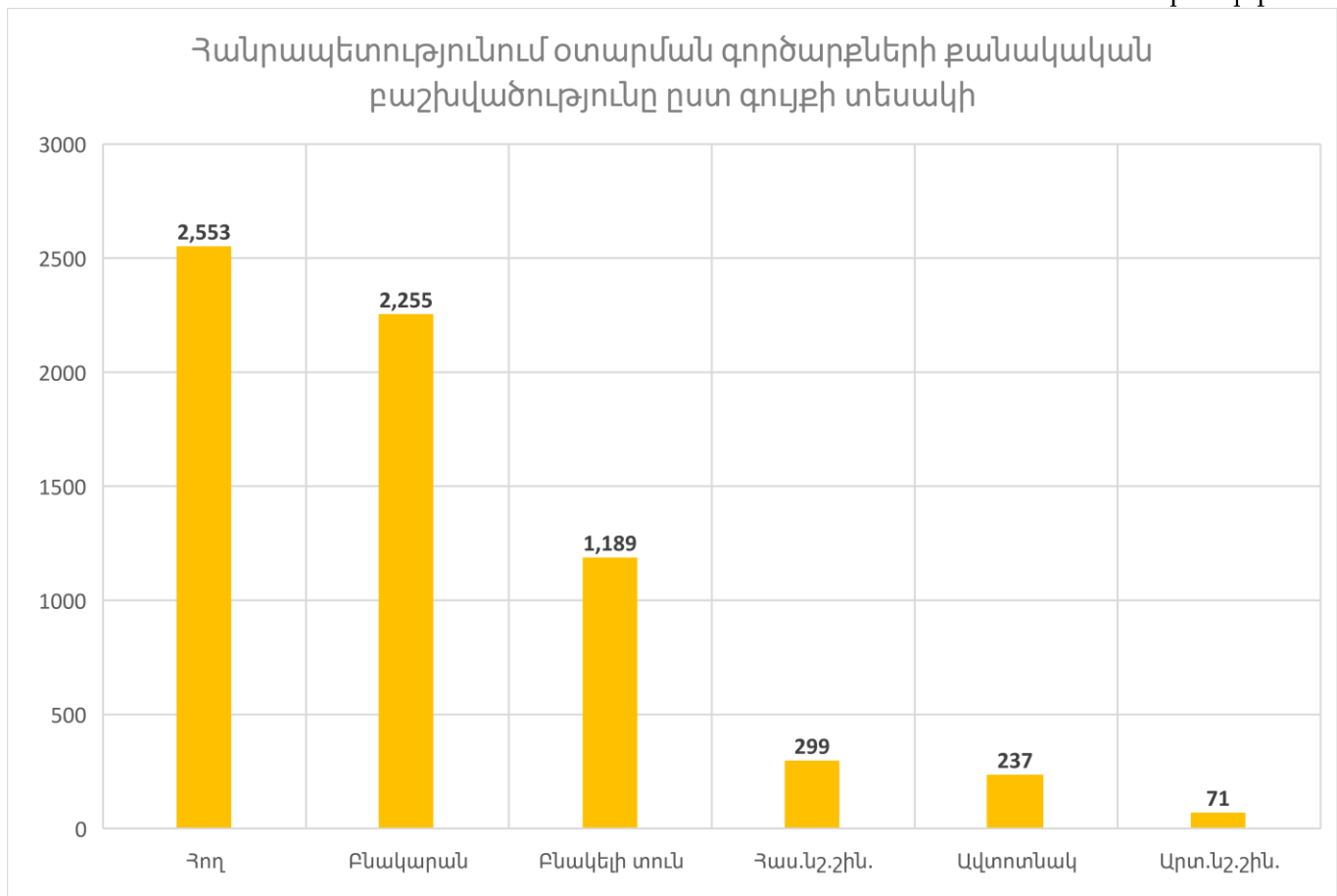
2019 թվականի նոյեմբերին հանրապետությունում գրանցված օտարման գործարքների քանակը 2019 թվականի հոկտեմբերի համեմատ նվազել է 6.0 %-ով, 2018 թվականի նոյեմբերի համեմատ՝ աճել 9.7 %-ով, Երևան քաղաքում 2019 թվականի հոկտեմբերի համեմատ նվազել է 7.6 %-ով, 2018 թվականի նոյեմբերի համեմատ՝ 4.1 %-ով, մարզերի քաղաքային բնակավայրերում 2019 թվականի հոկտեմբերի համեմատ նվազել է 6.5 %-ով, 2018 թվականի նոյեմբերի համեմատ՝ աճել 17.0 %-ով, իսկ գյուղական բնակավայրերում 2019 թվականի հոկտեմբերի համեմատ նվազել է 4.5 %-ով, 2018 թվականի նոյեմբերի համեմատ՝ աճել 18.6 %-ով:

2.1.3 Հանրապետությունում 2019 թվականի նոյեմբերին օտարման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 38.7 % գրանցվել է հողերի, իսկ առավել ցածրը՝ 1.1 % արտադրական նշանակության շինությունների նկատմամբ:

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



Գծապատկեր 2.1-5

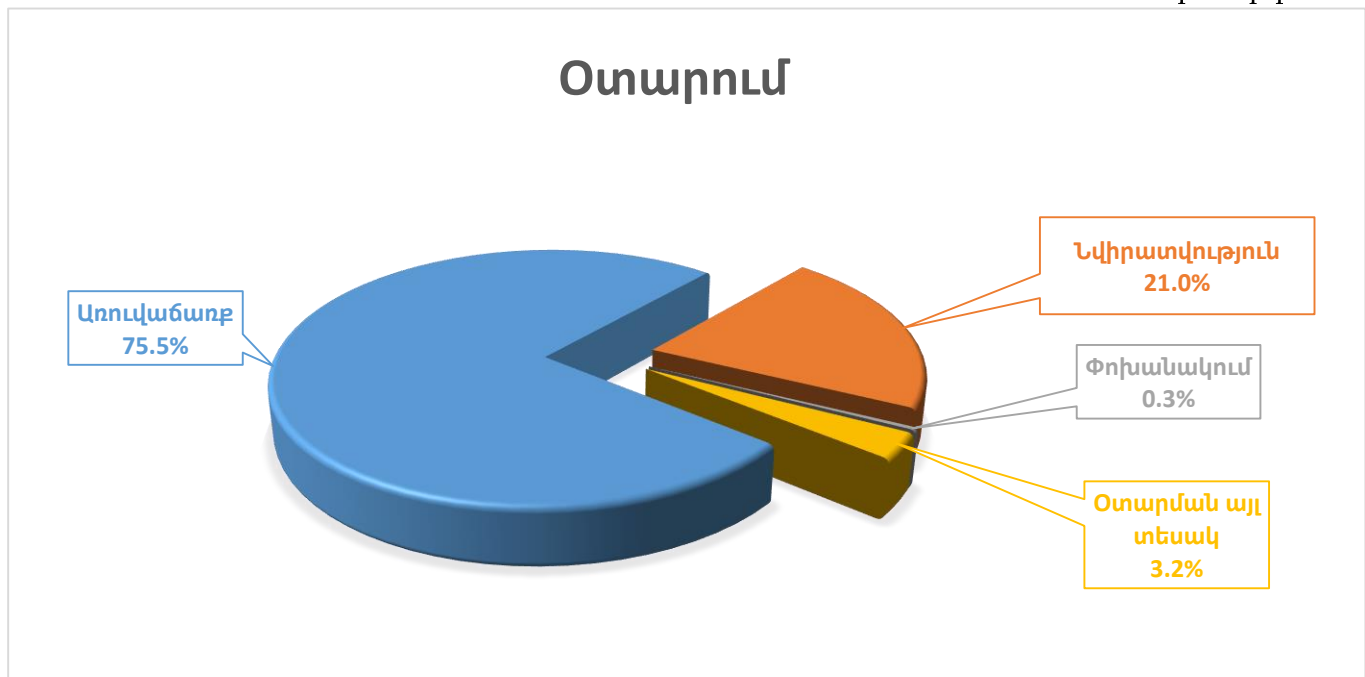


Աղյուսակ 2.1-2-ում ներկայացված է հանրապետությունում 2019 թվականի նոյեմբերին անշարժ գույքի օտարման գործարքների քանակական և տոկոսային բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակի.

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	2,255	34.1%	1,417	65.7%	62.8%	785	46.1%	34.8%	53	1.9%	2.4%
2	Անհատական բնակելի տուն	1,189	18.0%	270	12.5%	22.7%	317	18.6%	26.7%	602	21.9%	50.6%
3	Արտադրական նշ. շին.	71	1.1%	26	1.2%	36.6%	14	0.8%	19.7%	31	1.1%	43.7%
4	Հասարակական նշ. շին.	299	4.5%	146	6.8%	48.8%	110	6.5%	36.8%	43	1.6%	14.4%
5	Ավտոտնակ	237	3.6%	152	7.0%	64.1%	77	4.5%	32.5%	8	0.3%	3.4%
6	Հող	2,553	38.7%	146	6.8%	5.7%	399	23.4%	15.6%	2,008	73.2%	78.7%
6ա	Ա/թ գյուղ նշ.հող	1,480	22.4%	13	0.6%	0.9%	113	6.6%	7.6%	1,354	49.3%	91.5%
	Ընդամենը /գործարք/	6,604	100.0%	2,157	100.0%	32.7%	1,702	100.0%	25.8%	2,745	100.0%	41.6%

Գծապատկեր 2.1-6-ում և Աղյուսակ 2.1-3-ում ներկայացված է 2019 թվականի նոյեմբերին 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	1,653	276	521	536	196	292	812	298	144	92	164	3,331	4,984
Նվիրատվություն	448	51	136	142	88	108	187	73	81	21	52	939	1,387
Փոխանակում	8	3	0	0	0	0	3	0	0	4	4	14	22
Օտարման այլ տեսակ	48	6	5	5	6	104	23	3	1	1	9	163	211
Ընդամենը	2,157	336	662	683	290	504	1,025	374	226	118	229	4,447	6,604

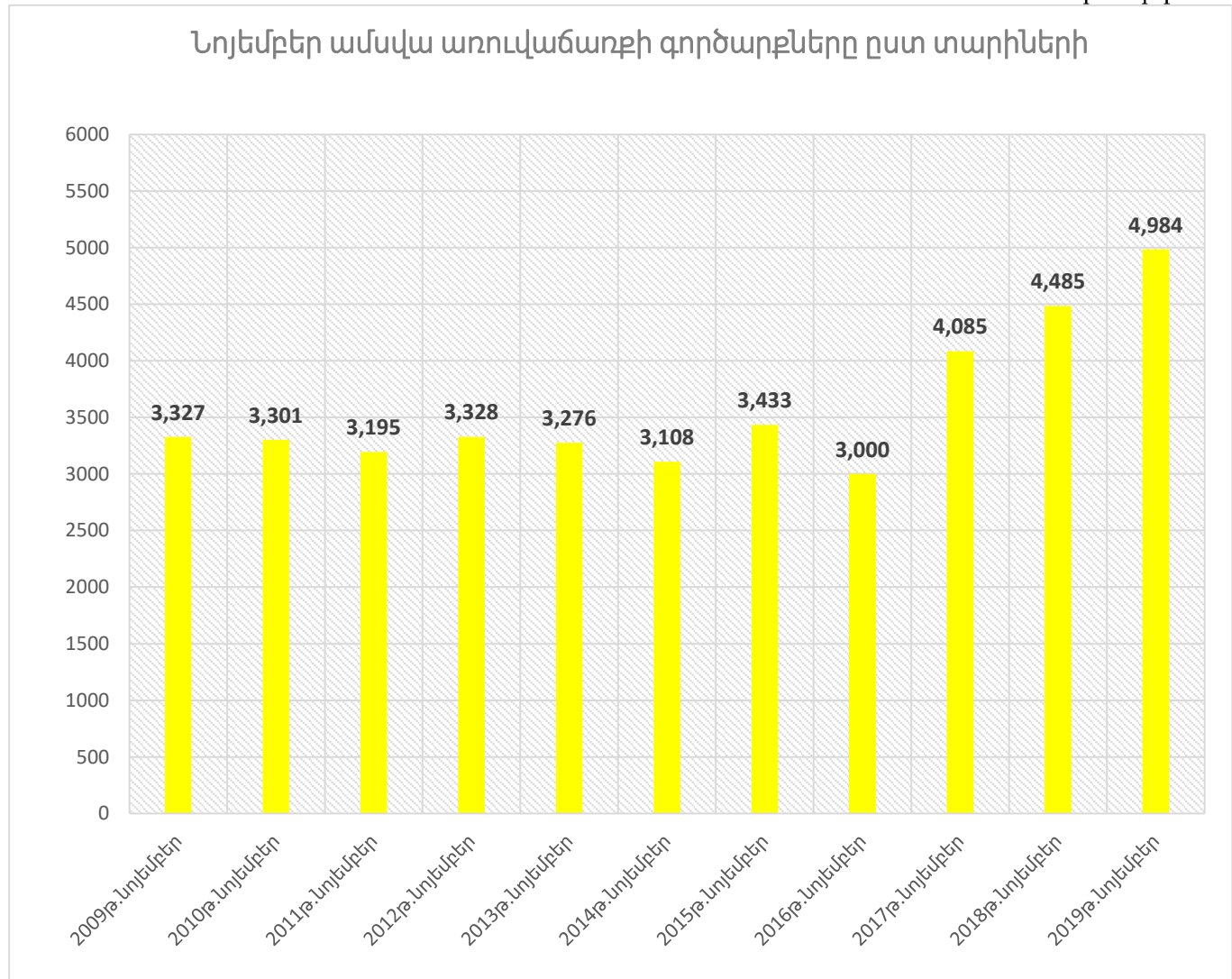
3 ԱՌՈՒՎԱՃԱՌՔԻ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ

3.1 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն

3.1.1 2019 թվականի նոյեմբերին հանրապետությունում գրանցվել է անշարժ գույքի առուվաճառքի 4,984 գործարք :

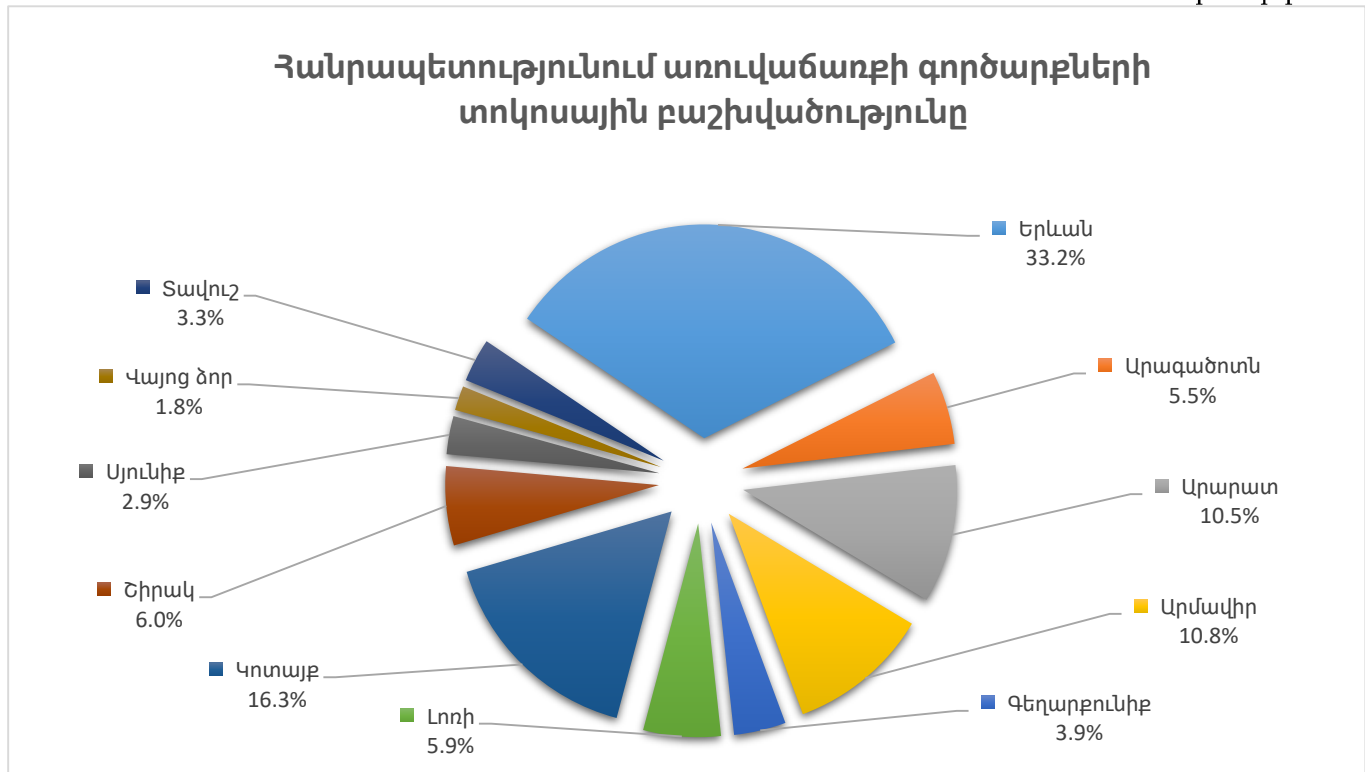
2009-2019 թվականների նոյեմբեր ամսվա անշարժ գույքի առուվաճառքի գործարքների քանակները ներկայացված են Գծապատկեր 3.1-ում.

Գծապատկեր 3.1-1

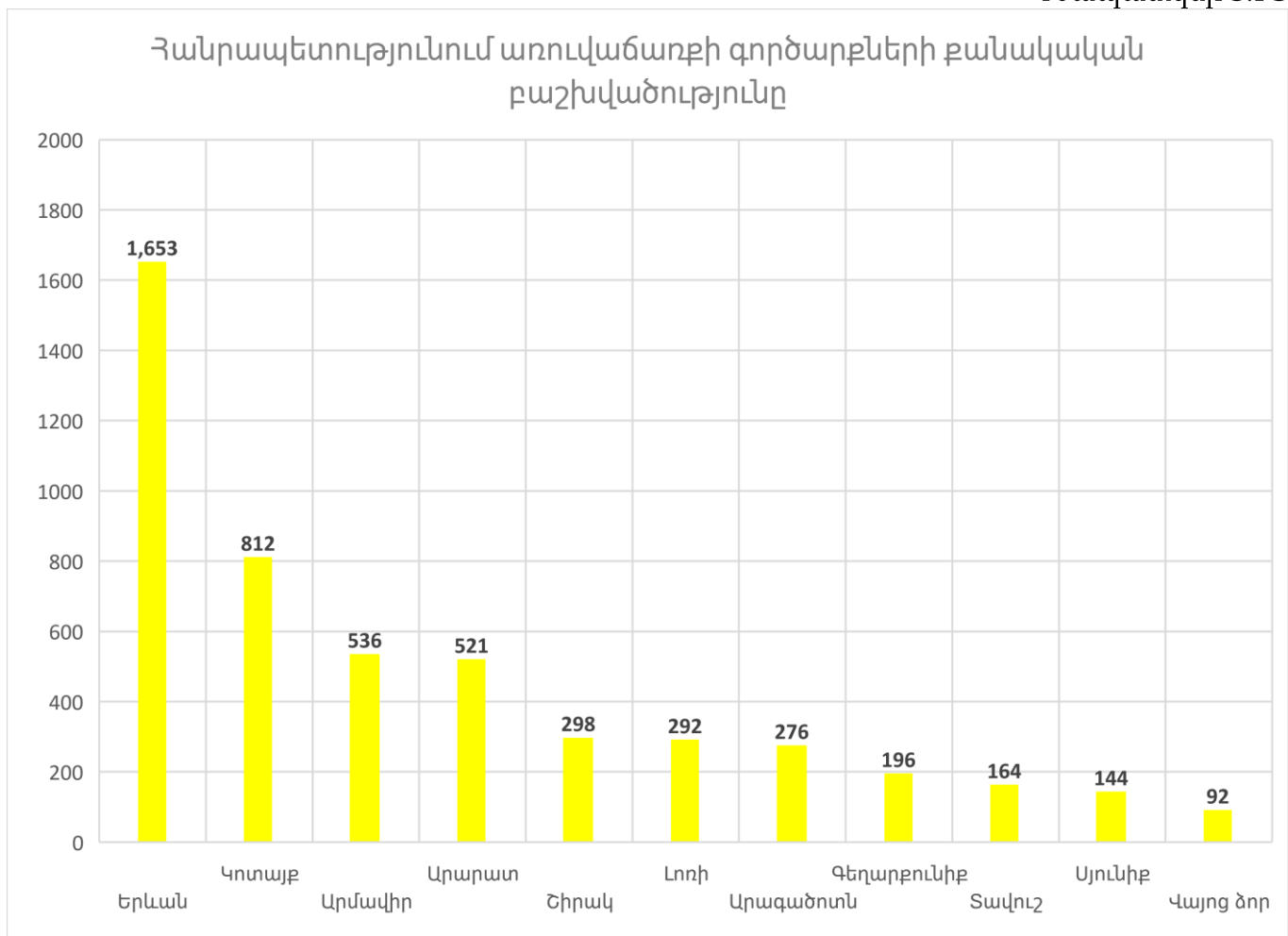


3.1.2 Հանրապետությունում 2019 թվականի նոյեմբերին անշարժ գույքի առուվաճառքի գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 33.2 %, գրանցվել է Երևան քաղաքում, իսկ առավել ցածրը՝ 1.8 %՝ Վայոց ձորի մարզում :

Գծապատկեր 3.1-2-ում և Գծապատկեր 3.1-3-ում ներկայացված է 2019 թվականի նոյեմբերին 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 նոյեմբերին հանրապետությունում իրականացված առուվաճառքի գործարքների քանակական համեմատությունը 2018 թվականի նոյեմբեր և 2019 թվականի հոկտեմբեր ամիսների նկատմամբ:

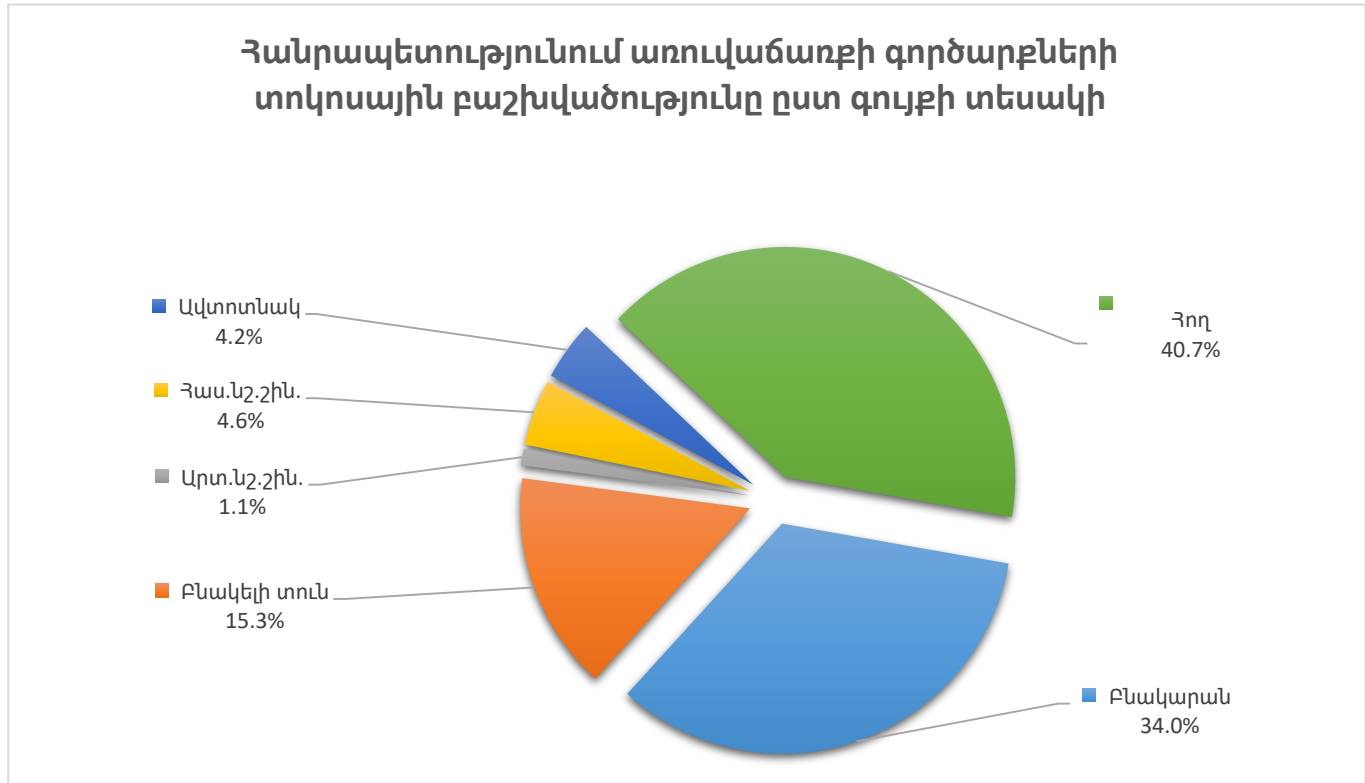
Աղյուսակ 3.1-1

	2018 թվականի նոյեմբեր	փոփոխումը	2019 թվականի նոյեմբեր	փոփոխումը	2019 թվականի հոկտեմբեր
Երևան	1,673	-1.2%	1,653	-6.0%	1,758
Արագածոտն	222	24.3%	276	3.4%	267
Արարատ	457	14.0%	521	5.7%	493
Արմավիր	534	0.4%	536	2.1%	525
Գեղարքունիք	143	37.1%	196	14.6%	171
Լոռի	332	-12.0%	292	2.1%	286
Կոտայք	641	26.7%	812	-13.6%	940
Շիրակ	178	67.4%	298	37.3%	217
Սյունիք	124	16.1%	144	-10.6%	161
Վայոց ձոր	69	33.3%	92	5.7%	87
Տավուշ	112	46.4%	164	1.9%	161
Հանրապետություն	4,485	11.1%	4,984	-1.6%	5,066

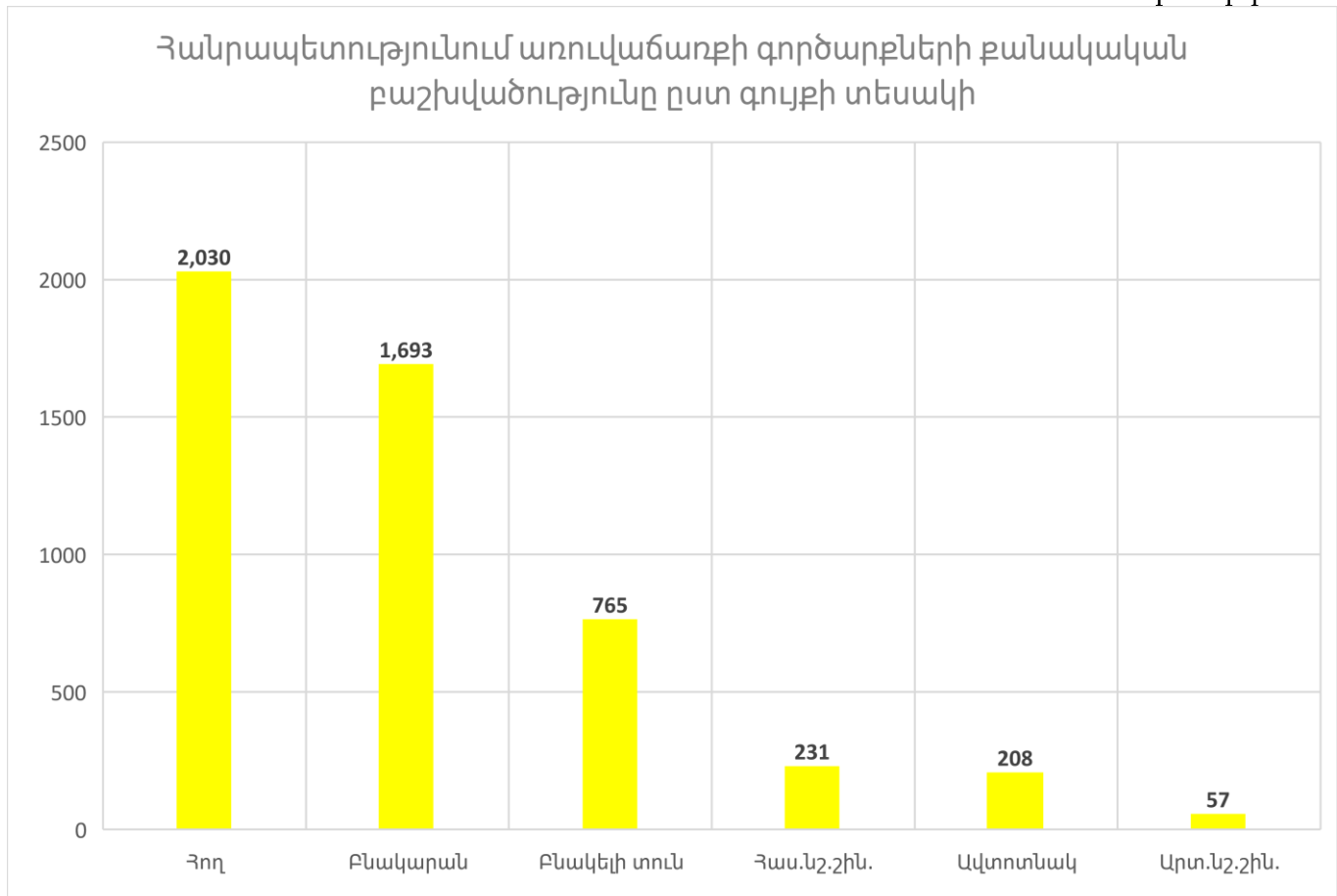
2019 թվականի նոյեմբերին հանրապետությունում գրանցված առուվաճառքի գործարքների քանակը 2019 թվականի հոկտեմբերի համեմատ նվազել է 1.6 %-ով, 2018 թվականի նոյեմբերի համեմատ՝ աճել 11.1 %-ով, Երևան քաղաքում 2019 թվականի հոկտեմբերի համեմատ նվազել է 6.0 %-ով, 2018 թվականի նոյեմբերի համեմատ՝ 1.2 %-ով, մարզերի քաղաքային բնակավայրերում 2019 թվականի հոկտեմբերի համեմատ նվազել է 1.7 %-ով, 2018 թվականի նոյեմբերի համեմատ՝ աճել 20.3 %-ով, իսկ գյուղական բնակավայրերում 2019 թվականի հոկտեմբերի համեմատ աճել է 2.3 %-ով, 2018 թվականի նոյեմբերի համեմատ՝ 17.3 %-ով:

3.1.3 Հանրապետությունում 2019 թվականի նոյեմբերին առուվաճառքի գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 40.7 %, գրանցվել է հողերի, իսկ առավել ցածրը՝ 1.1 %, արտադրական նշանակության շինությունների նկատմամբ:

Գծապատկեր 3.1-4-ում և Գծապատկեր 3.1-5-ում ներկայացված է 2019 թվականի նոյեմբերին 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 նոյեմբերին հանրապետությունում իրականացված ընդհանուր գործարքների քանակական համեմատությունը 2018 թվականի նոյեմբեր և 2019 թվականի հոկտեմբեր ամիսների նկատմամբ.

