



Անշարժ գույքի շուկայի վերլուծություն

2019 ԹՎԱԿԱՆԻ ԴԵԿՏԵՄԲԵՐ

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	32
3.6 Բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն	37
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	54
4.3 Մարզերում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված վարձակալության գործարքների վերլուծություն	56
5 ԳՐԱՎԱԴՐՄԱՆ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ	58
5.1 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված գրավադրման գործարքների վերլուծություն	58
5.2 Երևան քաղաքում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված գրավադրման գործարքների վերլուծություն	62
5.3 Մարզերում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված գրավադրման գործարքների վերլուծություն	65
5.4 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված հիփոթեքային գրավադրման գործարքների վերլուծություն	66

Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկան 2019 թվականի դեկտեմբերին (վերլուծություն)

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

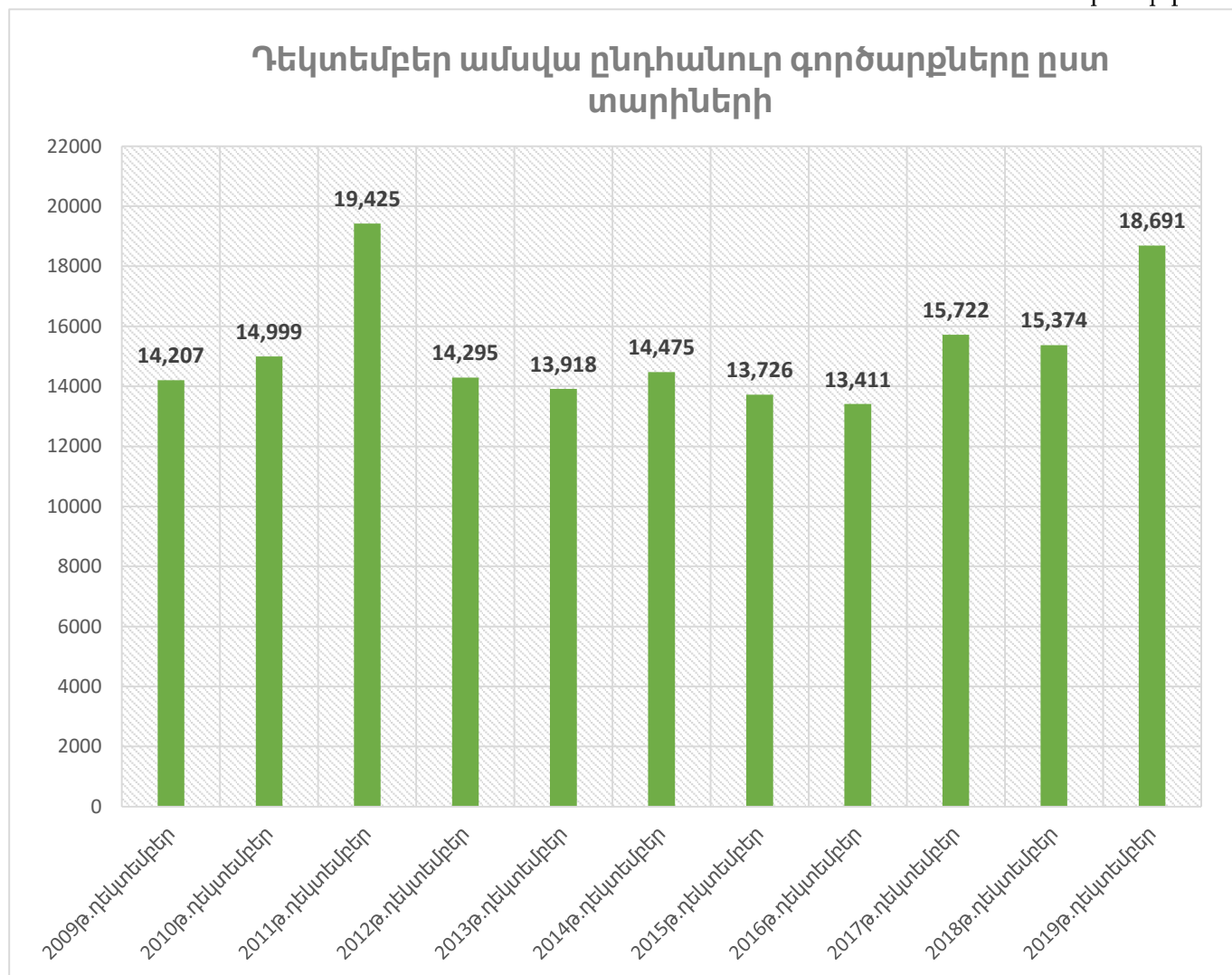
1 ԸՆԴՀԱՆՈՒՐ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ

1.1 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված ընդհանուր գործարքների վերլուծություն

1.1.1 2019 թվականի դեկտեմբերին հանրապետությունում անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացվել է 18,691 իրավունքի պետական գրանցման գործարք:

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

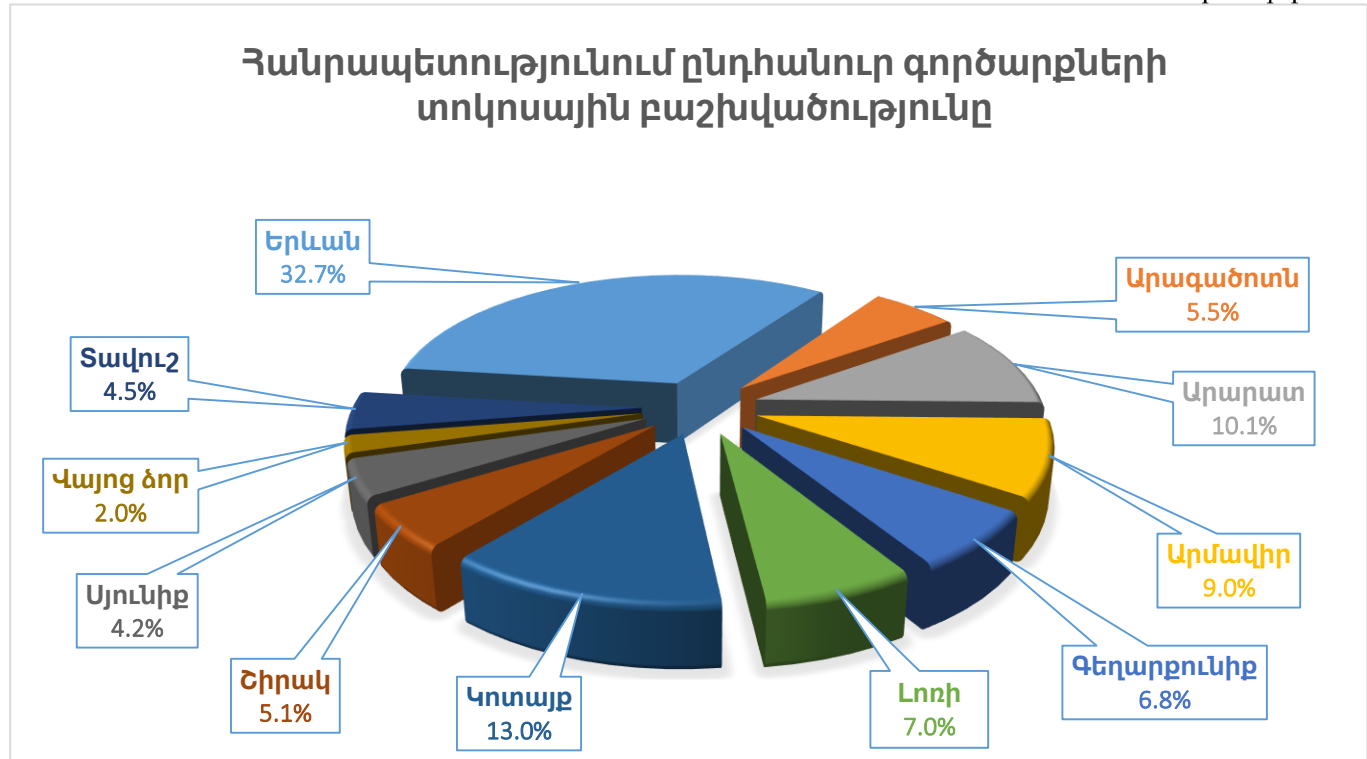
Գծապատկեր 1.1-1



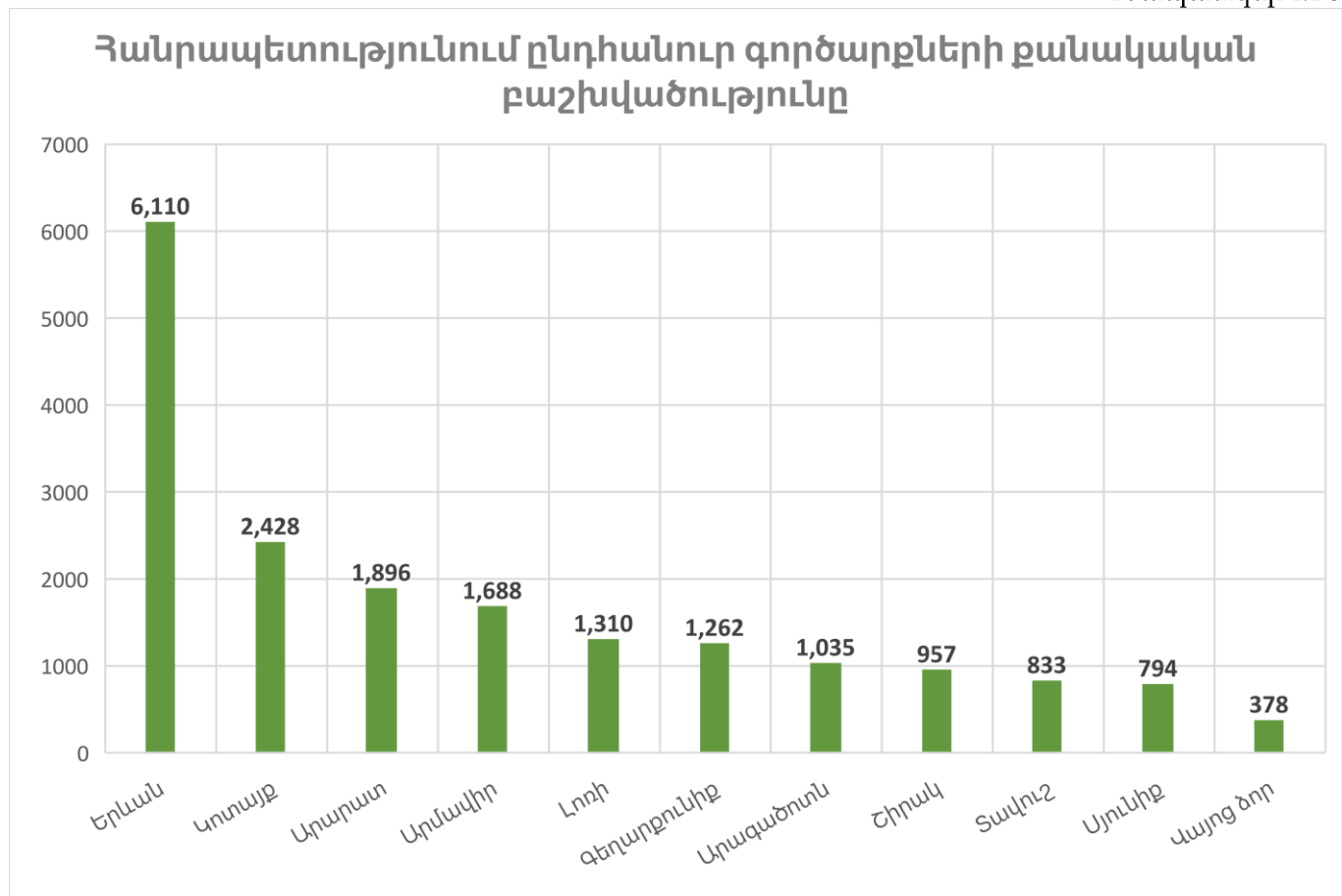
1.1.2 Հանրապետությունում 2019 թվականի դեկտեմբերին անշարժ գույքի նկատմամբ գրանցված գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը գրանցվել է Երևան քաղաքում՝ 32.7 %, իսկ առավել ցածրը՝ Վայոց ձորի մարզում՝ 2.0 %:

Գծապատկեր 1.1-2-ում և Գծապատկեր 1.1-3-ում ներկայացված է 2019 թվականի դեկտեմբերին 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 դեկտեմբերին հանրապետությունում իրականացված ընդհանուր գործարքների քանակական համեմատությունը 2018 թվականի դեկտեմբեր և 2019 թվականի նոյեմբեր ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 1.1-1

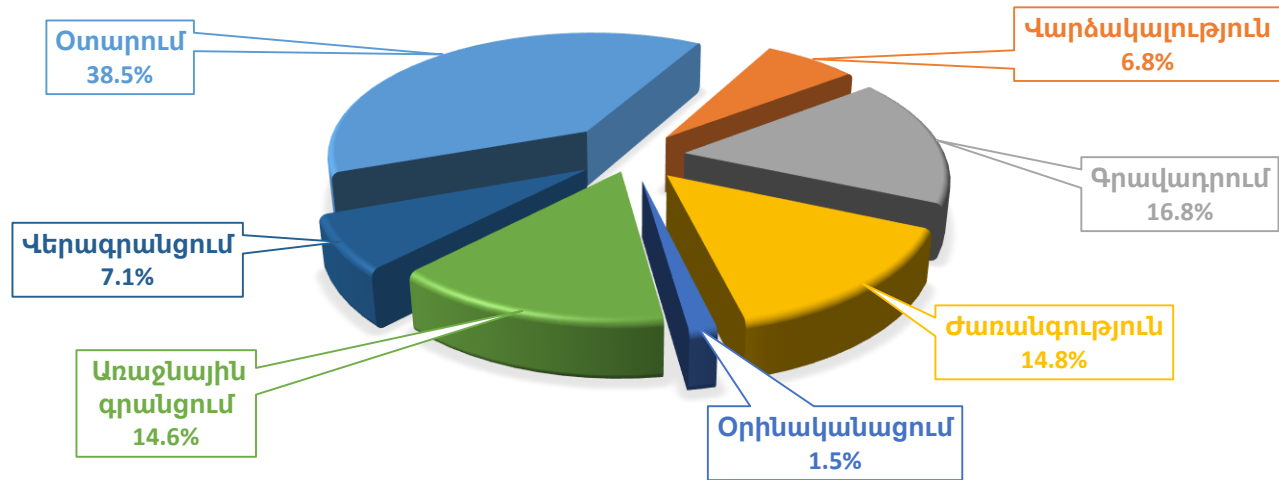
	2018 թվականի դեկտեմբեր	փոփոխումը	2019 թվականի դեկտեմբեր	փոփոխումը	2019 թվականի նոյեմբեր
Երևան	5,475	11.6%	6,110	4.7%	5,836
Արագածոտն	812	27.5%	1,035	7.8%	960
Արարատ	1,521	24.7%	1,896	13.8%	1,666
Արմավիր	1,204	40.2%	1,688	16.3%	1,451
Գեղարքունիք	971	30.0%	1,262	24.3%	1,015
Լոռի	991	32.2%	1,310	5.7%	1,239
Կոտայք	1,949	24.6%	2,428	-9.9%	2,694
Շիրակ	842	13.7%	957	7.6%	889
Սյունիք	610	30.2%	794	24.5%	638
Վայոց ձոր	388	-2.6%	378	14.9%	329
Տավուշ	611	36.3%	833	16.3%	716
Հանրապետություն	15,374	21.6%	18,691	7.2%	17,433

2019 թվականի դեկտեմբերին հանրապետությունում գրանցված գործարքների քանակը 2019 թվականի նոյեմբերի համեմատ աճել է 7.2 %-ով, իսկ 2018 թվականի դեկտեմբերի համեմատ՝ 21.6 %-ով: Երևան քաղաքում 2019 թվականի դեկտեմբերին գրանցված գործարքների քանակը 2019 թվականի նոյեմբերի համեմատ աճել է 4.7 %-ով, իսկ 2018 թվականի դեկտեմբերի համեմատ՝ 11.6 %-ով: Մարզերի քաղաքային բնակավայրերում 2019 թվականի դեկտեմբերին գրանցված գործարքների քանակը 2019 թվականի նոյեմբերի համեմատ աճել է 5.5 %-ով, 2018 թվականի դեկտեմբերի համեմատ՝ 22.4 %-ով, իսկ գյուղական բնակավայրերում 2019 թվականի դեկտեմբերին գրանցված գործարքների քանակը 2019 թվականի նոյեմբերի համեմատ աճել է 10.4 %-ով, 2018 թվականի դեկտեմբերի համեմատ՝ 30.1 %-ով:

1.1.3 Հանրապետությունում 2019 թվականի դեկտեմբերին ընդհանուր գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 38.5 %, գրանցվել է օտարման, իսկ առավել ցածրը՝ 1.5 %՝ օրինականացման գործարքների նկատմամբ:

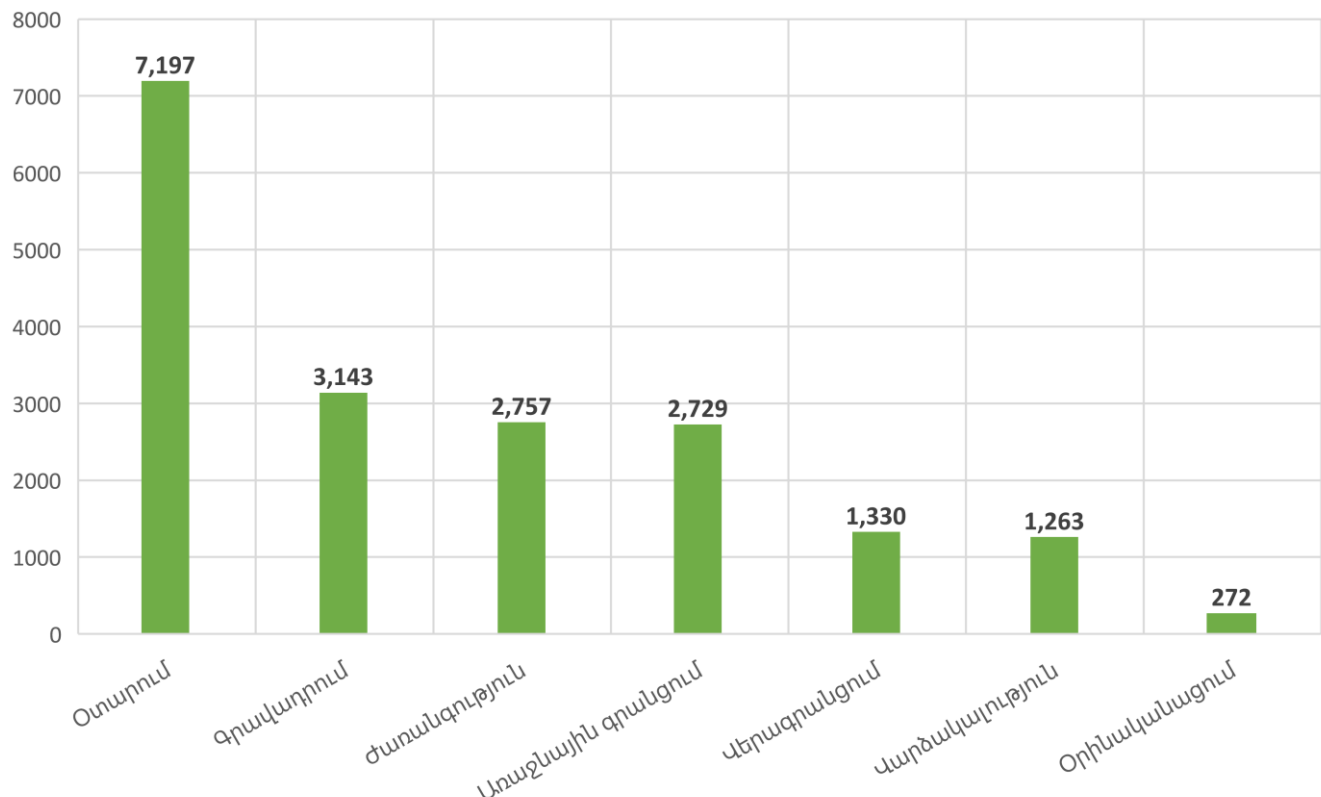
Գծապատկեր 1.1-4-ում և Գծապատկեր 1.1-5-ում ներկայացված է 2019 թվականի դեկտեմբերին հանրապետությունում անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացված գործարքների տոկոսային և քանակական բաշխվածությունը ըստ տեսակների.

Հանրապետությունում ընդհանուր գործարքների տոկոսային բաշխվածությունը ըստ տեսակների



Գծապատկեր 1.1-5

Հանրապետությունում ընդհանուր գործարքների քանակական բաշխվածությունը ըստ տեսակների



Աղյուսակ 1.1-2-ում ներկայացված է 2019 թվականի դեկտեմբերին հանրապետությունում իրականացված ընդհանուր գործարքների քանակական համեմատությունը 2018 թվականի դեկտեմբեր և 2019 թվականի նոյեմբեր ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 1.1-2

Հ/Հ	Գործարքի տեսակ	2018 թվականի դեկտեմբեր	փոփոխումը	2019 թվականի դեկտեմբեր	փոփոխումը	2019 թվականի նոյեմբեր
1	Օտարում	5,688	26.5%	7,197	9.0%	6,604
1ա	Առուվաճառք	4,007	39.6%	5,593	12.2%	4,984
1բ	Նվիրատվություն	1,406	-1.3%	1,388	0.1%	1,387
1գ	Փոխանակում	13	-15.4%	11	-50.0%	22
1դ	Օտարման այլ տեսակ	262	-21.8%	205	-2.8%	211
2	Վարձակալություն	759	66.4%	1,263	9.4%	1,154
3	Գրավադրում	3,190	-1.5%	3,143	26.6%	2,482
4	Ժառանգություն	2,343	17.7%	2,757	8.4%	2,543
5	Օրինականացում	152	78.9%	272	33.3%	204
6	Առաջնային գրանցում	2,227	22.5%	2,729	-14.9%	3,208
7	Պետգր. /վերագրանցում/	1,015	31.0%	1,330	7.4%	1,238
	Ընդամենը /գործարք/	15,374	21.6%	18,691	7.2%	17,433

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

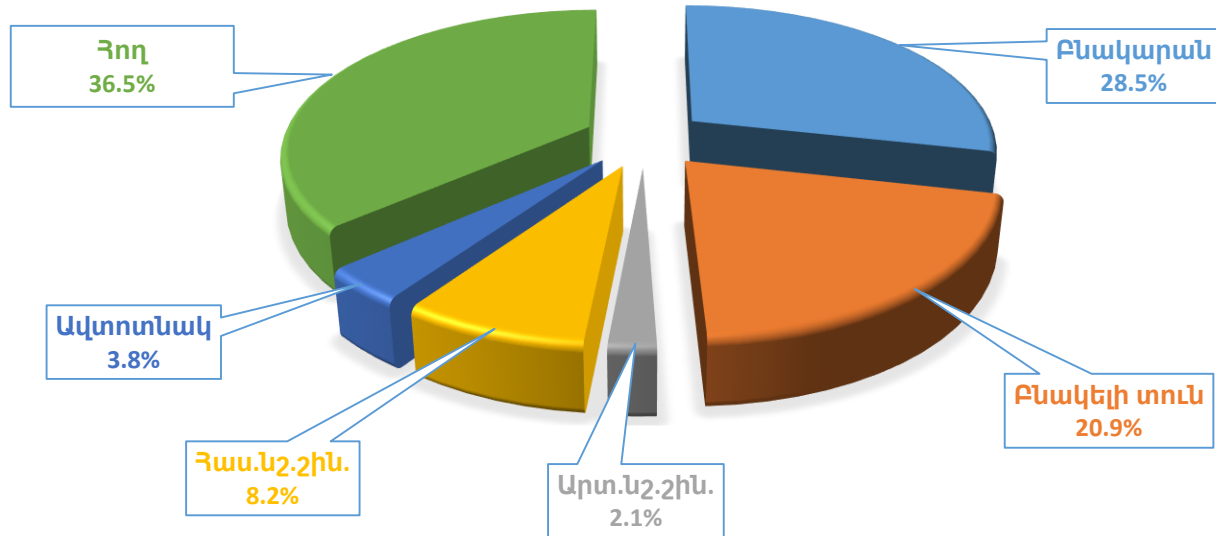
Աղյուսակ 1.1-3

Գործարքի տեսակ		Հանրապետություն		Երևան			Մարզերի քաղաքային բնակավայրեր			Գյուղական բնակավայրեր		
		քանակ	%	քանակ	%	տեսակարար կշիռը նմանատիպ գործարքներում	Քանակ	%	տեսակարար կշիռը նմանատիպ գործարքներում	քանակ	%	տեսակարար կշիռը նմանատիպ գործարքներում
1	Օտարում	7,197	38.5%	2,234	36.6%	31.0%	1,831	38.9%	25.4%	3,132	39.8%	43.5%
1ա	Առուվաճառք	5,593	29.9%	1,751	28.7%	31.3%	1,428	30.3%	25.5%	2,414	30.7%	43.2%
1բ	Նվիրատվություն	1,388	7.4%	432	7.1%	31.1%	337	7.2%	24.3%	619	7.9%	44.6%
1գ	Փոխանակում	11	0.1%	6	0.1%	54.5%	1	0.0%	9.1%	4	0.1%	36.4%
1դ	Օտարման այլ տեսակ	205	1.1%	45	0.7%	22.0%	65	1.4%	31.7%	95	1.2%	46.3%
2	Վարձակալություն	1,263	6.8%	697	11.4%	55.2%	263	5.6%	20.8%	303	3.8%	24.0%
3	Գրավադրում	3,143	16.8%	1,574	25.8%	50.1%	985	20.9%	31.3%	584	7.4%	18.6%
4	Ժառանգություն	2,757	14.8%	547	9.0%	19.8%	542	11.5%	19.7%	1,668	21.2%	60.5%
5	Օրինականացում	272	1.5%	64	1.0%	23.5%	55	1.2%	20.2%	153	1.9%	56.3%
6	Առաջնային գրանցում	2,729	14.6%	642	10.5%	23.5%	755	16.0%	27.7%	1,332	16.9%	48.8%
7	Պետգր. /վերագրանցում/	1,330	7.1%	352	5.8%	26.5%	279	5.9%	21.0%	699	8.9%	52.6%
	Ընդամենը /գործարք/	18,691	100.0%	6,110	100.0%	32.7%	4,710	100.0%	25.2%	7,871	100.0%	42.1%

1.1.4 Հանրապետությունում 2019 թվականի դեկտեմբերին ընդհանուր գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 36.5 %, գրանցվել է հողերի, իսկ առավել ցածրը՝ 2.1 %՝ արտադրական նշանակության շինությունների նկատմամբ:

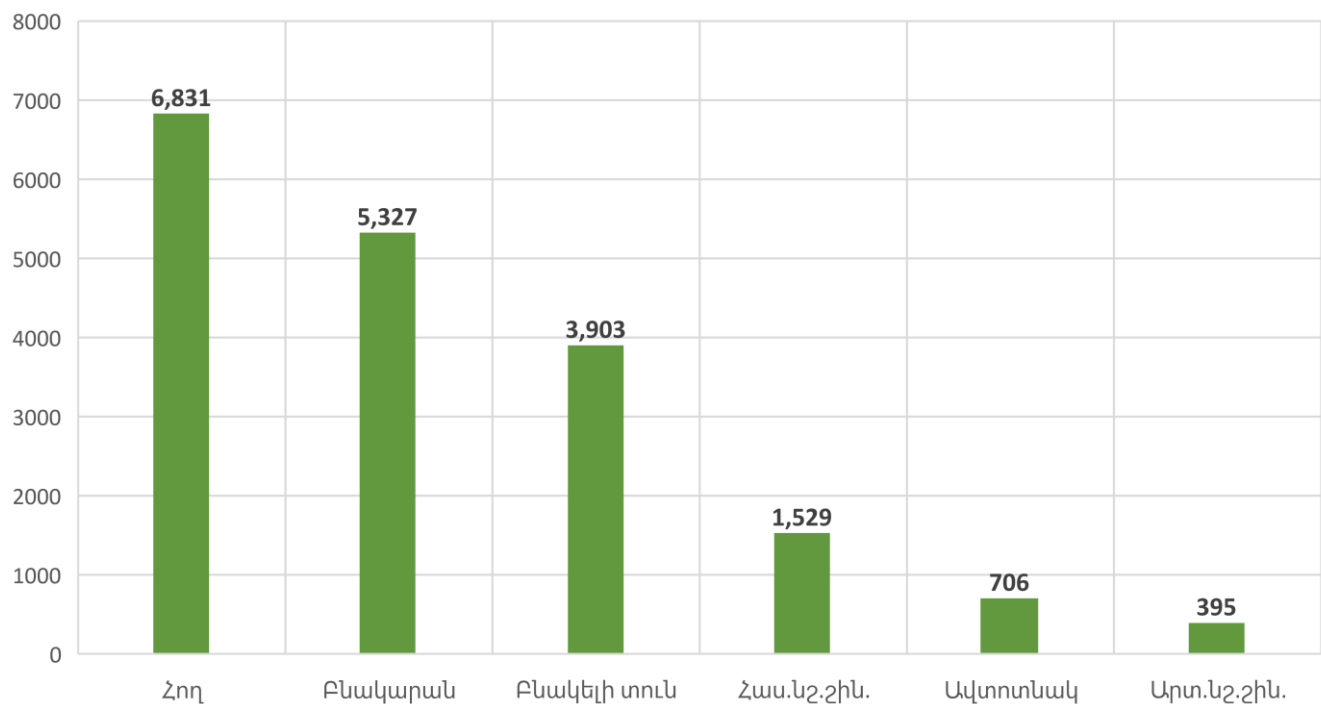
Գծապատկեր 1.1-6-ում և Գծապատկեր 1.1-7-ում ներկայացված են 2019 թվականի դեկտեմբերին հանրապետությունում անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացված գործարքների տոկոսային և քանակական բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակների.

Հանրապետությունում ընդհանուր գործարքների տոկոսային բաշխվածությունը



Գծապատկեր 1.1-7

Հանրապետությունում ընդհանուր գործարքների քանակական բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակի



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

Աղյուսակ 1.1-4

Հ/Հ	Գույքի տեսակ	Հանրապետությունում անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների քանակները				
		2018 թվականի դեկտեմբեր	փոփոխումը	2019 թվականի դեկտեմբեր	փոփոխումը	2019 թվականի նոյեմբեր
1	Բնակարան	5,044	5.6%	5,327	1.7%	5,240
2	Անհատական բնակելի տուն	3,389	15.2%	3,903	7.4%	3,633
3	Արտադրական նշ. շին	366	7.9%	395	14.8%	344
4	Հասարակական նշ. շին.	1,148	33.2%	1,529	12.7%	1,357
5	Ավտոտնակ	460	53.5%	706	16.3%	607
6	Հող	4,967	37.5%	6,831	9.3%	6,252
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	3,211	32.4%	4,250	7.7%	3,946
	Ընդամենը	15,374	21.6%	18,691	7.2%	17,433

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

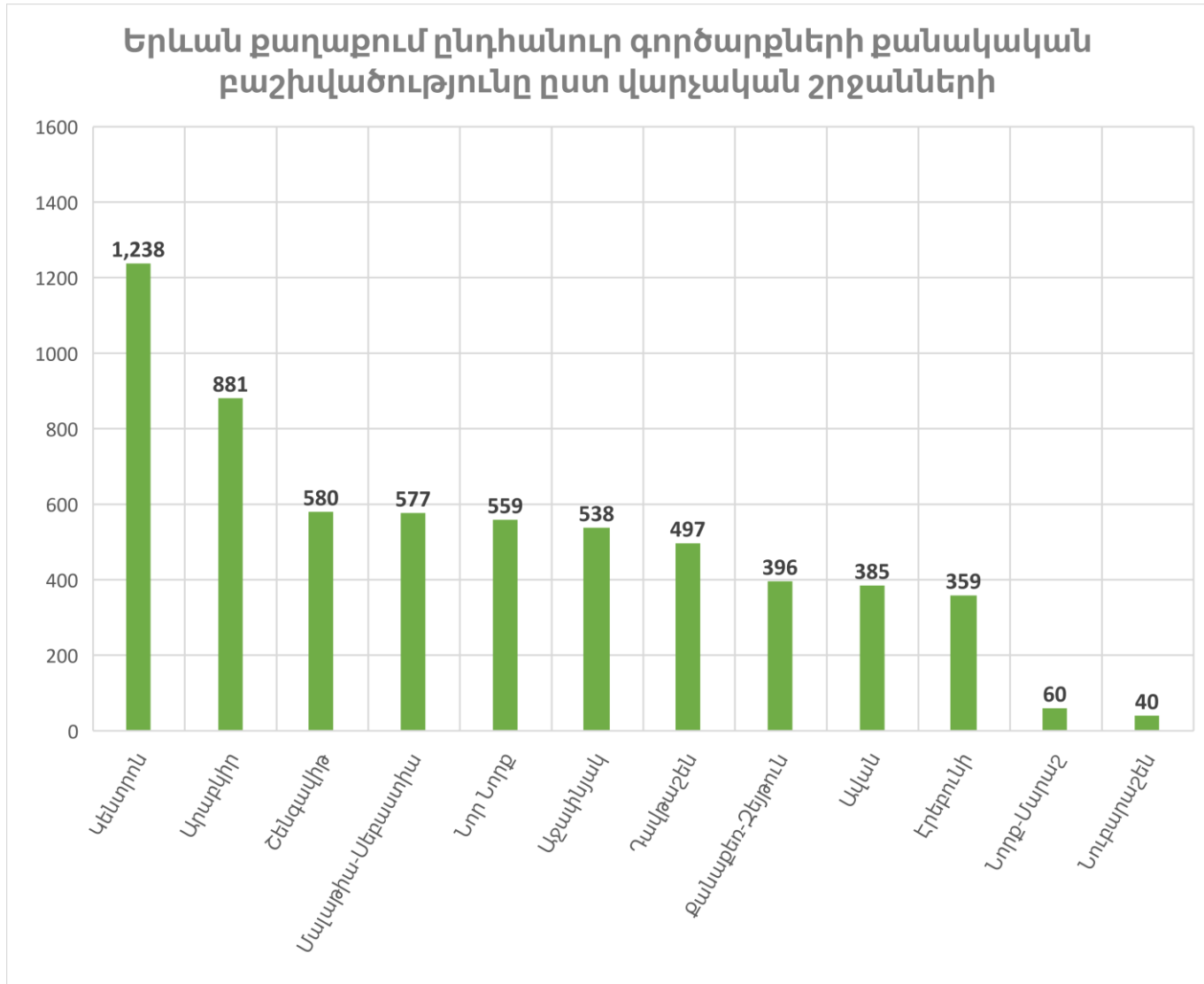
Աղյուսակ 1.1-5

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	5,327	28.5%	3,444	56.4%	64.7%	1,775	37.7%	33.3%	108	1.4%	2.0%
2	Անհատական բնակելի տուն	3,903	20.9%	852	13.9%	21.8%	1,023	21.7%	26.2%	2,028	25.8%	52.0%
3	Արտադրական նշ. շին	395	2.1%	154	2.5%	39.0%	89	1.9%	22.5%	152	1.9%	38.5%
4	Հասարակական նշ. շին.	1,529	8.2%	825	13.5%	54.0%	503	10.7%	32.9%	201	2.6%	13.1%
5	Ավտոտնակ	706	3.8%	484	7.9%	68.6%	189	4.0%	26.8%	33	0.4%	4.7%
6	Հող	6,831	36.5%	351	5.7%	5.1%	1,131	24.0%	16.6%	5,349	68.0%	78.3%
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	4,250	22.7%	48	0.8%	1.1%	469	10.0%	11.0%	3,733	47.4%	87.8%
	Ընդամենը /գործարք/	18,691	100.0%	6,110	100.0%	32.7%	4,710	100.0%	25.2%	7,871	100.0%	42.1%

1.2 Երևան քաղաքի անշարժ գույքի շուկայում իրականացված ընդհանուր գործարքների վերլուծություն

1.2.1 Երևան քաղաքում 2019 թվականի դեկտեմբերին անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների քանակի առավել բարձր տոկոսաչափն արձանագրվել է Կենտրոն՝ 20.3 %, իսկ ցածրը՝ 0.7 %, Նուբարաշեն վարչական շրջաններում:

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



Աղյուսակ 1.2-1-ում ներկայացված է 2019 թվականի դեկտեմբերին Երևան քաղաքում իրականացված ընդհանուր գործարքների քանակական համեմատությունը 2018 թվականի դեկտեմբեր և 2019 թվականի նոյեմբեր ամիսների նկատմամբ:

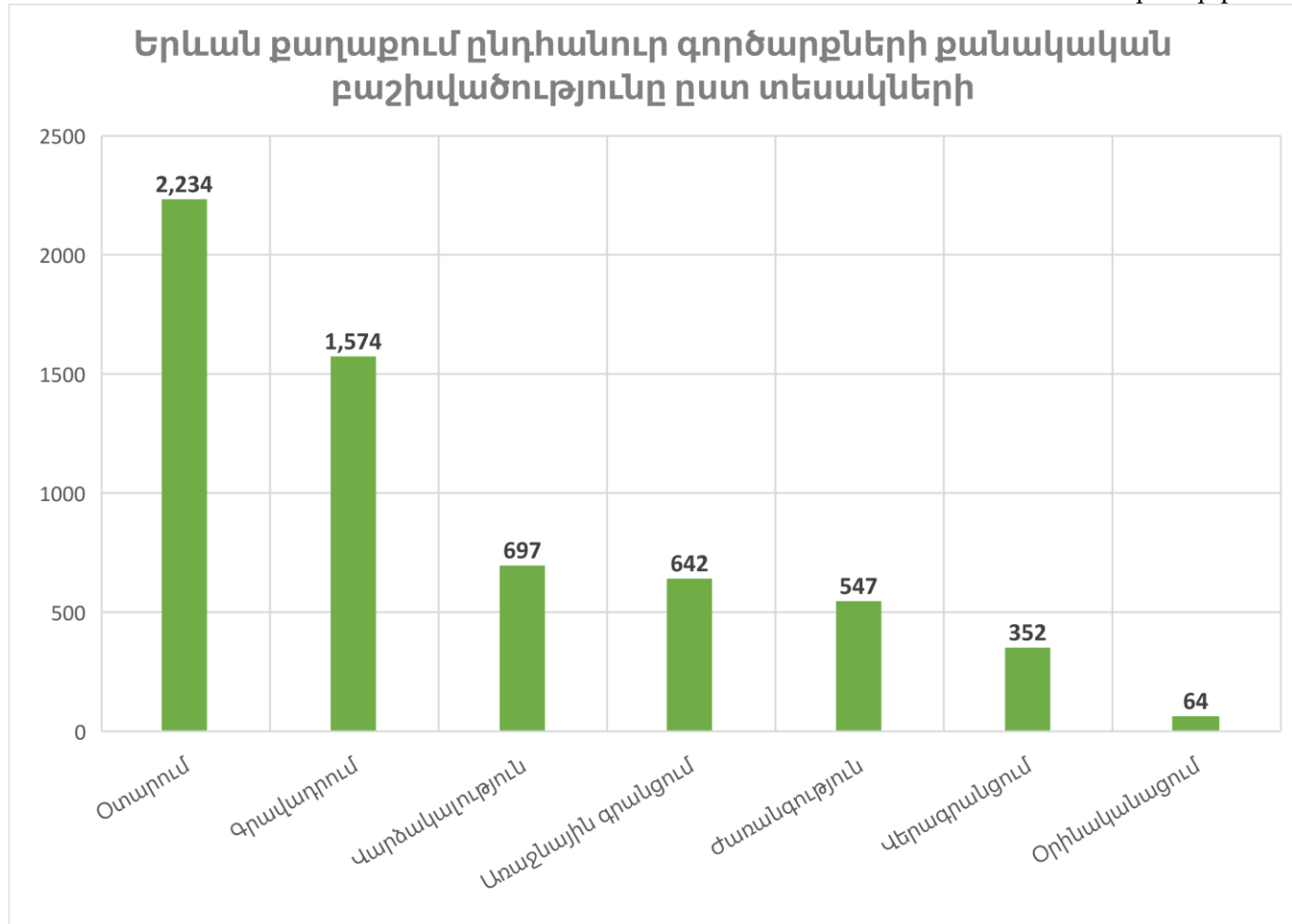
Աղյուսակ 1.2-1

Վարչական շրջան	2018 թվականի դեկտեմբեր	փոփոխումը	2019 թվականի դեկտեմբեր	փոփոխումը	2019 թվականի նոյեմբեր
Դավթաշեն	264	88.3%	497	93.4%	257
Էրեբունի	365	-1.6%	359	-7.7%	389
Աջափնյակ	821	-34.5%	538	3.5%	520
Ավան	285	35.1%	385	22.2%	315
Արաբկիր	667	32.1%	881	-1.6%	895
Կենտրոն	1,092	13.4%	1,238	-11.9%	1,406
Մալաթիա-Սեբաստիա	464	24.4%	577	3.6%	557
Քանաքեռ-Զեյթուն	271	46.1%	396	30.7%	303
Շենգավիթ	568	2.1%	580	1.0%	574
Նոր Նորք	593	-5.7%	559	7.1%	522
Նորք-Մարաշ	63	-4.8%	60	-14.3%	70
Նուբարաշեն	22	81.8%	40	42.9%	28
Երևան	5,475	11.6%	6,110	4.7%	5,836