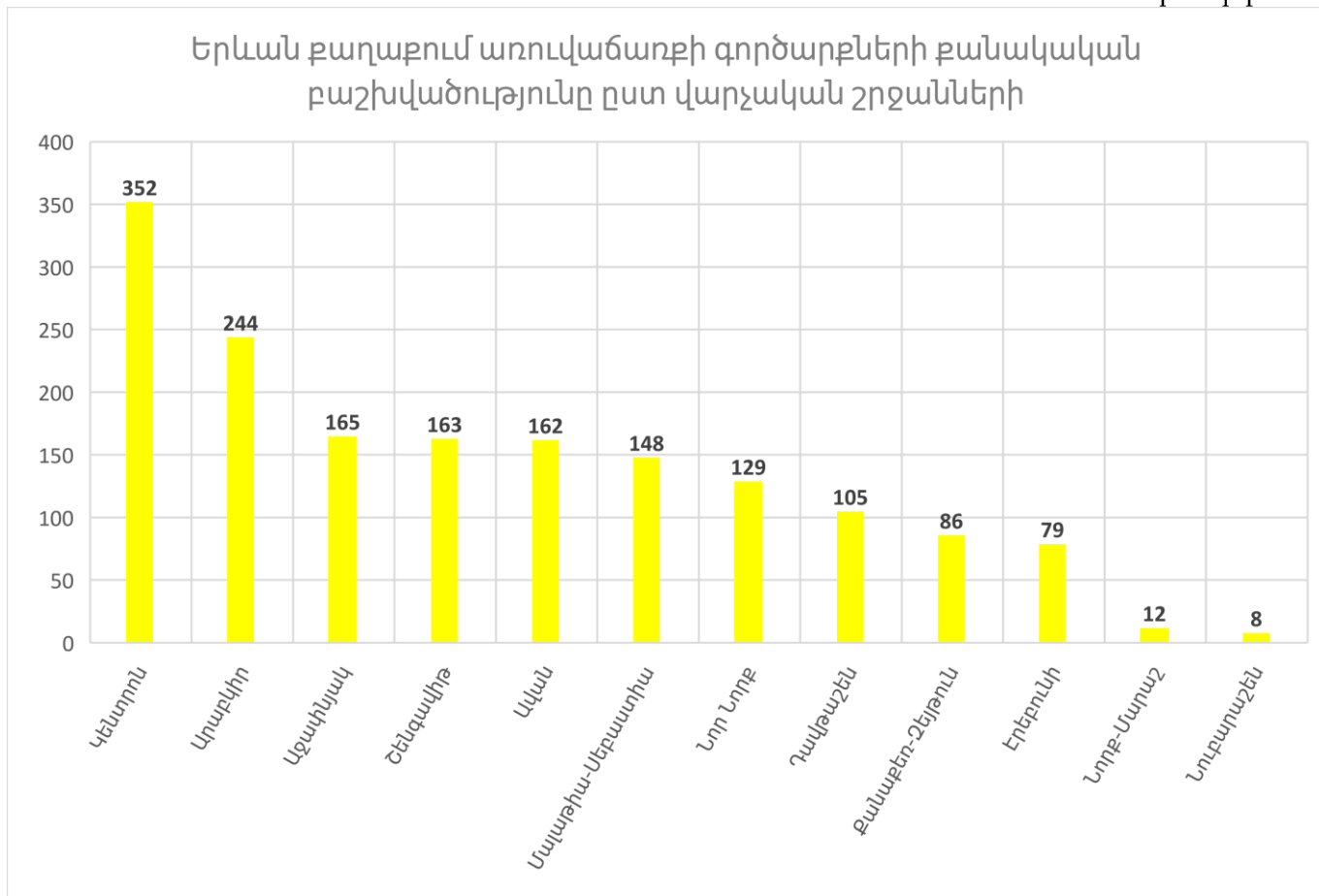
Հ/Հ	Գույքի տեսակ	Հանրապետությունում առուվաճառքի գործարքների քանակները				
		2018 թվականի նոյեմբեր	փոփոխումը	2019 թվականի նոյեմբեր	փոփոխումը	2019 թվականի հոկտեմբեր
1	Բնակարան	1,671	1.3%	1,693	-3.6%	1,756
2	Անհատական բնակելի տուն	731	4.7%	765	-1.5%	777
3	Արտադրական նշ. շին	65	-12.3%	57	-27.8%	79
4	Հասարակական նշ. շին.	186	24.2%	231	13.2%	204
5	Ավտոտնակ	229	-9.2%	208	-17.8%	253
6	Հող	1,603	26.6%	2,030	1.7%	1,997
ճա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	852	30.4%	1,111	1.4%	1,096
	Ընդամենը	4,485	11.1%	4,984	-1.6%	5,066

3.2 Երևան քաղաքում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն

3.2.1 Երևան քաղաքում 2019 թվականի նոյեմբերին անշարժ գույքի առուվաճառքի գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 21.3 %, արձանագրվել է Կենտրոն, իսկ առավել ցածրը՝ 0.5 %՝ Նուբարաշեն վարչական շրջաններում:

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

Գծապատկեր 3.2-1



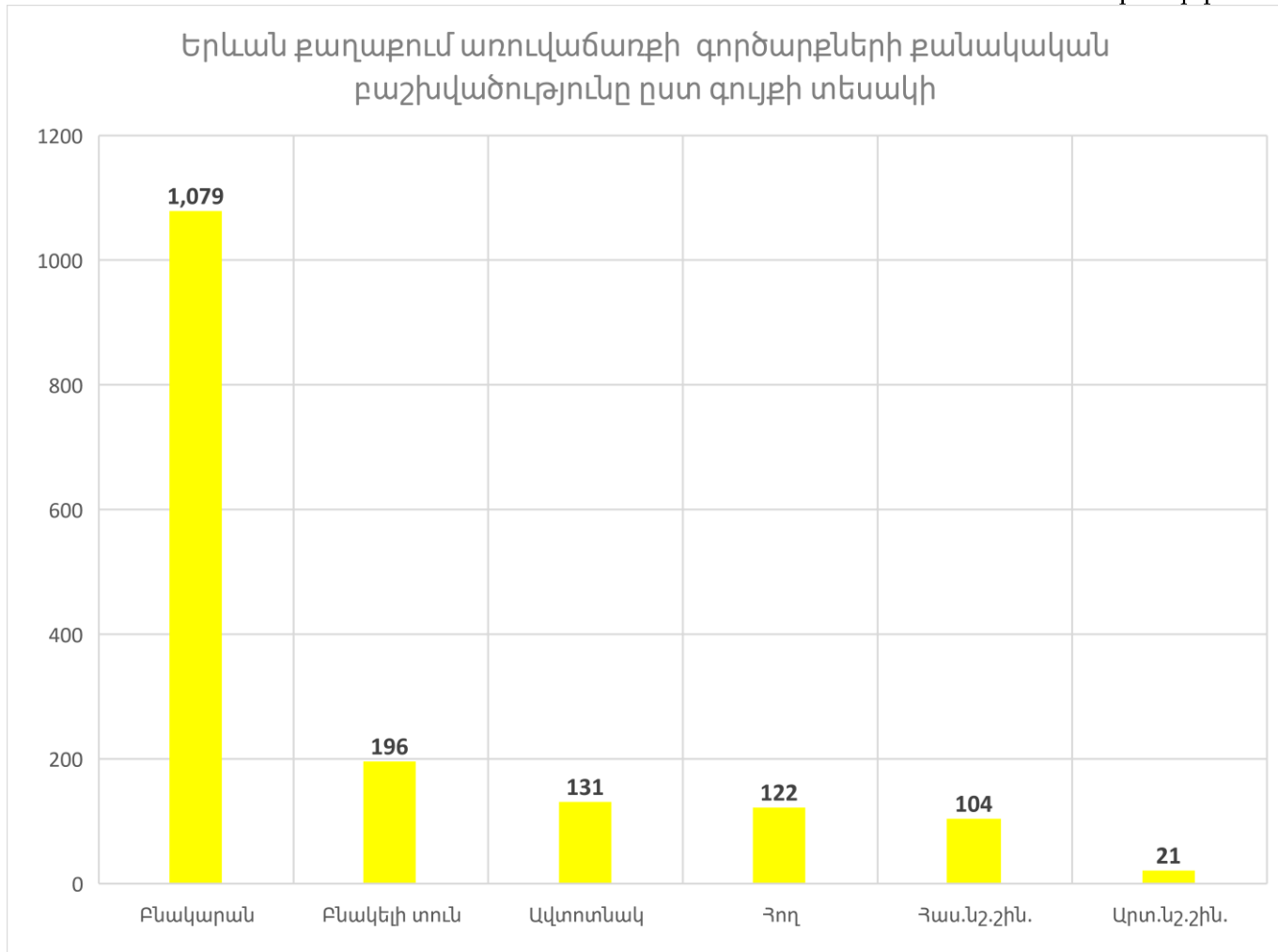
Աղյուսակ 3.2-1-ում ներկայացված է 2019 թվականի նոյեմբերին Երևան քաղաքում իրականացված առուվաճառքի գործարքների քանակական համեմատությունը 2018 թվականի նոյեմբեր և 2019 թվականի հոկտեմբեր ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 3.2-1

Վարչական շրջան	2018 թվականի նոյեմբեր	փոփոխումը	2019 թվականի նոյեմբեր	փոփոխումը	2019 թվականի հոկտեմբեր
Դավթաշեն	77	36.4%	105	7.1%	98
Էրեբունի	97	-18.6%	79	-18.6%	97
Աջափնյակ	186	-11.3%	165	0.6%	164
Ավան	159	1.9%	162	55.8%	104
Արաբկիր	210	16.2%	244	-18.1%	298
Կենտրոն	360	-2.2%	352	-13.7%	408
Մալաթիա-Սեբաստիա	140	5.7%	148	-5.1%	156
Քանաքեռ-Զեյթուն	77	11.7%	86	-15.7%	102
Շենգավիթ	156	4.5%	163	10.9%	147
Նոր Նորք	190	-32.1%	129	-12.2%	147
Նորք-Մարաշ	11	9.1%	12	-40.0%	20
Նուբարաշեն	10	-20.0%	8	-52.9%	17
Երևան	1,673	-1.2%	1,653	-6.0%	1,758

3.2.2 Երևան քաղաքում 2019 թվականի նոյեմբերին անշարժ գույքի առուվաճառքի գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 65.3 %, գրանցվել է բնակարանների, իսկ առավել ցածրը՝ 1.3 % արտադրական նշանակության շինությունների նկատմամբ:

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



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

Աղյուսակ 3.2-2

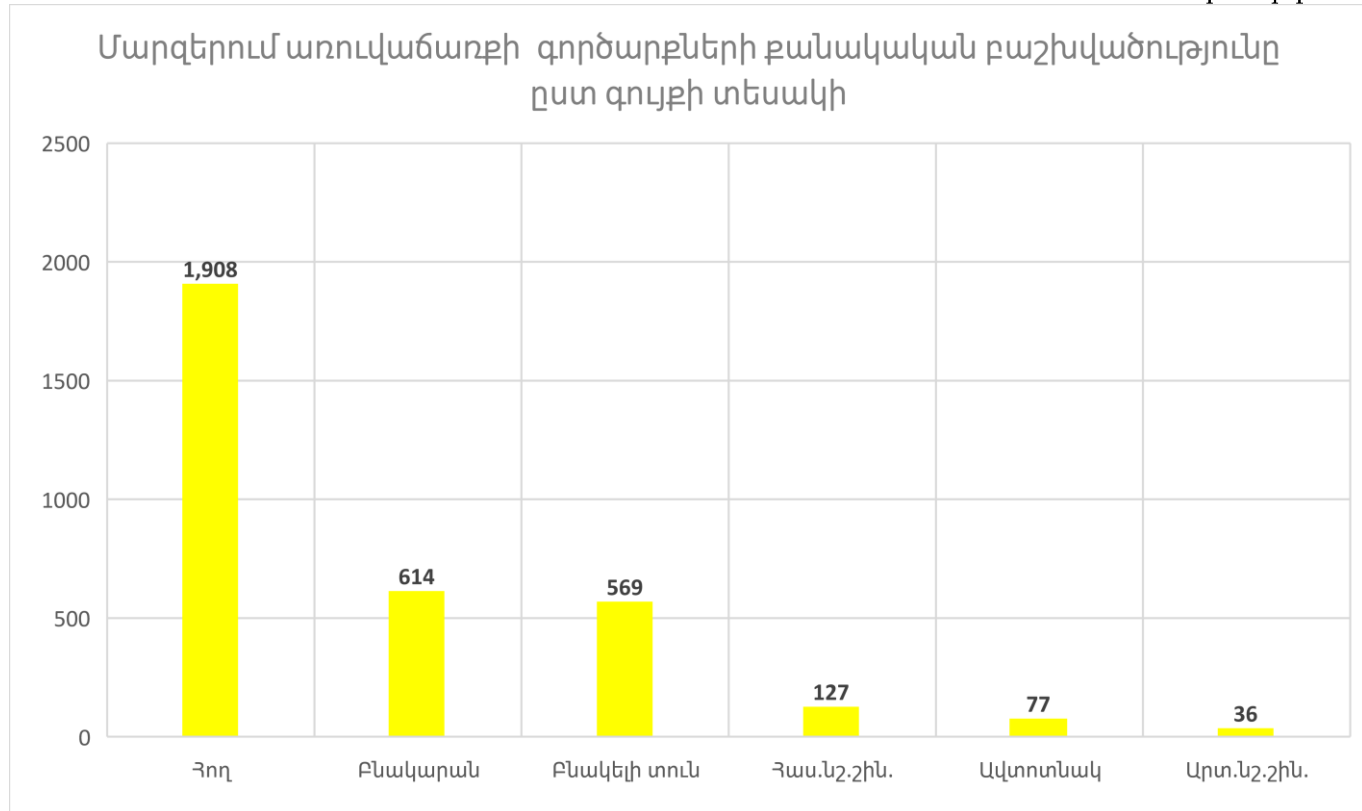
Ը/Ը	Գույքի տեսակ	Երևան քաղաքում իրականացված առուվաճառքի գործարքների քանակները				
		2018 թվականի նոյեմբեր	փոփոխումը	2019 թվականի նոյեմբեր	փոփոխումը	2019 թվականի հոկտեմբեր
1	Բնակարան	1,165	-7.4%	1,079	-6.3%	1,152
2	Անհատական բնակելի տուն	144	36.1%	196	2.1%	192
3	Արտադրական նշ. շին	17	23.5%	21	-12.5%	24
4	Հասարակական նշ. շին.	100	4.0%	104	4.0%	100
5	Ավտոտնակ	160	-18.1%	131	-16.0%	156
6	Հող	87	40.2%	122	-9.0%	134
ճա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	7	14.3%	8	-52.9%	17
	Ընդամենը	1,673	-1.2%	1,653	-6.0%	1,758

3.3 Մարզերում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն

Մարզերում 2019 թվականի նոյեմբերին առուվաճառքի գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 57.3 %, գրանցվել է հողերի, իսկ առավել ցածրը՝ 1.1 % արտադրական նշանակության շինությունների նկատմամբ:

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

Գծապատկեր 3.3-1



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

Աղյուսակ 3.3-1

Ը/Ը	Գույքի տեսակ	Մարզերում իրականացված առուվաճառքի գործարքների քանակները				
		2018 թվականի նոյեմբեր	փոփոխումը	2019 թվականի նոյեմբեր	փոփոխումը	2019 թվականի հոկտեմբեր
1	Բնակարան	506	21.3%	614	1.7%	604
2	Անհատական բնակավայր	587	-3.1%	569	-2.7%	585
3	Արտադրական նշ. շին	48	-25.0%	36	-34.5%	55
4	Հասարակական նշ. շին.	86	47.7%	127	22.1%	104
5	Ավտոտնակ	69	11.6%	77	-20.6%	97
6	Հող	1,516	25.9%	1,908	2.4%	1,863
ՃԱ	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	845	30.5%	1,103	2.2%	1,079
	Ընդամենը	2,812	18.5%	3,331	0.7%	3,308

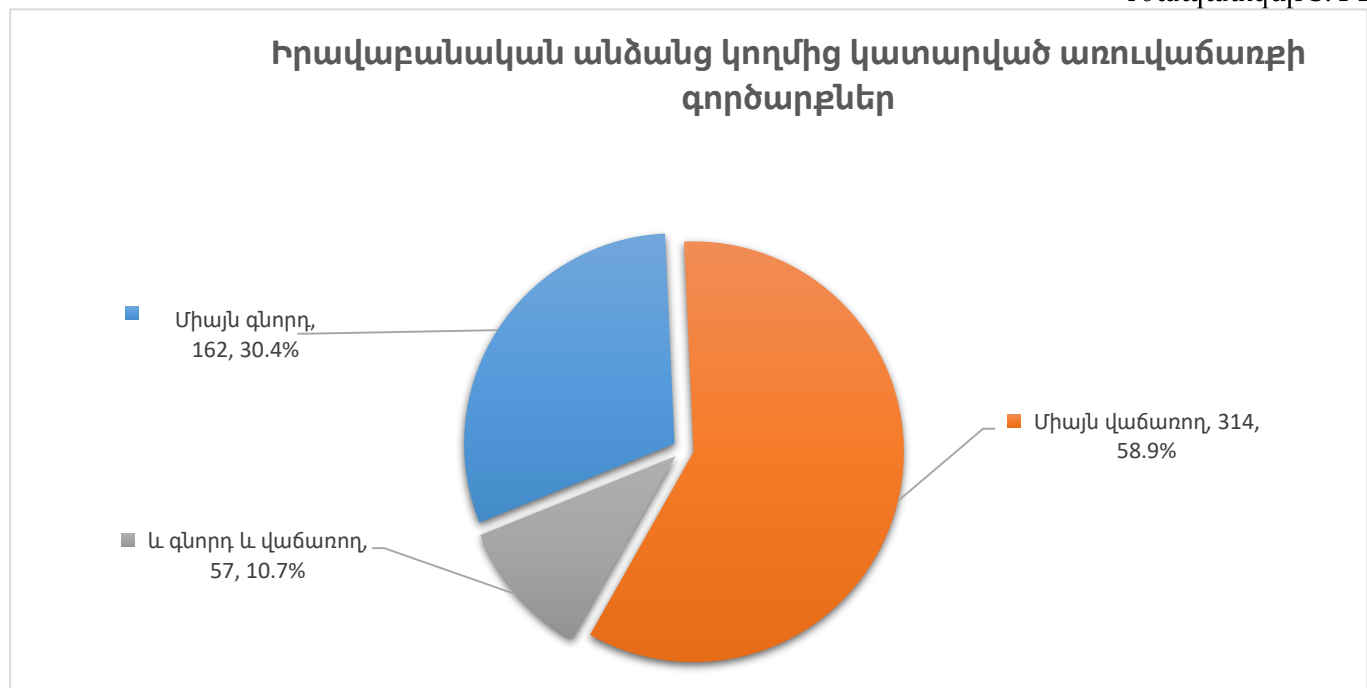
3.4 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրավաբանական անձանց կողմից իրականացված առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն

2019 թվականի նոյեմբերին անշարժ գույքի 533 առուվաճառքի գործարքների կողմ հանդիսացել են իրավաբանական անձինք, որը կազմել է առուվաճառքի ընդհանուր գործարքների 10.7 %-ը :

Վերոնշյալ առուվաճառքի գործարքներից 162-ի դեպքում իրավաբանական անձինք հանդիսացել են միայն գնորդ, 314-ի դեպքում՝ միայն վաճառող, իսկ 57 առուվաճառքի գործարքի դեպքում գործարքի երկու կողմն էլ հանդիսացել են իրավաբանական անձինք:

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

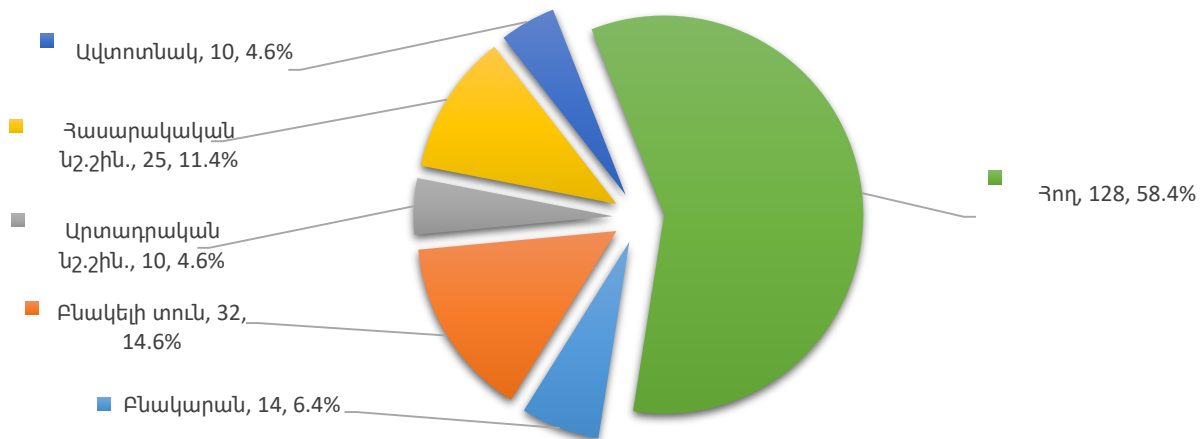
Գծապատկեր 3.4-1



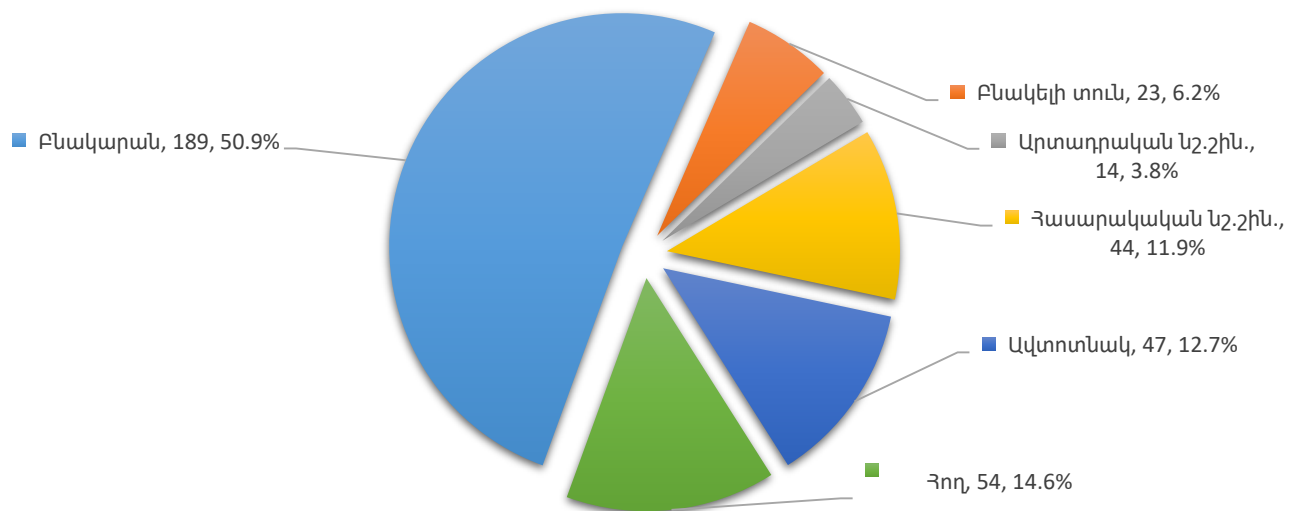
Արդյունքում 2019 թվականի նոյեմբերին իրավաբանական անձինք գնել են 219 միավոր անշարժ գույք և վաճառել են 371 միավոր անշարժ գույք:

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

**Իրավաբանական անձանց կողմից գնված գույքերի
բաշխվածությունը ըստ տեսակների**



**Իրավաբանական անձանց կողմից վաճառված գույքերի
բաշխվածությունը ըստ տեսակների**



Աղյուսակ 3.4.1-ում ներկայացված է 2019 թվականի նոյեմբերին 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	1,653	53	24.2%	3.2%	287	77.4%	17.4%
Արագածոտն	276	25	11.4%	9.1%	10	2.7%	3.6%
Արարատ	521	5	2.3%	1.0%	4	1.1%	0.8%
Արմավիր	536	11	5.0%	2.1%	7	1.9%	1.3%
Գեղարքունիք	196	11	5.0%	5.6%	3	0.8%	1.5%
Լոռի	292	17	7.8%	5.8%	3	0.8%	1.0%
Կոտայք	812	52	23.7%	6.4%	43	11.6%	5.3%
Շիրակ	298	8	3.7%	2.7%	3	0.8%	1.0%
Սյունիք	144	3	1.4%	2.1%	5	1.3%	3.5%
Վայոց Ձոր	92	29	13.2%	31.5%	1	0.3%	1.1%
Տավուշ	164	5	2.3%	3.0%	5	1.3%	3.0%
Հանրապետություն	4,984	219	100.0%	4.4%	371	100.0%	7.4%

Աղյուսակ 3.4-2-ում ներկայացված է 2019 թվականի նոյեմբերին իրավաբանական անձանց կողմից գնված և վաճառված անշարժ գույքերի քանակական համեմատությունը 2019 թվականի հոկտեմբերի նկատմամբ:

Աղյուսակ 3.4-2

	Իրավաբանական անձանց կողմից գնված անշարժ գույք			Իրավաբանական անձանց կողմից վաճառված անշարժ գույք		
	2019 թվականի նոյեմբեր	փոփոխումը	2019 թվականի հոկտեմբեր	2019 թվականի նոյեմբեր	փոփոխումը	2019 թվականի հոկտեմբեր
Երևան	53	29.3%	41	287	-1.7%	292
Արագածոտն	25	13.6%	22	10	11.1%	9
Արարատ	5	-16.7%	6	4	-50.0%	8
Արմավիր	11	-35.3%	17	7	3.5 անգամ	2
Գեղարքունիք	11	22.2%	9	3	-50.0%	6
Լոռի	17	41.7%	12	3	-88.5%	26
Կոտայք	52	33.3%	39	43	53.6%	28
Շիրակ	8	0.0%	8	3	-40.0%	5
Սյունիք	3	-76.9%	13	5	0.0%	5
Վայոց Ձոր	29	52.6%	19	1	-66.7%	3
Տավուշ	5	-37.5%	8	5	-50.0%	10
Հանրապետություն	219	12.9%	194	371	-5.8%	394

Աղյուսակ 3.4-3-ում ներկայացված է 2019 թվականի նոյեմբերին 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	1,693	14	6.4%	0.8%	189	50.9%	11.2%
2	Անհատական բնակելի տուն	765	32	14.6%	4.2%	23	6.2%	3.0%
3	Արտադրական նշ. շին	57	10	4.6%	17.5%	14	3.8%	24.6%
4	Հասարակական նշ. շին.	231	25	11.4%	10.8%	44	11.9%	19.0%
5	Ավտոտնակ	208	10	4.6%	4.8%	47	12.7%	22.6%
6	Հող	2,030	128	58.4%	6.3%	54	14.6%	2.7%
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	1,111	103	47.0%	9.3%	44	11.9%	4.0%
Ընդամենը		4,984	219	100.0%	4.4%	371	100.0%	7.4%