1.2.2 Երևան քաղաքում 2019 թվականի դեկտեմբերին ընդհանուր գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 36.6 %, գրանցվել է օտարման, իսկ առավել ցածրը՝ 1.0 %՝ օրինականացման գործարքների նկատմամբ:

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

Գծապատկեր 1.2-2



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

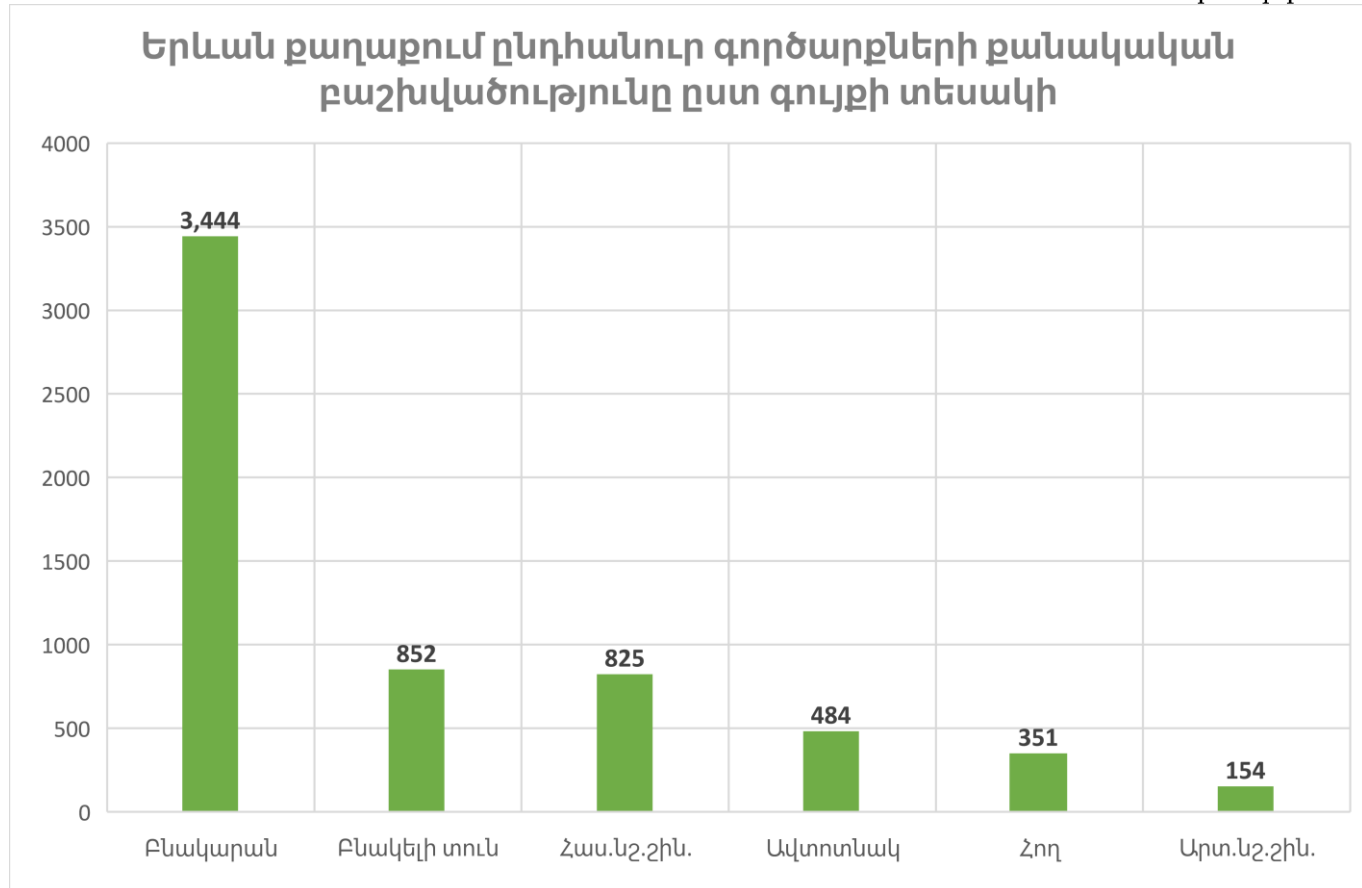
Աղյուսակ 1.2-2

Հ/Հ	Գործարքի տեսակը	2018 թվականի դեկտեմբեր	փոփոխումը	2019 թվականի դեկտեմբեր	փոփոխումը	2019 թվականի նոյեմբեր
1	Օտարում	1,974	13.2%	2,234	3.6%	2,157
1ա	Առուվաճառք	1,454	20.4%	1,751	5.9%	1,653
1բ	Նվիրատվություն	486	-11.1%	432	-3.6%	448
1գ	Փոխանակում	2	3.0 անգամ	6	-25.0%	8
1դ	Օտարման այլ տեսակ	32	40.6%	45	-6.3%	48
2	Վարձակալություն	367	89.9%	697	9.4%	637
3	Գրավադրում	1,724	-8.7%	1,574	25.2%	1,257
4	Ժառանգություն	483	13.3%	547	-1.8%	557
5	Օրինականացում	28	2.3 անգամ	64	14.3%	56
6	Առաջնային գրանցում	670	-4.2%	642	-25.7%	864
7	Պետգր. /վերագրանցում/	229	53.7%	352	14.3%	308
	Ընդամենը /գործարք/	5,475	11.6%	6,110	4.7%	5,836

1.2.3 Երևան քաղաքում 2019 թվականի դեկտեմբերին ընդհանուր գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 56.4 %, գրանցվել է բնակարանների, իսկ առավել ցածրը՝ 2.5 %՝ արտադրական նշանակության շինությունների նկատմամբ:

Գծապատկեր 1.2-3-ում ներկայացված է 2019 թվականի դեկտեմբերին 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 դեկտեմբերին Երևան քաղաքում իրականացված ընդհանուր գործարքների քանակական համեմատությունը 2018 թվականի դեկտեմբեր և 2019 թվականի նոյեմբեր ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 1.2-3

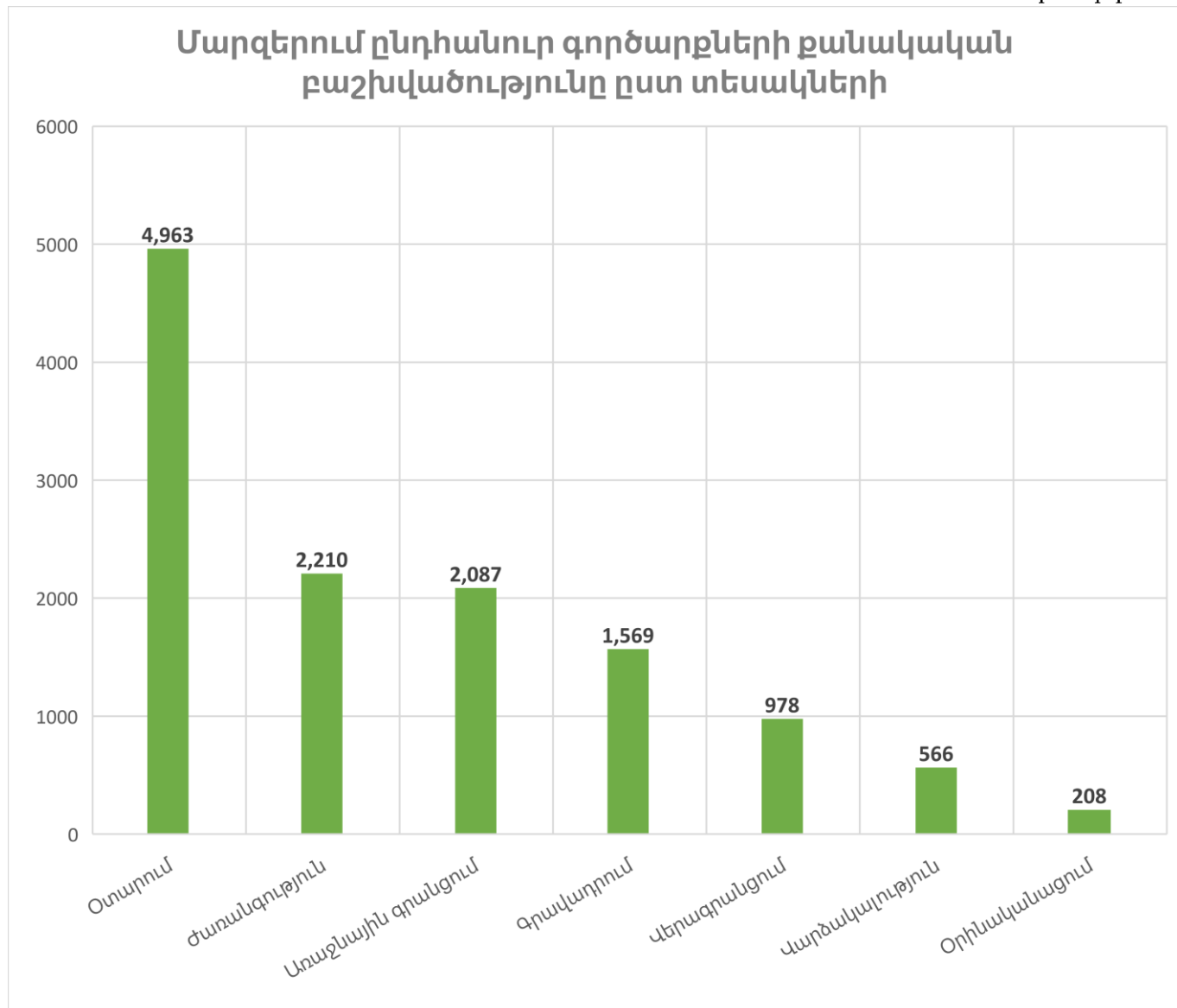
Հ/Հ	Գույքի տեսակ	Երևան քաղաքում անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների քանակները				
		2018 թվականի դեկտեմբեր	փոփոխումը	2019 թվականի դեկտեմբեր	փոփոխումը	2019 թվականի նոյեմբեր
1	Բնակարան	3,420	0.7%	3,444	-0.9%	3,474
2	Անհատական բնակելի տուն	854	-0.2%	852	7.8%	790
3	Արտադրական նշ. շին	128	20.3%	154	16.7%	132
4	Հասարակական նշ. շին.	571	44.5%	825	14.9%	718
5	Ավտոտնակ	317	52.7%	484	15.2%	420
6	Հող	185	89.7%	351	16.2%	302
ճա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	32	50.0%	48	29.7%	37
	Ընդամենը	5,475	11.6%	6,110	4.7%	5,836

1.3 Մարզերում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված ընդհանուր գործարքների վերլուծություն

1.3.1 Մարզերում 2019 թվականի դեկտեմբերին ընդհանուր գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 39.4 %, գրանցվել է օտարման, իսկ առավել ցածրը՝ 1.7 %՝ օրինականացման գործարքների նկատմամբ:

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

Գծապատկեր 1.3-1



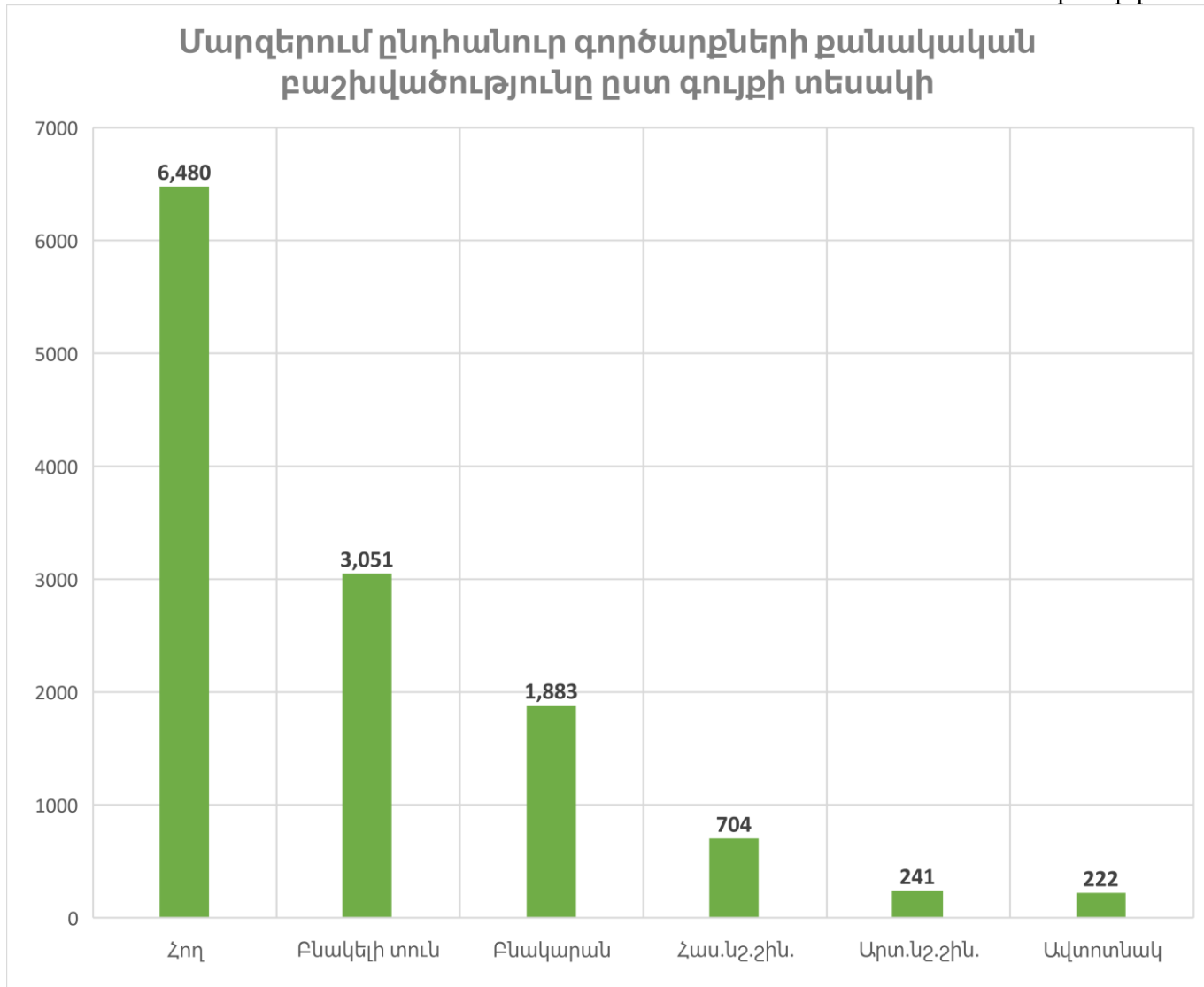
Աղյուսակ 1.3-1-ում ներկայացված է 2019 թվականի դեկտեմբերին մարզերում իրականացված ընդհանուր գործարքների քանակական համեմատությունը 2018 թվականի դեկտեմբեր և 2019 թվականի նոյեմբեր ամիսների նկատմամբ:

Աղյուսակ 1.3-1

Հ/Հ	Գործարքի տեսակ	2018 թվականի դեկտեմբեր	փոփոխում ը	2019 թվականի դեկտեմբեր	փոփոխում ը	2019 թվականի նոյեմբեր
1	Օտարում	3,714	33.6%	4,963	11.6%	4,447
1ա	Առուվաճառք	2,553	50.5%	3,842	15.3%	3,331
1բ	Նվիրատվություն	920	3.9%	956	1.8%	939
1գ	Փոխանակում	11	-54.5%	5	-64.3%	14
1դ	Օտարման այլ տեսակ	230	-30.4%	160	-1.8%	163
2	Վարձակալություն	392	44.4%	566	9.5%	517
3	Գրավադրում	1,466	7.0%	1,569	28.1%	1,225
4	Ժառանգություն	1,860	18.8%	2,210	11.3%	1,986
5	Օրինականացում	124	67.7%	208	40.5%	148
6	Առաջնային գրանցում	1,557	34.0%	2,087	-11.0%	2,344
7	Պետգր. /վերագրանցում/	786	24.4%	978	5.2%	930
	Ընդամենը /գործարք/	9,899	27.1%	12,581	8.5%	11,597

1.3.2 Մարզերում 2019 թվականի դեկտեմբերին ընդհանուր գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 51.5 %, գրանցվել է հողերի, իսկ առավել ցածրը՝ 1.8 % ավտոտնակների նկատմամբ:

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



Աղյուսակ 1.3-4-ում ներկայացված է 2019 թվականի դեկտեմբերին մարզերում իրականացված ընդհանուր գործարքների քանակական համեմատությունը 2018 թվականի դեկտեմբեր և 2019 թվականի նոյեմբեր ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 1.3-4

Հ/Հ	Գույքի տեսակ	Մարզերում անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների քանակները				
		2018 թվականի դեկտեմբեր	փոփոխումը	2019 թվականի դեկտեմբեր	փոփոխումը	2019 թվականի նոյեմբեր
1	Բնակարան	1,624	15.9%	1,883	6.6%	1,766
2	Անհատական բնակելի	2,535	20.4%	3,051	7.3%	2,843
3	Արտադրական նշ. շին	238	1.3%	241	13.7%	212
4	Հասարակական նշ. շին.	577	22.0%	704	10.2%	639
5	Ավտոտնակ	143	55.2%	222	18.7%	187
6	Հող	4,782	35.5%	6,480	8.9%	5,950
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	3,179	32.2%	4,202	7.5%	3,909
	Ընդամենը	9,899	27.1%	12,581	8.5%	11,597

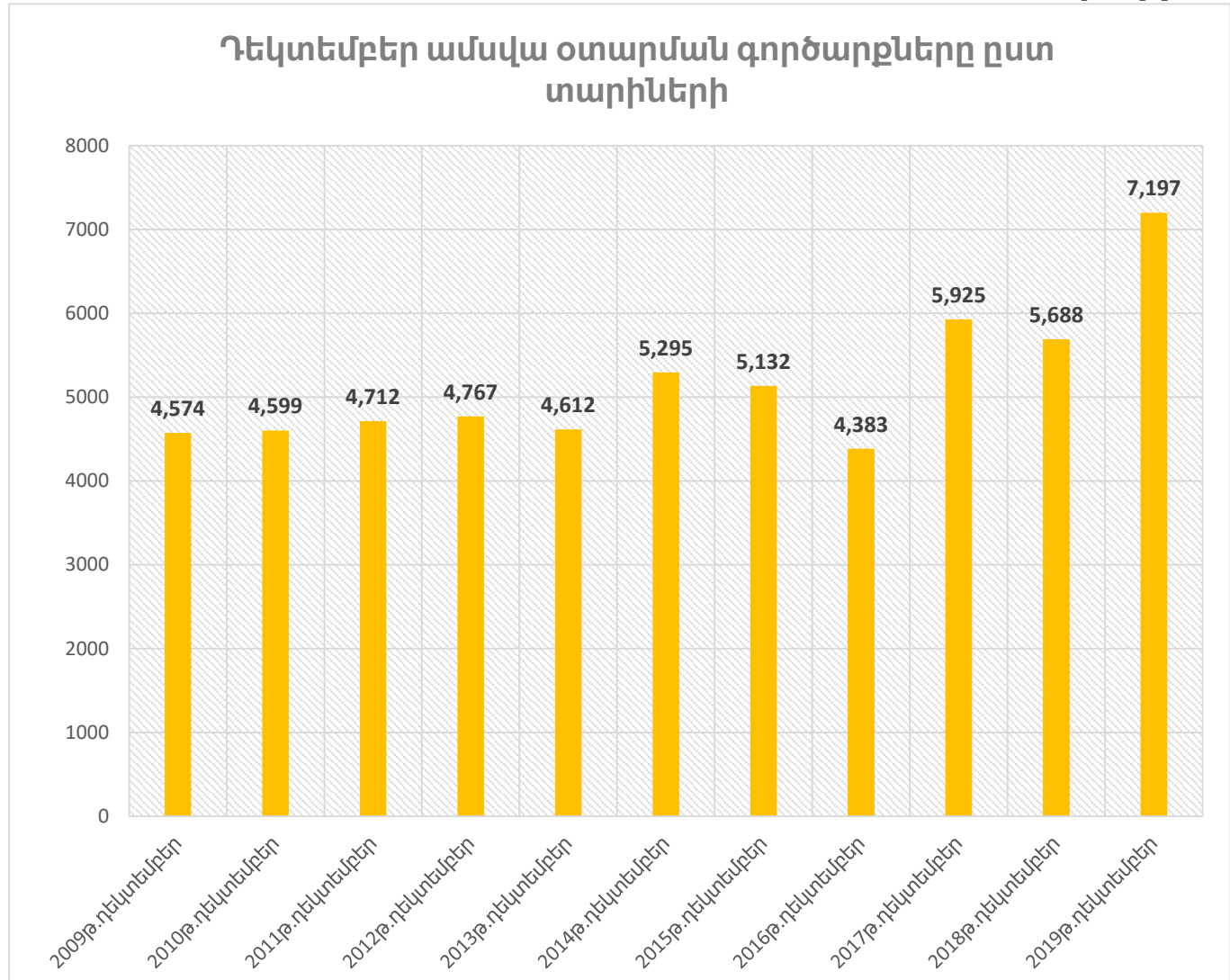
2 ՕՏԱՐՄԱՆ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ

2.1 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված օտարման գործարքների վերլուծություն

2.1.1 2019 թվականի դեկտեմբերին անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացվել է 7,197 օտարման գործարք, որը կազմել է անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների քանակի 38.5 %-ը:

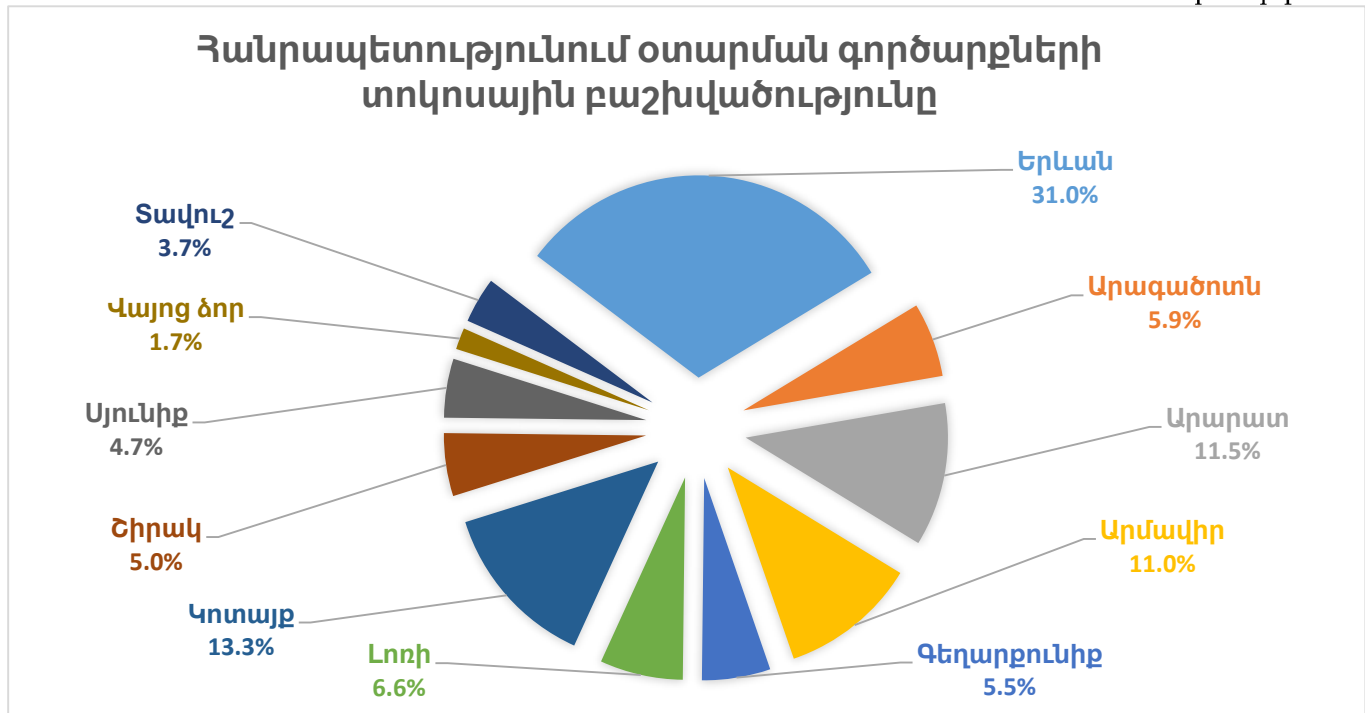
2009-2019 թվականների դեկտեմբեր ամսվա անշարժ գույքի օտարման գործարքների քանակները ներկայացված են Գծապատկեր 2.1-1-ում.

Գծապատկեր 2.1-1

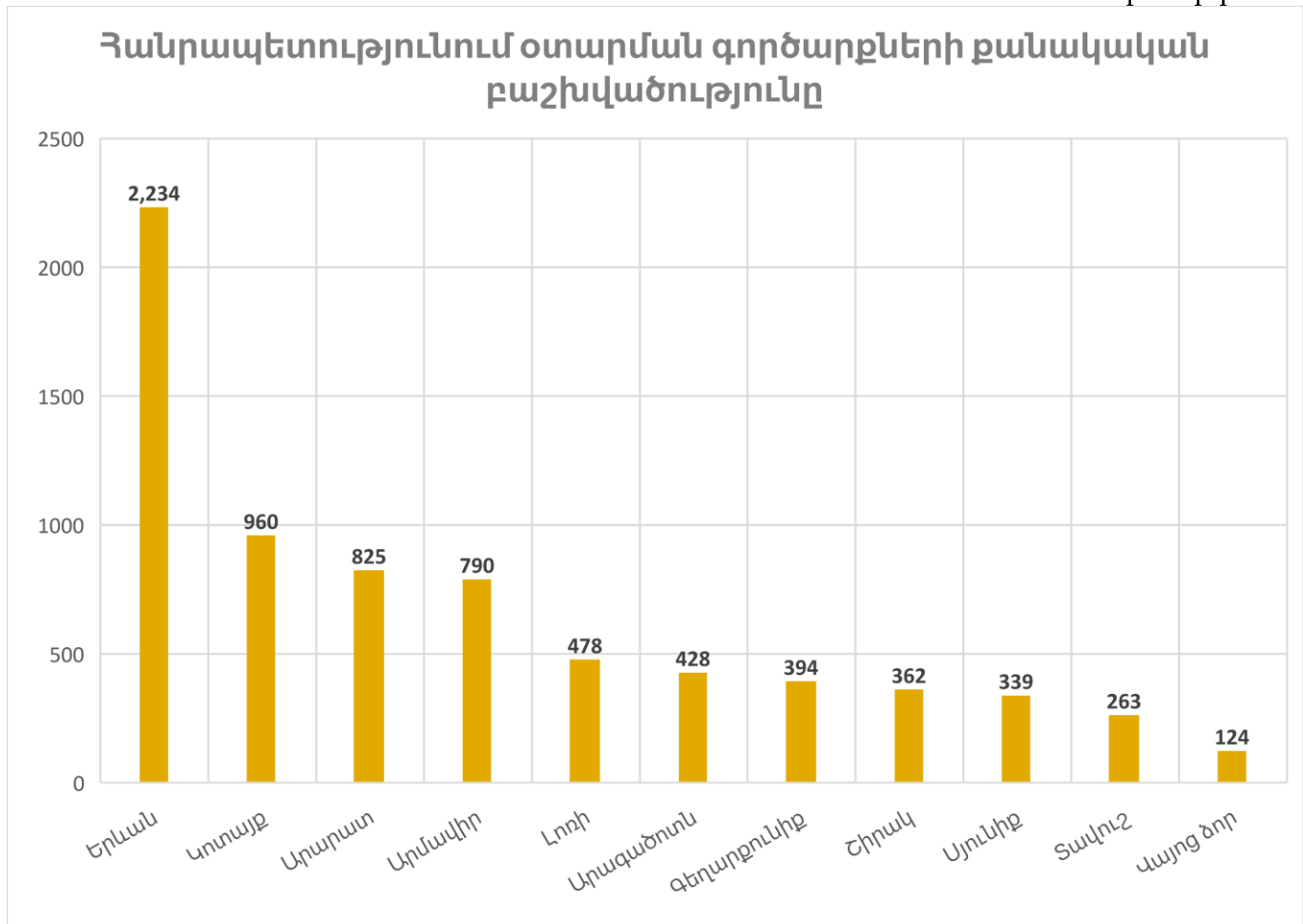


2.1.2 Հանրապետությունում 2019 թվականի դեկտեմբերին անշարժ գույքի նկատմամբ գրանցված օտարման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 31.0 %, գրանցվել է Երևան քաղաքում, իսկ առավել ցածրը՝ 1.7 %՝ Վայոց ձորի մարզում:

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

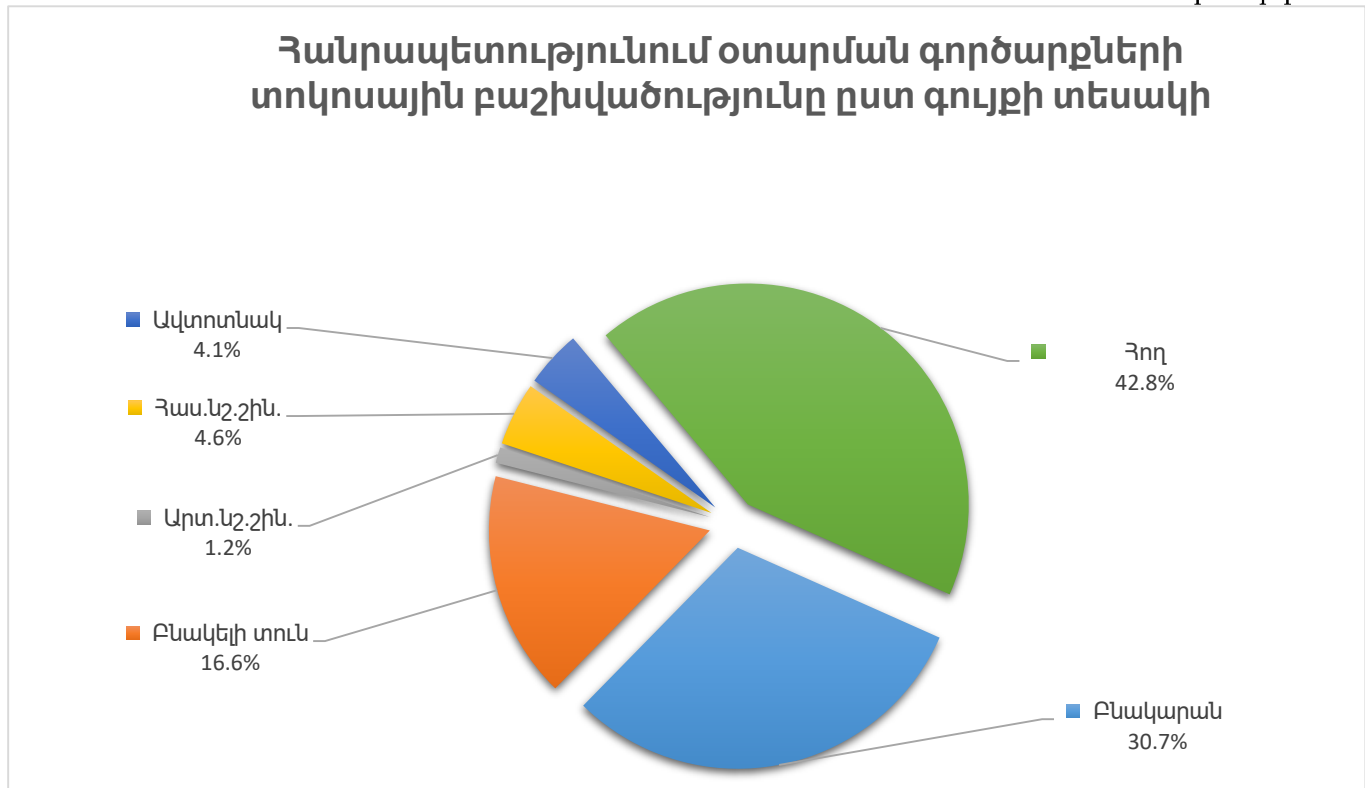
Աղյուսակ 2.1-1

	2018 թվականի դեկտեմբեր	փոփոխումը	2019 թվականի դեկտեմբեր	փոփոխումը	2019 թվականի նոյեմբեր
Երևան	1,974	13.2%	2,234	3.6%	2,157
Արագածոտն	323	32.5%	428	27.4%	336
Արարատ	620	33.1%	825	24.6%	662
Արմավիր	475	66.3%	790	15.7%	683
Գեղարքունիք	293	34.5%	394	35.9%	290
Լոռի	399	19.8%	478	-5.2%	504
Կոտայք	722	33.0%	960	-6.3%	1,025
Շիրակ	349	3.7%	362	-3.2%	374
Սյունիք	211	60.7%	339	50.0%	226
Վայոց ձոր	124	0.0%	124	5.1%	118
Տավուշ	198	32.8%	263	14.8%	229
Հանրապետություն	5,688	26.5%	7,197	9.0%	6,604

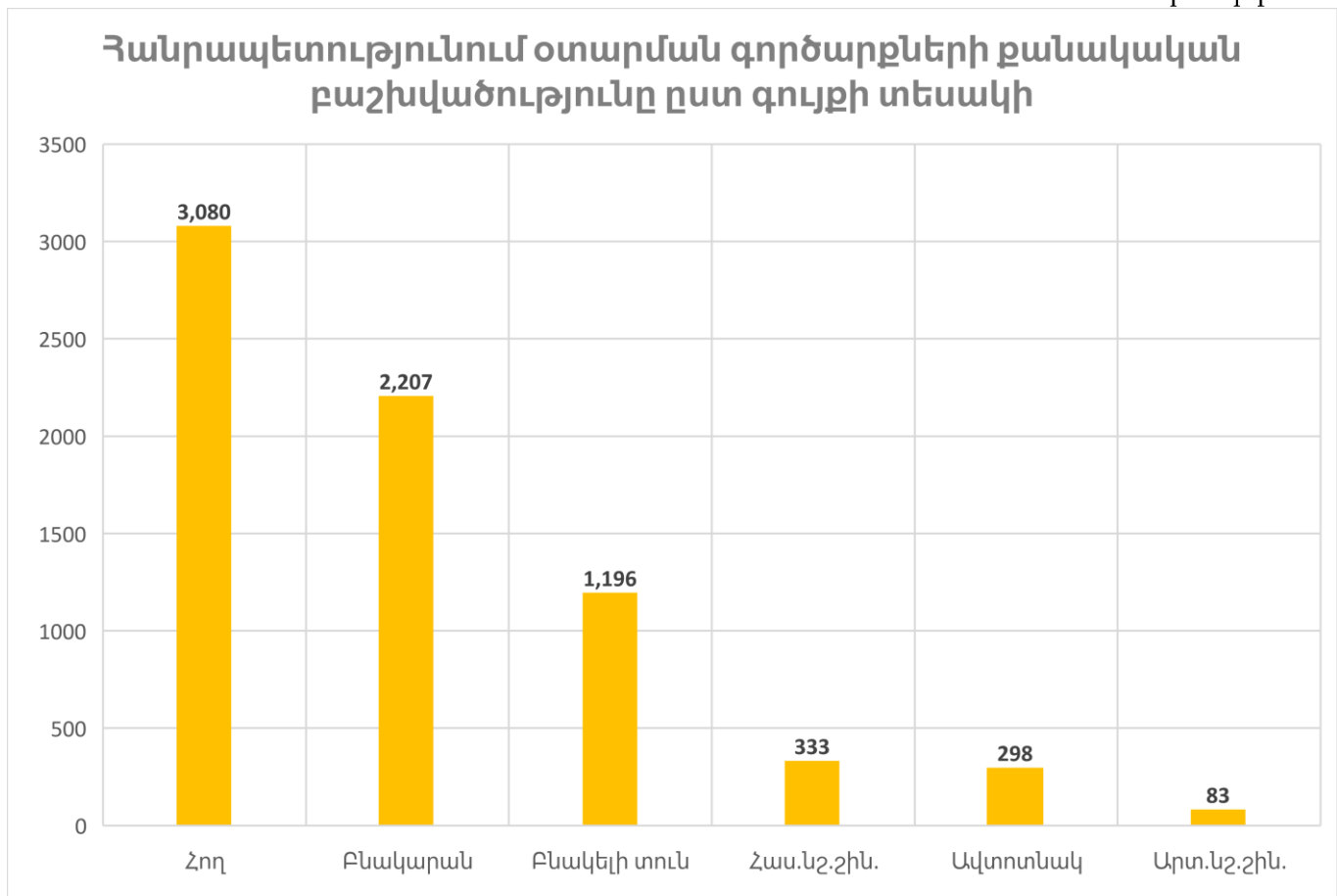
2019 թվականի դեկտեմբերին հանրապետությունում գրանցված օտարման գործարքների քանակը 2019 թվականի նոյեմբերի համեմատ աճել է 9.0 %-ով, 2018 թվականի դեկտեմբերի համեմատ՝ 26.5 %-ով, Երևան քաղաքում 2019 թվականի նոյեմբերի համեմատ աճել է 3.6 %-ով, 2018 թվականի դեկտեմբերի համեմատ՝ 13.2 %-ով, մարզերի քաղաքային բնակավայրերում 2019 թվականի նոյեմբերի համեմատ աճել է 7.6 %-ով, 2018 թվականի դեկտեմբերի համեմատ՝ 24.3 %-ով, իսկ գյուղական բնակավայրերում 2019 թվականի նոյեմբերի համեմատ աճել է 14.1 %-ով, 2018 թվականի դեկտեմբերի համեմատ՝ 39.8 %-ով:

2.1.3 Հանրապետությունում 2019 թվականի դեկտեմբերին օտարման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 42.8 % գրանցվել է հողերի, իսկ առավել ցածրը՝ 1.2 % արտադրական նշանակության շինությունների նկատմամբ:

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



Գծապատկեր 2.1-5

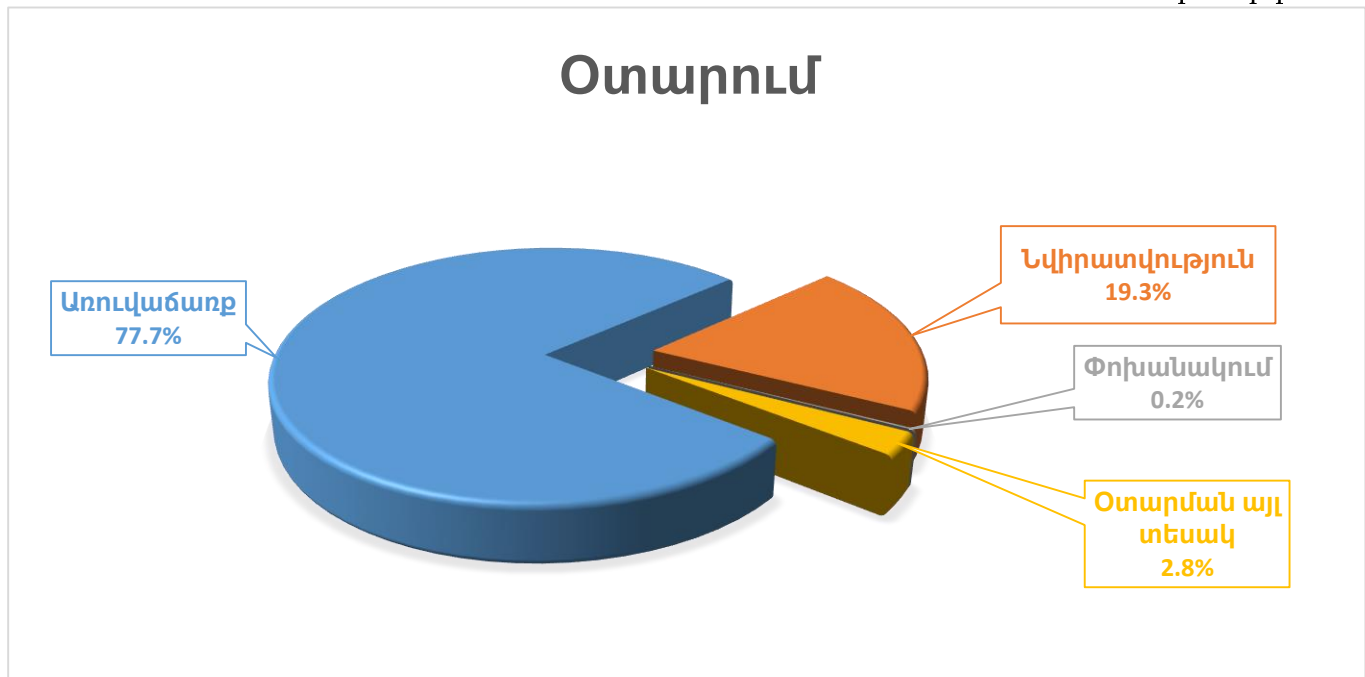


Աղյուսակ 2.1-2-ում ներկայացված է հանրապետությունում 2019 թվականի դեկտեմբերին անշարժ գույքի օտարման գործարքների քանակական և տոկոսային բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակի.