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

Աղյուսակ 3.4-4

		Իրավաբանական անձանց կողմից գնված անշարժ գույք			Իրավաբանական անձանց կողմից վաճառված անշարժ գույք		
		2019 թվականի նոյեմբեր	փոփոխումը	2019 թվականի հոկտեմբեր	2019 թվականի նոյեմբեր	փոփոխումը	2019 թվականի հոկտեմբեր
1	Բնակարան	14	-30.0%	20	189	-7.8%	205
2	Անհատական բնակելի տուն	32	33.3%	24	23	-37.8%	37
3	Արտադրական նշ. շին.	10	-58.3%	24	14	-48.1%	27
4	Հասարակական նշ. շին.	25	-19.4%	31	44	2.3%	43
5	Ավտոտնակ	10	2.5 անգամ	4	47	-14.5%	55
6	Հող	128	40.7%	91	54	2.0 անգամ	27
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	103	33.8%	77	44	266.7%	12
Ընդամենը		219	12.9%	194	371	-5.8%	394

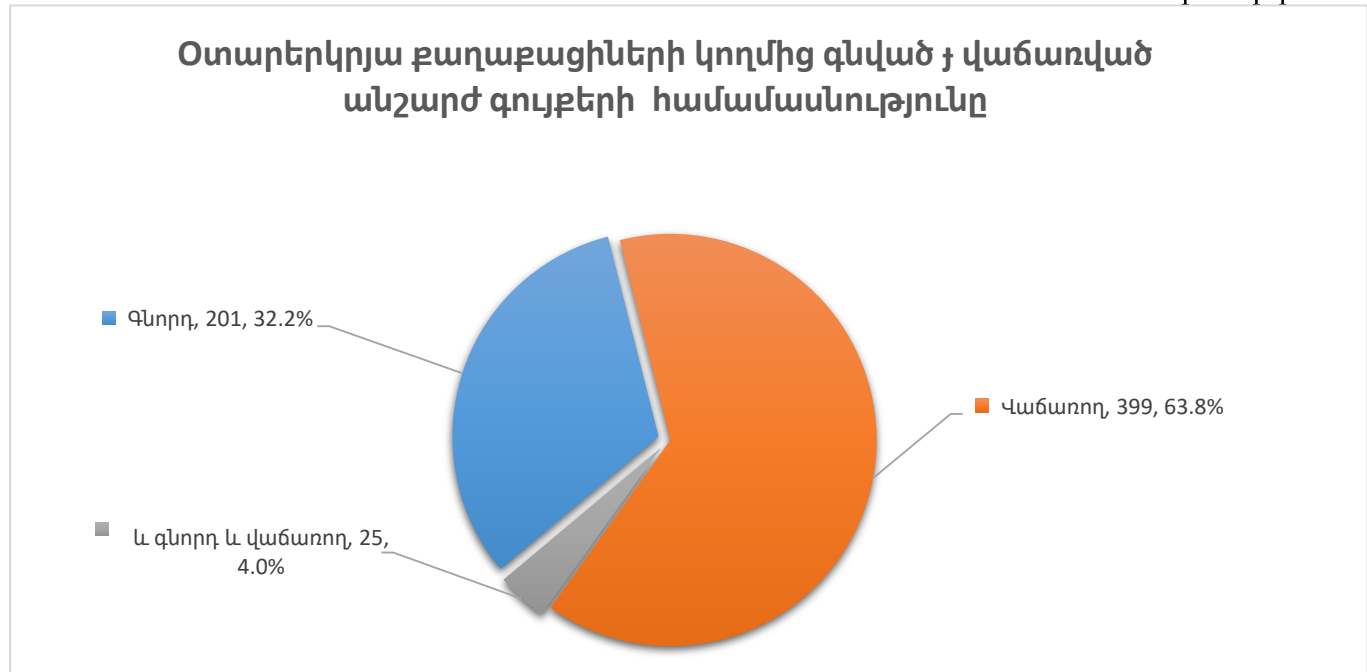
3.5 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից իրականացված առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն

2019 թվականի նոյեմբերին անշարժ գույքի 625 առուվաճառքի գործարքների կողմ են հանդիսացել օտարերկրյա քաղաքացիները, որը կազմել է առուվաճառքի ընդհանուր գործարքների 12.5 %-ը:

Առուվաճառքի գործարքներից 201-ի դեպքում օտարերկրյա քաղաքացիները հանդիսացել են միայն գնորդ, 399-ի դեպքում՝ միայն վաճառող, իսկ 25 առուվաճառքի գործարքի դեպքում երկու կողմն էլ հանդիսացել են օտարերկրյա քաղաքացիներ:

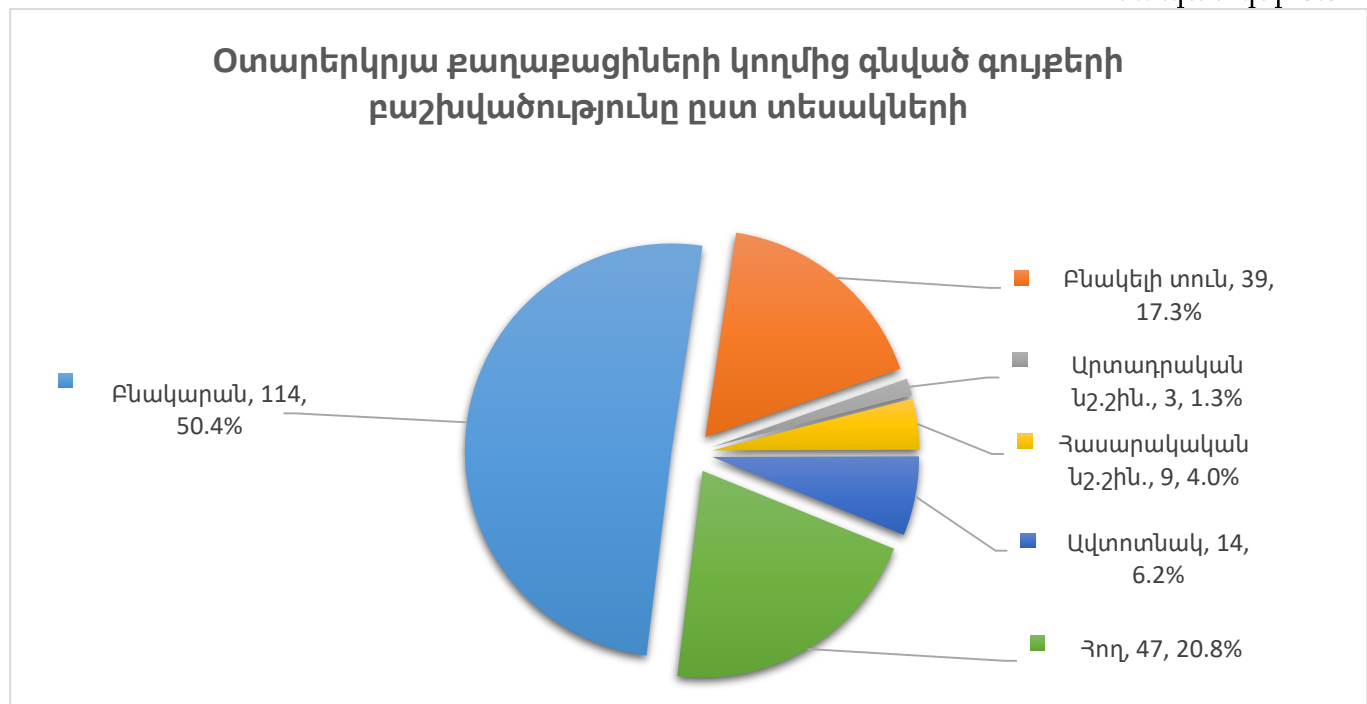
Գծապատկեր 3.5-1-ում ներկայացված է օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից 2019 թվականի նոյեմբերին իրականացված առուվաճառքի գործարքների քանակական և տոկոսային բաշխվածությունը.

Գծապատկեր 3.5-1

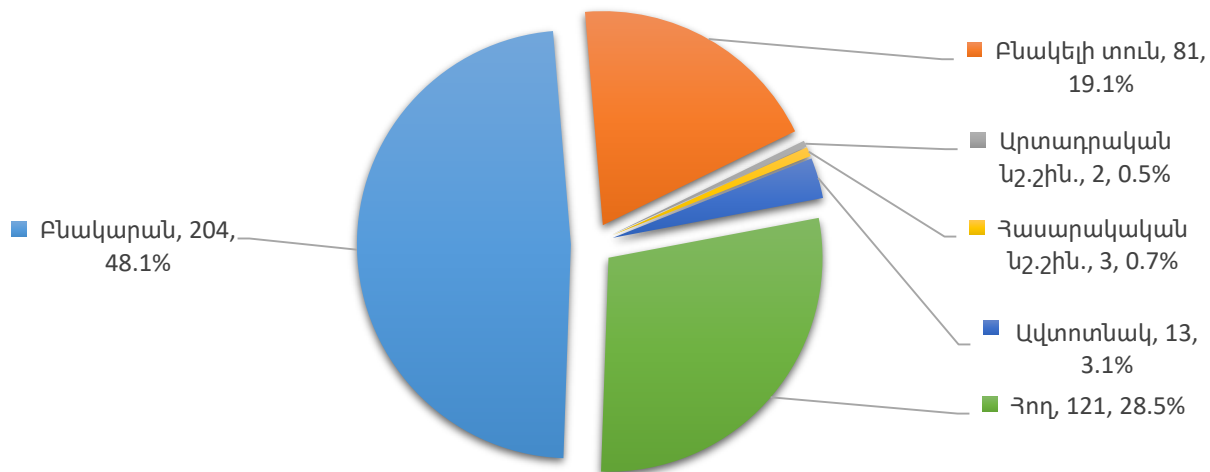


Գծապատկեր 3.5-2-ում ներկայացված է օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից 2019 թվականի նոյեմբերին գնված անշարժ գույքերի քանակական և տոկոսային բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակների, իսկ Գծապատկեր 3.5-3-ում՝ օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից վաճառված անշարժ գույքերի քանակական և տոկոսային բաշխվածությունը ըստ գույքի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

Գծապատկեր 3.5-2



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



Աղյուսակ 3.5-1-ում ներկայացված է 2019 թվականի նոյեմբերին 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	1,653	122	54.0%	7.4%	114	26.9%	6.9%
Արագածոտն	276	6	2.7%	2.2%	16	3.8%	5.8%
Արարատ	521	13	5.8%	2.5%	70	16.5%	13.4%
Արմավիր	536	15	6.6%	2.8%	46	10.8%	8.6%
Գեղարքունիք	196	5	2.2%	2.6%	24	5.7%	12.2%
Լոռի	292	9	4.0%	3.1%	36	8.5%	12.3%
Կոտայք	812	35	15.5%	4.3%	43	10.1%	5.3%
Շիրակ	298	13	5.8%	4.4%	37	8.7%	12.4%
Սյունիք	144	4	1.8%	2.8%	14	3.3%	9.7%
Վայոց ձոր	92	1	0.4%	1.1%	7	1.7%	7.6%
Տավուշ	164	3	1.3%	1.8%	17	4.0%	10.4%
Հանրապետություն	4,984	226	100.0%	4.5%	424	100.0%	8.5%

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

Աղյուսակ 3.5-2

	Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից գնված անշարժ գույք					Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից վաճառված անշարժ գույք				
	2018 թվականի նոյեմբեր	փոփոխումը	2019 թվականի նոյեմբեր	փոփոխումը	2019 թվականի հոկտեմբեր	2018 թվականի նոյեմբեր	փոփոխումը	2019 թվականի նոյեմբեր	փոփոխումը	2019 թվականի հոկտեմբեր
Երևան	100	22.0%	122	-10.9%	137	149	-23.5%	114	-11.6%	129
Արագածոտն	13	-53.8%	6	-45.5%	11	10	60.0%	16	-51.5%	33
Արարատ	5	2.6 անգամ	13	2.2 անգամ	6	48	45.8%	70	48.9%	47
Արմավիր	40	-62.5%	15	25.0%	12	45	2.2%	46	2.2%	45
Գեղարքունիք	1	5.0 անգամ	5	0.0%	5	10	2.4 անգամ	24	50.0%	16
Լոռի	7	28.6%	9	12.5%	8	22	63.6%	36	2.9%	35
Կոտայք	28	25.0%	35	-25.5%	47	31	38.7%	43	-28.3%	60
Շիրակ	6	2.2 անգամ	13	3.3 անգամ	4	11	3.4 անգամ	37	3.4 անգամ	11
Սյունիք	2	2.0 անգամ	4	0.0%	4	7	2.0 անգամ	14	-17.6%	17
Վայոց Ձոր	2	-50.0%	1	-66.7%	3	7	0.0%	7	0.0%	7
Տավուշ	8	-62.5%	3	-50.0%	6	12	41.7%	17	-10.5%	19
Հանրապետություն	212	6.6%	226	-7.0%	243	352	20.5%	424	1.2%	419

Աղյուսակ 3.5-3-ում ներկայացված է 2019 թվականի նոյեմբերին 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	1,693	114	50.4%	6.7%	204	48.1%	12.0%
2	Անհատական բնակելի տուն	765	39	17.3%	5.1%	81	19.1%	10.6%
3	Արտադրական նշ. շին	57	3	1.3%	5.3%	2	0.5%	3.5%
4	Հասարակական նշ. շին.	231	9	4.0%	3.9%	3	0.7%	1.3%
5	Ավտոտնակ	208	14	6.2%	6.7%	13	3.1%	6.3%
6	Հող	2,030	47	20.8%	2.3%	121	28.5%	6.0%
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	1,111	6	2.7%	0.5%	87	20.5%	7.8%
	Ընդամենը	4,984	226	100.0%	4.5%	424	100.0%	8.5%

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

Աղյուսակ 3.5-4

		Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից գնված անշարժ գույք					Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից վաճառված անշարժ գույք				
		2018 թվականի նոյեմբեր	փոփոխումը	2019 թվականի նոյեմբեր	փոփոխումը	2019 թվականի հոկտեմբեր	2018 թվականի նոյեմբեր	փոփոխումը	2019 թվականի նոյեմբեր	փոփոխումը	2019 թվականի հոկտեմբեր
1	Բնակարան	84	35.7%	114	4.6%	109	178	14.6%	204	15.3%	177
2	Անհատական բնակելի տուն	36	8.3%	39	-20.4%	49	73	11.0%	81	-23.6%	106
3	Արտադրական նշ. չին.	4	-25.0%	3	3.0 անգամ	1	2	0.0%	2	2.0 անգամ	1
4	Հասարակական նշ. չին.	6	50.0%	9	12.5%	8	8	-62.5%	3	-62.5%	8
5	Ավտոտնակ	12	16.7%	14	-26.3%	19	10	30.0%	13	30.0%	10
6	Հող	70	-32.9%	47	-17.5%	57	81	49.4%	121	3.4%	117
6 ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	21	-71.4%	6	6.0 անգամ	1	35	2.5 անգամ	87	11.5%	78
	Ընդամենը	212	6.6%	226	-7.0%	243	352	20.5%	424	1.2%	419

Աղյուսակ 3.5-5-ում ներկայացված է 2019 թվականի նոյեմբերին 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. չին.	Հասար. նշ. չին.	Ավտոտնակ	Հող	ա/թ գյուղ. նշ.	Ընդամենը
1	Ռուսաստանի Դաշնություն	64	21	3	5	7	11	1	111
2	ԱՄՆ	13	8	0	2	3	12	0	38
3	Իրան	12	1	0	0	2	0	0	15
4	Սիրիա	0	0	0	0	0	1	0	1
5	Եվրոպական պետություններ	14	1	0	0	2	7	5	24
6	ԱՊՀ պետություններ, բացառությամբ ՌԴ	5	2	0	1	0	3	0	11
7	Այլ պետություններ	6	6	0	1	0	13	0	26
	ԸՆԴԱՄԵՆԸ	114	39	3	9	14	47	6	226

Աղյուսակ 3.5-6

h/h	Պետության անվանումը	Բնակարան	Բնակելի տուն	Արտադ. նշ. չին.	Հասար. նշ. չին.	Ավտոտնակ	Հող	ա/թ գյուղ. նշ.	Ընդամենը
1	Ռուսաստանի Դաշնություն	159	70	1	3	12	111	82	356
2	ԱՄՆ	13	4	0	0	0	1	1	18
3	Իրան	6	0	0	0	1	1	0	8
4	Սիրիա	0	0	0	0	0	0	0	0
5	Եվրոպական պետություններ	10	3	0	0	0	4	2	17
6	ԱՊՀ պետություններ, բացառությամբ ՌԴ	12	3	0	0	0	3	2	18
7	Այլ պետություններ	4	1	1	0	0	1	0	7
	ԸՆԴԱՄԵՆԸ	204	81	2	3	13	121	87	424

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

Աղյուսակ 3.5-7

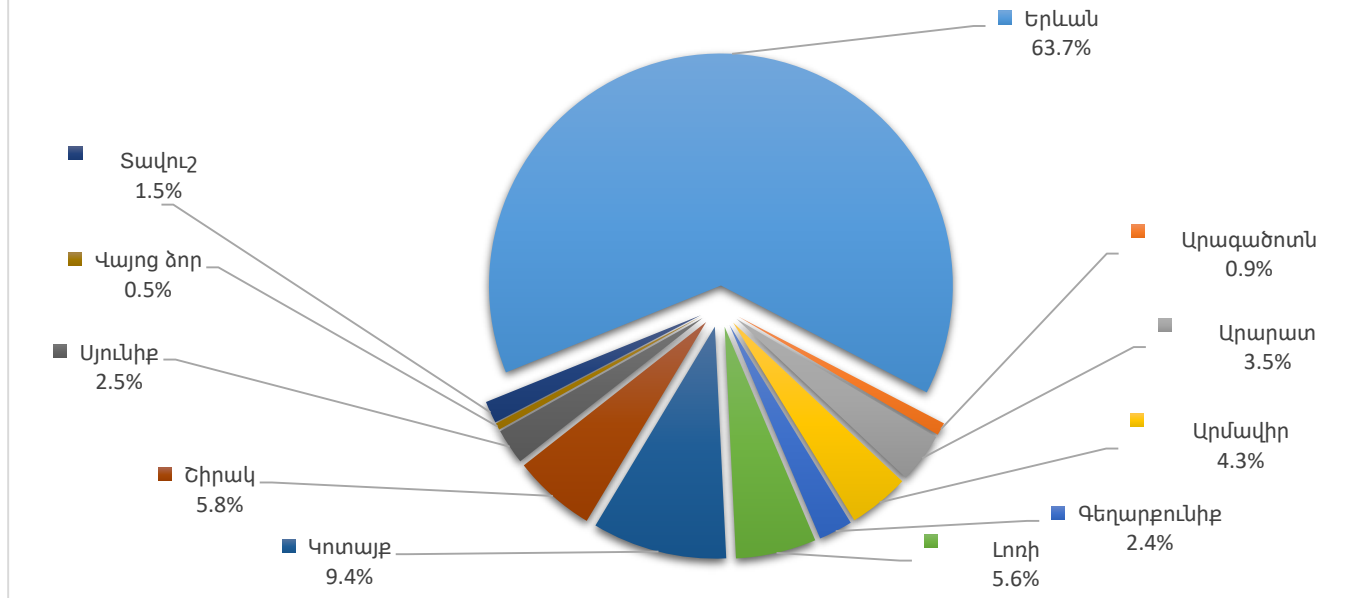
Պետության անվանումը	Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից գնված անշարժ գույք					Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից վաճառված անշարժ գույք				
	2018 թվականի նոյեմբեր	փոփոխումը	2019 թվականի նոյեմբեր	փոփոխումը	2019 թվականի հոկտեմբեր	2018 թվականի նոյեմբեր	փոփոխումը	2019 թվականի նոյեմբեր	փոփոխումը	2019 թվականի հոկտեմբեր
Ռուսաստանի Դաշնություն	83	33.7%	111	-1.8%	113	292	21.9%	356	5.3%	338
ԱՄՆ	29	31.0%	38	-17.4%	46	15	20.0%	18	-35.7%	28
Իրան	16	-6.3%	15	-6.3%	16	13	-38.5%	8	2.7 անգամ	3
Սիրիա	1	0.0%	1	-50.0%	2	2	2-ով պակաս	0	0.0%	0
Եվրոպական պետություններ	26	-7.7%	24	-14.3%	28	8	112.5%	17	-26.1%	23
ԱՊՀ պետություններ, բացառությամբ ՌԴ	5	2.2 անգամ	11	57.1%	7	14	28.6%	18	12.5%	16
Այլ պետություններ	52	-50.0%	26	-16.1%	31	8	-12.5%	7	-36.4%	11
ԸՆԴԱՄԵՆԸ	212	6.6%	226	-7.0%	243	352	20.5%	424	1.2%	419

3.6 Բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն

3.6.1 Հանրապետությունում 2019 թվականի նոյեմբերին իրականացվել է բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի 1,693 գործարք: 2019 թվականի նոյեմբերին հանրապետությունում գրանցված բնակարանների առուվաճառքի գործարքների քանակը 2019 թվականի հոկտեմբերի համեմատ նվազել է 3.6 %-ով, 2018 թվականի նոյեմբերի համեմատ՝ աճել 1.3%-ով:

Գծապատկեր 3.6-1-ում ներկայացված է 2019 թվականի նոյեմբերին 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 նոյեմբերին հանրապետությունում իրականացված բնակարանների առուվաճառքի գործարքների քանակական համեմատությունը 2018 թվականի նոյեմբեր և 2019 թվականի հոկտեմբեր ամիսների նկատմամբ:

Աղյուսակ 3.6-1

	2018 թվականի նոյեմբեր	փոփոխումը	2019 թվականի նոյեմբեր	փոփոխումը	2019 թվականի հոկտեմբեր
Երևան	1,165	-7.4%	1,079	-6.3%	1,152
Արագածոտն	15	0.0%	15	15.4%	13
Արարատ	39	51.3%	59	15.7%	51
Արմավիր	69	4.3%	72	14.3%	63
Գեղարքունիք	39	2.6%	40	66.7%	24
Լոռի	78	21.8%	95	-2.1%	97
Կոտայք	134	18.7%	159	-12.2%	181
Շիրակ	65	50.8%	98	22.5%	80
Սյունիք	45	-6.7%	42	-17.6%	51
Վայոց ձոր	6	33.3%	8	-46.7%	15
Տավուշ	16	62.5%	26	-10.3%	29
Հանրապետություն	1,671	1.3%	1,693	-3.6%	1,756

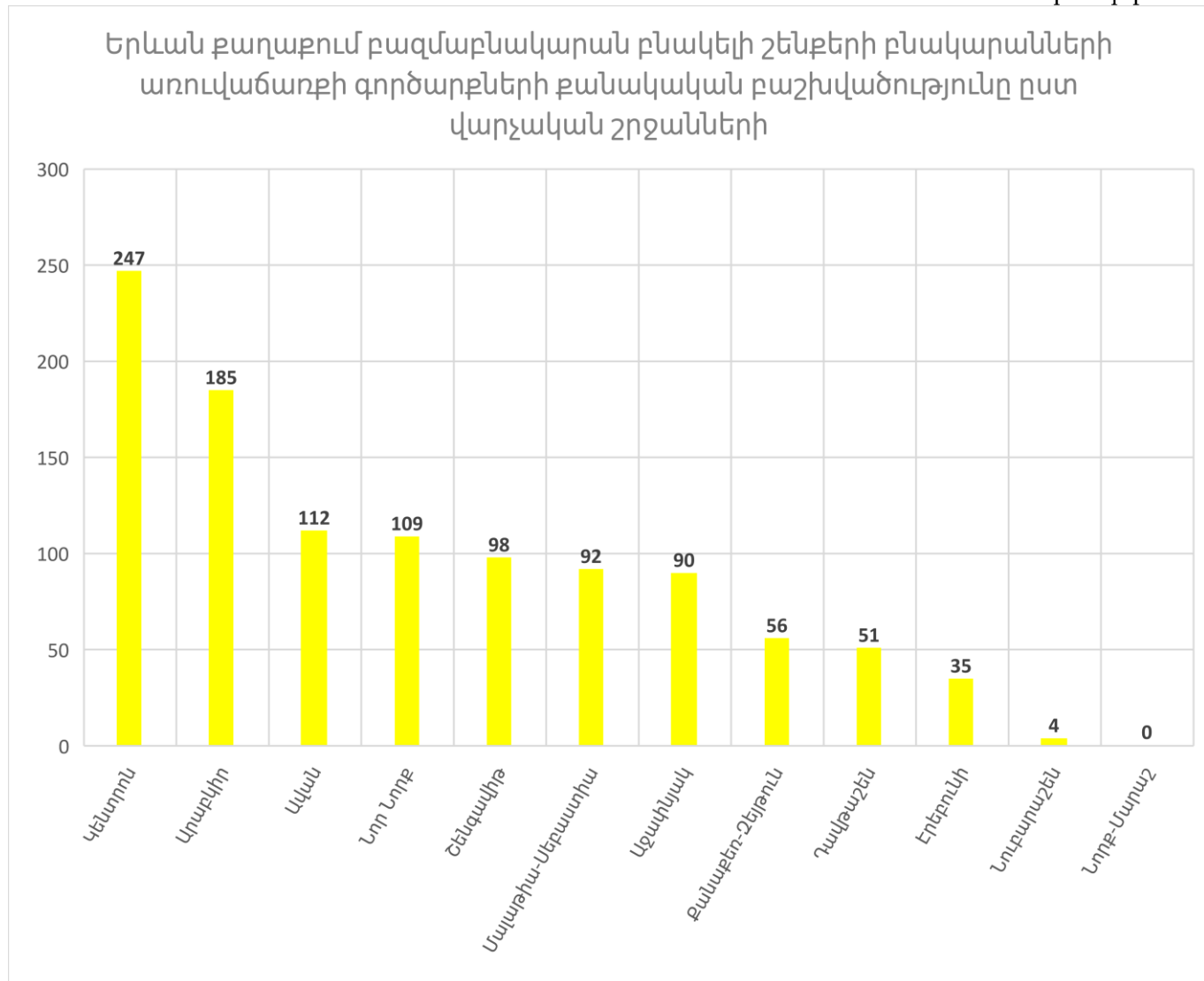
3.6.2 Երևան քաղաքում 2019 թվականի նոյեմբերին իրականացվել է բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի 1,079 գործարք, 2019 թվականի նոյեմբերին Երևան քաղաքում բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքների քանակը 2019 թվականի հոկտեմբերի համեմատ նվազել է 6.3 %-ով, իսկ 2018 թվականի նոյեմբերի համեմատ՝ 7.4 %-ով:

Երևան քաղաքում 2019 թվականի նոյեմբերին բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքների քանակի առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 22.9 %, արձանագրվել է Կենտրոն իսկ առավել ցածրը՝ 0.4 %՝ Նուբարաշեն վարչական շրջաններում,

իսկ Նորք-Մարաշ վարչական շրջանում բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարք չի գրանցվել :

Գծապատկեր 3.6-2-ում ներկայացված է 2019 թվականի նոյեմբերին 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 նոյեմբերին 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 նոյեմբեր	փոփոխումը	2019 թվականի նոյեմբեր	փոփոխումը	2019 թվականի հոկտեմբեր
Կենտրոն միջին	563,800	14.2%	644,100	2.2%	630,000
Կենտրոն (Գոտի 1)	676,500	12.1%	758,500	2.5%	740,000
Կենտրոն (Գոտի 2)	505,800	13.2%	572,600	2.2%	560,200
Կենտրոն (Գոտի 3)	454,700	14.8%	522,000	2.3%	510,150
Կենտրոն (Գոտի 4)	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Կենտրոն (Գոտի 5)	358,300	15.8%	415,000	3.8%	400,000