Հ / Հ	Գույքի տեսակ	Հանրապետություն		Երևան			Մարզերի քաղաքային բնակավայրեր			Գյուղական բնակավայրեր		
		քանակ	%	քանակ	%	տեսակարար կշիռը նմանատիպ գործարքներում	քանակ	%	տեսակարար կշիռը նմանատիպ գործարքներում	քանակ	%	տեսակարար կշիռը նմանատիպ գործարքներում
1	Բնակարան	2,207	30.7%	1,408	63.0%	63.8%	755	41.2%	34.2%	44	1.4%	2.0%
2	Անհատական բնակելի տուն	1,196	16.6%	253	11.3%	21.2%	305	16.7%	25.5%	638	20.4%	53.3%
3	Արտադրական նշ. շին.	83	1.2%	24	1.1%	28.9%	19	1.0%	22.9%	40	1.3%	48.2%
4	Հասարակական նշ. շին.	333	4.6%	165	7.4%	49.5%	125	6.8%	37.5%	43	1.4%	12.9%
5	Ավտոտնակ	298	4.1%	184	8.2%	61.7%	102	5.6%	34.2%	12	0.4%	4.0%
6	Հող	3,080	42.8%	200	9.0%	6.5%	525	28.7%	17.0%	2,355	75.2%	76.5%
6ա	Ա/թ գյուղ նշ.հող	1,667	23.2%	25	1.1%	1.5%	176	9.6%	10.6%	1,466	46.8%	87.9%
	Ընդամենը /գործարք/	7,197	100.0%	2,234	100.0%	31.0%	1,831	100.0%	25.4%	3,132	100.0%	43.5%

Գծապատկեր 2.1-6-ում և Աղյուսակ 2.1-3-ում ներկայացված է 2019 թվականի դեկտեմբերին 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	1,751	348	679	681	214	345	786	264	217	107	201	3,842	5,593
Նվիրատվություն	432	73	141	105	132	78	164	92	98	16	57	956	1,388
Փոխանակում	6	3	0	2	0	0	0	0	0	0	0	5	11
Օտարման այլ տեսակ	45	4	5	2	48	55	10	6	24	1	5	160	205
Ընդամենը	2,234	428	825	790	394	478	960	362	339	124	263	4,963	7,197

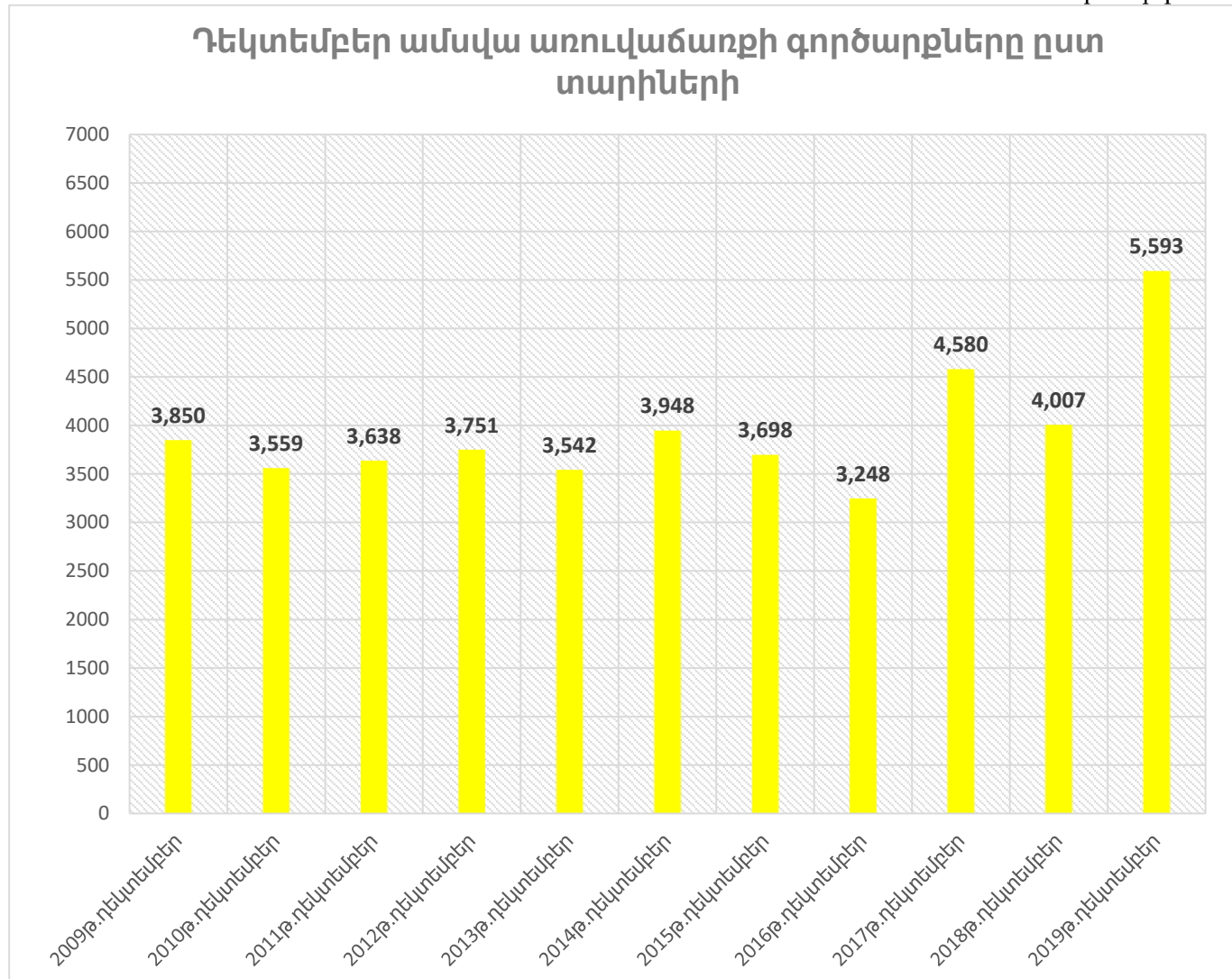
3 ԱՌՈՒՎԱՃԱՌՔԻ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ

3.1 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն

3.1.1 2019 թվականի դեկտեմբերին հանրապետությունում գրանցվել է անշարժ գույքի առուվաճառքի 5,593 գործարք :

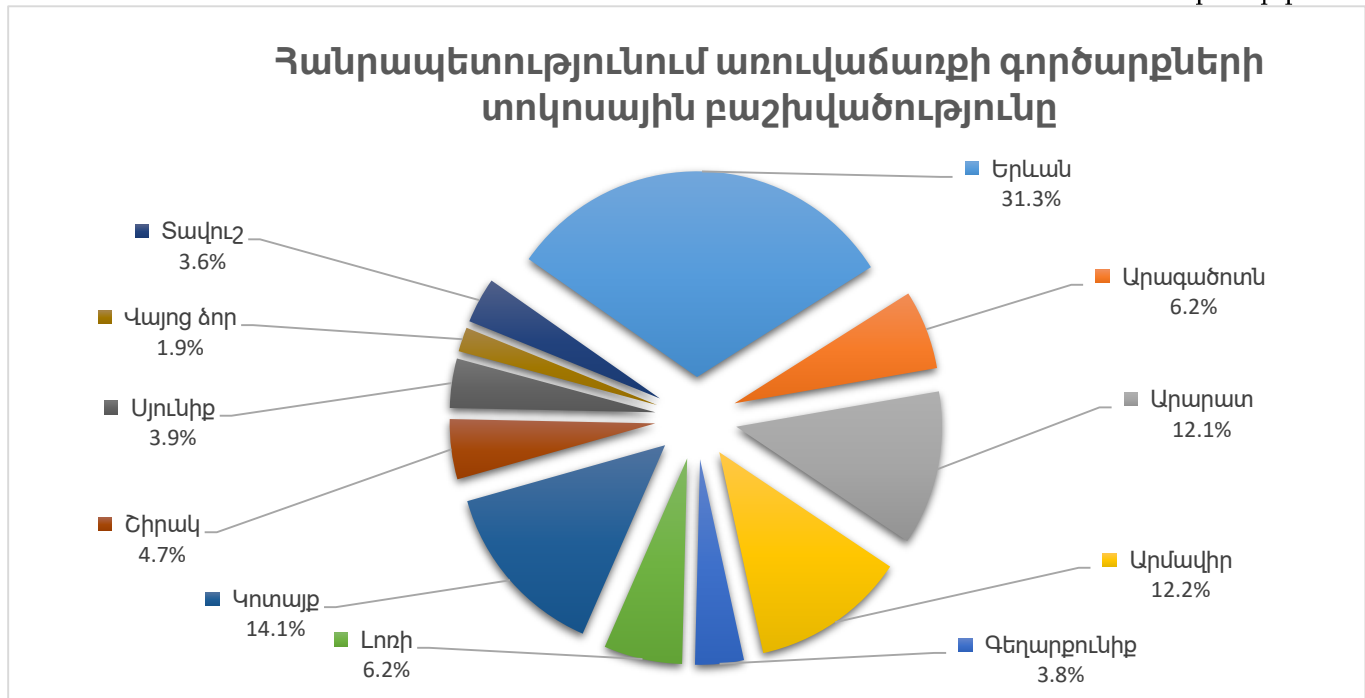
2009-2019 թվականների դեկտեմբեր ամսվա անշարժ գույքի առուվաճառքի գործարքների քանակները ներկայացված են Գծապատկեր 3.1-1-ում.

Գծապատկեր 3.1-1

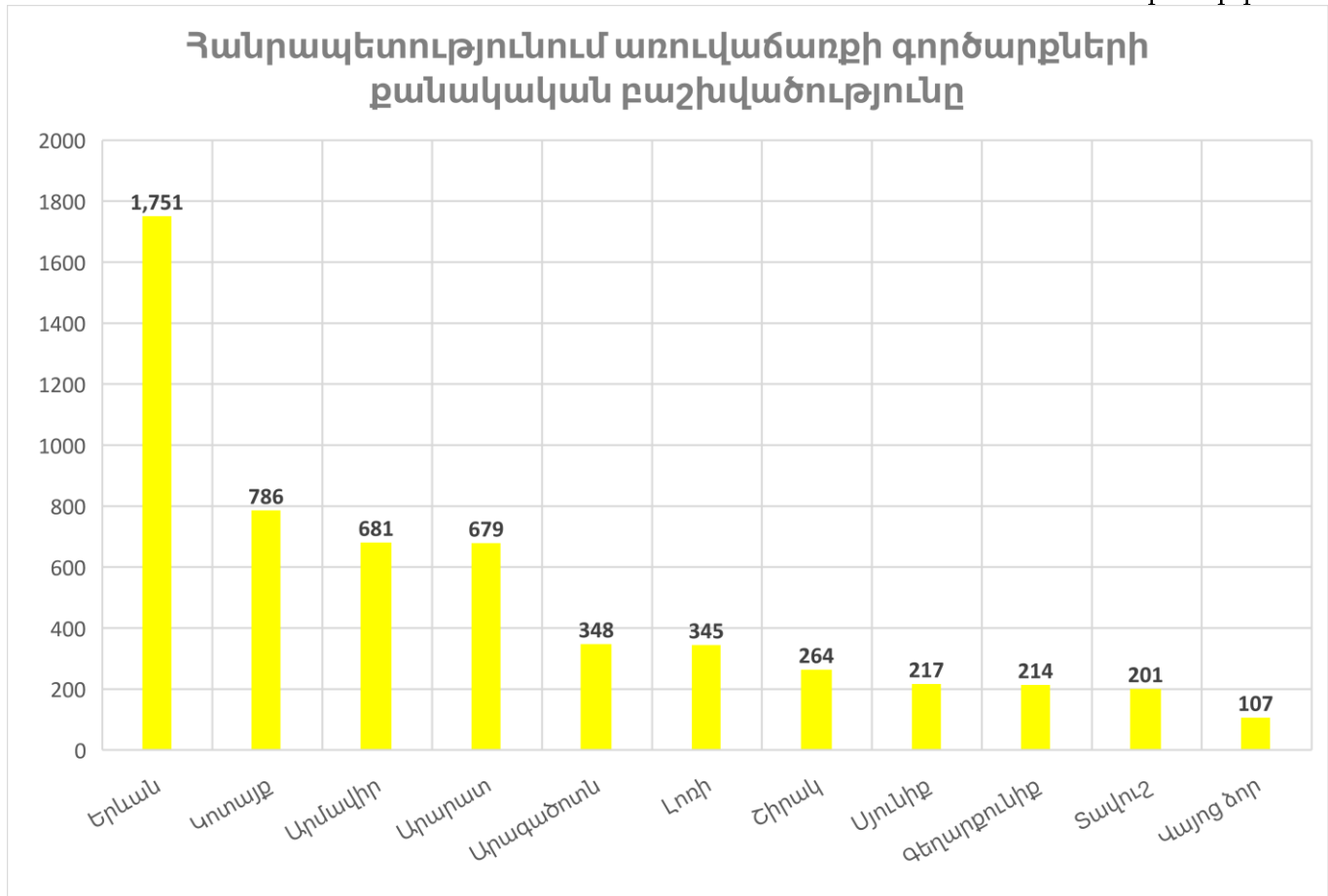


3.1.2 Հանրապետությունում 2019 թվականի դեկտեմբերին անշարժ գույքի առուվաճառքի գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 31.3 %, գրանցվել է Երևան քաղաքում, իսկ առավել ցածրը՝ 1.9 %՝ Վայոց ձորի մարզում :

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



Գծապատկեր 3.1-3



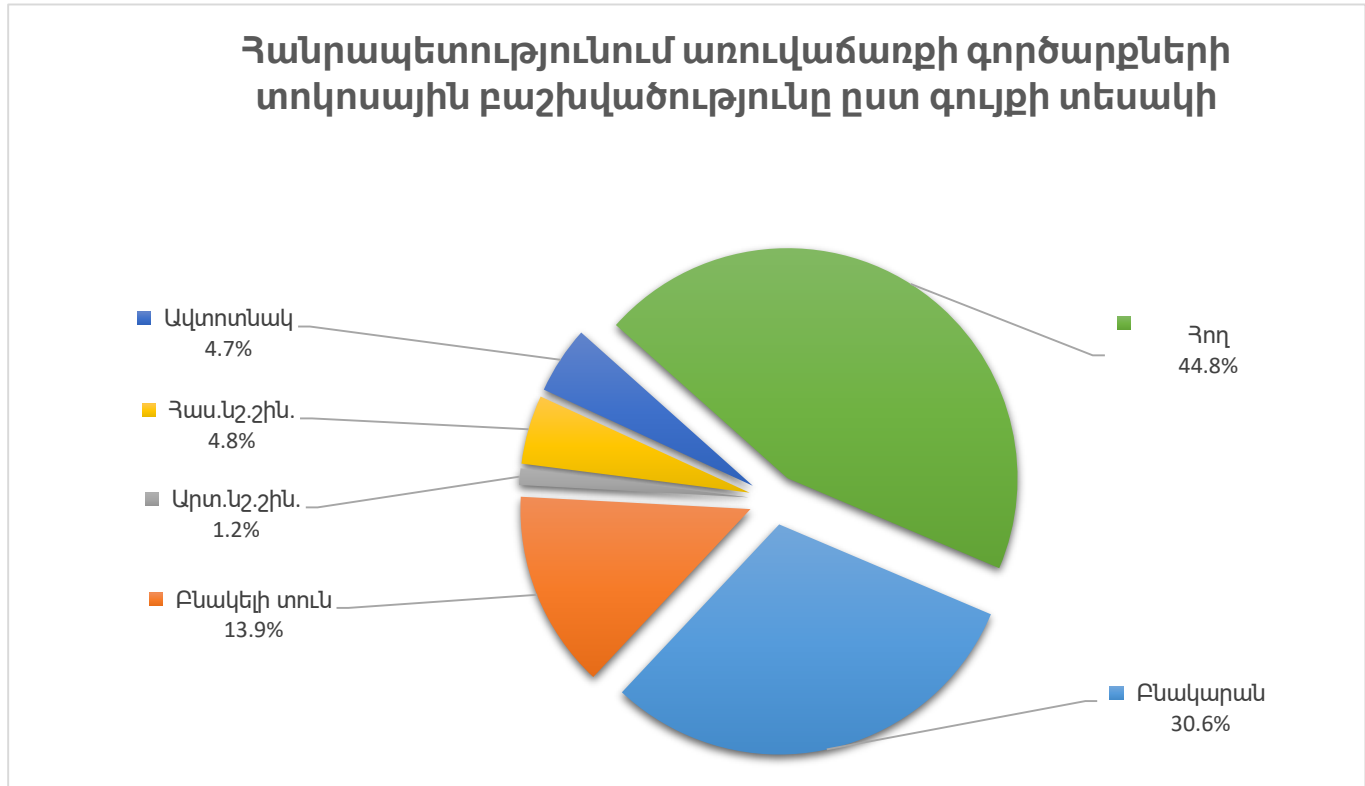
Աղյուսակ 3.1-1-ում ներկայացված է 2019 թվականի դեկտեմբերին հանրապետությունում իրականացված առուվաճառքի գործարքների քանակական համեմատությունը 2018 թվականի դեկտեմբեր և 2019 թվականի նոյեմբեր ամիսների նկատմամբ:

	2018 թվականի դեկտեմբեր	փոփոխումը	2019 թվականի դեկտեմբեր	փոփոխումը	2019 թվականի նոյեմբեր
Երևան	1,454	20.4%	1,751	5.9%	1,653
Արագածոտն	235	48.1%	348	26.1%	276
Արարատ	480	41.5%	679	30.3%	521
Արմավիր	385	76.9%	681	27.1%	536
Գեղարքունիք	133	60.9%	214	9.2%	196
Լոռի	241	43.2%	345	18.2%	292
Կոտայք	554	41.9%	786	-3.2%	812
Շիրակ	197	34.0%	264	-11.4%	298
Սյունիք	139	56.1%	217	50.7%	144
Վայոց ձոր	73	46.6%	107	16.3%	92
Տավուշ	116	73.3%	201	22.6%	164
Հանրապետություն	4,007	39.6%	5,593	12.2%	4,984

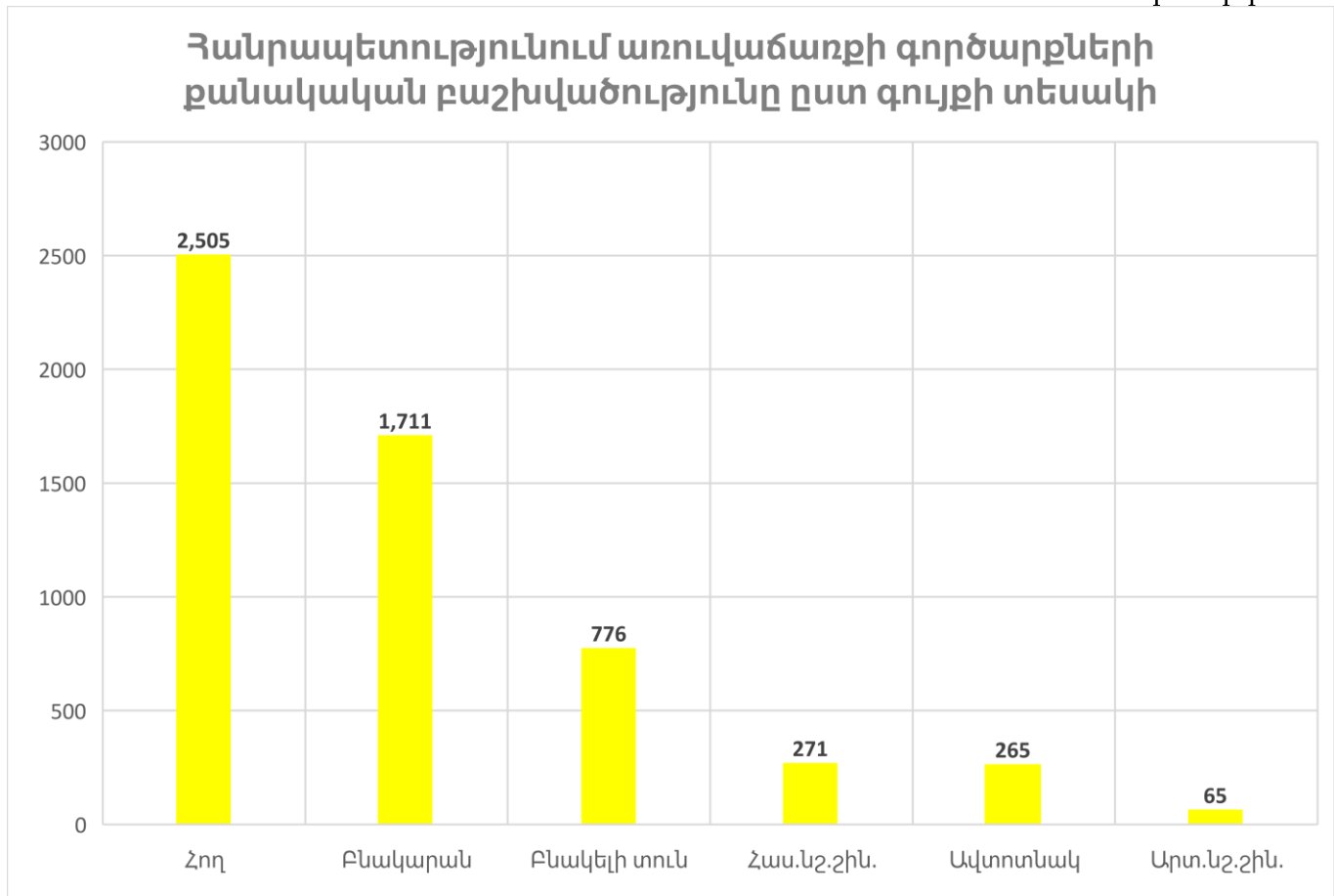
2019 թվականի դեկտեմբերին հանրապետությունում գրանցված առուվաճառքի գործարքների քանակը 2019 թվականի նոյեմբերի համեմատ աճել է 12.2 %-ով, 2018 թվականի դեկտեմբերի համեմատ՝ 39.6 %-ով, Երևան քաղաքում 2019 թվականի նոյեմբերի համեմատ աճել է 5.9 %-ով, 2018 թվականի դեկտեմբերի համեմատ՝ 20.4 %-ով, մարզերի քաղաքային բնակավայրերում 2019 թվականի նոյեմբերի համեմատ աճել է 9.8 %-ով, 2018 թվականի դեկտեմբերի համեմատ՝ 44.7 %-ով, իսկ գյուղական բնակավայրերում 2019 թվականի նոյեմբերի համեմատ աճել է 18.9 %-ով, 2018 թվականի դեկտեմբերի համեմատ՝ 54.2 %-ով:

3.1.3 Հանրապետությունում 2019 թվականի դեկտեմբերին առուվաճառքի գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 44.8 %, գրանցվել է հողերի, իսկ առավել ցածրը՝ 1.2 %, արտադրական նշանակության շինությունների նկատմամբ:

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

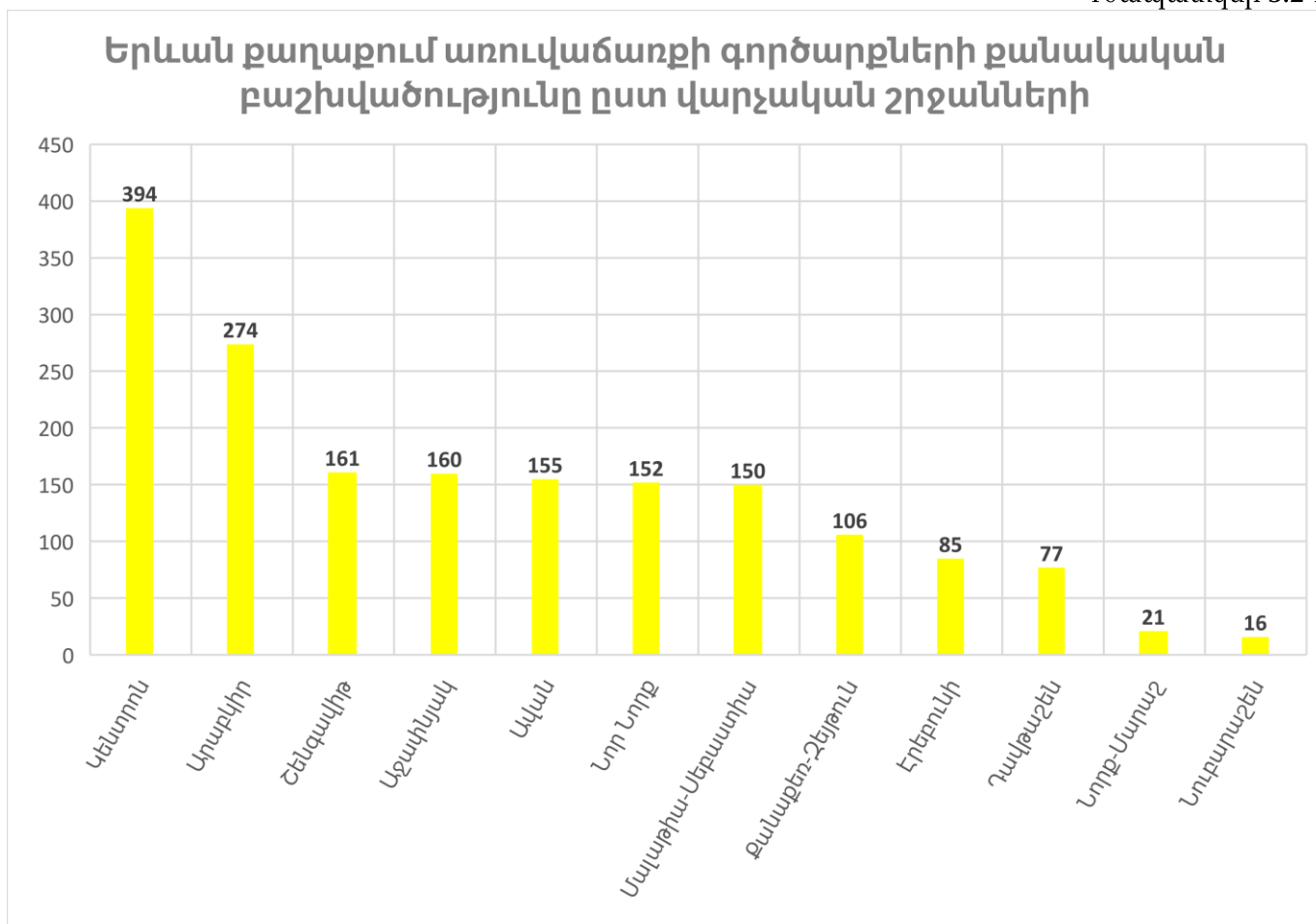
Հ/Հ	Գույքի տեսակ	Հանրապետությունում առուվաճառքի գործարքների քանակները				
		2018 թվականի դեկտեմբեր	փոփոխումը	2019 թվականի դեկտեմբեր	փոփոխումը	2019 թվականի նոյեմբեր
1	Բնակարան	1,458	17.4%	1,711	1.1%	1,693
2	Անհատական բնակելի տուն	621	25.0%	776	1.4%	765
3	Արտադրական նշ. շին	73	-11.0%	65	14.0%	57
4	Հասարակական նշ. շին.	171	58.5%	271	17.3%	231
5	Ավտոտնակ	184	44.0%	265	27.4%	208
6	Հող	1,500	67.0%	2,505	23.4%	2,030
ճա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	859	46.0%	1,254	12.9%	1,111
	Ընդամենը	4,007	39.6%	5,593	12.2%	4,984

3.2 Երևան քաղաքում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն

3.2.1 Երևան քաղաքում 2019 թվականի դեկտեմբերին անշարժ գույքի առուվաճառքի գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 22.5 %, արձանագրվել է Կենտրոն, իսկ առավել ցածրը՝ 0.9 %՝ Նուբարաշեն վարչական շրջաններում:

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

Գծապատկեր 3.2-1



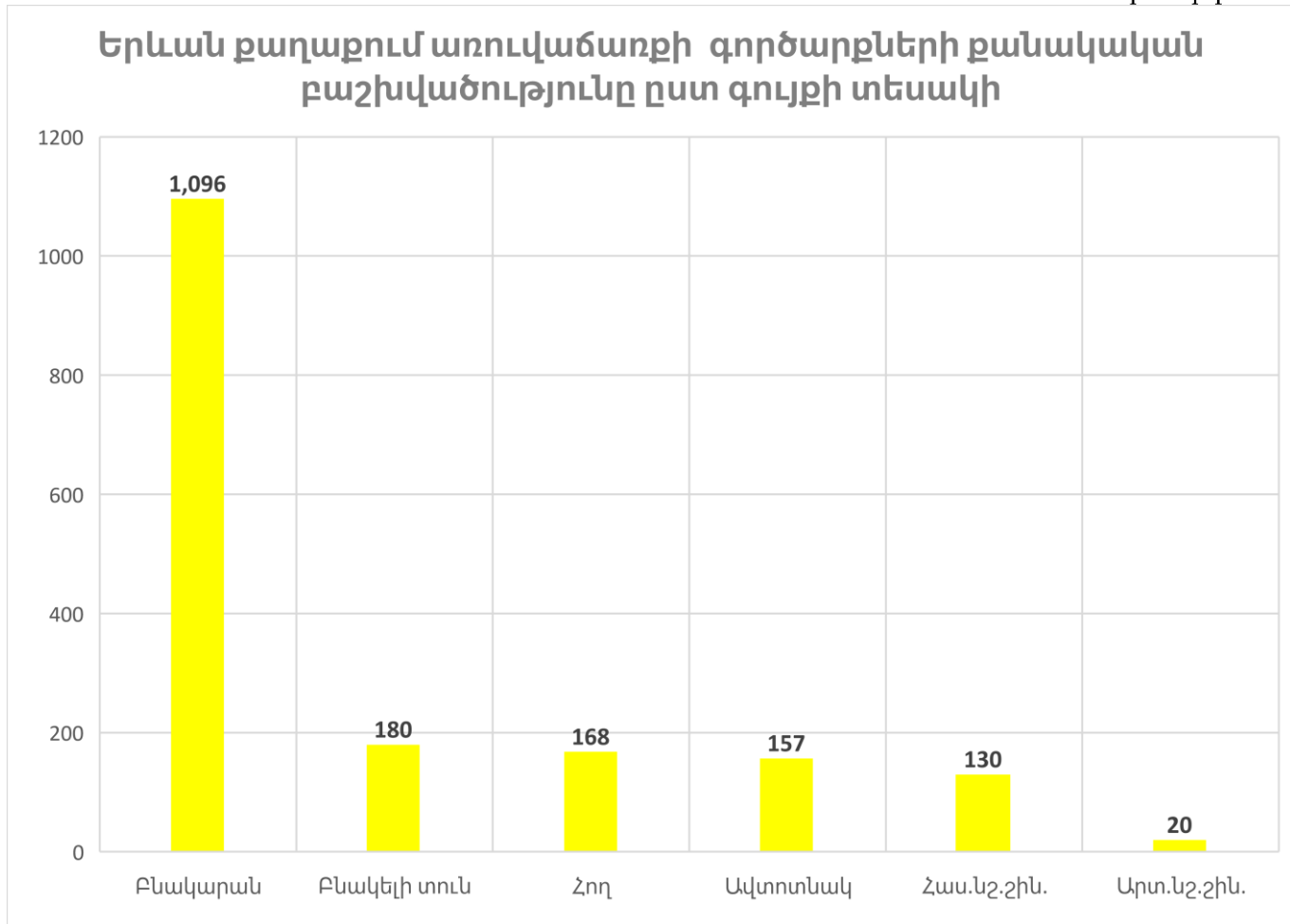
Աղյուսակ 3.2-1-ում ներկայացված է 2019 թվականի դեկտեմբերին Երևան քաղաքում իրականացված առուվաճառքի գործարքների քանակական համեմատությունը 2018 թվականի դեկտեմբեր և 2019 թվականի նոյեմբեր ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 3.2-1

Վարչական շրջան	2018 թվականի դեկտեմբե ր	փոփոխումը	2019 թվականի դեկտեմբ եր	փոփոխումը	2019 թվականի նոյեմբեր
Դավթաշեն	72	6.9%	77	-26.7%	105
Էրեբունի	93	-8.6%	85	7.6%	79
Աջափնյակ	205	-22.0%	160	-3.0%	165
Ավան	82	89.0%	155	-4.3%	162
Արաբկիր	185	48.1%	274	12.3%	244
Կենտրոն	252	56.3%	394	11.9%	352
Մալաթիա-Մերաստիա	129	16.3%	150	1.4%	148
Քանաքեռ-Զեյթուն	77	37.7%	106	23.3%	86
Շենգավիթ	158	1.9%	161	-1.2%	163
Նոր Նորք	185	-17.8%	152	17.8%	129
Նորք-Մարաշ	9	2.3 անգամ	21	75.0%	12
Նուբարաշեն	7	2.3 անգամ	16	2.0 անգամ	8
Երևան	1,454	20.4%	1,751	5.9%	1,653

3.2.2 Երևան քաղաքում 2019 թվականի դեկտեմբերին անշարժ գույքի առուվաճառքի գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 62.6 %, գրանցվել է բնակարանների, իսկ առավել ցածրը՝ 1.1 % արտադրական նշանակության շինությունների նկատմամբ:

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



Աղյուսակ 3.2-2-ում ներկայացված է 2019 թվականի դեկտեմբերին Երևան քաղաքում իրականացված առուվաճառքի գործարքների քանակական համեմատությունը 2018 թվականի դեկտեմբեր և 2019 թվականի նոյեմբեր ամիսների նկատմամբ:

Աղյուսակ 3.2-2

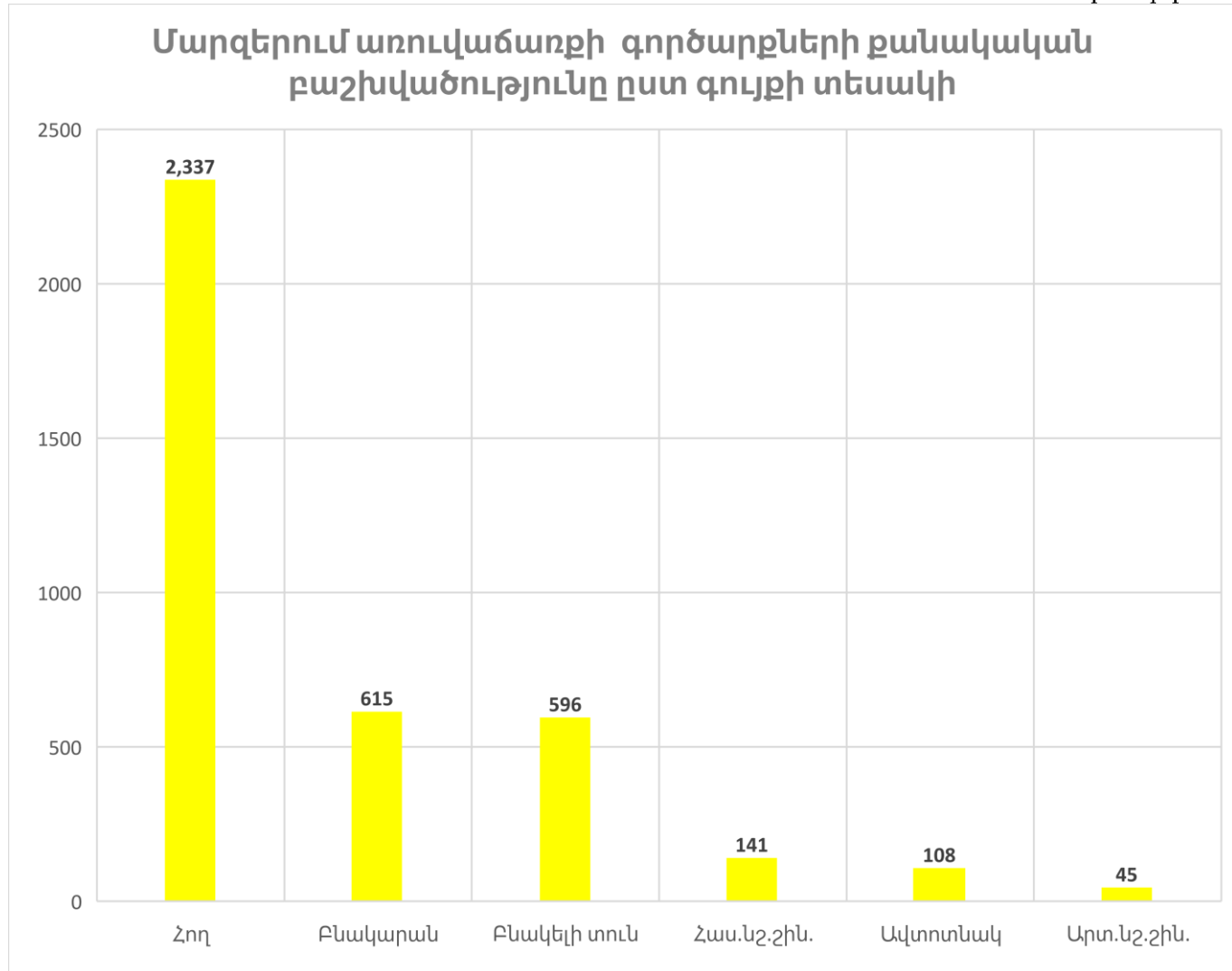
Հ/Հ	Գույքի տեսակ	Երևան քաղաքում իրականացված առուվաճառքի գործարքների քանակները				
		2018 թվականի դեկտեմբեր	փոփոխումը	2019 թվականի դեկտեմբեր	փոփոխումը	2019 թվականի նոյեմբեր
1	Բնակարան	982	11.6%	1,096	1.6%	1,079
2	Անհատակ անբնակելի տուն	160	12.5%	180	-8.2%	196
3	Արտադրական նշ. շին	22	-9.1%	20	-4.8%	21
4	Հասարակական նշ. շին.	94	38.3%	130	25.0%	104
5	Ավտոտնակ	116	35.3%	157	19.8%	131
6	Հող	80	2.1 անգամ	168	37.7%	122
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	9	2.0 անգամ	18	2.3 անգամ	8
	Ընդամենը	1,454	20.4%	1,751	5.9%	1,653

3.3 Մարզերում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն

Մարզերում 2019 թվականի դեկտեմբերին առուվաճառքի գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 60.8 %, գրանցվել է հողերի, իսկ առավել ցածրը՝ 1.2 % արտադրական նշանակության շինությունների նկատմամբ:

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

Գծապատկեր 3.3-1



Աղյուսակ 3.3-1-ում ներկայացված է 2019 թվականի դեկտեմբերին մարզերում իրականացված առուվաճառքի գործարքների քանակական համեմատությունը 2018 թվականի դեկտեմբեր և 2019 թվականի նոյեմբեր ամիսների նկատմամբ.

Հ/Հ	Գույքի տեսակ	Մարզերում իրականացված առուվաճառքի գործարքների քանակները				
		2018 թվականի դեկտեմբեր	փոփոխումը	2019 թվականի դեկտեմբեր	փոփոխումը	2019 թվականի նոյեմբեր
1	Բնակարան	476	29.2%	615	0.2%	614
2	Անհատական անբնակելի տարածք	461	29.3%	596	4.7%	569
3	Արտադրական նշ. շին	51	-11.8%	45	25.0%	36
4	Հասարակական նշ. շին.	77	83.1%	141	11.0%	127
5	Ավտոտնակ	68	58.8%	108	40.3%	77
6	Հող	1,420	64.6%	2,337	22.5%	1,908
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	850	45.4%	1,236	12.1%	1,103
	Ընդամենը	2,553	50.5%	3,842	15.3%	3,331

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

2019 թվականի դեկտեմբերին անշարժ գույքի 597 առուվաճառքի գործարքների կողմ հանդիսացել են իրավաբանական անձինք, որը կազմել է առուվաճառքի ընդհանուր գործարքների 10.7 %-ը :

Վերոնշյալ առուվաճառքի գործարքներից 187-ի դեպքում իրավաբանական անձինք հանդիսացել են միայն գնորդ, 332-ի դեպքում՝ միայն վաճառող, իսկ 78 առուվաճառքի գործարքի դեպքում գործարքի երկու կողմն էլ հանդիսացել են իրավաբանական անձինք:

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

Իրավաբանական անձանց կողմից կատարված առուվաճառքի գործարքներ

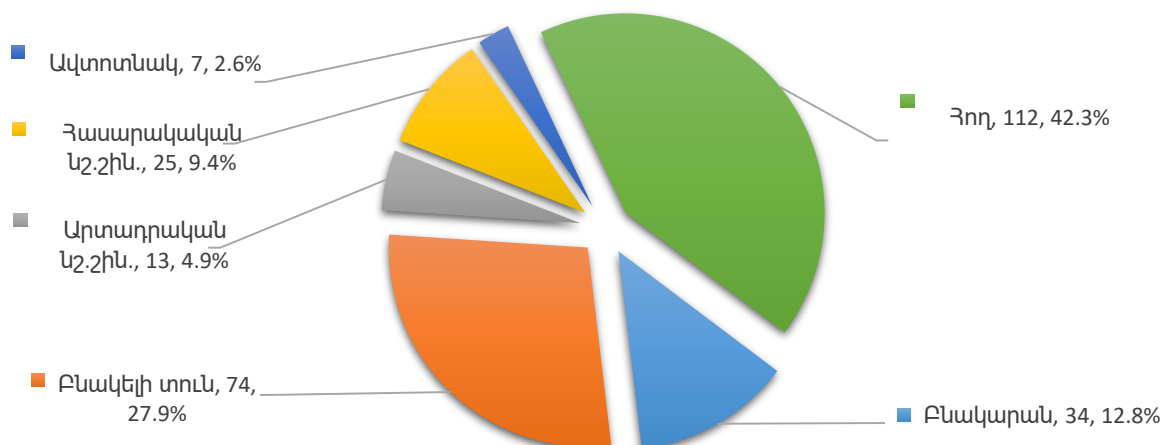


Արդյունքում 2019 թվականի դեկտեմբերին իրավաբանական անձինք գնել են 265 միավոր անշարժ գույք և վաճառել են 410 միավոր անշարժ գույք:

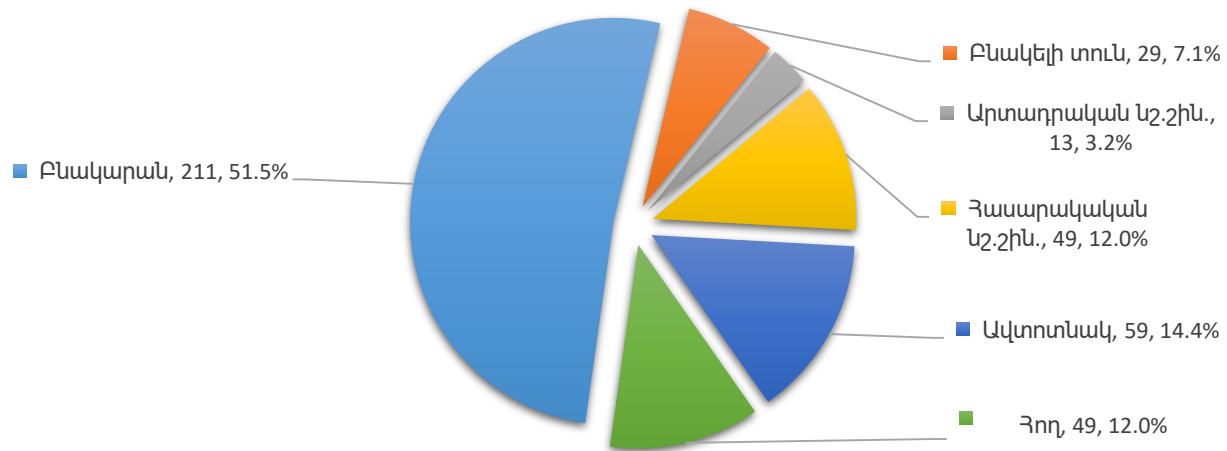
Գծապատկեր 3.4-2-ում ներկայացված է իրավաբանական անձանց կողմից 2019 թվականի դեկտեմբերին գնված անշարժ գույքերի քանակական և տոկոսային բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակների, իսկ Գծապատկեր 3.4-3-ում՝ իրավաբանական անձանց կողմից վաճառված անշարժ գույքերի քանակական և տոկոսային բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակների.