Արաբկիր միջին	385,200	14.4%	440,500	2.4%	430,000
Արաբկիր (Գոտի 3)	433,100	8.8%	471,200	0.0%	471,200
Արաբկիր (Գոտի 4)	395,800	14.7%	454,100	3.0%	441,000
Արաբկիր (Գոտի 5)	355,800	18.7%	422,500	2.9%	410,500
Արաբկիր (Գոտի 6)	236,000	19.1%	281,000	4.0%	270,100
Քանաքեռ-Զեյթուն միջին	285,600	13.8%	325,000	2.4%	317,500
Քանաքեռ-Զեյթուն (Գոտի 4)	333,800	7.9%	360,200	2.9%	350,150
Քանաքեռ-Զեյթուն (Գոտի 5)	325,100	3.0%	335,000	0.0%	335,000
Քանաքեռ-Զեյթուն (Գոտի 6)	305,800	7.9%	330,000	2.5%	322,000
Քանաքեռ-Զեյթուն (Գոտի 7)	232,100	16.3%	270,000	3.8%	260,100
Նոր-Նորք միջին	248,600	14.6%	285,000	1.8%	280,000
Նոր-Նորք (Գոտի 6)	269,200	15.6%	311,100	0.7%	309,000
Նոր-Նորք (Գոտի 7)	230,100	17.3%	270,000	3.1%	262,000
Էրեբունի միջին	257,000	10.1%	283,000	1.8%	278,000
Էրեբունի (Գոտի 5)	292,000	13.0%	330,000	2.5%	322,000
Էրեբունի (Գոտի 6)	272,500	9.4%	298,000	2.8%	290,000
Էրեբունի (Գոտի 7)	241,900	12.5%	272,200	3.7%	262,500
Էրեբունի (Գոտի 8)	205,000	17.1%	240,000	3.4%	232,100
Շենգավիթ միջին	253,200	15.7%	293,000	1.7%	288,200
Շենգավիթ (Գոտի 5)	280,350	14.9%	322,000	3.9%	310,000
Շենգավիթ (Գոտի 6)	272,600	14.5%	312,200	1.2%	308,500
Շենգավիթ (Գոտի 7)	240,000	16.7%	280,000	2.7%	272,600
Շենգավիթ (Գոտի 8)	205,000	20.4%	246,800	2.8%	240,100
Դավթաշեն միջին	297,000	12.8%	335,000	1.4%	330,300
Դավթաշեն (Գոտի 7)	297,000	12.8%	335,000	1.4%	330,300
Աջափնյակ միջին	260,200	18.4%	308,200	2.7%	300,000
Աջափնյակ (Գոտի 4)	262,000	34.0%	351,000	3.2%	340,000
Աջափնյակ (Գոտի 6)	283,500	17.5%	333,000	1.5%	328,000
Աջափնյակ (Գոտի 7)	237,000	19.8%	284,000	3.3%	275,000
Աջափնյակ (Գոտի 8)	253,500	14.4%	290,100	3.6%	280,100
Մալաթիա-Սեբաստիա միջին	246,200	15.6%	284,500	2.1%	278,600
Մալաթիա-Սեբաստիա (Գոտի 6)	273,600	15.5%	316,000	1.8%	310,500
Մալաթիա-Սեբաստիա (Գոտի 7)	244,000	18.9%	290,100	3.5%	280,200
Մալաթիա-Սեբաստիա (Գոտի 8)	217,000	15.3%	250,200	3.3%	242,100
Ավան միջին	261,000	9.8%	286,700	2.0%	281,000
Ավան (Գոտի 6)	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Ավան (Գոտի 7)	261,000	9.8%	286,700	2.0%	281,000
Նուբարաշեն միջին	170,000	9.1%	185,500	1.2%	183,300
Նուբարաշեն (Գոտի 9)	170,000	9.1%	185,500	1.2%	183,300

Գնային ինդեքսների ուսումնասիրությունը թույլ է տալիս եզրակացնել, որ 2019 թվականի նոյեմբերին Երևան քաղաքում բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների, 1 մ² մակերեսի հաշվարկով, շուկայական միջին գները 2019 թվականի հոկտեմբերի համեմատ՝ աճել են 2.0 %-ով, իսկ 2018 թվականի նոյեմբերի համեմատ՝ 13.7%-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

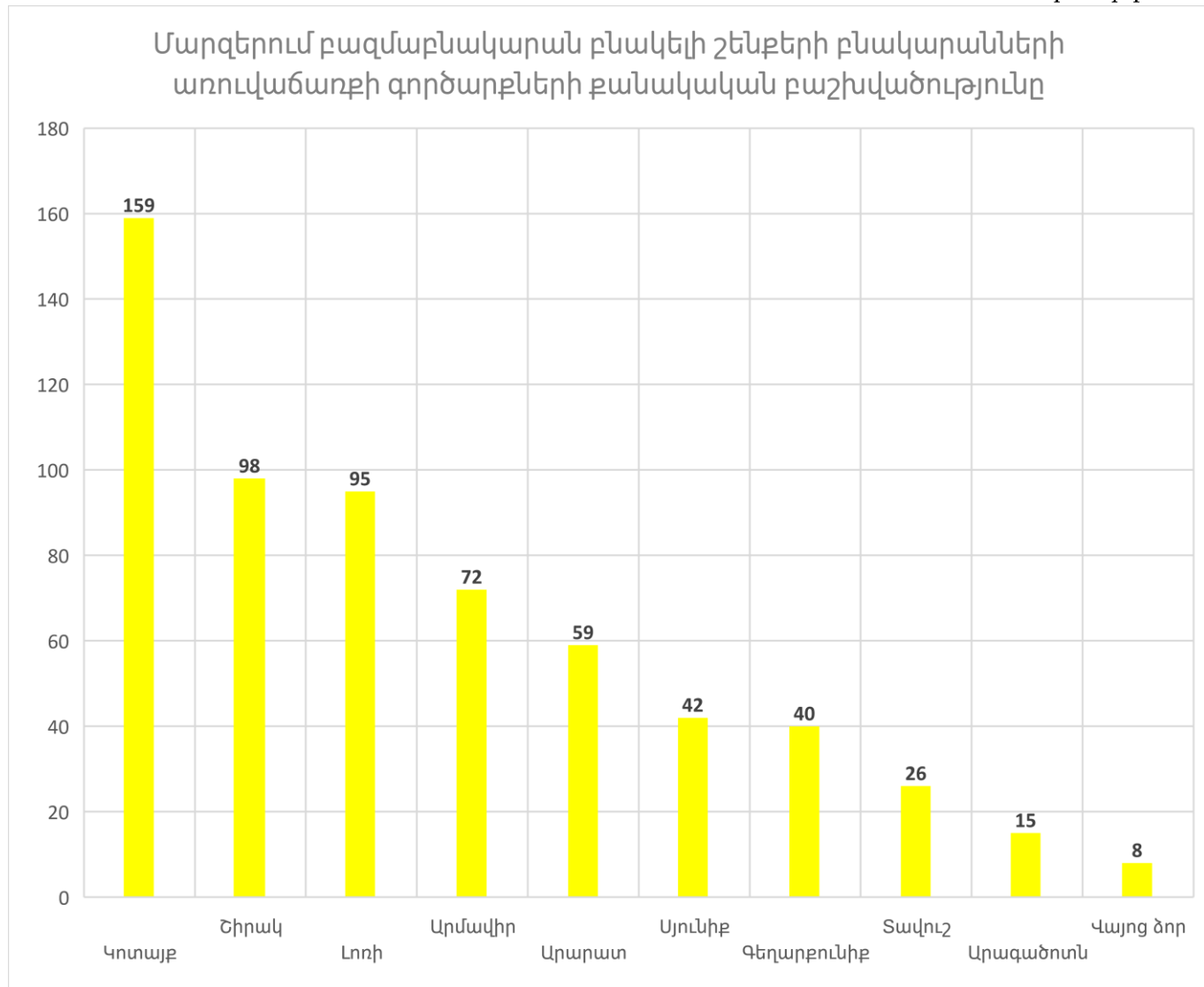
Վերոնշյալ փողոցներն ու թաղամասերն էական ազդեցություն են թողնում տվյալ գոտում ձևավորվող բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների շուկայական գների վրա:

3.6.3 2019 թվականի նոյեմբերին մարզերում վաճառվել է բազմաբնակարան բնակելի շենքերի 614 բնակարան, ընդ որում՝ բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքների 5.4 %-ը գրանցվել է գյուղական բնակավայրերում:

2019 թվականի նոյեմբերին մարզերում բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքների քանակը 2019 թվականի հոկտեմբերի համեմատ աճել է 1.7 %-ով, իսկ 2018 թվականի նոյեմբերի համեմատ՝ 21.3 %-ով:

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

Գծապատկեր 3.6-3



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

Մարզը	Քաղաքը	2018 թվականի նոյեմբեր	փոփոխումը	2019 թվականի նոյեմբեր	փոփոխումը	2019 թվականի հոկտեմբեր
Արագածոտն	Աշտարակ	111,500	10.3%	123,000	1.7%	121,000
	Ապարան	82,100	5.5%	86,600	1.6%	85,200
	Թալին	73,200	2.0%	74,700	-2.2%	76,400
Արարատ	Արտաշատ	107,200	7.3%	115,000	1.3%	113,500
	Մասիս	108,050	12.0%	121,000	1.5%	119,200
	Վեդի	95,500	8.9%	104,000	1.5%	102,500
	Արարատ	82,600	10.5%	91,300	1.1%	90,300
Արմավիր	Վաղարշապատ	127,800	15.4%	147,500	1.7%	145,000
	Արմավիր	94,700	10.9%	105,000	1.9%	103,050
	Մեծամոր	66,500	11.3%	74,000	1.4%	73,000
Գեղարքունիք	Սևան	84,600	4.1%	88,100	1.1%	87,100
	Գավառ	54,200	7.0%	58,000	1.8%	57,000
	Մարտունի	123,000	-4.9%	117,000	-0.8%	118,000
	Վարդենիս	56,500	-2.7%	55,000	0.0%	55,000
	Ճամբարակ	40,500	8.6%	44,000	2.3%	43,000
Լոռի	Վանաձոր	78,800	-3.4%	76,100	2.8%	74,000
	Ստեփանավան	67,500	-8.4%	61,800	2.1%	60,500
	Սպիտակ	98,200	-6.3%	92,000	1.1%	91,000
	Ալավերդի	51,000	-9.8%	46,000	2.2%	45,000
	Տաշիր	58,600	-1.0%	58,000	1.8%	57,000
	Թումանյան	23,500	2.1%	24,000	0.0%	24,000
	Շամլուղ	28,300	2.8%	29,100	2.8%	28,300
	Ախթալա	38,300	4.4%	40,000	0.0%	40,000
Կոտայք	Արուլյան	164,500	7.9%	177,500	2.0%	174,100
	Նոր Հաճն	128,500	5.8%	136,000	1.5%	134,000
	Բյուրեղավան	99,300	11.8%	111,000	1.8%	109,000
	Եղվարդ	120,600	4.9%	126,500	0.8%	125,500
	Հրազդան	62,500	8.2%	67,600	1.7%	66,500
	Ծաղկաձոր	285,000	-0.9%	282,500	1.3%	279,000
	Զարենցավան	74,500	10.7%	82,500	1.9%	81,000
Շիրակ	Գյումրի	87,000	14.0%	99,200	0.7%	98,500
	Արթիկ	61,000	8.2%	66,000	1.5%	65,000
	Մարալիկ	51,300	-4.5%	49,000	-2.0%	50,000
Սյունիք	Գորիս	137,500	7.9%	148,300	0.7%	147,200
	Կապան	106,500	8.0%	115,000	0.9%	114,000
	Սիսիան	83,500	4.4%	87,200	1.3%	86,100
	Մեղրի	102,500	1.5%	104,000	0.0%	104,000
	Քաջարան	104,200	-4.0%	100,000	0.0%	100,000
	Դաստակերտ	21,400	-6.5%	20,000	0.0%	20,000
Վայոց ձոր	Վայք	87,200	0.9%	88,000	0.0%	88,000
	Եղեգնաձոր	121,900	3.4%	126,000	1.6%	124,000
	Ջերմուկ	107,500	-4.2%	103,000	0.0%	103,000
Տավուշ	Դիլիջան	114,000	7.0%	122,000	0.0%	122,000
	Իջևան	116,650	5.4%	123,000	-0.8%	124,000
	Բերդ	95,800	2.3%	98,000	-1.1%	99,100

Նոյեմբերյան	62,300	19.1%	74,200	1.6%	73,000
Այրում	60,200	6.3%	64,000	0.0%	64,000

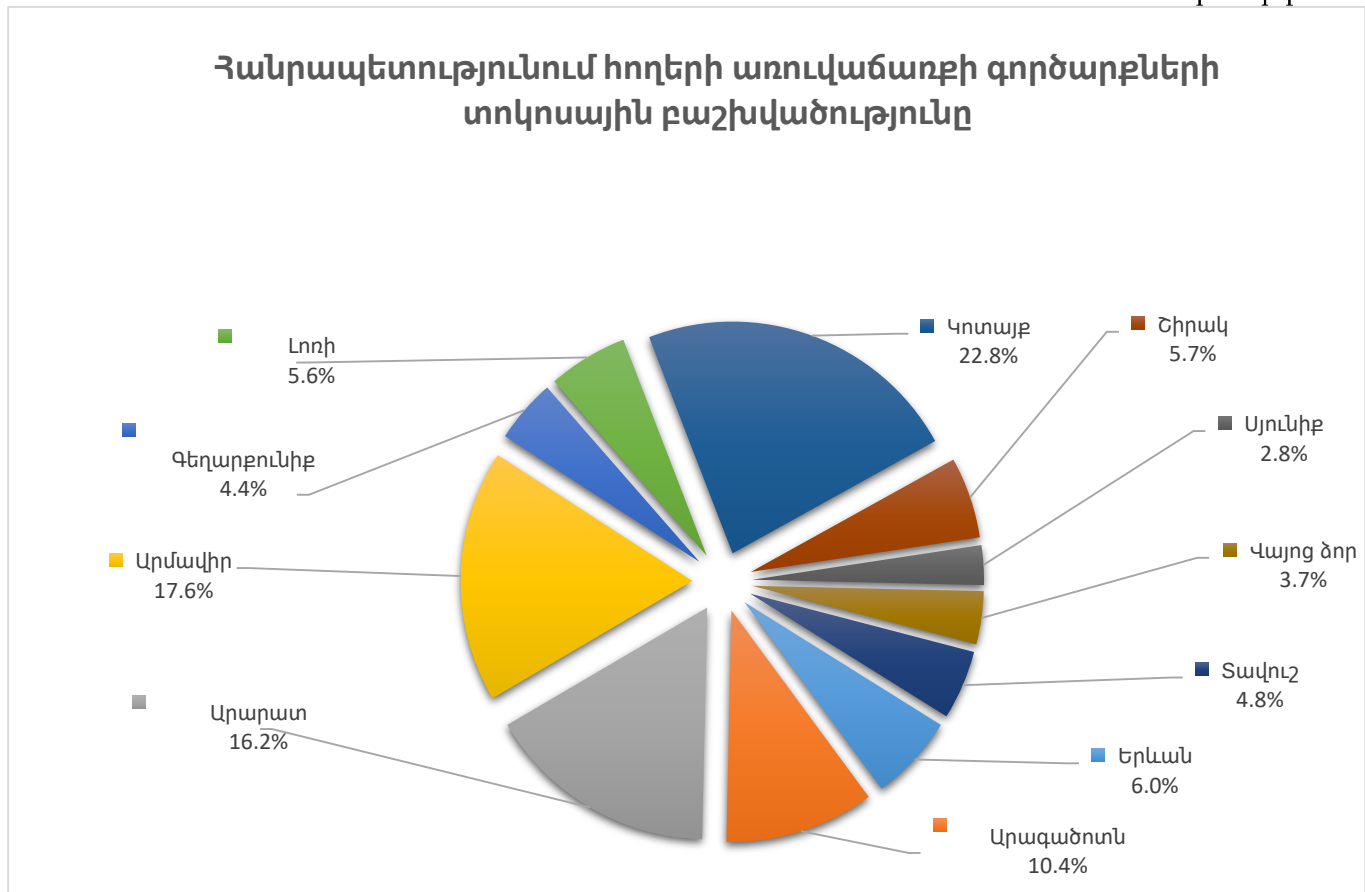
Գնային ինդեքսների ուսումնասիրությունը թույլ է տալիս եզրակացնել, որ 2019 թվականի նոյեմբերին մարզերի քաղաքներում բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների՝ 1 մ² մակերեսի հաշվարկով, շուկայական միջին գները 2019 թվականի հոկտեմբերի համեմատ աճել են 1.0%-ով, իսկ 2018 թվականի նոյեմբերի համեմատ՝ 4.7%-ով :

3.7 Հողերի առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն

3.7.1 Հանրապետությունում 2019 թվականի նոյեմբերին իրականացվել է հողերի առուվաճառքի 2,030 գործարք: 2019 թվականի նոյեմբերին հանրապետությունում գրանցված հողերի առուվաճառքի գործարքների քանակը 2019 թվականի հոկտեմբերի համեմատ աճել է 1.7 %-ով, 2018 թվականի նոյեմբերի համեմատ՝ 26.6 %-ով:

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

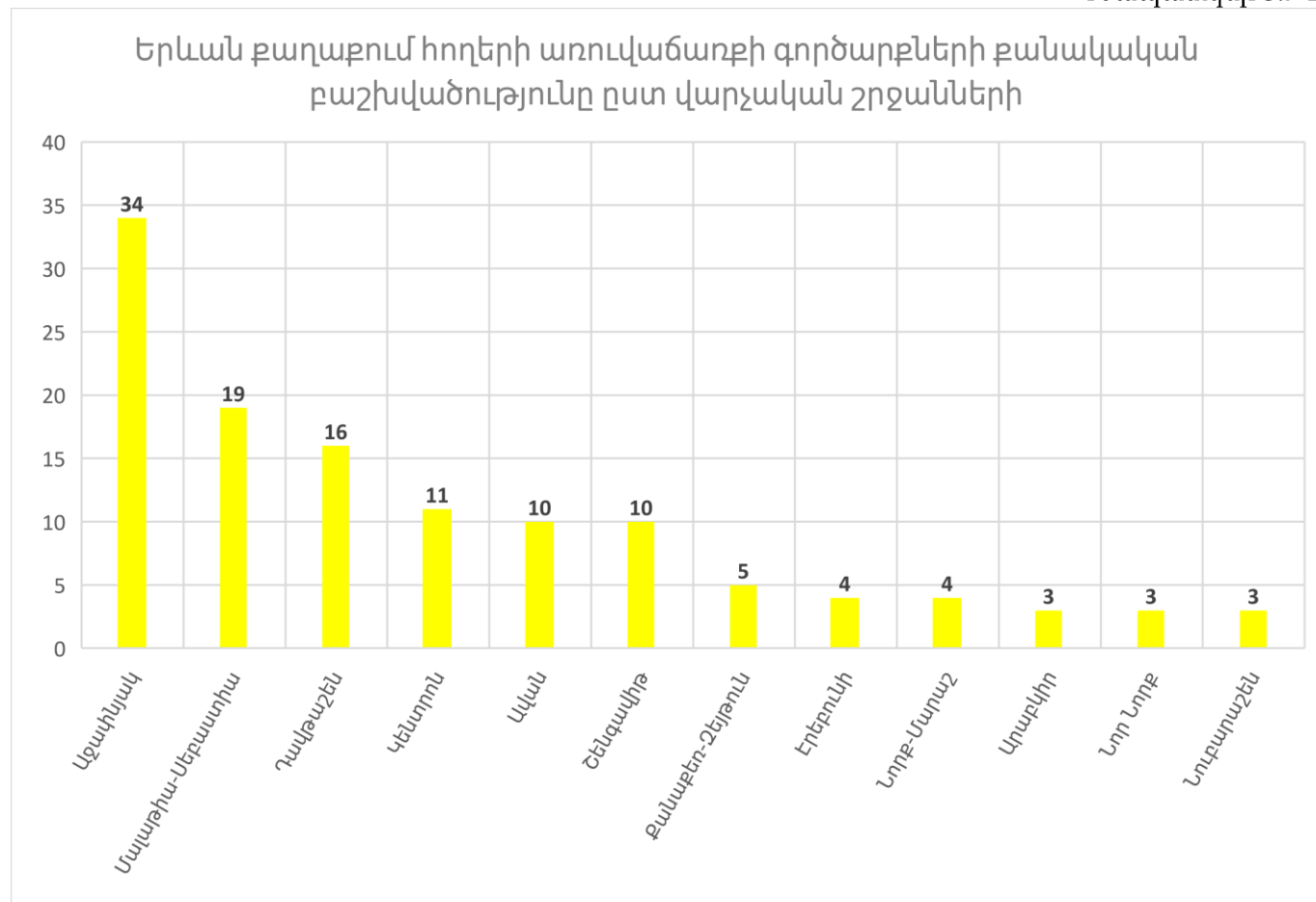
Աղյուսակ 3.7-1

	2018 թվականի նոյեմբեր	փոփոխումը	2019 թվականի նոյեմբեր	փոփոխումը	2019 թվականի հոկտեմբեր
Երևան	87	40.2%	122	-9.0%	134
Արագածոտն	161	31.7%	212	3.9%	204
Արարատ	296	11.1%	329	0.9%	326
Արմավիր	358	-0.3%	357	2.3%	349
Գեղարքունիք	63	42.9%	90	5.9%	85
Լոռի	72	56.9%	113	24.2%	91
Կոտայք	362	27.9%	463	-14.7%	543
Շիրակ	45	2.6 անգամ	115	55.4%	74
Սյունիք	49	14.3%	56	24.4%	45
Վայոց ձոր	47	59.6%	75	36.4%	55
Տավուշ	63	55.6%	98	7.7%	91
Հանրապետություն	1,603	26.6%	2,030	1.7%	1,997

3.7.2 Երևան քաղաքում 2019 թվականի նոյեմբերին իրականացվել է հողերի առուվաճառքի 122 գործարք: 2019 թվականի նոյեմբերին Երևան քաղաքում հողերի առուվաճառքի գործարքների քանակը 2019 թվականի հոկտեմբերի համեմատ նվազել է 9.0 %-ով, իսկ 2018 թվականի նոյեմբերի համեմատ՝ աճել 40.2 %-ով:

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

Գծապատկեր 3.7-2



2019 թվականի նոյեմբերին Երևան քաղաքում հողերի առուվաճառքի գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 27.9%, արձանագրվել է Աջափնյակ, իսկ առավել ցածրը՝ 2.5-ական %՝ Արաբկիր, Նոր Նորք և Նուբարաշեն վարչական շրջաններում:

2019 թվականի նոյեմբերին Երևան քաղաքում իրականացվել է հողերի առուվաճառքի 122 գործարք՝ 13.25 հա ընդհանուր մակերեսով, որոնք, ըստ նպատակային նշանակության, բաշխվել են հետևյալ կերպ.

- գյուղատնտեսական նշանակության հող՝ 8 միավոր (1.53 հա),
- բնակելի կառուցապատման (տնամերձ) հող՝ 72 միավոր (4.78 հա),
- հասարակական կառուցապատման հող՝ 40 միավոր (6.20 հա),
- արդյունաբերական օբյեկտների հող՝ 2 միավոր (0.74 հա):

Երևան քաղաքում վաճառված հողերի քանակի 22.1 %-ը կամ 27 միավոր (3.20 հա) ընդհանուր մակերեսով հանդիսացել է պետական կամ համայնքային սեփականության հող, իսկ 77.9 %-ը կամ 95 միավոր (10.05 հա)՝ մասնավոր սեփականության հող:

Աղյուսակ 3.7-2-ում ներկայացված է 2019 թվականի նոյեմբերին Երևան քաղաքում պետական կամ համայնքային, ինչպես նաև մասնավոր սեփականություն հանդիսացող հողերի առուվաճառքի գործարքների քանակների և մակերեսների բաշխվածությունն ըստ վարչական շրջանների և հողերի նպատակային նշանակության.

Աղյուսակ 3.7-2

Վարչական շրջաններ	Պետական և համայնքային սեփականություն հանդիսացող								Մասնավոր սեփականություն հանդիսացող							
	գյուղ. նշանակության հողեր		արդյունաբերական օբյեկտների հողեր		բնակավայրերի հողեր				գյուղ. նշանակության հողեր		արդյունաբերական օբյեկտների հողեր		բնակավայրերի հողեր			
					բնակելի կառուցապատ. (տնամերձ) հողեր		հասարակական կառուցապատ. հողեր						բնակելի կառուցապատ. (տնամերձ) հողեր		հասարակական կառուցապատ. հողեր	
	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)
Դավթաշեն	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	12	1.03	4	0.15
Էրերունի	0	0.00	0	0.00	2	0.01	0	0.00	0	0.00	0	0.00	1	0.08	1	0.06
Աջափնյակ	0	0.00	0	0.00	13	1.15	0	0.00	0	0.00	0	0.00	12	0.58	9	0.63
Ավան	0	0.00	0	0.00	0	0.00	1	0.01	0	0.00	1	0.01	2	0.12	6	1.88
Արաբկիր	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	1	0.05	2	0.05
Կենտրոն	0	0.00	0	0.00	5	0.03	0	0.00	3	0.37	0	0.00	0	0.00	3	0.13
Մալաթիա-Սեբաստիա	0	0.00	0	0.00	0	0.00	2	1.11	4	0.32	0	0.00	12	0.53	1	0.05
Քանաքեռ-Զեյթուն	0	0.00	0	0.00	1	0.16	0	0.00	0	0.00	0	0.00	1	0.69	3	1.35
Շենգավիթ	0	0.00	1	0.73	1	0.001	0	0.00	1	0.84	0	0.00	5	0.16	2	0.08
Նոր Նորք	0	0.00	0	0.00	0	0.00	1	0.001	0	0.00	0	0.00	0	0.00	2	0.17
Նորք-Մարաշ	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	1	0.06	3	0.53
Նուբարաշեն	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	3	0.13	0	0.00
Ընդամենը	0	0.00	1	0.73	22	1.35	4	1.12	8	1.53	1	0.01	50	3.43	36	5.08

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

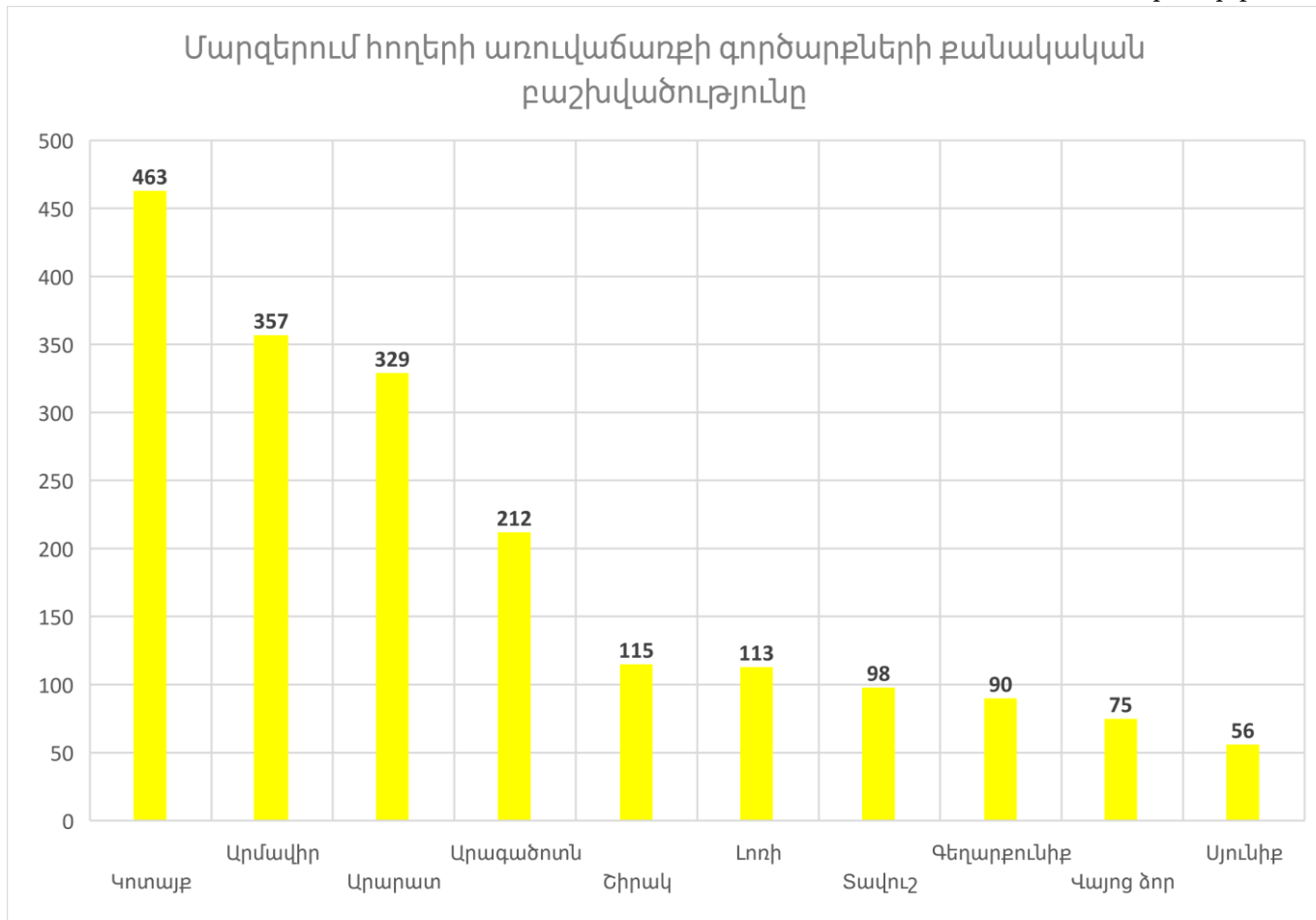
Աղյուսակ 3.7-3

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	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
Էրերունի	2	0.01	0	0.00	2	0.01	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
Աջափնյակ	6	0.30	0	0.00	6	0.30	0	0.00	7	0.85	0	0.00	0	0.00	7	0.85	0	0.00
Ավան	1	0.01	0	0.00	0	0.00	1	0.01	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	5	0.03	0	0.00	5	0.03	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
Մալաթիա- Սերաստիա	2	1.11	0	0.00	0	0.00	2	1.11	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	1	0.16	0	0.00	0	0.00	1	0.16	0	0.00
Շենգավիթ	2	0.731	1	0.73	1	0.001	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
Նոր Նորք	1	0.001	0	0.00	0	0.00	1	0.001	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	19	2.19	1	0.73	14	0.34	4	1.12	8	1.01	0	0.00	0	0.00	8	1.01	0	0.00

2019 թվականի նոյեմբերին Երևան քաղաքում գրանցվել է հողերի աճուրդային վաճառքի 8 գործարք, ընդ որում՝ աճուրդային վաճառքի գործարքների քանակը 2019 թվականի հոկտեմբերի համեմատ աճել է 60.0 %-ով, իսկ 2018 թվականի նոյեմբերի համեմատ՝ 4.0 անգամ:

3.7.3 Մարզերում 2019 թվականի նոյեմբերին իրականացվել է հողերի առուվաճառքի 1,908 գործարք, ընդ որում՝ նշված առուվաճառքի գործարքների 82.5 %-ը գրանցվել է գյուղական բնակավայրերում: 2019 թվականի նոյեմբերին մարզերում հողերի առուվաճառքի գործարքների քանակը 2019 թվականի հոկտեմբերի համեմատ աճել է 2.4 %-ով, իսկ 2018 թվականի նոյեմբերի համեմատ՝ 25.9 %-ով:

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



Մարզերում 2019 թվականի նոյեմբերին հողերի առուվաճառքի գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 24.3 %, գրանցվել է Կոտայքի, իսկ առավել ցածրը՝ 2.9 % Սյունիքի մարզերում:

2019 թվականի նոյեմբերին մարզերում իրականացվել է հողերի առուվաճառքի 1,908 գործարք՝ 1,032.03 հա ընդհանուր մակերեսով, որոնք, ըստ նպատակային նշանակության, բաշխվել են հետևյալ կերպ.