Գծապատկեր 3.4-2

Իրավաբանական անձանց կողմից գնված գույքերի բաշխվածությունը ըստ տեսակների



Իրավաբանական անձանց կողմից վաճառված գույքերի բաշխվածությունը ըստ տեսակների



Աղյուսակ 3.4-1-ում ներկայացված է 2019 թվականի դեկտեմբերին 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	1,751	115	43.4%	6.6%	311	75.9%	17.8%
Արագածոտն	348	20	7.5%	5.7%	14	3.4%	4.0%
Արարատ	679	9	3.4%	1.3%	9	2.2%	1.3%
Արմավիր	681	12	4.5%	1.8%	5	1.2%	0.7%
Գեղարքունիք	214	15	5.7%	7.0%	4	1.0%	1.9%
Լոռի	345	11	4.2%	3.2%	5	1.2%	1.4%
Կոտայք	786	41	15.5%	5.2%	30	7.3%	3.8%
Շիրակ	264	9	3.4%	3.4%	10	2.4%	3.8%
Սյունիք	217	10	3.8%	4.6%	2	0.5%	0.9%
Վայոց Ձոր	107	15	5.7%	14.0%	2	0.5%	1.9%
Տավուշ	201	8	3.0%	4.0%	18	4.4%	9.0%
Հանրապետություն	5,593	265	100.0%	4.7%	410	100.0%	7.3%

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

Աղյուսակ 3.4-2

	Իրավաբանական անձանց կողմից գնված անշարժ գույք			Իրավաբանական անձանց կողմից վաճառված անշարժ գույք		
	2019 թվականի դեկտեմբեր	փոփոխումը	2019 թվականի նոյեմբեր	2019 թվականի դեկտեմբեր	փոփոխումը	2019 թվականի նոյեմբեր
Երևան	115	2.2 անգամ	53	311	8.4%	287
Արագածոտն	20	-20.0%	25	14	40.0%	10
Արարատ	9	80.0%	5	9	2.3 անգամ	4
Արմավիր	12	9.1%	11	5	-28.6%	7
Գեղարքունիք	15	36.4%	11	4	33.3%	3
Լոռի	11	-35.3%	17	5	66.7%	3
Կոտայք	41	-21.2%	52	30	-30.2%	43
Շիրակ	9	12.5%	8	10	3.3 անգամ	3
Սյունիք	10	3.3 անգամ	3	2	-60.0%	5
Վայոց Ձոր	15	-48.3%	29	2	2.0 անգամ	1
Տավուշ	8	60.0%	5	18	3.4 անգամ	5
Հանրապետություն	265	21.0%	219	410	10.5%	371

Աղյուսակ 3.4-3-ում ներկայացված է 2019 թվականի դեկտեմբերին 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 գործարք- ներում	քանակ	%	տեսակարար կշիռը նմանատիպ գործարք- ներում
1	Բնակարան	1,711	34	12.8%	2.0%	211	51.5%	12.3%
2	Անհատական բնակելի տուն	776	74	27.9%	9.5%	29	7.1%	3.7%
3	Արտադրական նշ. շին	65	13	4.9%	20.0%	13	3.2%	20.0%
4	Հասարակական նշ. շին.	271	25	9.4%	9.2%	49	12.0%	18.1%
5	Ավտոտնակ	265	7	2.6%	2.6%	59	14.4%	22.3%
6	Հող	2,505	112	42.3%	4.5%	49	12.0%	2.0%
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	1,254	75	28.3%	6.0%	25	6.1%	2.0%
Ընդամենը		5,593	265	100.0%	4.7%	410	100.0%	7.3%

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

Աղյուսակ 3.4-4

		Իրավաբանական անձանց կողմից գնված անշարժ գույք			Իրավաբանական անձանց կողմից վաճառված անշարժ գույք		
		2019 թվականի դեկտեմբեր	փոփոխումը	2019 թվականի նոյեմբեր	2019 թվականի դեկտեմբեր	փոփոխումը	2019 թվականի նոյեմբեր
1	Բնակարան	34	2.4 անգամ	14	211	11.6%	189
2	Անհատական բնակելի տուն	74	2.3 անգամ	32	29	26.1%	23
3	Արտադրական նշ. շին.	13	30.0%	10	13	-7.1%	14
4	Հասարակական նշ. շին.	25	0.0%	25	49	11.4%	44
5	Ավտոտնակ	7	-30.0%	10	59	25.5%	47
6	Հող	112	-12.5%	128	49	-9.3%	54
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	75	-27.2%	103	25	-43.2%	44
	Ընդամենը	265	21.0%	219	410	10.5%	371

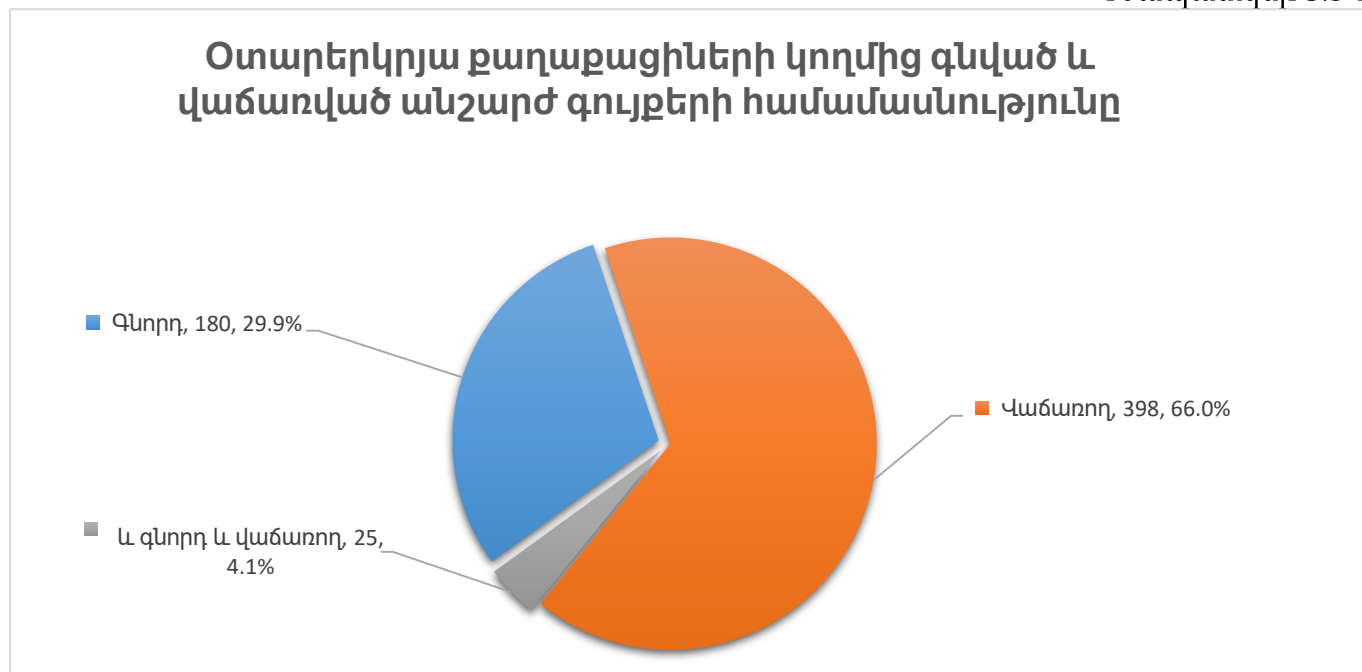
3.5 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից իրականացված առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն

2019 թվականի դեկտեմբերին անշարժ գույքի 603 առուվաճառքի գործարքների կողմ են հանդիսացել օտարերկրյա քաղաքացիները, որը կազմել է առուվաճառքի ընդհանուր գործարքների 10.8 %-ը:

Առուվաճառքի գործարքներից 180-ի դեպքում օտարերկրյա քաղաքացիները հանդիսացել են միայն գնորդ, 398-ի դեպքում՝ միայն վաճառող, իսկ 25 առուվաճառքի գործարքի դեպքում երկու կողմն էլ հանդիսացել են օտարերկրյա քաղաքացիներ:

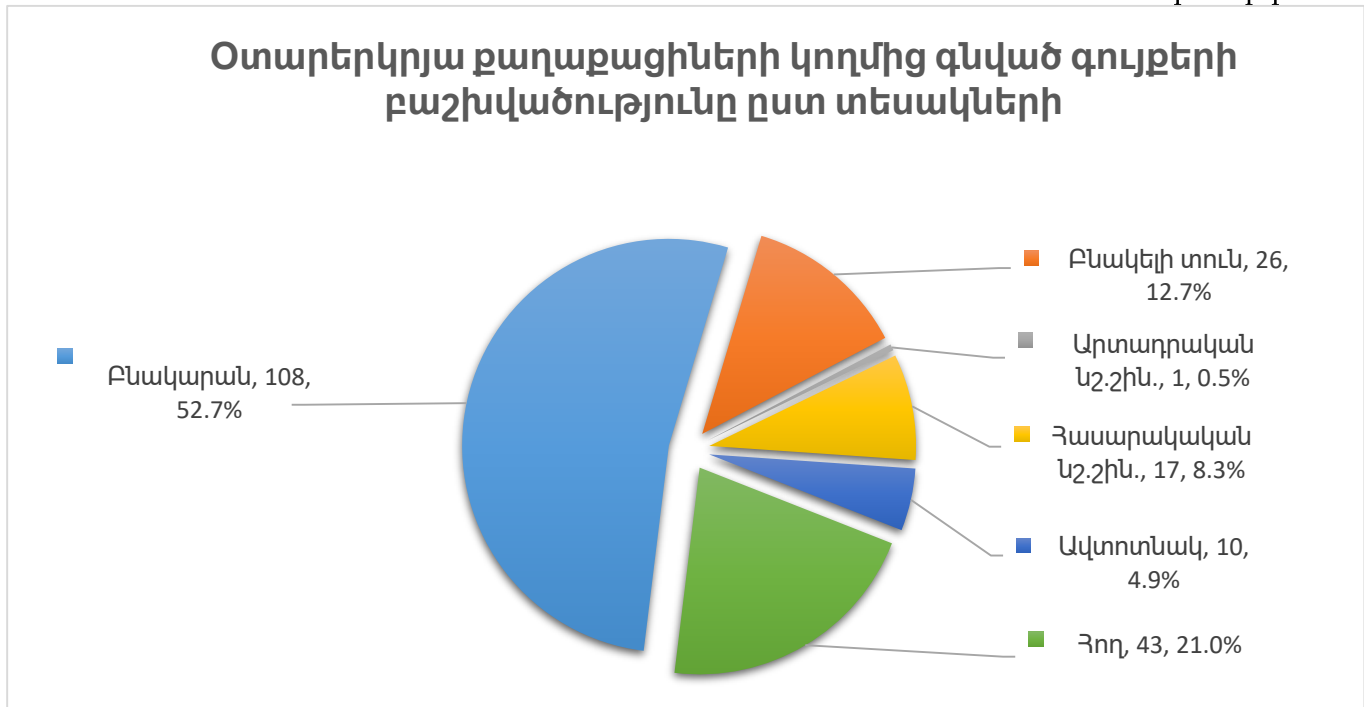
Գծապատկեր 3.5-1-ում ներկայացված է օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից 2019 թվականի դեկտեմբերին իրականացված առուվաճառքի գործարքների քանակական և տոկոսային բաշխվածությունը.

Գծապատկեր 3.5-1

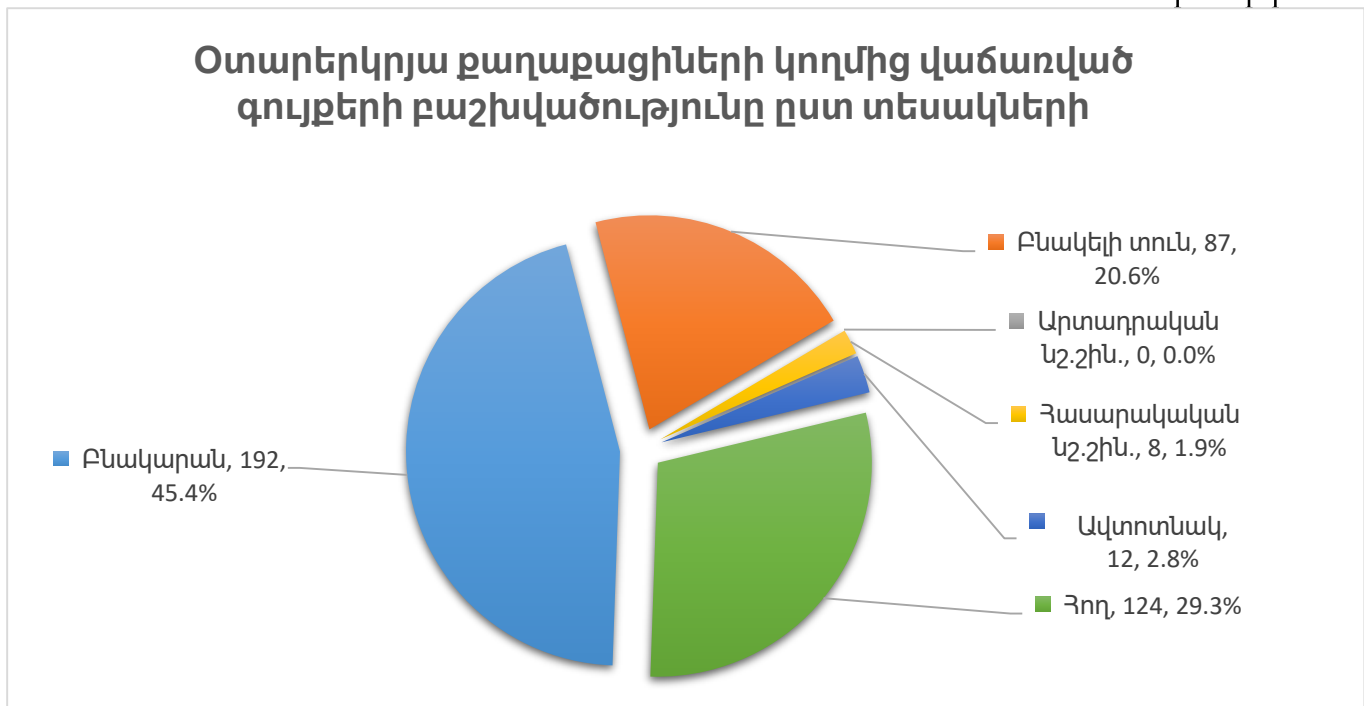


Գծապատկեր 3.5-2-ում ներկայացված է օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից 2019 թվականի դեկտեմբերին գնված անշարժ գույքերի քանակական և տոկոսային բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակների, իսկ Գծապատկեր 3.5-3-ում՝ օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից վաճառված անշարժ գույքերի քանակական և տոկոսային բաշխվածությունը ըստ գույքի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

Գծապատկեր 3.5-2



Գծապատկեր 3.5-3



Աղյուսակ 3.5-1-ում ներկայացված է 2019 թվականի դեկտեմբերին 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	1,751	128	62.4%	7.3%	117	27.7%	6.7%
Արագածոտն	348	6	2.9%	1.7%	25	5.9%	7.2%
Արարատ	679	9	4.4%	1.3%	42	9.9%	6.2%
Արմավիր	681	10	4.9%	1.5%	61	14.4%	9.0%
Գեղարքունիք	214	3	1.5%	1.4%	25	5.9%	11.7%
Լոռի	345	8	3.9%	2.3%	34	8.0%	9.9%
Կոտայք	786	22	10.7%	2.8%	35	8.3%	4.5%
Շիրակ	264	9	4.4%	3.4%	31	7.3%	11.7%
Սյունիք	217	6	2.9%	2.8%	28	6.6%	12.9%
Վայոց ձոր	107	1	0.5%	0.9%	7	1.7%	6.5%
Տավուշ	201	3	1.5%	1.5%	18	4.3%	9.0%
Հանրապետություն	5,593	205	100.0%	3.7%	423	100.0%	7.6%

Աղյուսակ 3.5-2-ում ներկայացված է 2019 թվականի դեկտեմբերին օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից գնված և վաճառված անշարժ գույքերի քանակական համեմատությունը 2018 թվականի դեկտեմբեր և 2019 թվականի նոյեմբեր ամիսների նկատմամբ:

Աղյուսակ 3.5-2

	Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից գնված անշարժ գույք					Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից վաճառված անշարժ գույք				
	2018 թվականի դեկտեմբեր	փոփոխումը	2019 թվականի դեկտեմբեր	փոփոխումը	2019 թվականի նոյեմբեր	2018 թվականի դեկտեմբեր	փոփոխումը	2019 թվականի դեկտեմբեր	փոփոխումը	2019 թվականի նոյեմբեր
Երևան	100	28.0%	128	4.9%	122	114	2.6%	117	2.6%	114
Արագածոտն	2	3.0 անգամ	6	0.0%	6	14	78.6%	25	56.3%	16
Արարատ	5	80.0%	9	-30.8%	13	43	-2.3%	42	-40.0%	70
Արմավիր	12	-16.7%	10	-33.3%	15	32	90.6%	61	32.6%	46
Գեղարքունիք	0	3-ով ավել	3	-40.0%	5	9	2.8 անգամ	25	4.2%	24
Լոռի	0	8-ով ավել	8	-11.1%	9	24	41.7%	34	-5.6%	36
Կոտայք	20	10.0%	22	-37.1%	35	32	9.4%	35	-18.6%	43
Շիրակ	1	9.0 անգամ	9	-30.8%	13	16	93.8%	31	-16.2%	37
Սյունիք	3	2.0 անգամ	6	50.0%	4	17	64.7%	28	2.0 անգամ	14
Վայոց Ձոր	0	1-ով ավել	1	0.0%	1	3	2.3 անգամ	7	0.0%	7
Տավուշ	4	-25.0%	3	0.0%	3	22	-18.2%	18	5.9%	17
Հանրապետություն	147	39.5%	205	-9.3%	226	326	29.8%	423	-0.2%	424