- գյուղատնտեսական նշանակության հող՝ 1,103 միավոր (952.06 հա),
- բնակելի կառուցապատման (տնամերձ) հող՝ 633 միավոր (59.07 հա),
- հասարակական կառուցապատման հող՝ 137 միավոր (12.43 հա),
- արդյունաբերական օբյեկտների հող՝ 26 միավոր (6.52 հա),
- առողջարարական նպատակներով և հանգստի համար նախատեսված հատուկ պահպանվող տարածքի հող՝ 5 միավոր (1.54 հա),
- հիդրոէլեկտրակայանների համար նախատեսված էներգետիկայի օբյեկտների հող՝ 3 միավոր (0.34 հա),
- ջրային հող՝ 1 միավոր (0.07 հա):

Հողերի առուվաճառքի առավել մեծ ծավալներն արձանագրվել են Արագածոտնի մարզում՝ 235.26 հա, որից 229.11 հա՝ գյուղատնտեսական նշանակության:

Մարզերում վաճառված հողերի քանակի 18.8 %-ը կամ 358 միավորը (211.02 հա) հանդիսացել է պետական կամ համայնքային սեփականության հող, իսկ 81.2 %-ը կամ 1,550 միավորը (821.01 հա)՝ մասնավոր սեփականության հող: 2019 թվականի նոյեմբերին մարզերում գրանցվել է կառուցապատման իրավունքի վաճառքի 12 գործարք (3.41 հա):

Աղյուսակ 3.7-4-ում ներկայացված է 2019 թվականի նոյեմբերին 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, ջրային 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	23	30.22	3	0.65	4	0.33	6	1.05	135	198.89	0	0.00	40	4.10	0	0.00
Արարատ	20	42.23	3	0.08	6	0.27	3	0.05	195	85.58	1	0.20	89	7.45	11	0.27
Արմավիր	26	5.44	2	0.13	1	0.25	6	0.37	194	203.02	1	0.27	117	12.16	9	0.21
Գեղարքունիք	6	3.26	0	0.00	8	0.59	11	1.81	27	27.79	0	0.00	29	3.15	8	1.16
Լոռի	21	27.03	1	0.40	6	0.35	10	0.33	43	28.83	2	1.96	27	3.29	3	2.95
Կոտայք	21	16.06	2	0.38	32	2.36	7	0.10	198	89.70	3	0.30	185	17.67	13	0.62
Շիրակ	12	14.84	5	1.60	12	0.21	10	1.50	59	73.97	0	0.00	13	2.25	4	0.06
Սյունիք	3	3.20	0	0.00	12	0.52	9	0.73	24	22.48	1	0.01	5	0.26	2	0.04
Վայոց ձոր	14	38.00	2	0.54	2	0.03	3	0.50	42	17.78	0	0.00	10	0.96	1	0.03
Տավուշ	16	13.48	0	0.00	12	0.76	15	0.31	24	10.26	0	0.00	23	2.11	6	0.34
Ընդամենը	162	193.76	18	3.78	95	5.67	80	6.75	941	758.3	8	2.74	538	53.4	57	5.68

Աղյուսակ 3.7-5-ում ներկայացված է 2019 թվականի նոյեմբերին պետական և համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողերի աճուրդային և ուղղակի վաճառքի գործարքների քանակների և մակերեսների բաշխվածությունն ըստ մարզերի և ըստ հողերի նպատակային նշանակության՝ բացառությամբ առողջարարական նպատակով և հանգստի համար նախատեսված հատուկ պահպանվող տարածքների, հիդրոէլեկտրակայանների համար նախատեսված էներգետիկայի օբյեկտների հողերի:

Աղյուսակ 3.7-5

	Ուղղակի վաճառք								Վաճառք աճուրդով									
	Ընդամենը		Արդյունաբերական օբյեկտների հողեր		Բնակավայրերի հողեր				Ընդամենը		Գյուղ. նշանակության հողեր		Արդյունաբերական օբյեկտների հողեր		Բնակավայրերի հողեր			
					Բնակելի կառուցապ. (տնամերձ) հողեր		Հասարակական կառուցապ. հողեր								Բնակելի կառուցապ. (տնամերձ) հողեր		Հասարակական կառուցապ. հողեր	
Միավոր	Մակերես (հա)	Միավոր	Մակերես (հա)	Միավոր	Մակերես (հա)	Միավոր	Մակերես (հա)	Միավոր	Մակերես (հա)	Միավոր	Մակերես (հա)	Միավոր	Մակերես (հա)	Միավոր	Մակերես (հա)	Միավոր	Մակերես (հա)	
Արագածոտն	1	0.01	0	0.00	1	0.01	0	0.00	34	32.14	22	30.13	3	0.65	3	0.31	6	1.05
Արարատ	3	0.08	0	0.00	3	0.08	0	0.00	29	42.56	20	42.23	3	0.08	3	0.20	3	0.05
Արմավիր	1	0.01	0	0.00	0	0.00	1	0.01	34	6.18	26	5.44	2	0.13	1	0.25	5	0.36
Գեղարքունիք	7	0.55	0	0.00	4	0.36	3	0.19	18	5.11	6	3.26	0	0.00	4	0.23	8	1.62
Լոռի	4	0.05	0	0.00	1	0.01	3	0.04	33	24.43	20	23.39	1	0.40	5	0.35	7	0.29
Կոտայք	6	0.09	1	0.01	4	0.06	1	0.02	54	17.41	19	14.66	1	0.37	28	2.30	6	0.08
Շիրակ	3	0.05	0	0.00	3	0.05	0	0.00	35	16.53	11	13.28	5	1.60	9	0.15	10	1.50
Սյունիք	2	0.18	0	0.00	2	0.18	0	0.00	22	4.28	3	3.20	0	0.00	10	0.35	9	0.73
Վայոց ձոր	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	12	29.54	5	28.47	2	0.54	2	0.03	3	0.50
Տավուշ	2	0.022	0	0.00	1	0.02	1	0.002	40	14.28	15	13.23	0	0.00	11	0.74	14	0.31
Ընդամենը	29	1.04	1	0.01	19	0.77	9	0.26	311	192.46	147	177.29	17	3.77	76	4.91	71	6.49

2019 թվականի նոյեմբերին հանրապետության մարզերում արձանագրվել է նաև գյուղատնտեսական նշանակության հողերի ուղղակի վաճառքի 15 գործարք՝ 16.48 հա ընդհանուր մակերեսով:

2019 թվականի նոյեմբերին մարզերում գրանցվել է հողերի աճուրդային վաճառքի 314 գործարք, ընդ որում՝ աճուրդային վաճառքի գործարքների քանակը 2019 թվականի հոկտեմբերի համեմատ աճ է 10.2 %-ով, իսկ 2018 թվականի նոյեմբերի համեմատ՝ 19.8 %-ով: Գյուղատնտեսական նշանակության հողերի աճուրդային վաճառքի գործարքների քանակը 2019 թվականի հոկտեմբերի համեմատ աճել է 8.9 %-ով, իսկ 2018 թվականի նոյեմբերի համեմատ՝ 14.0 %-ով, բնակելի կառուցապատման (տնամերձ) հողերը 2019 թվականի հոկտեմբերի համեմատ աճել՝ 2.7 %-ով, իսկ 2018 թվականի նոյեմբերի համեմատ՝ 28.8 %-ով, հասարակական կառուցապատման հողերը 2019 թվականի հոկտեմբերի համեմատ աճել՝ 31.5 %-ով, իսկ 2018 թվականի նոյեմբերի համեմատ 20.3 %-ով, արդյունաբերական օբյեկտների հողերը 2019 թվականի հոկտեմբերի համեմատ մնացել է անփոփոխ, իսկ 2018 թվականի նոյեմբերի համեմատ աճել՝ 70.0 %-ով:

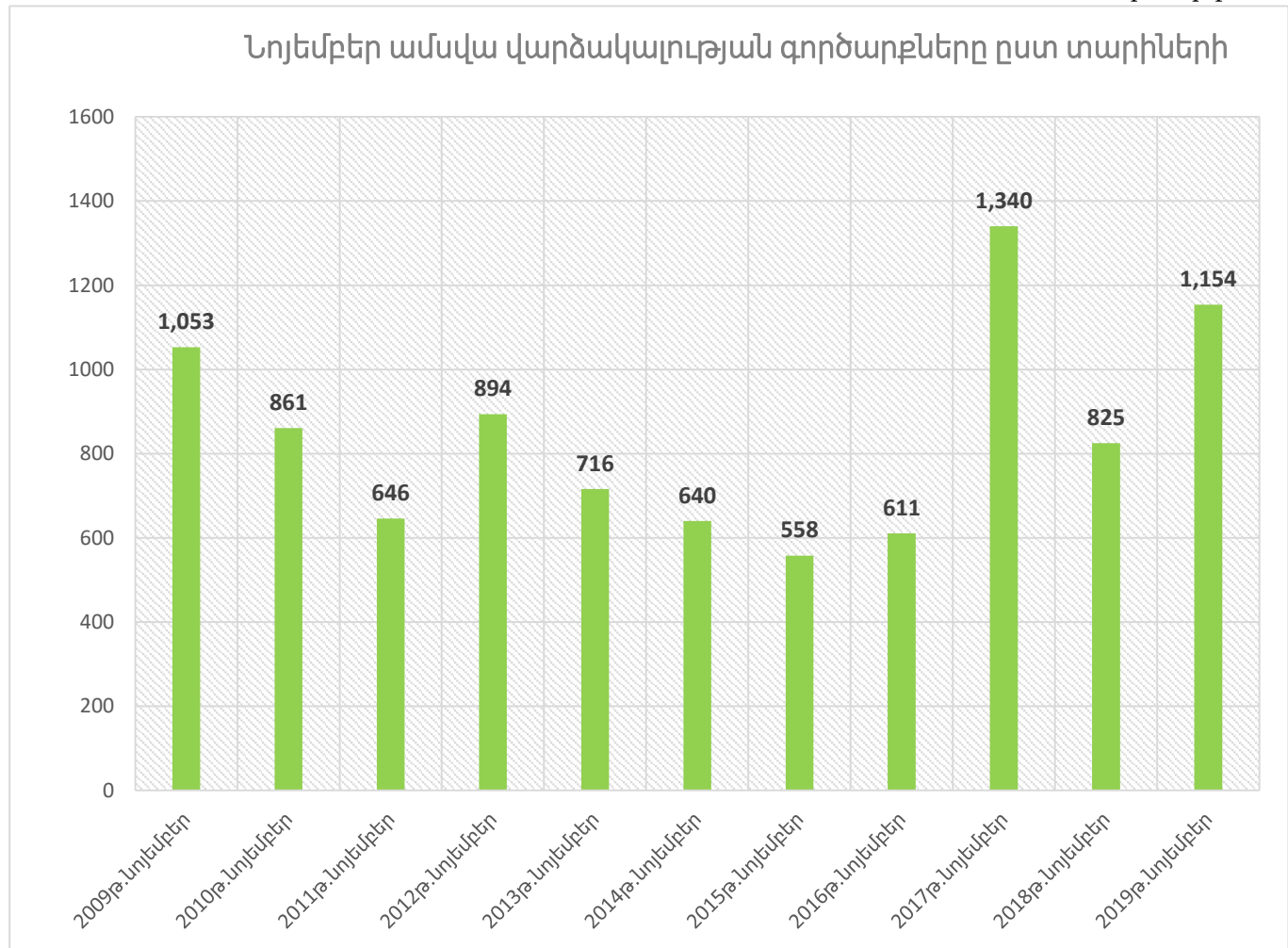
4 ՎԱՐՁԱԿԱԼՈՒԹՅԱՆ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ

4.1 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված վարձակալության գործարքների վերլուծություն

4.1.1 2019 թվականի նոյեմբերին անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացվել է 1,154 վարձակալության գործարք, որը կազմել է անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների ընդհանուր քանակի 6.6 %-ը:

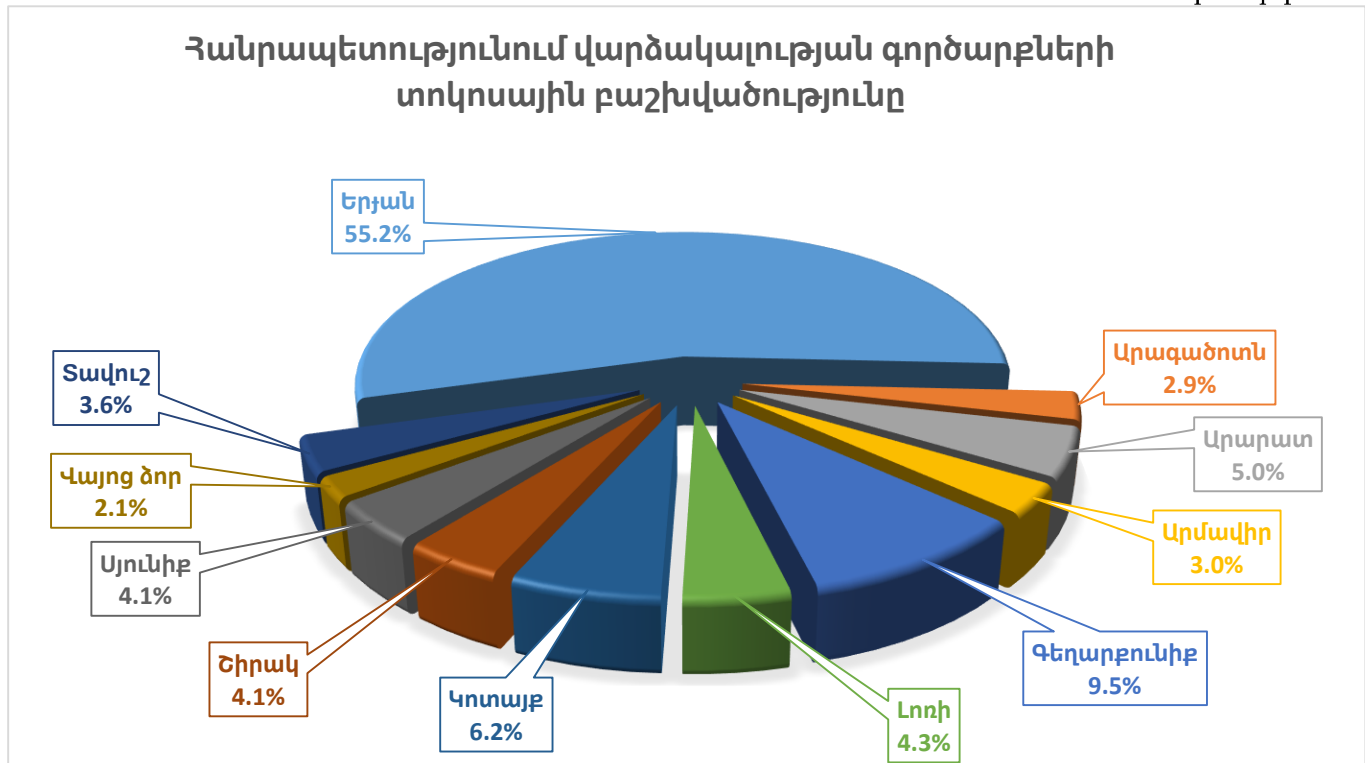
2009-2019 թվականների նոյեմբեր ամսվա անշարժ գույքի վարձակալության գործարքների քանակները ներկայացված են Գծապատկեր 4.1-1-ում.

Գծապատկեր 4.1-1

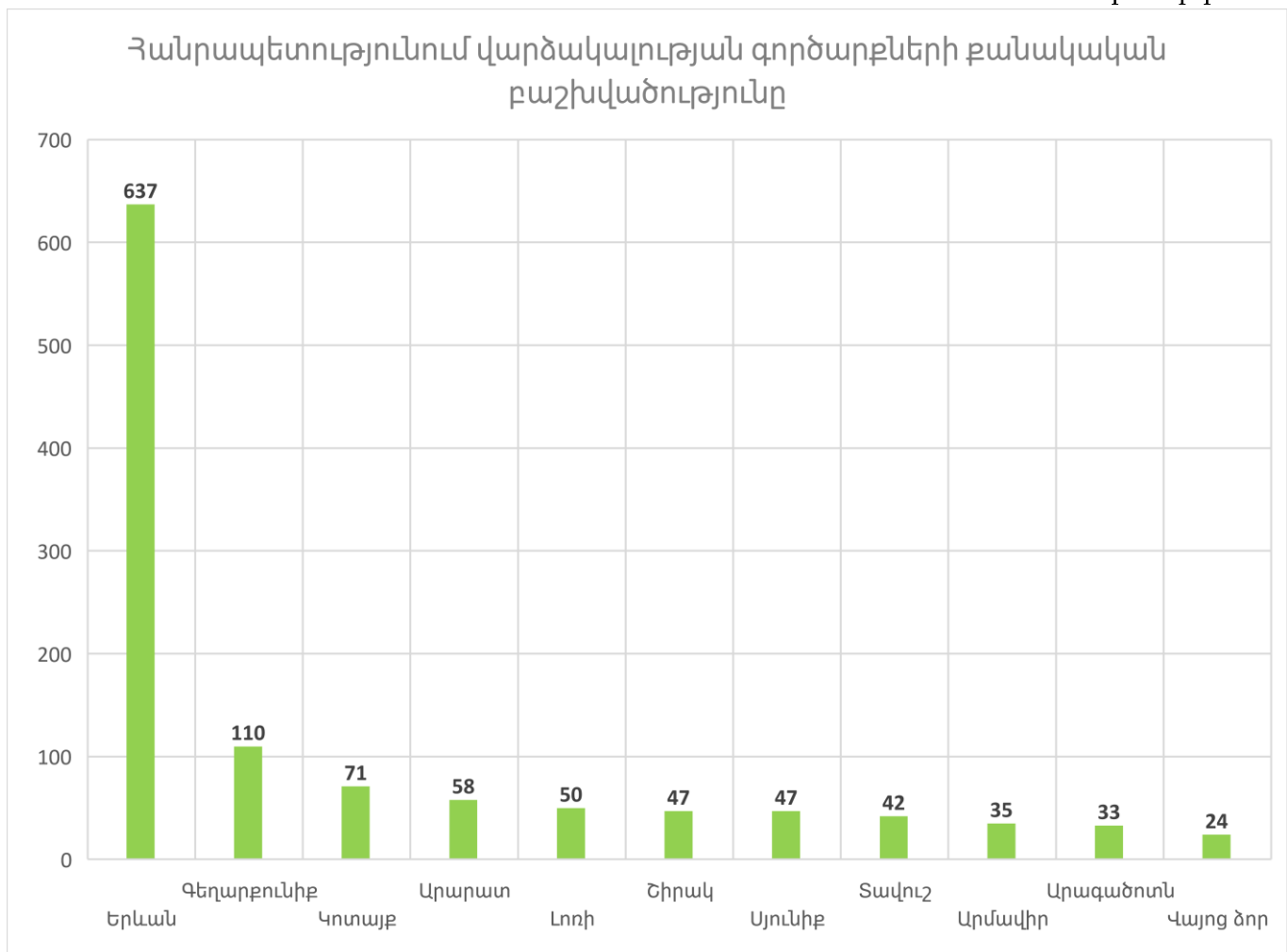


4.1.2 Հանրապետությունում 2019 թվականի նոյեմբերին անշարժ գույքի վարձակալության գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 55.2 %, գրանցվել է Երևան քաղաքում, իսկ առավել ցածրը՝ 2.1 %՝ Վայոց Ձորի մարզում:

Գծապատկեր 4.1-2-ում և Գծապատկեր 4.1-3-ում ներկայացված է 2019 թվականի նոյեմբերին 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 նոյեմբերին հանրապետությունում իրականացված վարձակալության գործարքների քանակական համեմատությունը 2018 թվականի նոյեմբեր և 2019 թվականի հոկտեմբեր ամիսների նկատմամբ:

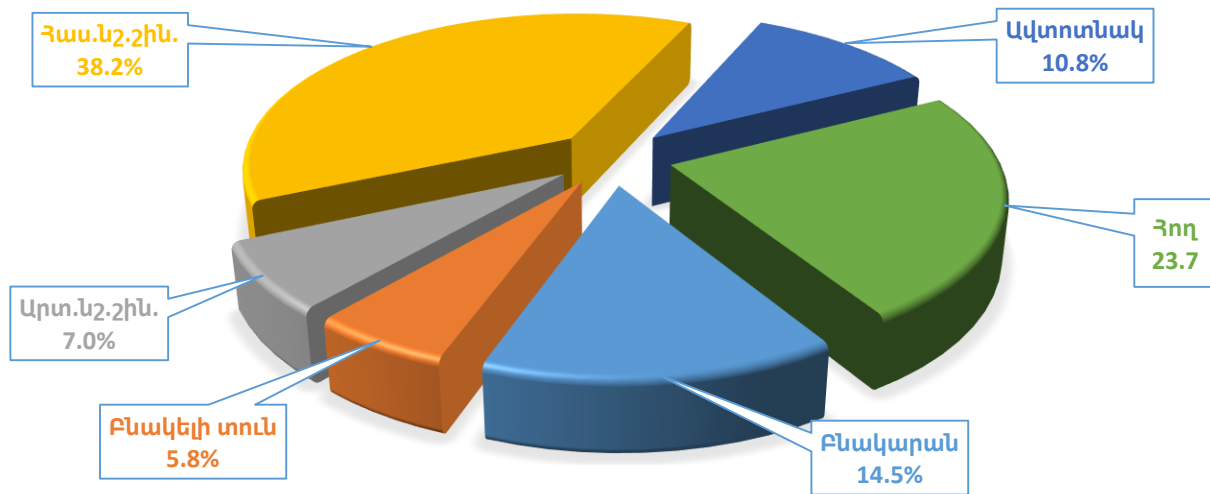
	2018 թվականի նոյեմբեր	փոփոխումը	2019 թվականի նոյեմբեր	փոփոխումը	2019 թվականի հոկտեմբեր
Երևան	415	53.5%	637	4.1%	612
Արագածոտն	31	6.5%	33	50.0%	22
Արարատ	31	87.1%	58	-17.1%	70
Արմավիր	29	20.7%	35	-7.9%	38
Գեղարքունիք	38	2.9 անգամ	110	0.0%	110
Լոռի	73	-31.5%	50	-18.0%	61
Կոտայք	36	97.2%	71	20.3%	59
Շիրակ	69	-31.9%	47	-45.3%	86
Սյունիք	29	62.1%	47	-53.9%	102
Վայոց ձոր	14	71.4%	24	71.4%	14
Տավուշ	60	-30.0%	42	0.0%	42
Հանրապետություն	825	39.9%	1,154	-5.1%	1,216

2019 թվականի նոյեմբերին հանրապետությունում գրանցված վարձակալության գործարքների քանակը 2019 թվականի հոկտեմբերի համեմատ նվազել է 5.1 %-ով, իսկ 2018 թվականի նոյեմբերի համեմատ՝ աճել 39.9 %-ով:

4.1.3 Հանրապետությունում 2019 թվականի նոյեմբերին վարձակալության գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 38.2 %, գրանցվել է հասարակական նշանակության շինությունների, առավել ցածրը՝ 5.8 %՝ անհատական բնակելի տների նկատմամբ: Հողերի նկատմամբ իրականացվել է 273 միավոր վարձակալության գործարք՝ 830.18 հա ընդհանուր մակերեսով, ընդ որում՝ առավել մեծ՝ 291.35 հա ընդհանուր մակերեսով հողամասեր վարձակալվել են Վայոց ձորի մարզում:

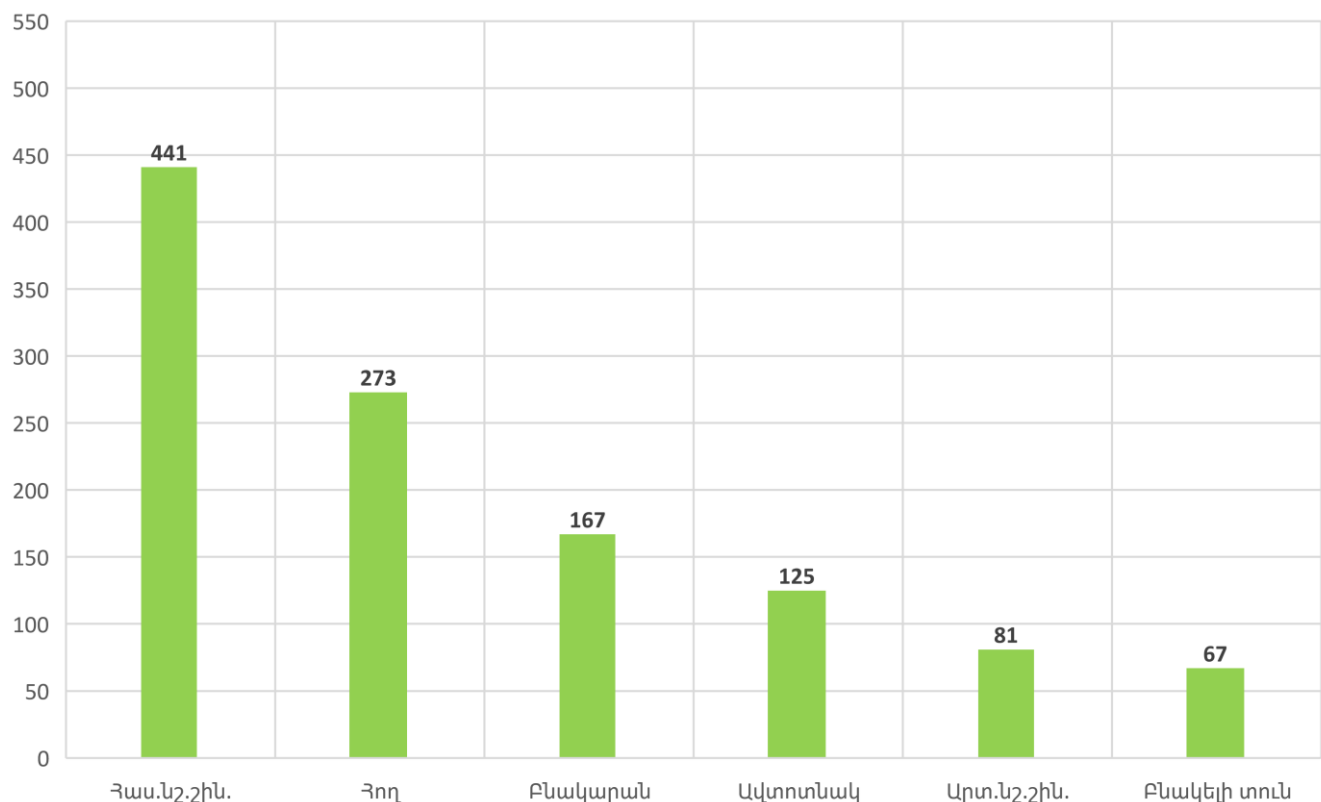
Գծապատկեր 4.1-4-ում և Գծապատկեր 4.1-5-ում ներկայացված է 2019 թվականի նոյեմբերին հանրապետությունում իրականացված վարձակալության գործարքների տոկոսային և քանակական բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակների:

Հանրապետությունում վարձակալության գործարքների տոկոսային բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակի



Գծապատկեր 4.1-5

Հանրապետությունում վարձակալության գործարքների քանակական բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակի



Աղյուսակ 4.1-2-ում ներկայացված է 2019 թվականի նոյեմբերին հանրապետությունում իրականացված վարձակալության գործարքների քանակական համեմատությունը 2018 թվականի նոյեմբեր և 2019 թվականի հոկտեմբեր ամիսների նկատմամբ:

Աղյուսակ 4.1-2

N	Գույքի տեսակ	Հանրապետությունում վարձակալության գործարքների քանակները
N		

		2018 թվականի նոյեմբեր	փոփոխում ը	2019 թվականի նոյեմբեր	փոփոխումը	2019 թվականի հոկտեմբեր
1	Բնակարան	48	247.9%	167	38.0%	121
2	Անհատական բնակելի տուն	22	3.0 անգամ	67	-31.6%	98
3	Արտադրական նշ. շին	64	26.6%	81	-9.0%	89
4	Հասարակական նշ. շին.	452	-2.4%	441	-7.9%	479
5	Ավտոտնակ	26	4.8 անգամ	125	30.2%	96
6	Հող	213	28.2%	273	-18.0%	333
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	136	51.5%	206	-11.6%	233
	Ընդամենը	825	39.9%	1,154	-5.1%	1,216

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

Աղյուսակ 4.1-3

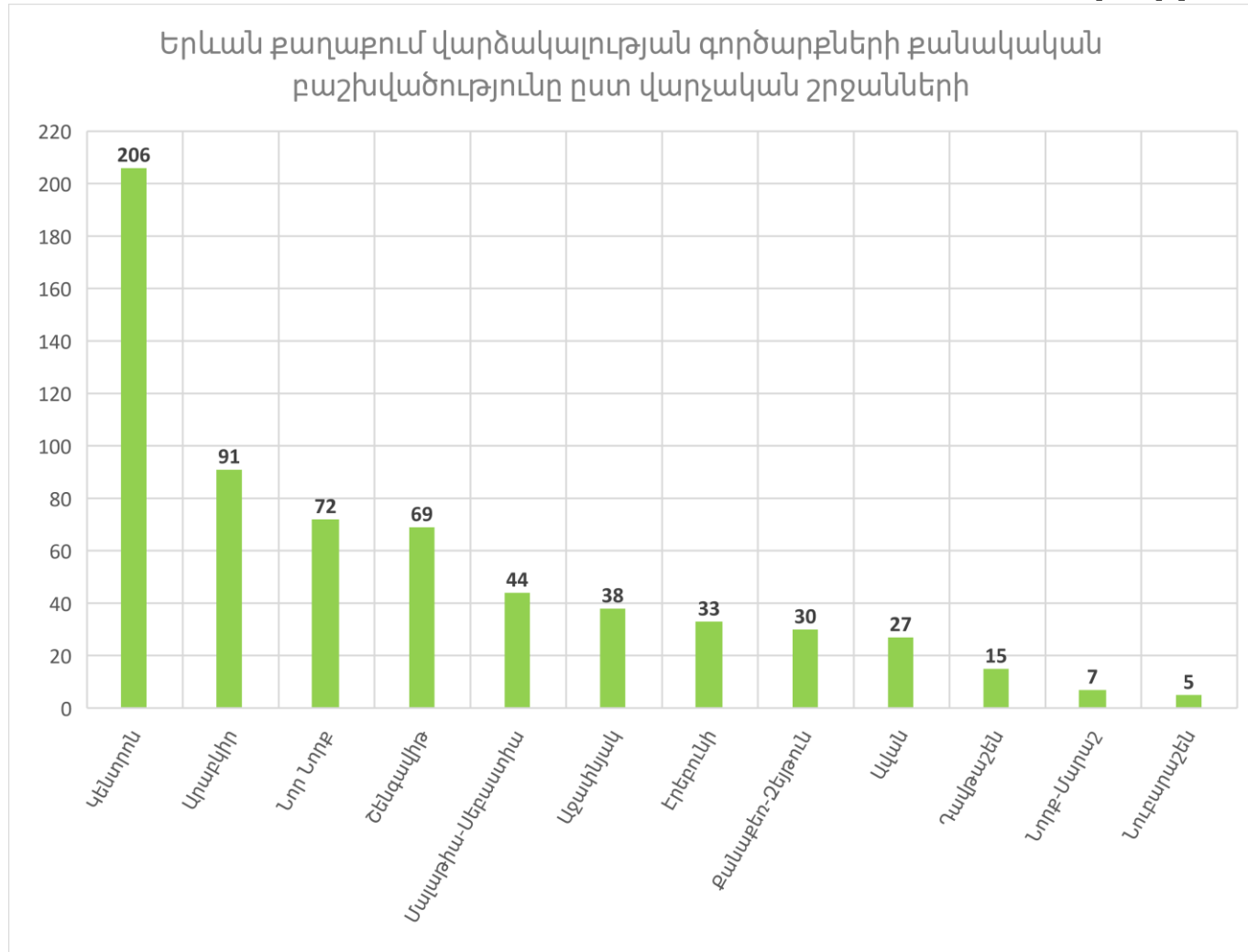
	Գույքի տեսակ	Հանրապե- տություն		Երևան			Մարզերի քաղաքային բնակավայրեր			Գյուղական բնակավայրեր		
		քան ակ	%	քան ակ	%	տեսակ արար կշիռը նմանա տիպ գործար քներում	քա նա կ	%	տեսակ արար կշիռը նմանա տիպ գործար ք- ներում	քա նա կ	%	տեսակ արար կշիռը նմանա տիպ գործար քներում
1	Բնակարան	167	14.5%	104	16.3%	62.3%	62	20.4%	37.1%	1	0.5%	0.6%
2	Անհատական բնակելի տուն	67	5.8%	33	5.2%	49.3%	25	8.2%	37.3%	9	4.2%	13.4%
3	Արտադրական նշ. շին	81	7.0%	55	8.6%	67.9%	16	5.3%	19.8%	10	4.7%	12.3%
4	Հասարակական նշ. շին.	441	38.2%	315	49.5%	71.4%	95	31.3%	21.5%	31	14.6%	7.0%
5	Ավտոտնակ	125	10.8%	123	19.3%	98.4%	2	0.7%	1.6%	0	0.0%	0.0%
6	Հող	273	23.7%	7	1.1%	2.6%	104	34.2%	38.1%	162	76.1%	59.3%
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	206	17.9%	1	0.2%	0.5%	66	21.7%	32.0%	139	65.3%	67.5%
	Ընդամենը /գործարք/	1,154	100.0%	637	100.0%	55.2%	304	100.0%	26.3%	213	100.0%	18.5%

4.2 Երևան քաղաքում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված վարձակալության գործարքների վերլուծություն

4.2.1 2019 թվականի նոյեմբերին Երևան քաղաքում գրանցվել է 637 վարձակալության գործարք, որը 2019 թվականի հոկտեմբերի համեմատ աճել է 4.1 %-ով, իսկ 2018 թվականի նոյեմբերի համեմատ՝ 53.5 %-ով: Երևան քաղաքում անշարժ գույքի վարձակալության գործարքներից առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 32.3 %, գրանցվել է Կենտրոն, իսկ առավել ցածրը՝ 0.8 %՝ Նուբարաշեն վարչական շրջաններում:

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

Գծապատկեր 4.2-1



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

Աղյուսակ 4.2-1

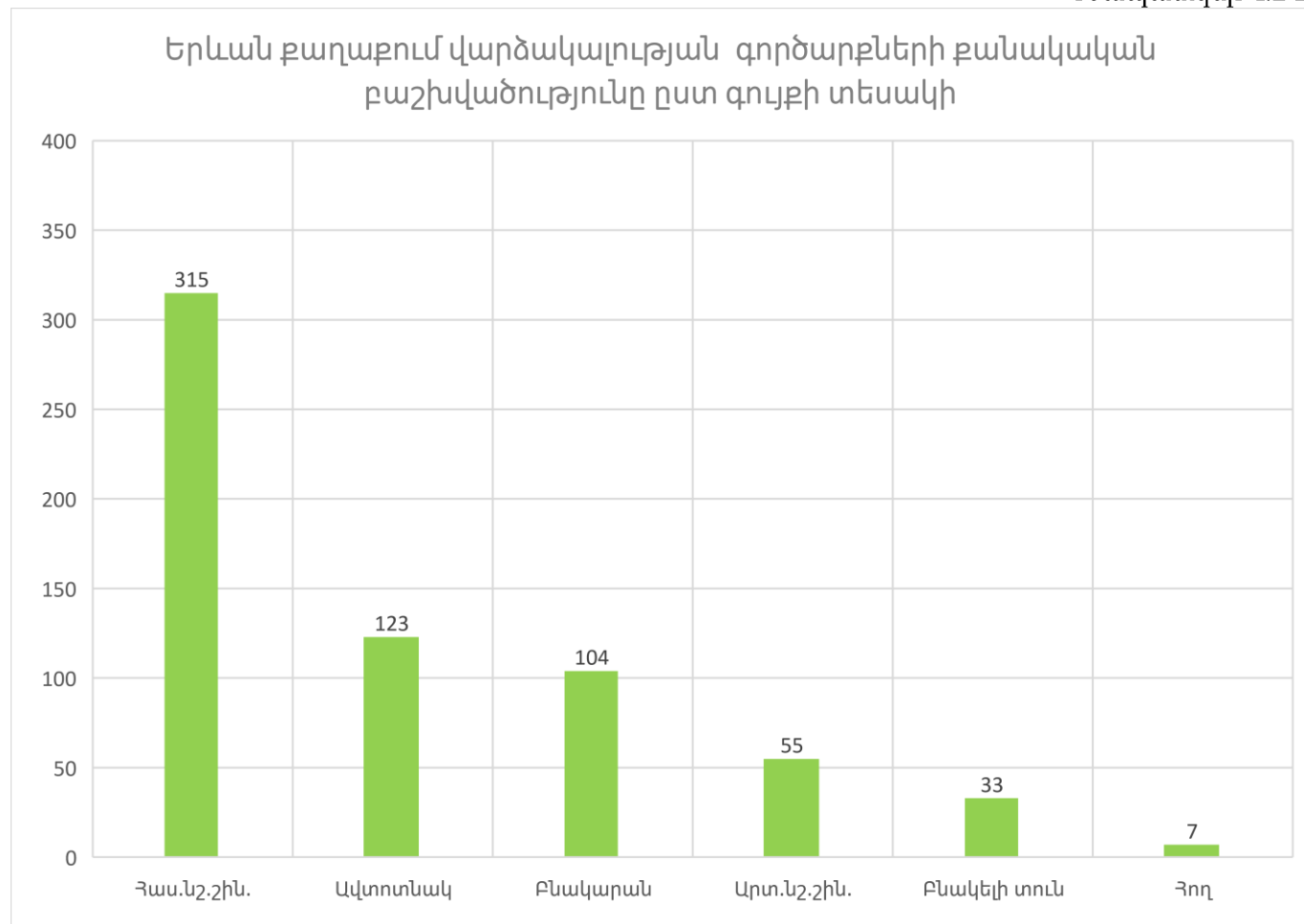
Վարչական շրջան	2018 թվականի նոյեմբեր	փոփոխումը	2019 թվականի նոյեմբեր	փոփոխումը	2019 թվականի հոկտեմբեր
----------------	-----------------------	-----------	-----------------------	-----------	------------------------

Դավթաշեն	16	-6.3%	15	-21.1%	19
Էրեբունի	11	3.0 անգամ	33	10.0%	30
Աջափնյակ	23	65.2%	38	-11.6%	43
Ավան	16	68.8%	27	22.7%	22
Արարկիր	76	19.7%	91	-20.2%	114
Կենտրոն	180	14.4%	206	12.6%	183
Մալաթիա-Սեբաստիա	28	57.1%	44	18.9%	37
Քանաքեռ-Զեյթուն	18	66.7%	30	20.0%	25
Շենգավիթ	24	2.9 անգամ	69	27.8%	54
Նոր Նորք	19	3.8 անգամ	72	-8.9%	79
Նորք-Մարաշ	4	75.0%	7	75.0%	4
Նուբարաշեն	0	5-ով ավել	5	2.5 անգամ	2
Երևան	415	53.5%	637	4.1%	612

4.2.2 Երևան քաղաքում 2019 թվականի նոյեմբերին վարձակալության գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 49.5 %, գրանցվել է հասարակական նշանակության շինությունների, առավել ցածր՝ 0.2 %, հողերի նկատմամբ՝ 0.61 հա մակերեսով:

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

Գծապատկեր 4.2-2



Աղյուսակ 4.2-2-ում ներկայացված է 2019 թվականի նոյեմբերին Երևան քաղաքում իրականացված վարձակալության գործարքների քանակական համեմատությունը 2018 թվականի նոյեմբեր և 2019 թվականի հոկտեմբեր ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 4.2-2

Անշարժ գույքի տեսակները	Երևան քաղաքում վարձակալության գործարքների քանակները
-------------------------	---

Հ/Հ		2018 թվականի նոյեմբեր	փոփոխում ը	2019 թվականի նոյեմբեր	փոփոխումը	2019 թվականի հոկտեմբեր
1	Բնակարան	34	3.1 անգամ	104	35.1%	77
2	Անհատական բնակելի տուն	5	6.6 անգամ	33	57.1%	21
3	Արտադրական նշ. շին	49	12.2%	55	-14.1%	64
4	Հասարակական նշ. շին.	304	3.6%	315	-11.5%	356
5	Ավտոտնակ	22	5.6 անգամ	123	32.3%	93
6	Հող	1	7.0 անգամ	7	7.0 անգամ	1
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	0	1-ով ավել	1	1-ով ավել	0
	Ընդամենը	415	53.5%	637	4.1%	612

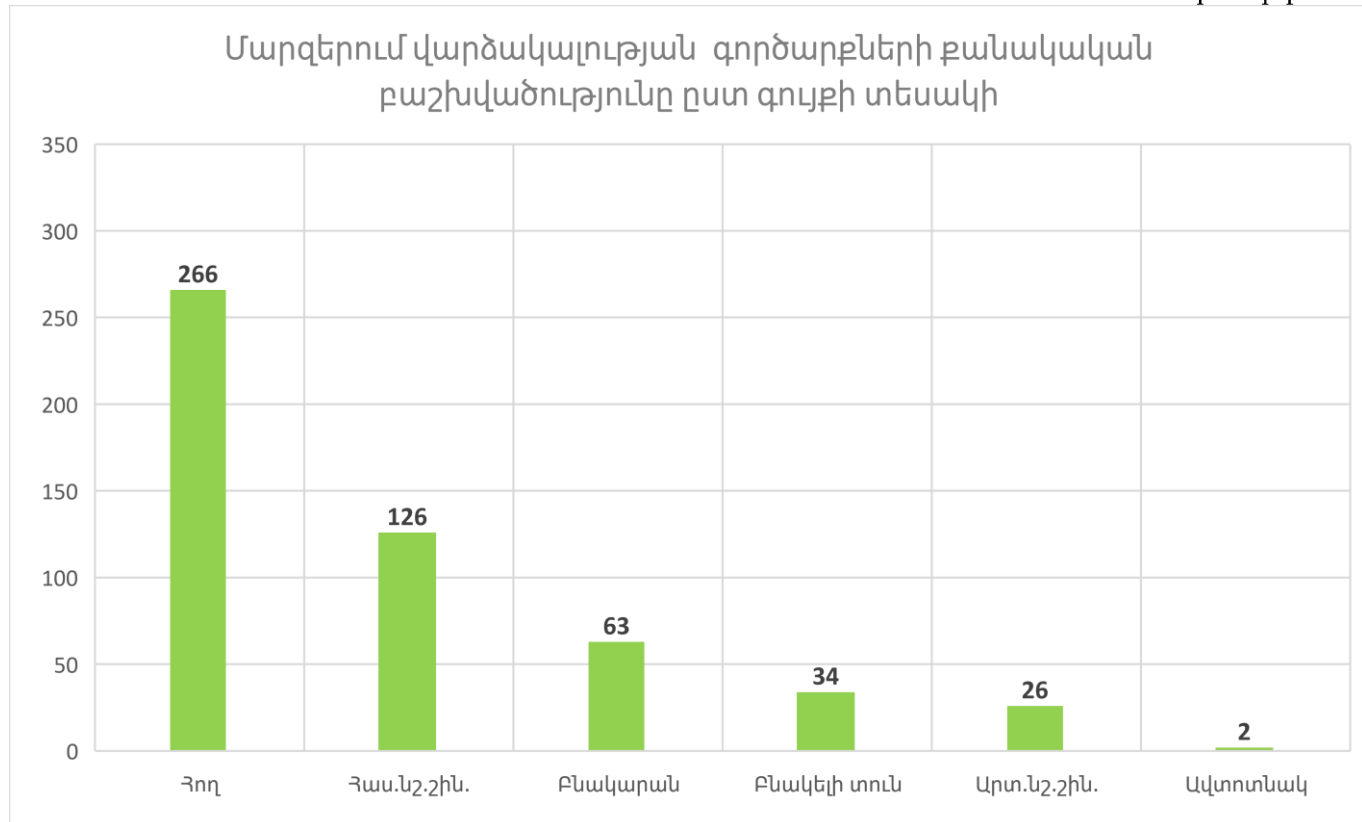
4.3 Մարզերում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված վարձակալության գործարքների վերլուծություն

2019 թվականի նոյեմբերին մարզերում գրանցվել է 517 վարձակալության գործարք, որը 2019 թվականի հոկտեմբերի համեմատ նվազել է 14.4 %-ով, 2018 թվականի նոյեմբերի համեմատ՝ աճել 26.1 %-ով, մարզերի քաղաքային բնակավայրերում գրանցված վարձակալության գործարքների քանակը 2019 թվականի հոկտեմբերի համեմատ նվազել է 12.4 %-ով, 2018 թվականի նոյեմբերի համեմատ՝ աճել 43.4 %-ով, իսկ գյուղական բնակավայրերում 2019 թվականի հոկտեմբերի համեմատ նվազել է 17.1 %-ով, 2018 թվականի նոյեմբերի համեմատ՝ աճել 7.6 %-ով:

2019 թվականի նոյեմբերին վարձակալության գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 51.5 %, գրանցվել է հողերի, առավել ցածրը՝ 0.4 %՝ ավտոտնակների նկատմամբ: Մարզերում իրականացվել է հողերի վարձակալության 266 գործարք՝ 829.57 հա ընդհանուր մակերեսով, որոնք, ըստ նպատակային նշանակության, բաշխվել են հետևյալ կերպ.

- գյուղատնտեսական նշանակության հող՝ 205 միավոր (815.47 հա),
- բնակելի կառուցապատման (տնամերձ) հող՝ 28 միավոր (0.86 հա),
- հասարակական կառուցապատման հող՝ 16 միավոր (2.54 հա),
- արդյունաբերական օբյեկտների հող՝ 5 միավոր (6.71 հա),
- առողջարարական նպատակներով և հանգստի համար նախատեսված հատուկ պահպանվող տարածքի հող՝ 2 միավոր (0.35 հա),
- հիդրոէլեկտրակայանների համար նախատեսված էներգետիկայի օբյեկտների հող՝ 4 միավոր (0.38 հա),
- անտառային հող՝ 4 միավոր (0.49 հա),
- ջրային հող՝ 2 միավոր (2.77):

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



Աղյուսակ 4.3-1-ում ներկայացված է 2019 թվականի նոյեմբերին մարզերում իրականացված վարձակալության գործարքների քանակական համեմատությունը 2018 թվականի նոյեմբեր և 2019 թվականի հոկտեմբեր ամիսների նկատմամբ:

Աղյուսակ 4.3-1

NN	Գույքի տեսակ	Մարզերում վարձակալության գործարքների քանակները				
		2018 թվականի նոյեմբեր	փոփոխումը	2019 թվականի նոյեմբեր	փոփոխումը	2019 թվականի հոկտեմբեր
1	Բնակարան	14	4.5 անգամ	63	43.2%	44
2	Անհատական բնակելի տուն	17	4.5 անգամ	34	-55.8%	77
3	Արտադրական նշ. շին	15	73.3%	26	4.0%	25
4	Հասարակական նշ. շին.	148	-14.9%	126	2.4%	123
5	Ավտոտնակ	4	-50.0%	2	-33.3%	3
6	Հող	212	25.5%	266	-19.9%	332
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	136	50.7%	205	-12.0%	233
Ընդամենը		410	26.1%	517	-14.4%	604

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

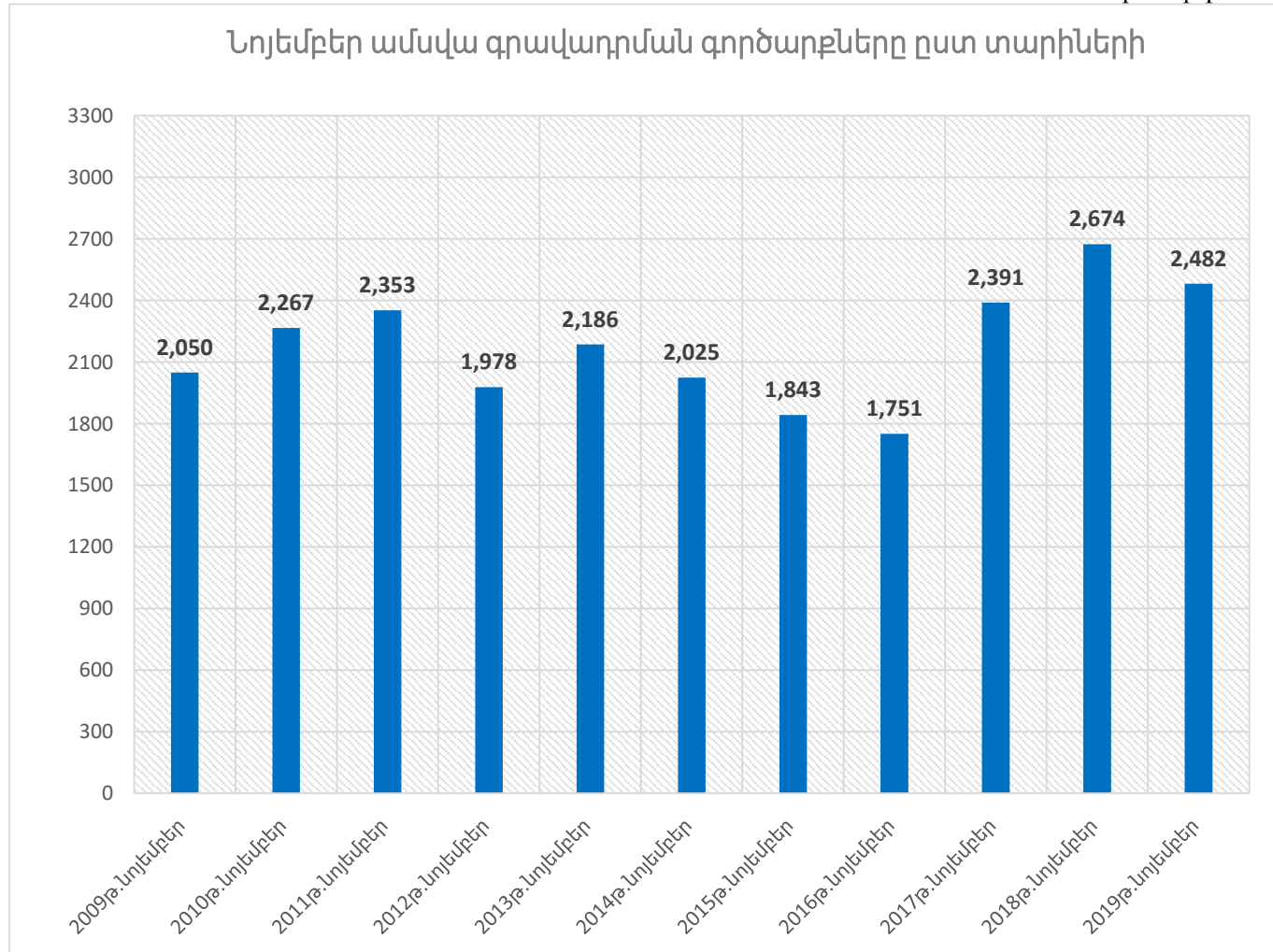
5 ԳՐԱՎԱԴՐՄԱՆ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ

5.1 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված գրավադրման գործարքների վերլուծություն

5.1.1 2019 թվականի նոյեմբերին իրականացվել է անշարժ գույքի գրավադրման 2,482 գործարք, որը կազմել է անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքի պետական գրանցումների ընդհանուր քանակի 14.2 %-ը, ընդ որում՝ գրավադրման գործարքների 20.3 %-ը գրանցվել է գյուղական բնակավայրերում:

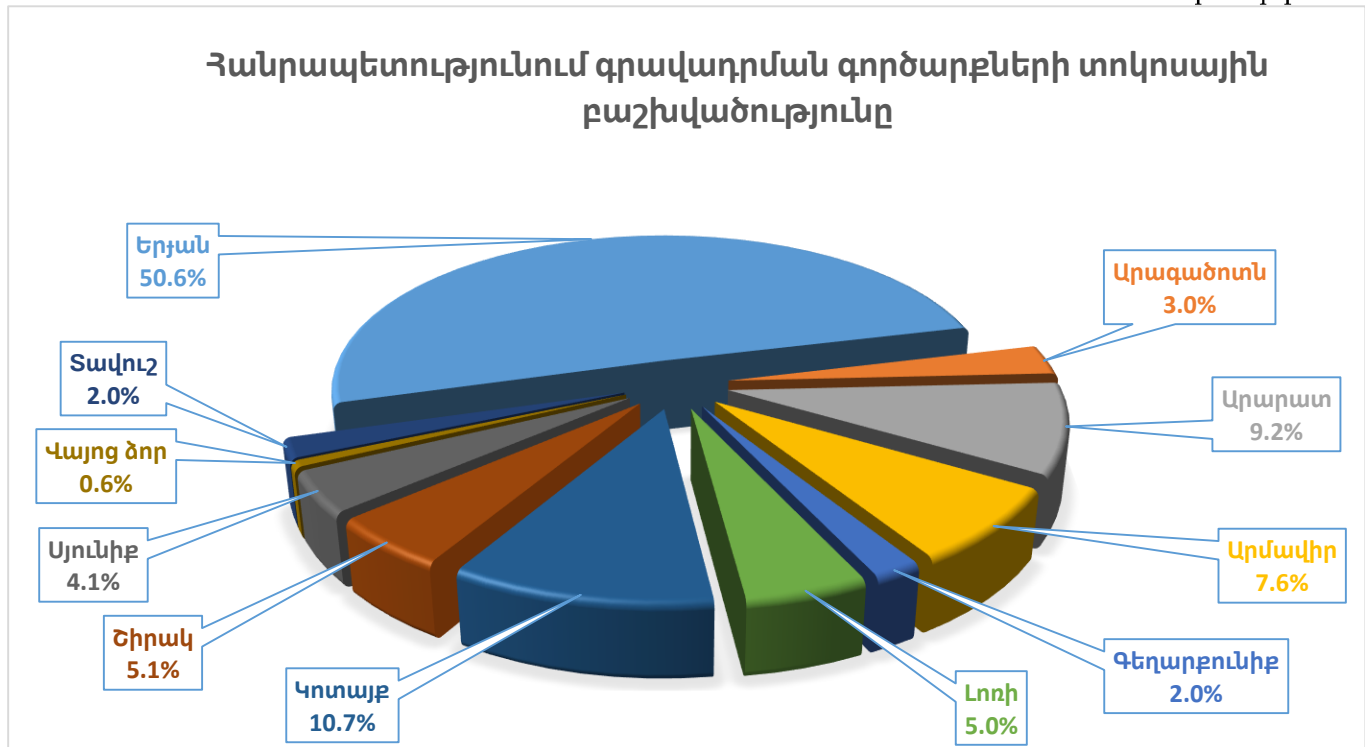
2009-2019 թվականների նոյեմբեր ամսվա անշարժ գույքի գրավադրման գործարքների քանակները ներկայացված են Գծապատկեր 5.1-1-ում.

Գծապատկեր 5.1-1

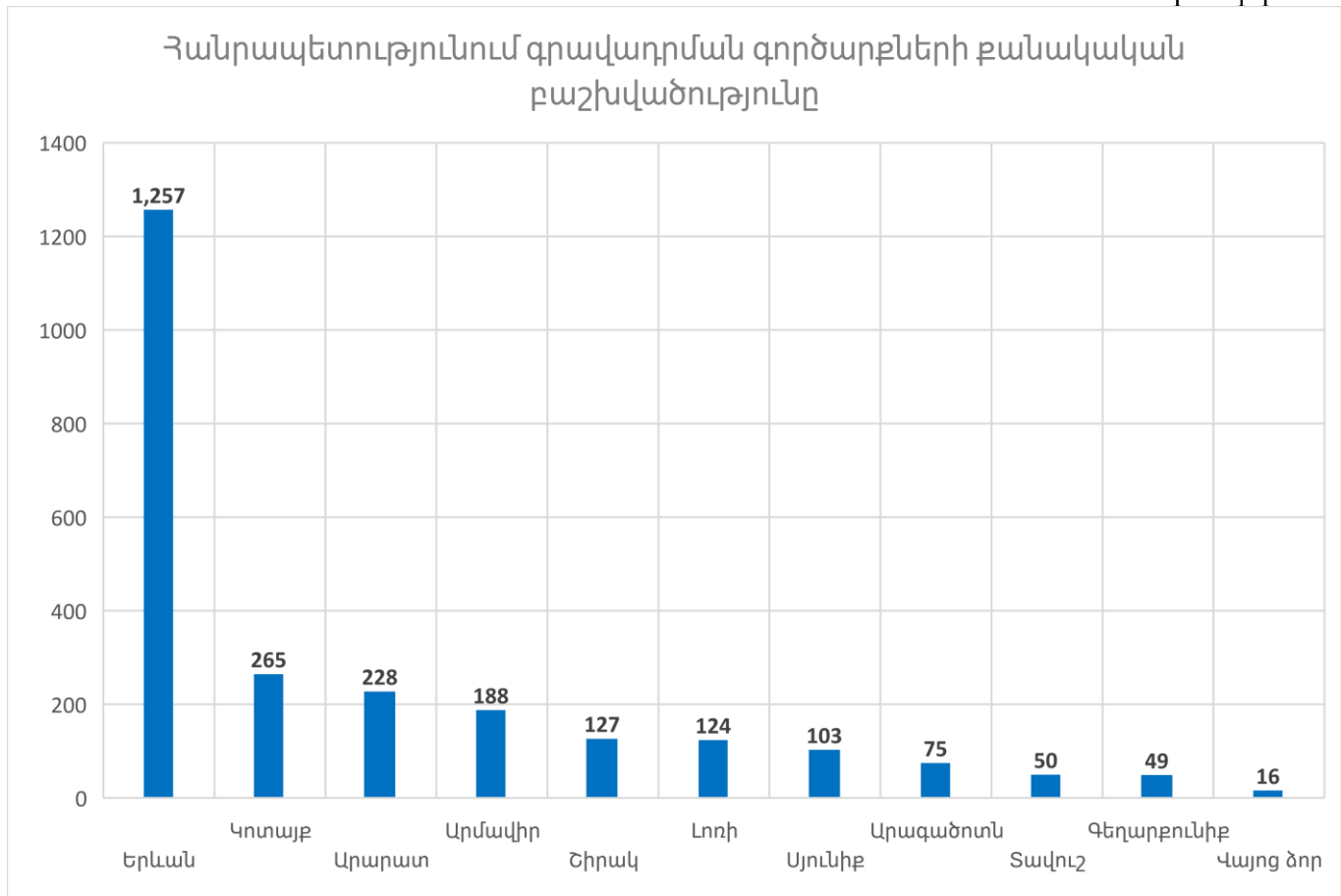


Հանրապետությունում 2019 թվականի նոյեմբերին անշարժ գույքի գրավադրման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 50.6 %, գրանցվել է Երևան քաղաքում, իսկ առավել ցածրը՝ 0.6 %՝ Վայոց Ձորի մարզում:

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



Գծապատկեր 5.1-3



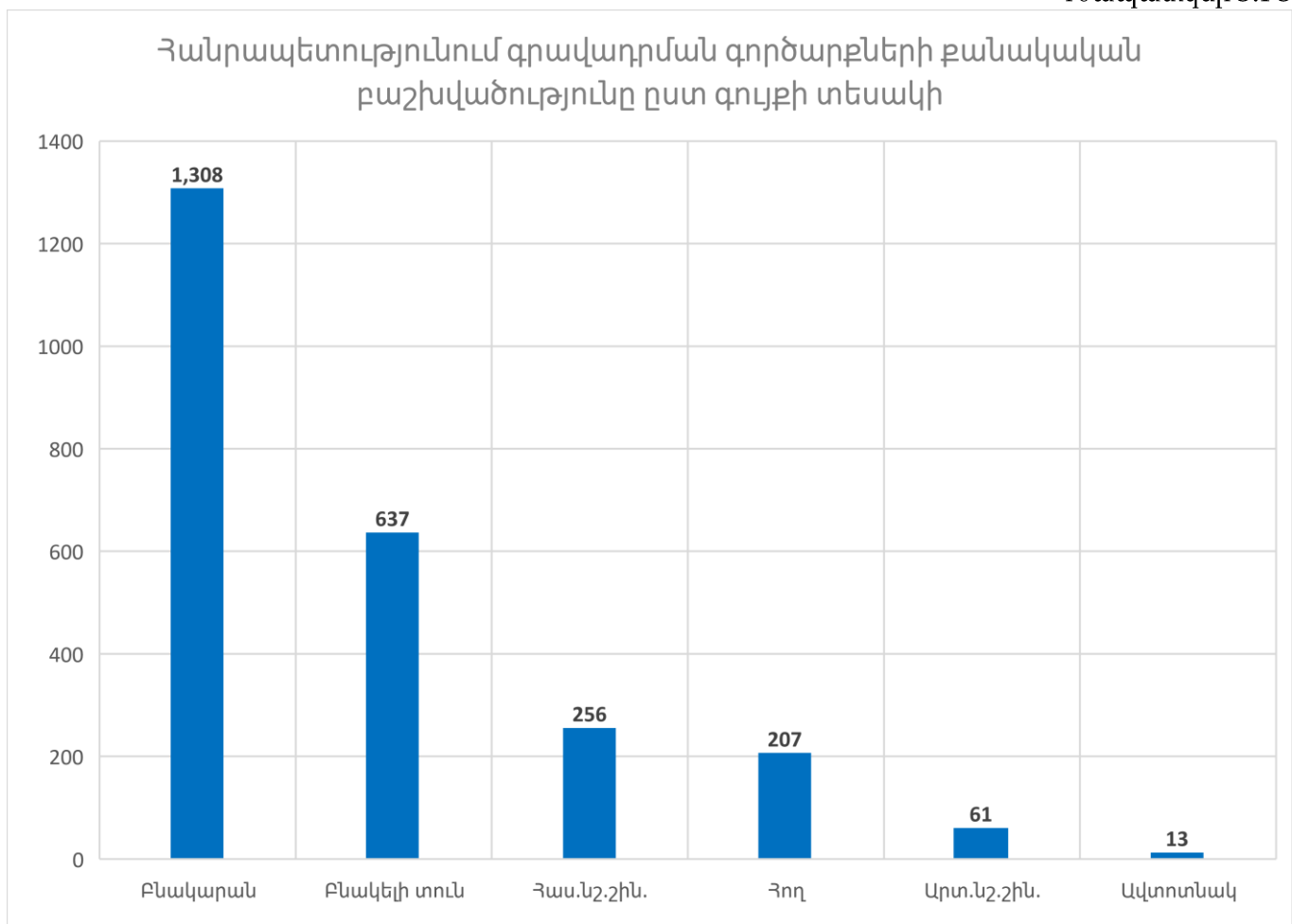
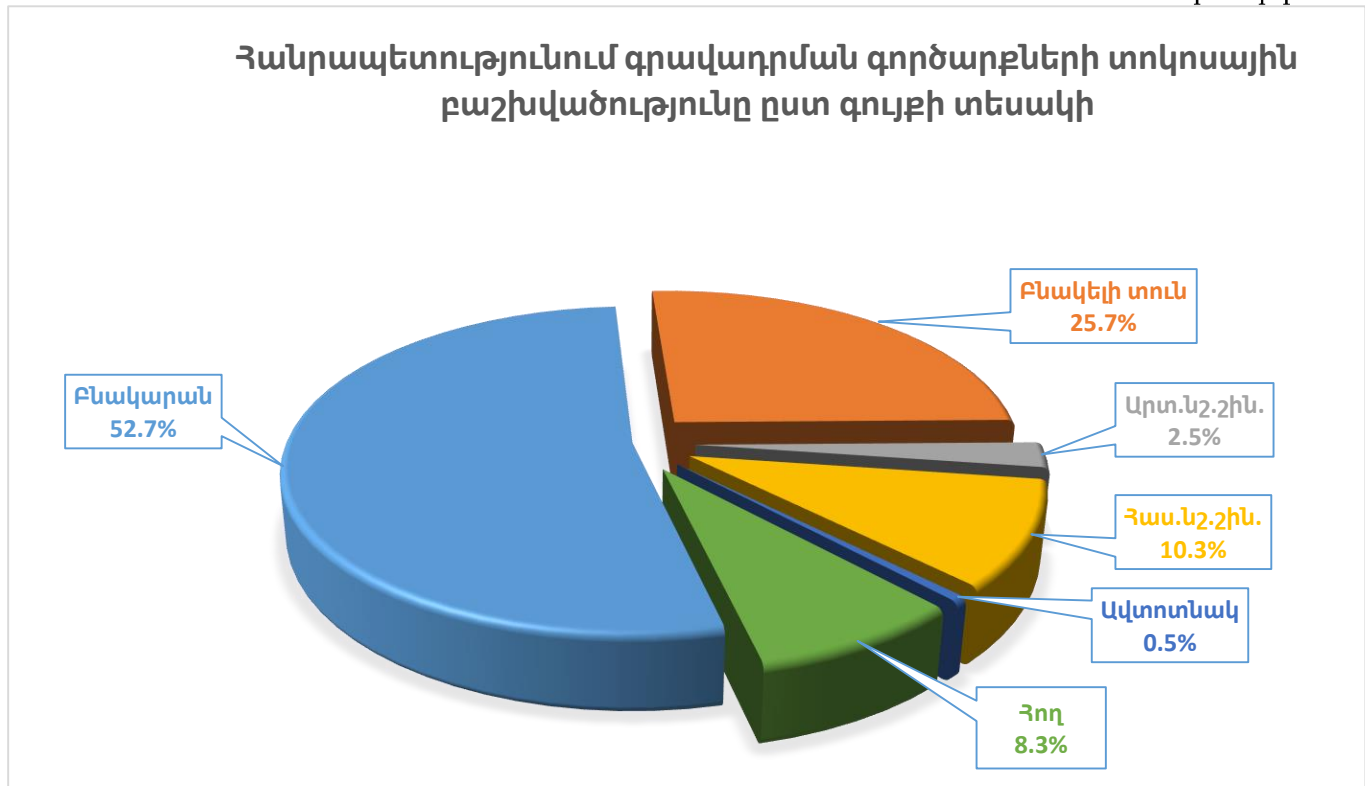
Աղյուսակ 5.1-1-ում ներկայացված է 2019 թվականի նոյեմբերին հանրապետությունում իրականացված գրավադրման գործարքների քանակական համեմատությունը 2018 թվականի նոյեմբեր և 2019 թվականի հոկտեմբեր ամիսների նկատմամբ:

	2018 թվականի նոյեմբեր	փոփոխումը	2019 թվականի նոյեմբեր	փոփոխումը	2019 թվականի հոկտեմբեր
Երևան	1,428	-12.0%	1,257	-5.3%	1,327
Արագածոտն	72	4.2%	75	4.2%	72
Արարատ	169	34.9%	228	-3.4%	236
Արմավիր	298	-36.9%	188	5.0%	179
Գեղարքունիք	69	-29.0%	49	-36.4%	77
Լոռի	101	22.8%	124	6.9%	116
Կոտայք	260	1.9%	265	-14.0%	308
Շիրակ	113	12.4%	127	4.1%	122
Սյունիք	82	25.6%	103	-1.0%	104
Վայոց ձոր	27	-40.7%	16	-57.9%	38
Տավուշ	55	-9.1%	50	-51.0%	102
Հանրապետություն	2,674	-7.2%	2,482	-7.4%	2,681

2019 թվականի նոյեմբերին հանրապետությունում գրանցված գրավադրման գործարքների քանակը 2019 թվականի հոկտեմբերի համեմատ նվազել է 7.4 %-ով, իսկ 2018 թվականի նոյեմբերի համեմատ՝ 7.2 %-ով:

5.1.2 Հանրապետությունում 2019 թվականի նոյեմբերին գրավադրման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 52.7 %, գրանցվել է բնակարանների, առավել ցածրը՝ 0.5 %, ավտոտնակների նկատմամբ: 2019 թվականի նոյեմբերին հողերի նկատմամբ իրականացվել է 207 միավոր գրավադրման գործարք՝ 174.05 հա ընդհանուր մակերեսով, ընդ որում՝ առավել մեծ՝ 55.75 հա ընդհանուր մակերեսով հողամասեր գրավադրվել են Արարատի մարզում:

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



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

Աղյուսակ 5.1-2

Հ/Հ	Գույքի տեսակ	Հանրապետությունում գրավադրման գործարքների քանակները				
		2018 թվականի նոյեմբեր	փոփոխումը	2019 թվականի նոյեմբեր	փոփոխումը	2019 թվականի հոկտեմբեր
1	Բնակարան	1,404	-6.8%	1,308	-7.8%	1,418
2	Անհատական բնակելի տուն	649	-1.8%	637	-14.0%	741
3	Արտադրական նշ. շին.	91	-33.0%	61	-17.6%	74
4	Հասարակական նշ. շին.	233	9.9%	256	-2.7%	263
5	Ավտոտնակ	17	-23.5%	13	18.2%	11
6	Հող	280	-26.1%	207	19.0%	174
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	180	-41.7%	105	29.6%	81
	Ընդամենը	2,674	-7.2%	2,482	-7.4%	2,681

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

Աղյուսակ 5.1-3

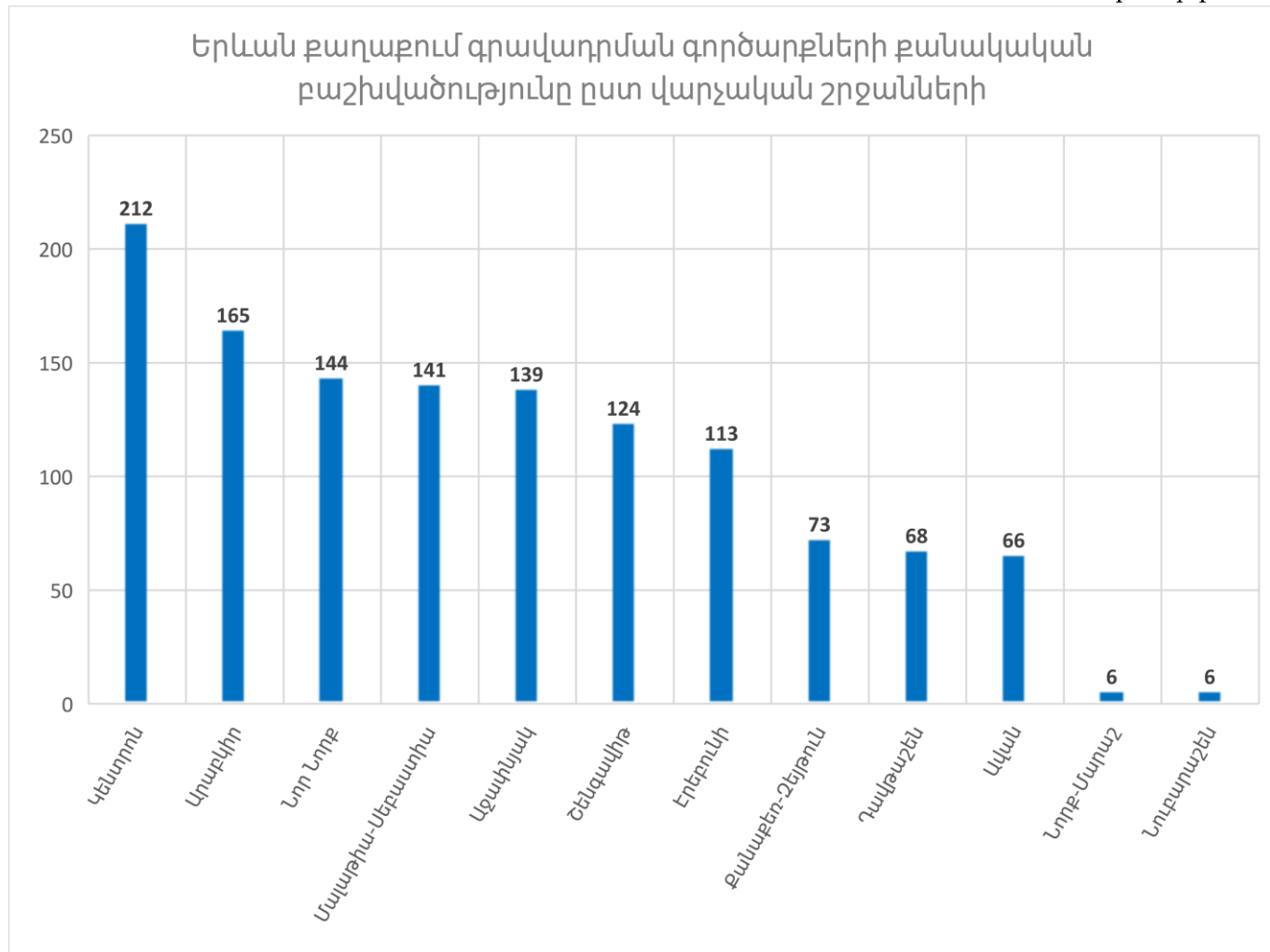
Հ/Հ	Գույքի տեսակ	Հանրապետություն		Երևան			Մարզերի քաղաքային բնակավայրեր			Գյուղական բնակավայրեր		
		քանակ	%	քանակ		տեսակ արար կշիռը նմանատիպ գործարքներում	քանակ	%	տեսակ արար կշիռը նմանատիպ գործարքներում	քանակ	%	տեսակ արար կշիռը նմանատիպ գործարքներում
1	Բնակարան	1,308	52.7%	908	72.2%	69.4%	382	53.1%	29.2%	18	3.6%	1.4%
2	Անհատական բնակելի տուն	637	25.7%	160	12.7%	25.1%	203	28.2%	31.9%	274	54.3%	43.0%
3	Արտադրական նշ. շին.	61	2.5%	21	1.7%	34.4%	11	1.5%	18.0%	29	5.7%	47.5%
4	Հասարակական նշ. շին.	256	10.3%	119	9.5%	46.5%	100	13.9%	39.1%	37	7.3%	14.5%
5	Ավտոտնակ	13	0.5%	10	0.8%	76.9%	3	0.4%	23.1%	0	0.0%	0.0%
6	Հող	207	8.3%	39	3.1%	18.8%	21	2.9%	10.1%	147	29.1%	71.0%
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	105	4.2%	1	0.1%	1.0%	7	1.0%	6.7%	97	19.2%	92.4%
	Ընդամենը /գործարք/	2,482	100.0%	1,257	100.0%	50.6%	720	100.0%	29.0%	505	100.0%	20.3%

5.2 Երևան քաղաքում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված գրավադրման գործարքների վերլուծություն

5.2.1 2019 թվականի նոյեմբերին Երևան քաղաքում գրանցվել է 1,257 գրավադրման գործարք, որը 2019 թվականի հոկտեմբերի համեմատ նվազել է 5.3 %-ով, իսկ 2018 թվականի նոյեմբերի համեմատ՝ 12.0 %-ով: Երևան քաղաքում անշարժ գույքի գրավադրման գործարքներից առավել բարձր՝ 16.9 %, գրանցվել է Կենտրոն, իսկ առավել ցածր՝ 0.5-ական %՝ Նորք-Մարաշ և Նուբարաշեն վարչական շրջաններում:

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

Գծապատկեր 5.2-1



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

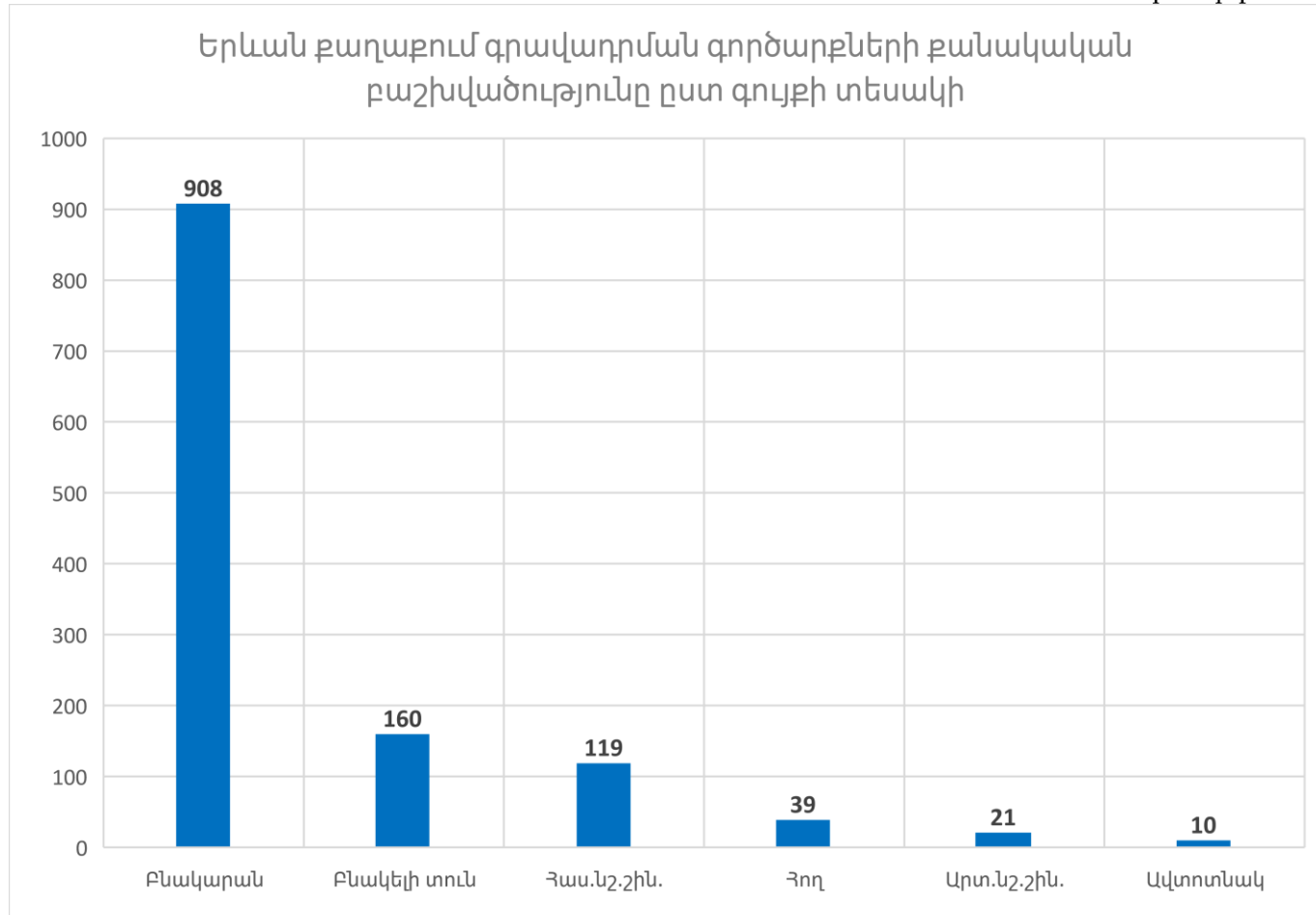
Աղյուսակ 5.2-1

Վարչական շրջան	2018 թվականի նոյեմբեր	փոփոխումը	2019 թվականի նոյեմբեր	փոփոխումը	2019 թվականի հոկտեմբեր
Դավթաշեն	79	-13.9%	68	-5.6%	72
Էրեբունի	96	17.7%	113	32.9%	85
Աջափնյակ	187	-25.7%	139	-11.5%	157
Ավան	104	-36.5%	66	-10.8%	74
Արաբկիր	165	0.0%	165	-16.2%	197
Կենտրոն	230	-7.8%	212	12.8%	188
Մալաթիա-Սեբաստիա	149	-5.4%	141	-2.8%	145
Քանաքեռ-Զեյթուն	75	-2.7%	73	-5.2%	77
Շենգավիթ	149	-16.8%	124	-6.1%	132
Նոր Նորք	173	-16.8%	144	-23.0%	187
Նորք-Մարաշ	14	-57.1%	6	-45.5%	11
Նուբարաշեն	7	-14.3%	6	200.0%	2
Երևան	1,428	-12.0%	1,257	-5.3%	1,327

5.2.2 Երևան քաղաքում 2019 թվականի նոյեմբերին գրավադրման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 72.2 %, գրանցվել է բնակարանների, առավել ցածրը՝ 0.8 %՝ ավտոտնակների նկատմամբ: Երևան քաղաքում 2019 թվականի նոյեմբերին իրականացվել է հողերի գրավադրման 39 գործարք՝ 61.07 հա մակերեսով:

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

Գծապատկեր 5.2-2



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

Աղյուսակ 5.2-2

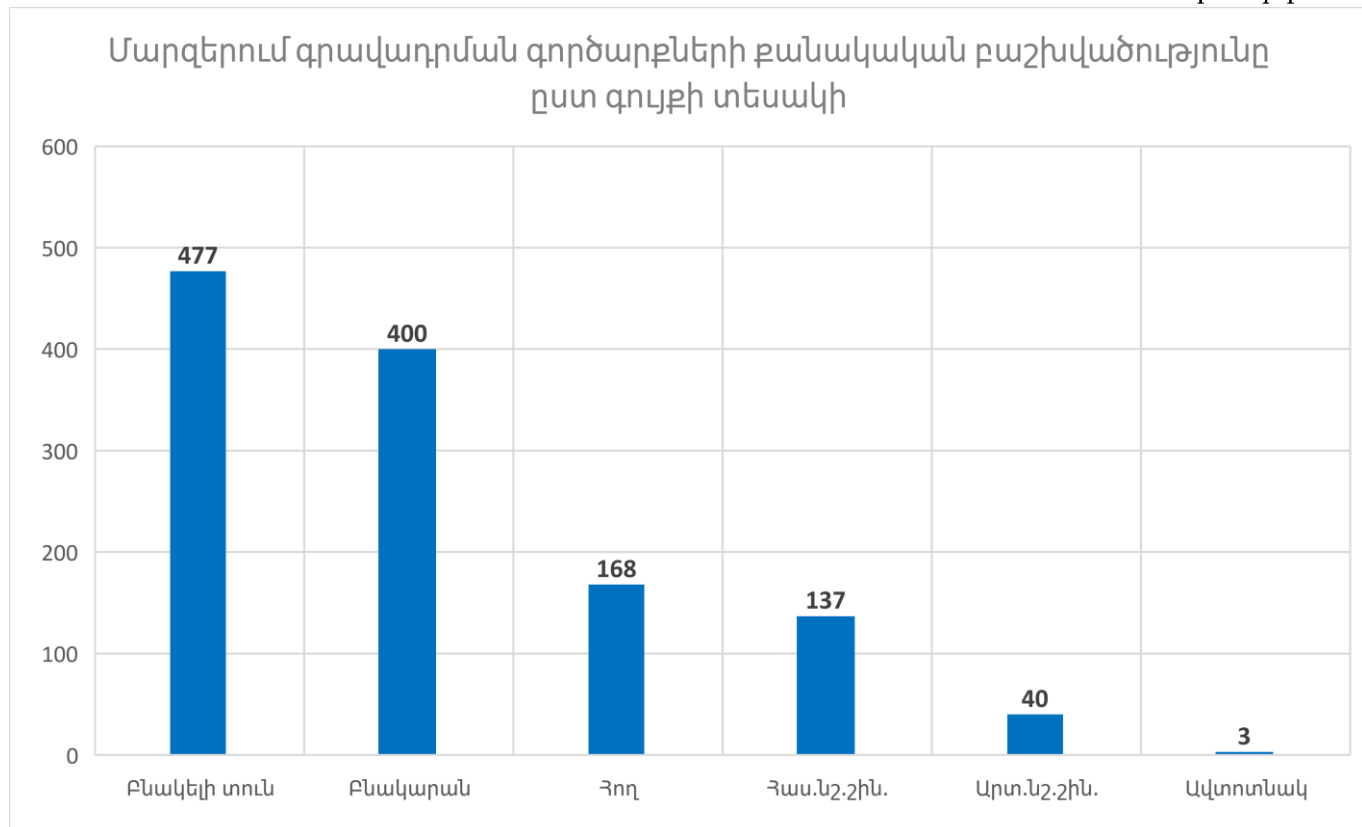
Ը/Ը	Գույքի տեսակ	Երևան քաղաքում գրավադրման գործարքների քանակները				
		2018 թվականի նոյեմբեր	փոփոխումը	2019 թվականի նոյեմբեր	փոփոխումը	2019 թվականի հոկտեմբեր
1	Բնակարան	1,047	-13.3%	908	-4.3%	949
2	Անհատական բնակելի տուն	171	-6.4%	160	-1.2%	162
3	Արտադրական նշ. շին.	41	-48.8%	21	0.0%	21
4	Հասարակական նշ. շին.	120	-0.8%	119	-20.1%	149
5	Ավտոտնակ	15	-33.3%	10	-9.1%	11
6	Հող	34	14.7%	39	11.4%	35
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	0	1-ով ավել	1	0.0%	1
Ընդամենը		1,428	-12.0%	1,257	-5.3%	1,327

5.3 Մարզերում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված գրավադրման գործարքների վերլուծություն

2019 թվականի նոյեմբերին մարզերում գրանցվել է գրավադրման 1,225 գործարք, որը 2019 թվականի հոկտեմբերի համեմատ նվազել է 9.5 %-ով, 2018 թվականի նոյեմբերի համեմատ՝ 1.7 %-ով, մարզերի քաղաքային բնակավայրերում գրանցված գրավադրման գործարքների քանակը 2019 թվականի հոկտեմբերի համեմատ նվազել է 14.8 %-ով, 2018 թվականի նոյեմբերի համեմատ՝ աճել 6.4 %-ով, իսկ գյուղական բնակավայրերում 2019 թվականի հոկտեմբերի համեմատ նվազել է 0.8 %-ով, 2018 թվականի նոյեմբերի համեմատ՝ 11.2 %-ով:

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

Գծապատկեր 5.3-1



Մարզերում 2019 թվականի նոյեմբերին գրավադրման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 38.9 %, գրանցվել է անհատական բնակելի տների, առավել ցածրը՝ 0.2 %՝ ավտոտնակների նկատմամբ:

2019 թվականի նոյեմբերին մարզերում իրականացվել է հողերի գրավադրման 168 գործարք՝ 112.98 հա ընդհանուր մակերեսով, որոնք, ըստ նպատակային նշանակության, բաշխվել են հետևյալ կերպ.

- գյուղատնտեսական նշանակության հող՝ 104 միավոր (106.45 հա),
- բնակելի կառուցապատման (տնամերձ) հող՝ 48 միավոր (4.44 հա),
- հասարակական կառուցապատման հող՝ 5 միավոր (0.19 հա),
- արդյունաբերական օբյեկտների հող՝ 2 միավոր (0.36 հա),
- առողջարարական նպատակներով և հանգստի համար նախատեսված հատուկ պահպանվող տարածքի հող՝ 4 միավոր (0.42 հա),
- հիդրոէլեկտրակայանների համար նախատեսված էներգետիկայի օբյեկտների հող՝ 5 միավոր (1.12 հա):

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

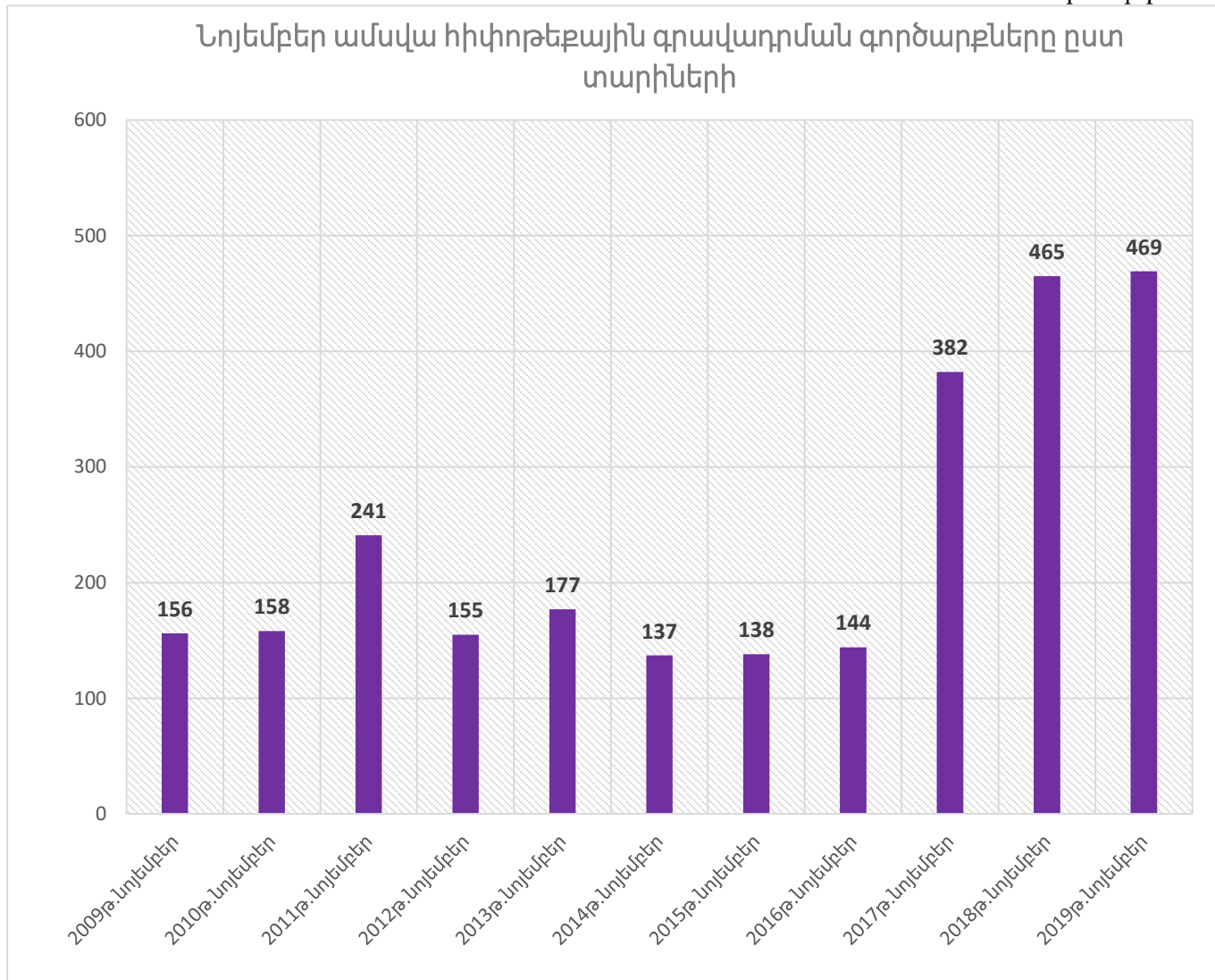
Աղյուսակ 5.3-1

Հ/Հ	Գույքի տեսակ	Մարզերում գրավադրման գործարքների քանակները				
		2018 թվականի նոյեմբեր	փոփոխումը	2019 թվականի նոյեմբեր	փոփոխումը	2019 թվականի հոկտեմբեր
1	Բնակարան	357	12.0%	400	-14.7%	469
2	Անհատական բնակելի տուն	478	-0.2%	477	-17.6%	579
3	Արտադրական նշ. շին.	50	-20.0%	40	-24.5%	53
4	Հասարակական նշ. շին.	113	21.2%	137	20.2%	114
5	Ավտոտնակ	2	50.0%	3	3-ով ավել	0
6	Հող	246	-31.7%	168	20.9%	139
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	180	-42.2%	104	30.0%	80
	Ընդամենը	1,246	-1.7%	1,225	-9.5%	1,354

5.4 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված հիփոթեքային գրավադրման գործարքների վերլուծություն

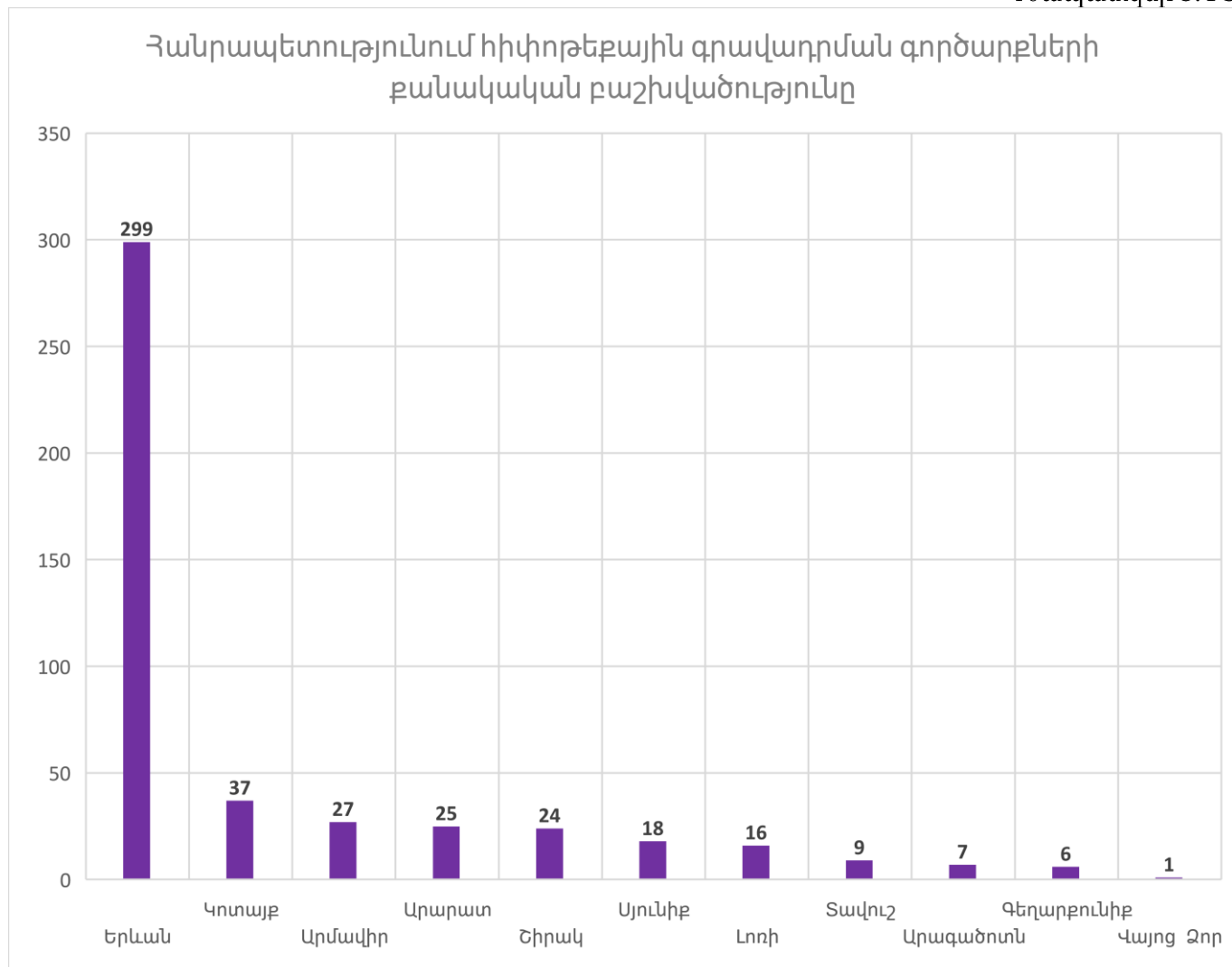
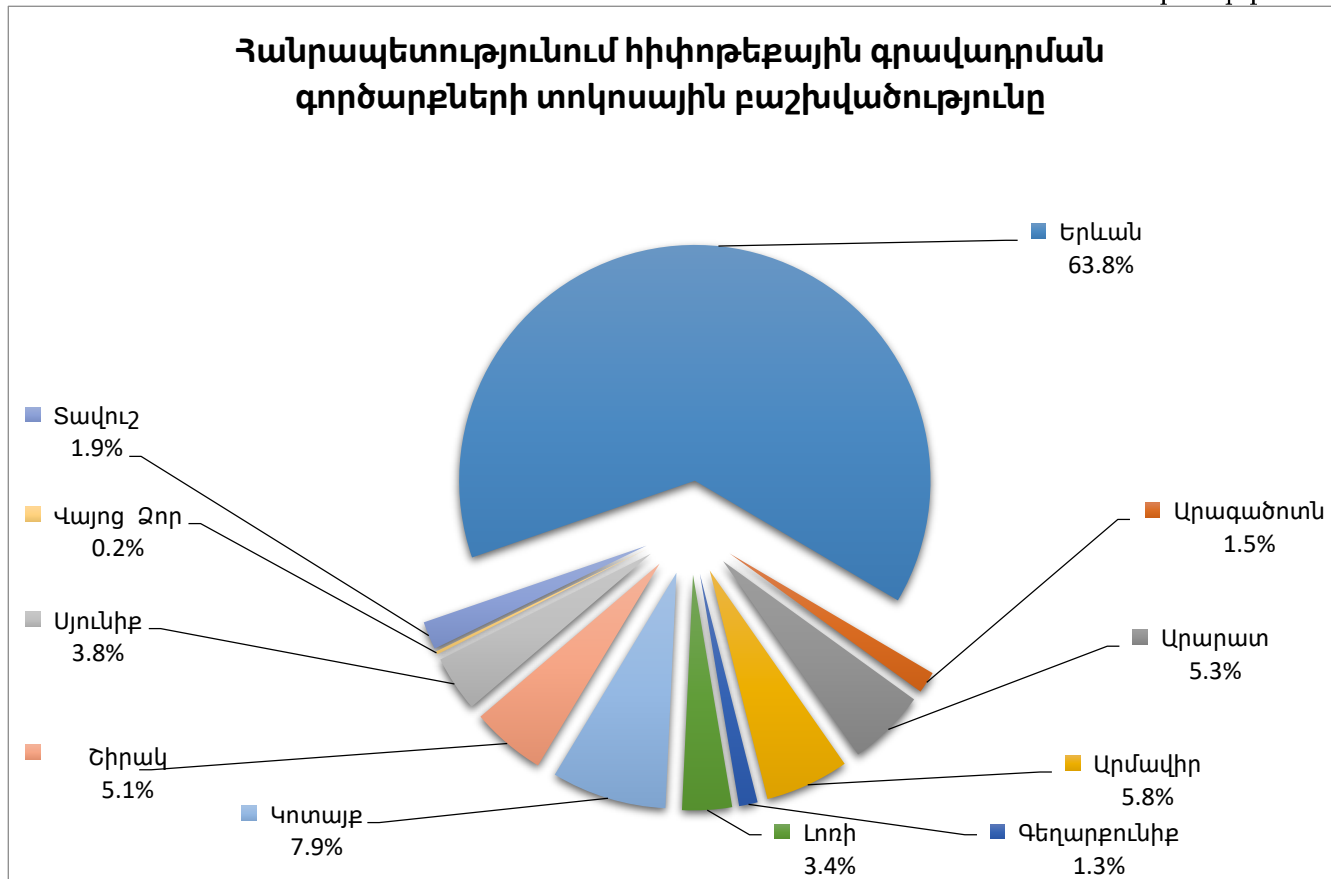
5.4.1 2019 թվականի նոյեմբերին իրականացվել է անշարժ գույքի հիփոթեքային գրավադրման 469 գործարք, որը կազմել է անշարժ գույքի նկատմամբ գրավադրման գործարքների քանակի 18.9 %-ը, ընդ որում՝ հիփոթեքային գրավադրման գործարքների 8.7 %-ը գրանցվել է գյուղական բնակավայրերում:

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



Հանրապետությունում 2019 թվականի նոյեմբերին անշարժ գույքի հիփոթեքային գրավադրման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 63.8 %, գրանցվել է Երևան քաղաքում, իսկ առավել ցածրը՝ 0.2 %՝ Վայոց Ձորի մարզում:

Գծապատկեր 5.4-2-ում և Գծապատկեր 5.4-3-ում ներկայացված են 2019 թվականի նոյեմբերին հանրապետությունում անշարժ գույքի հիփոթեքային գրավադրման գործարքների տոկոսային և քանակական բաշխվածությունը ըստ Երևան քաղաքի և մարզերի:



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

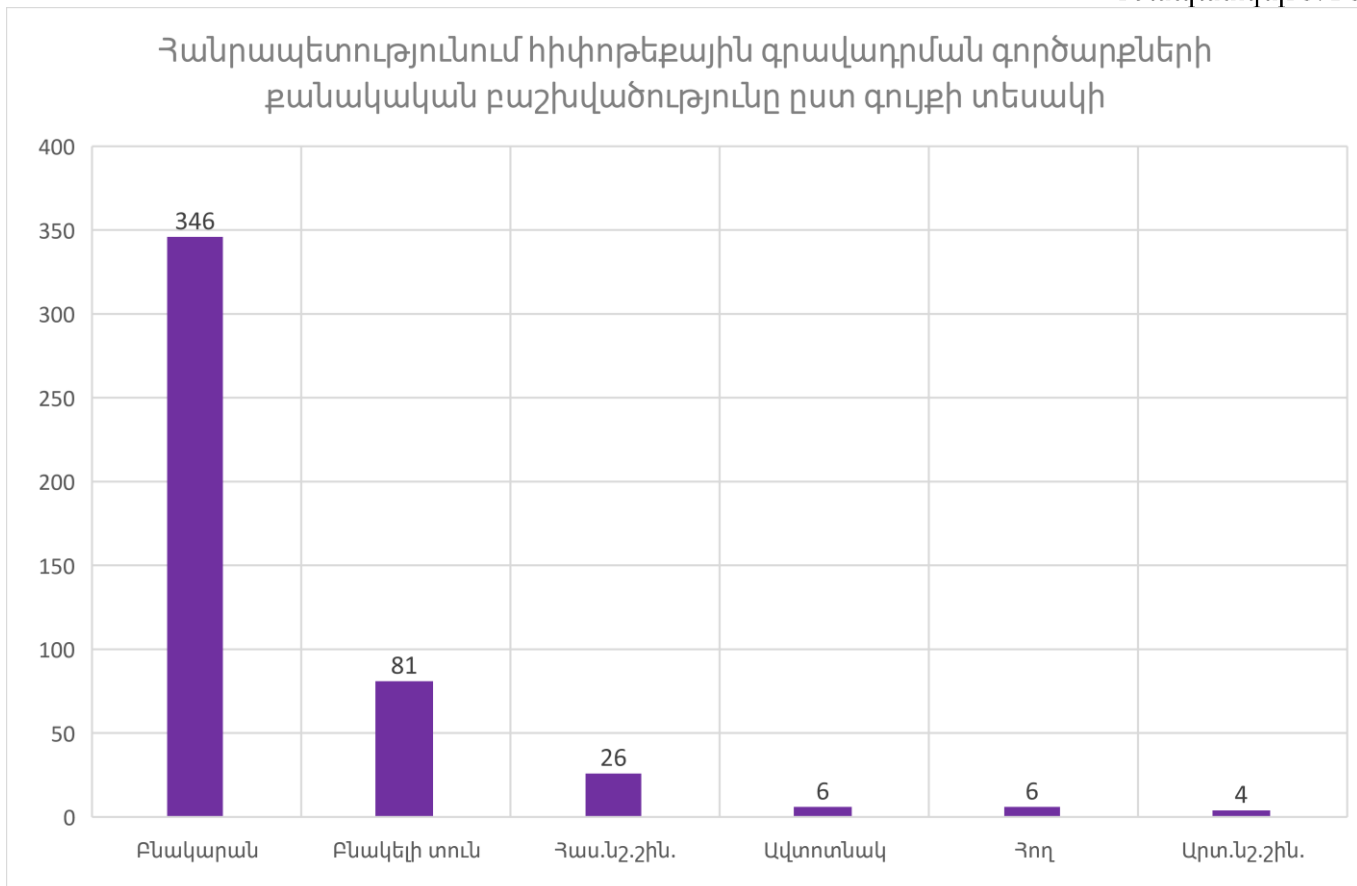
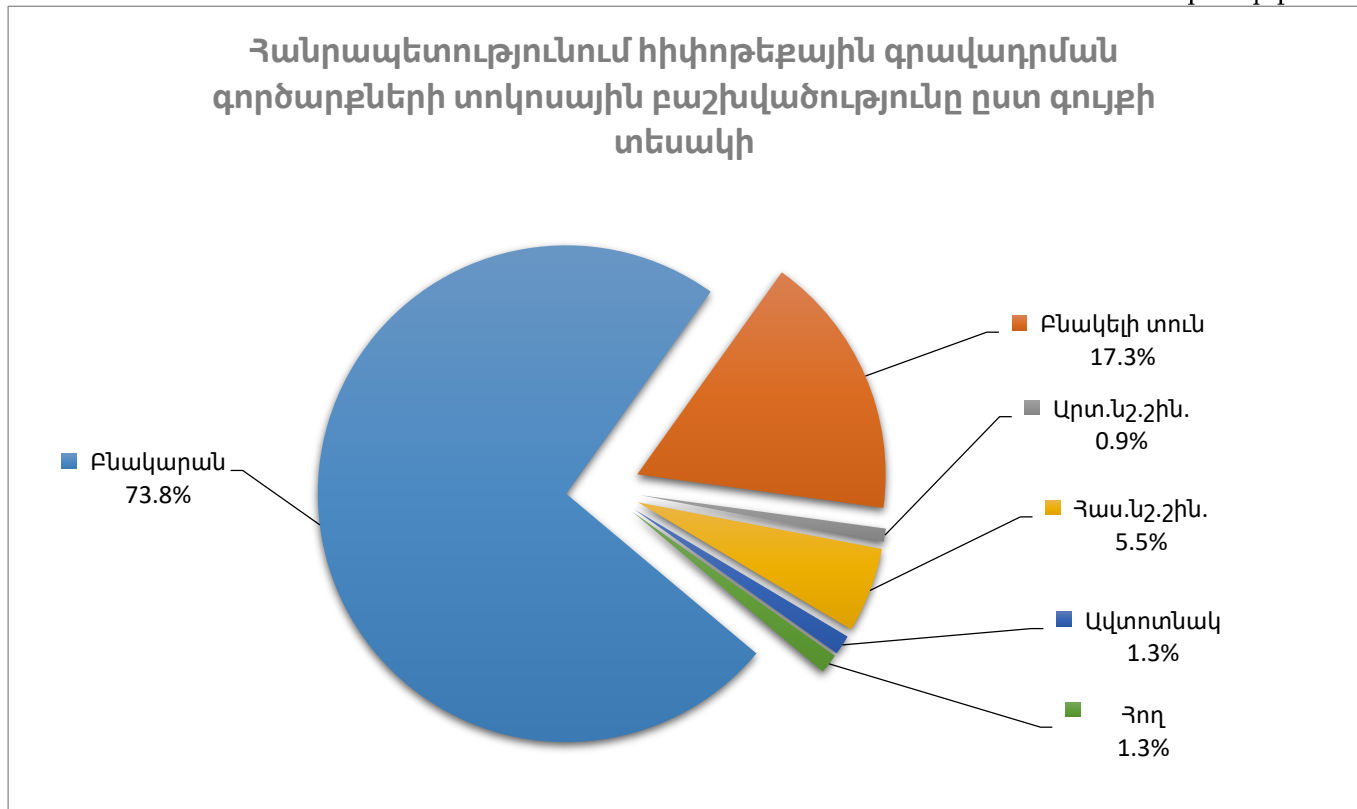
Աղյուսակ 5.4-1

	2018 թվականի նոյեմբեր	փոփոխումը	2019 թվականի նոյեմբեր	փոփոխումը	2019 թվականի հոկտեմբեր
Երևան	319	-6.3%	299	2.4%	292
Արագածոտն	4	75.0%	7	16.7%	6
Արարատ	19	31.6%	25	-10.7%	28
Արմավիր	17	58.8%	27	68.8%	16
Գեղարքունիք	5	20.0%	6	-14.3%	7
Լոռի	13	23.1%	16	-23.8%	21
Կոտայք	45	-17.8%	37	-42.2%	64
Շիրակ	12	2.0 անգամ	24	71.4%	14
Սյունիք	19	-5.3%	18	80.0%	10
Վայոց ձոր	2	-50.0%	1	-87.5%	8
Տավուշ	10	-10.0%	9	-18.2%	11
Հանրապետություն	465	0.9%	469	-1.7%	477

2019 թվականի նոյեմբերին հանրապետությունում գրանցված հիփոթեքային գրավադրման գործարքների քանակը 2019 թվականի հոկտեմբերի համեմատ նվազել է 1.7 %-ով, իսկ 2018 թվականի նոյեմբերի համեմատ՝ աճել 0.9 %-ով:

5.4.2 Հանրապետությունում 2019 թվականի նոյեմբերին հիփոթեքային գրավադրման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 73.8 %, գրանցվել է բնակարանների, առավել ցածրը՝ 0.9 %, արտադրական նշանակության շինությունների նկատմամբ:

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



Աղյուսակ 5.4.2-ում ներկայացված է 2019 թվականի նոյեմբերին հանրապետությունում իրականացված հիփոթեքային գրավադրման գործարքների քանակական համեմատությունը 2018 թվականի նոյեմբեր և 2019 թվականի հոկտեմբեր ամիսների նկատմամբ.

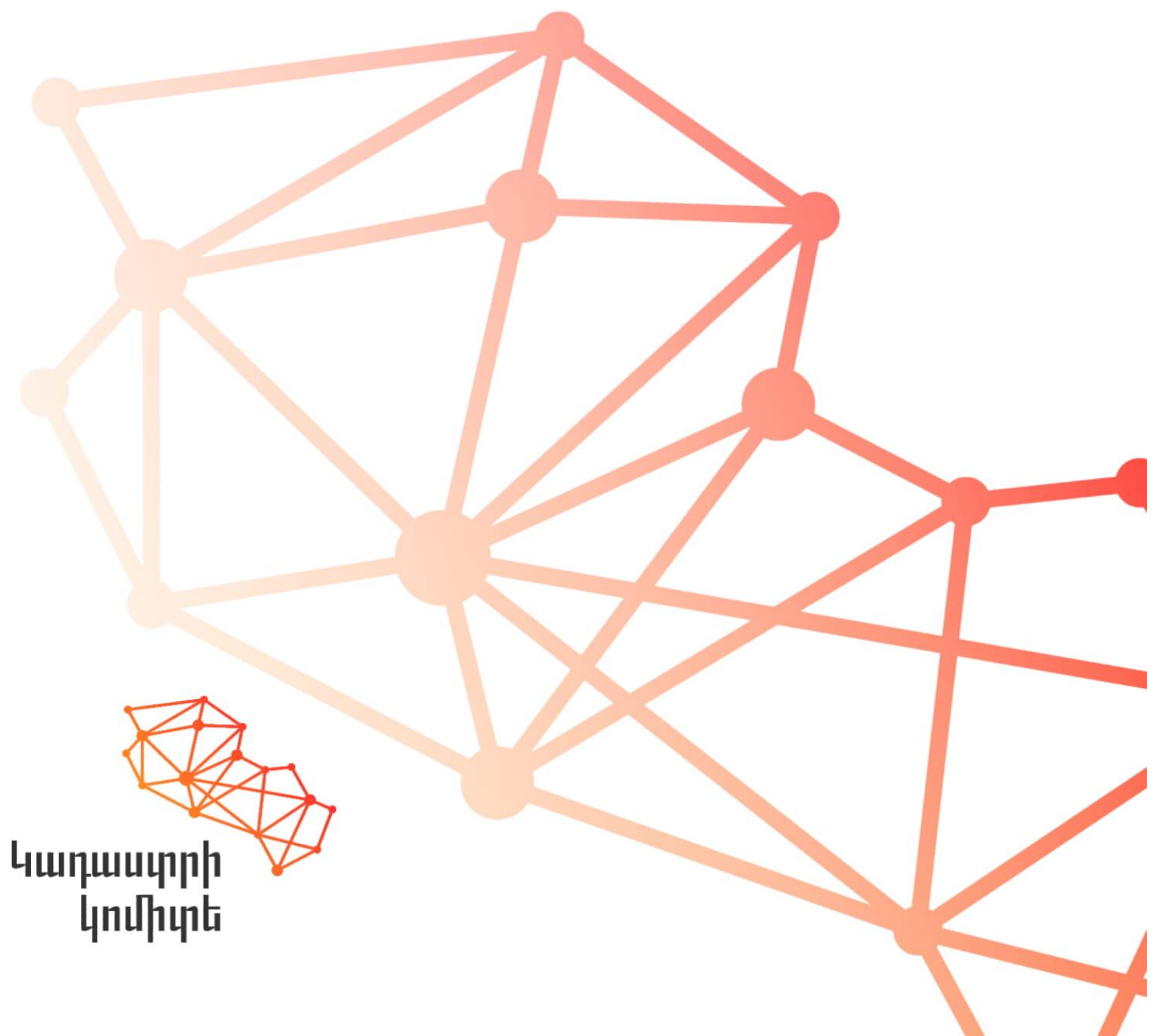
Աղյուսակ 5.4-2

Հ/Հ	Գույքի տեսակ	Հանրապետությունում հիփոթեքային գրավադրման գործարքների քանակները				
		2018 թվականի նոյեմբեր	փոփոխումը	2019 թվականի նոյեմբեր	փոփոխումը	2019 թվականի հոկտեմբեր
1	Բնակարան	376	-8.0%	346	-2.3%	354
2	Անհատական բնակելի տուն	67	20.9%	81	-5.8%	86
3	Արտադրական նշ. շին.	3	33.3%	4	0.0%	4
4	Հասարակական նշ. շին.	11	2.4 անգամ	26	18.2%	22
5	Ավտոտնակ	0	6-ով ավել	6	3.0 անգամ	2
6	Հող	8	-25.0%	6	-33.3%	9
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	4	-75.0%	1	0.0%	1
	Ընդամենը	465	0.9%	469	-1.7%	477

Աղյուսակ 5.4-3-ում ներկայացված են հանրապետությունում 2019 թվականի նոյեմբերին 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	346	73.8%	249	83.3%	72.0%	92	71.3%	26.6%	5	12.2%	1.4%
2	Անհատական բնակելի տուն	81	17.3%	26	8.7%	32.1%	24	18.6%	29.6%	31	75.6%	38.3%
3	Արտադրական նշ. շին.	4	0.9%	2	0.7%	50.0%	1	0.8%	25.0%	1	2.4%	25.0%
4	Հասարակական նշ. շին.	26	5.5%	15	5.0%	57.7%	10	7.8%	38.5%	1	2.4%	3.8%
5	Ավտոտնակ	6	1.3%	4	1.3%	66.7%	2	1.6%	33.3%	0	0.0%	0.0%
6	Հող	6	1.3%	3	1.0%	50.0%	0	0.0%	0.0%	3	7.3%	50.0%
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	1	0.2%	0	0.0%	0.0%	0	0.0%	0.0%	1	2.4%	100.0%
	Ընդամենը /գործարք/	469	100.0%	299	100.0%	63.8%	129	100.0%	27.5%	41	100.0%	8.7%



Կադասարի
կոմիտե