Աղյուսակ 3.5-3-ում ներկայացված է 2019 թվականի դեկտեմբերին 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 վաճառված անշարժ գույք		
			քանակ	%	տեսակարար կշիռը նմանատիպ գործարքներում	քանակ	%	տեսակարար կշիռը նմանատիպ գործարքներում
1	Բնակարան	1,711	108	52.7%	6.3%	192	45.4%	11.2%
2	Անհատական բնակելի տուն	776	26	12.7%	3.4%	87	20.6%	11.2%
3	Արտադրական նշ. շին	65	1	0.5%	1.5%	0	0.0%	0.0%
4	Հասարակական նշ. շին.	271	17	8.3%	6.3%	8	1.9%	3.0%
5	Ավտոտնակ	265	10	4.9%	3.8%	12	2.8%	4.5%
6	Հող	2,505	43	21.0%	1.7%	124	29.3%	5.0%
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	1,254	8	3.9%	0.6%	69	16.3%	5.5%
	Ընդամենը	5,593	205	100.0%	3.7%	423	100.0%	7.6%

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

Աղյուսակ 3.5-4

		Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից գնված անշարժ գույք					Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից վաճառված անշարժ գույք				
		2018 թվականի դեկտեմբեր	փոփոխումը	2019 թվականի դեկտեմբեր	փոփոխումը	2019 թվականի նոյեմբեր	2018 թվականի դեկտեմբեր	փոփոխումը	2019 թվականի դեկտեմբեր	փոփոխումը	2019 թվականի նոյեմբեր
1	Բնակարան	74	45.9%	108	-5.3%	114	163	17.8%	192	-5.9%	204
2	Անհատական բնակելի տուն	23	13.0%	26	-33.3%	39	60	45.0%	87	7.4%	81
3	Արտադրական նշ. շին.	2	-50.0%	1	-66.7%	3	1	1-ով պակաս	0	2-ով պակաս	2
4	Հասարակական նշ. շին.	6	2.8 անգամ	17	88.9%	9	9	-11.1%	8	2.7 անգամ	3
5	Ավտոտնակ	14	-28.6%	10	-28.6%	14	6	2.0 անգամ	12	-7.7%	13
6	Հող	28	53.6%	43	-8.5%	47	87	42.5%	124	2.5%	121
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	0	8-ով ավել	8	33.3%	6	51	35.3%	69	-20.7%	87
	Ընդամենը	147	39.5%	205	-9.3%	226	326	29.8%	423	-0.2%	424

Աղյուսակ 3.5-5-ում ներկայացված է 2019 թվականի դեկտեմբերին օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից գնված, իսկ Աղյուսակ 3.5-6-ում՝ օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից վաճառված անշարժ գույքերի համամասնությունները ըստ պետությունների և տարածաշրջանների:

Աղյուսակ 3.5-5

h/h	Պետության անվանումը	Բնակարան	Բնակելի տուն	Արտադ. նշ. շին.	Հասար. նշ. շին.	Ավտոտնակ	Հող	ա/թ գյուղ. նշ	Ընդամենը
1	Ռուսաստանի Դաշնություն	50	14	1	12	3	20	5	100
2	ԱՄՆ	11	4	0	0	2	8	2	25
3	Իրան	2	0	0	0	4	1	0	7
4	Սիրիա	0	0	0	0	0	0	0	0
5	Եվրոպական պետություններ	17	4	0	1	0	8	1	30
6	ԱՊՀ պետություններ, բացառությամբ ՌԴ	7	1	0	1	0	1	0	10
7	Այլ պետություններ	21	3	0	3	1	5	0	33
	ԸՆԴԱՄԵՆԸ	108	26	1	17	10	43	8	205

Աղյուսակ 3.5-6

h/h	Պետության անվանումը	Բնակարան	Բնակելի տուն	Արտադ. նշ. շին.	Հասար. նշ. շին.	Ավտոտնակ	Հող	ա/թ գյուղ. նշ	Ընդամենը
1	Ռուսաստանի Դաշնություն	137	78	0	6	4	105	62	330
2	ԱՄՆ	15	0	0	1	1	3	1	20
3	Իրան	8	0	0	1	3	1	0	13
4	Սիրիա	0	0	0	0	1	1	0	2
5	Եվրոպական պետություններ	21	2	0	0	2	3	1	28
6	ԱՊՀ պետություններ, բացառությամբ ՌԴ	10	6	0	0	0	11	5	27
7	Այլ պետություններ	1	1	0	0	1	0	0	3
	ԸՆԴԱՄԵՆԸ	192	87	0	8	12	124	69	423

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

Աղյուսակ 3.5-7

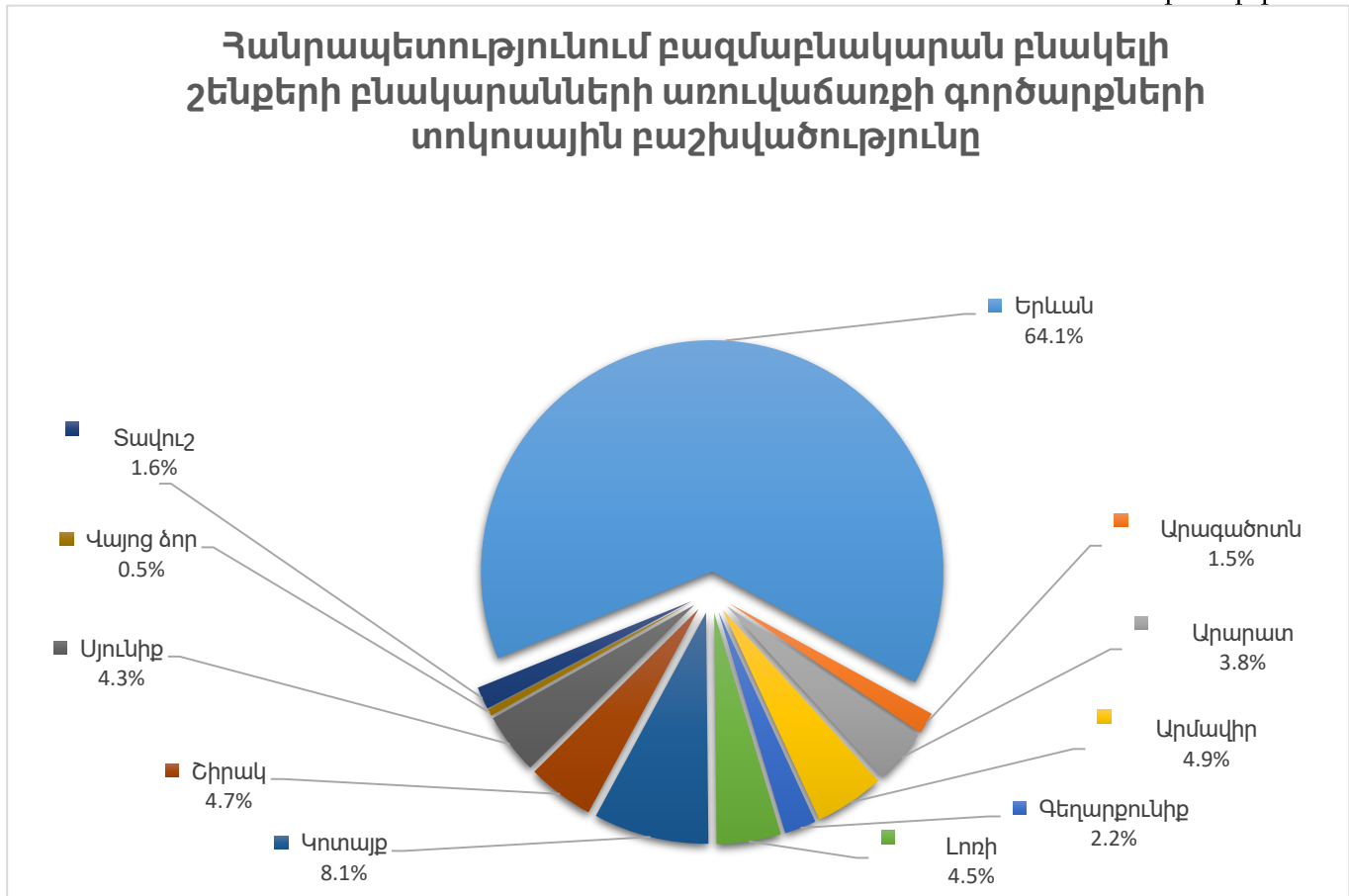
Պետության անվանումը	Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից գնված անշարժ գույք					Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից վաճառված անշարժ գույք				
	2018 թվականի դեկտեմբեր	փոփոխումը	2019 թվականի դեկտեմբեր	փոփոխումը	2019 թվականի նոյեմբեր	2018 թվականի դեկտեմբեր	փոփոխումը	2019 թվականի դեկտեմբեր	փոփոխումը	2019 թվականի նոյեմբեր
Ռուսաստանի Դաշնություն	63	58.7%	100	-9.9%	111	267	23.6%	330	-7.3%	356
ԱՄՆ	20	25.0%	25	-34.2%	38	10	2.0 անգամ	20	11.1%	18
Իրան	13	-46.2%	7	-53.3%	15	14	-7.1%	13	62.5%	8
Սիրիա	0	0.0%	0	1-ով պակաս	1	0	2.0 անգամ	2	2-ով ավել	0
Եվրոպական պետություններ	20	50.0%	30	25.0%	24	8	3.5 անգամ	28	64.7%	17
ԱՊՀ պետություններ, բացառությամբ ՌԴ	7	42.9%	10	-9.1%	11	24	12.5%	27	50.0%	18
Այլ պետություններ	24	37.5%	33	26.9%	26	3	0.0%	3	-57.1%	7
ԸՆԴԱՄԵՆԸ	147	39.5%	205	-9.3%	226	326	29.8%	423	-0.2%	424

3.6 Բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն

3.6.1 Հանրապետությունում 2019 թվականի դեկտեմբերին իրականացվել է բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի 1,711 գործարք: 2019 թվականի դեկտեմբերին հանրապետությունում գրանցված բնակարանների առուվաճառքի գործարքների քանակը 2019 թվականի նոյեմբերի համեմատ աճել է 1.1 %-ով, 2018 թվականի դեկտեմբերի համեմատ՝ 17.4-ով:

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

Գծապատկեր 3.6-1



Աղյուսակ 3.6-1-ում ներկայացված է 2019 թվականի դեկտեմբերին հանրապետությունում իրականացված բնակարանների առուվաճառքի գործարքների քանակական համեմատությունը 2018 թվականի դեկտեմբեր և 2019 թվականի նոյեմբեր ամիսների նկատմամբ:

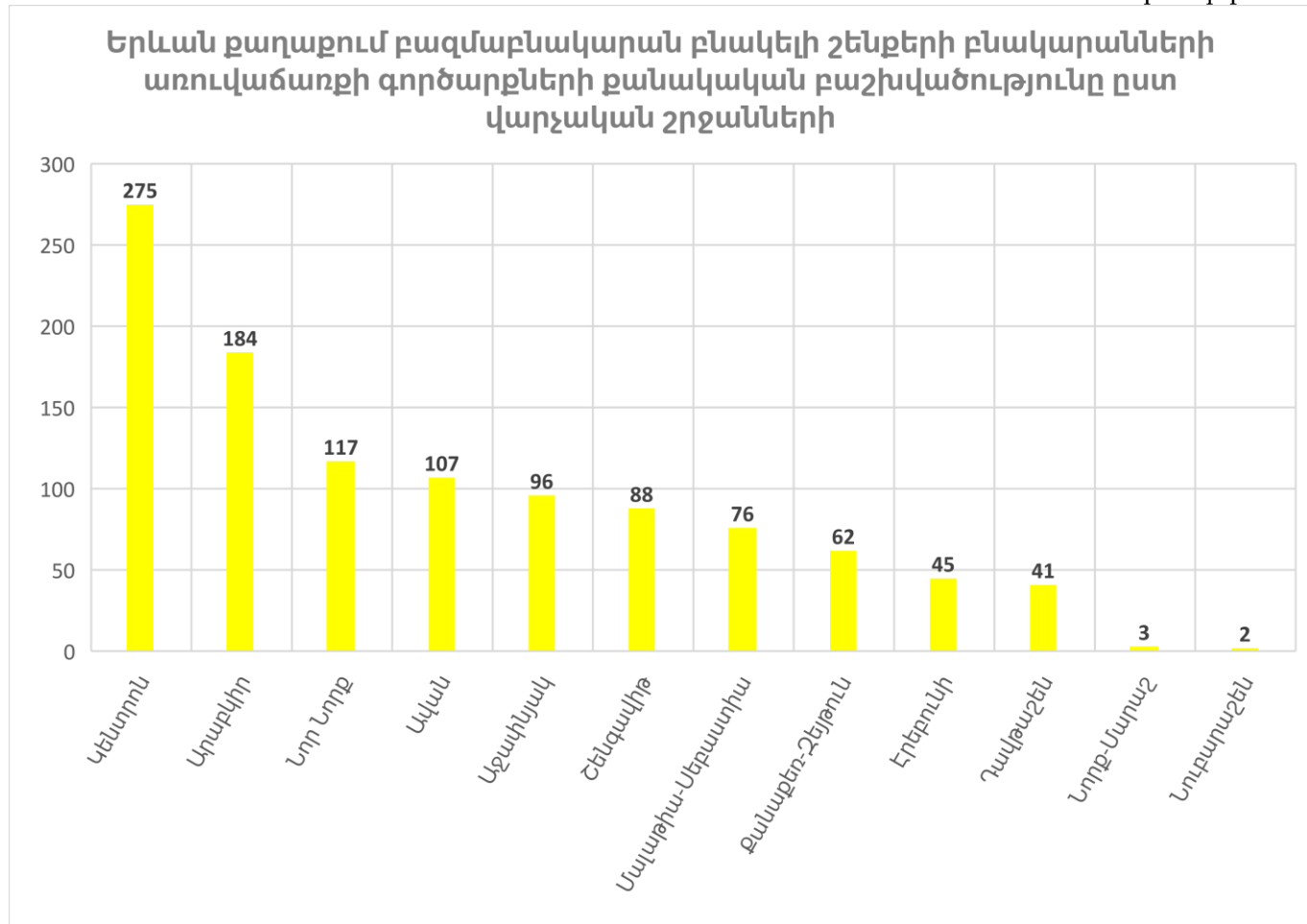
Աղյուսակ 3.6-1

	2018 թվականի դեկտեմբեր	փոփոխումը	2019 թվականի դեկտեմբեր	փոփոխումը	2019 թվականի նոյեմբեր
Երևան	982	11.6%	1,096	1.6%	1,079
Արագածոտն	14	85.7%	26	73.3%	15
Արարատ	44	47.7%	65	10.2%	59
Արմավիր	50	66.0%	83	15.3%	72
Գեղարքունիք	27	40.7%	38	-5.0%	40
Լոռի	69	11.6%	77	-18.9%	95
Կոտայք	110	25.5%	138	-13.2%	159
Շիրակ	63	27.0%	80	-18.4%	98
Սյունիք	61	19.7%	73	73.8%	42
Վայոց ձոր	8	0.0%	8	0.0%	8
Տավուշ	30	-10.0%	27	3.8%	26
Հանրապետություն	1,458	17.4%	1,711	1.1%	1,693

3.6.2 Երևան քաղաքում 2019 թվականի դեկտեմբերին իրականացվել է բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի 1,096 գործարք, 2019 թվականի դեկտեմբերին Երևան քաղաքում բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքների քանակը 2019 թվականի նոյեմբերի համեմատ աճել է 1.6 %-ով, իսկ 2018 թվականի դեկտեմբերի համեմատ՝ 11.6 %-ով:

Երևան քաղաքում 2019 թվականի դեկտեմբերին բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքների քանակի առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 25.1 %, արձանագրվել է Կենտրոն իսկ առավել ցածրը՝ 0.2 %՝ Նուբարաշեն վարչական շրջաններում:

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



Աղյուսակ 3.6-2-ում ներկայացված են 2019 թվականի դեկտեմբերին 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 դեկտեմբեր	փոփոխումը	2019 թվականի դեկտեմբեր	փոփոխումը	2019 թվականի նոյեմբեր
Կենտրոն միջին	569,000	15.2%	655,500	1.8%	644,100
Կենտրոն (Գոտի 1)	678,000	13.9%	772,000	1.8%	758,500
Կենտրոն (Գոտի 2)	507,800	12.8%	572,600	0.0%	572,600
Կենտրոն (Գոտի 3)	456,600	17.2%	535,000	2.5%	522,000
Կենտրոն (Գոտի 4)	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Կենտրոն (Գոտի 5)	360,000	15.3%	415,000	0.0%	415,000
Արաբկիր միջին	388,000	16.8%	453,000	2.8%	440,500
Արաբկիր (Գոտի 3)	437,100	10.5%	483,100	2.5%	471,200
Արաբկիր (Գոտի 4)	398,000	15.6%	460,000	1.3%	454,100
Արաբկիր (Գոտի 5)	358,200	20.0%	430,000	1.8%	422,500
Արաբկիր (Գոտի 6)	237,050	21.1%	287,000	2.1%	281,000
Քանաքեռ-Զեյթուն միջին	286,200	16.0%	332,050	2.2%	325,000
Քանաքեռ-Զեյթուն (Գոտի 4)	330,000	12.2%	370,300	2.8%	360,200
Քանաքեռ-Զեյթուն (Գոտի 5)	325,100	4.3%	339,000	1.2%	335,000

Քանաքեռ-Զեյթուն (Գոտի 6)	307,000	9.1%	335,000	1.5%	330,000
Քանաքեռ-Զեյթուն (Գոտի 7)	234,000	19.7%	280,050	3.7%	270,000
Նոր-Նորք միջին	250,000	16.9%	292,300	2.6%	285,000
Նոր-Նորք (Գոտի 6)	271,000	17.2%	317,500	2.1%	311,100
Նոր-Նորք (Գոտի 7)	232,800	19.4%	278,000	3.0%	270,000
Էրեբունի միջին	258,500	12.2%	290,000	2.5%	283,000
Էրեբունի (Գոտի 5)	290,000	17.2%	340,000	3.0%	330,000
Էրեբունի (Գոտի 6)	274,000	11.9%	306,500	2.9%	298,000
Էրեբունի (Գոտի 7)	241,900	13.7%	275,000	1.0%	272,200
Էրեբունի (Գոտի 8)	205,000	22.0%	250,000	4.2%	240,000
Շենգավիթ միջին	254,200	18.0%	300,000	2.4%	293,000
Շենգավիթ (Գոտի 5)	281,000	17.4%	330,000	2.5%	322,000
Շենգավիթ (Գոտի 6)	272,800	17.3%	320,100	2.5%	312,200
Շենգավիթ (Գոտի 7)	242,000	18.2%	286,000	2.1%	280,000
Շենգավիթ (Գոտի 8)	206,000	20.9%	249,100	0.9%	246,800
Դավթաշեն միջին	300,000	14.3%	343,000	2.4%	335,000
Դավթաշեն (Գոտի 7)	300,000	14.3%	343,000	2.4%	335,000
Աջափնյակ միջին	264,500	19.1%	315,000	2.2%	308,200
Աջափնյակ (Գոտի 4)	300,000	18.3%	355,000	1.1%	351,000
Աջափնյակ (Գոտի 6)	286,500	19.4%	342,000	2.7%	333,000
Աջափնյակ (Գոտի 7)	240,200	20.7%	290,000	2.1%	284,000
Աջափնյակ (Գոտի 8)	254,300	17.3%	298,200	2.8%	290,100
Մալաթիա-Սեբաստիա միջին	247,050	18.2%	292,000	2.6%	284,500
Մալաթիա-Սեբաստիա (Գոտի 6)	274,300	17.5%	322,200	2.0%	316,000
Մալաթիա-Սեբաստիա (Գոտի 7)	246,000	22.0%	300,200	3.5%	290,100
Մալաթիա-Սեբաստիա (Գոտի 8)	217,300	18.5%	257,500	2.9%	250,200
Ավան միջին	260,500	13.3%	295,100	2.9%	286,700
Ավան (Գոտի 6)	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Ավան (Գոտի 7)	260,500	13.3%	295,100	2.9%	286,700
Նուբարաշեն միջին	173,200	8.5%	188,000	1.3%	185,500
Նուբարաշեն (Գոտի 9)	173,200	8.5%	188,000	1.3%	185,500

Գնային ինդեքսների ուսումնասիրությունը թույլ է տալիս եզրակացնել, որ 2019 թվականի դեկտեմբերին Երևան քաղաքում բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների, 1 մ² մակերեսի հաշվարկով, շուկայական միջին գները 2019 թվականի նոյեմբերի համեմատ՝ աճել են 2.3%-ով, իսկ 2018 թվականի դեկտեմբերի համեմատ՝ 15.5%-ով:

Ծանոթություն

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

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

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

*Աջափնյակ համայնքի 8-րդ գոտում ընդգրկված է Վահագնի թաղամասը

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

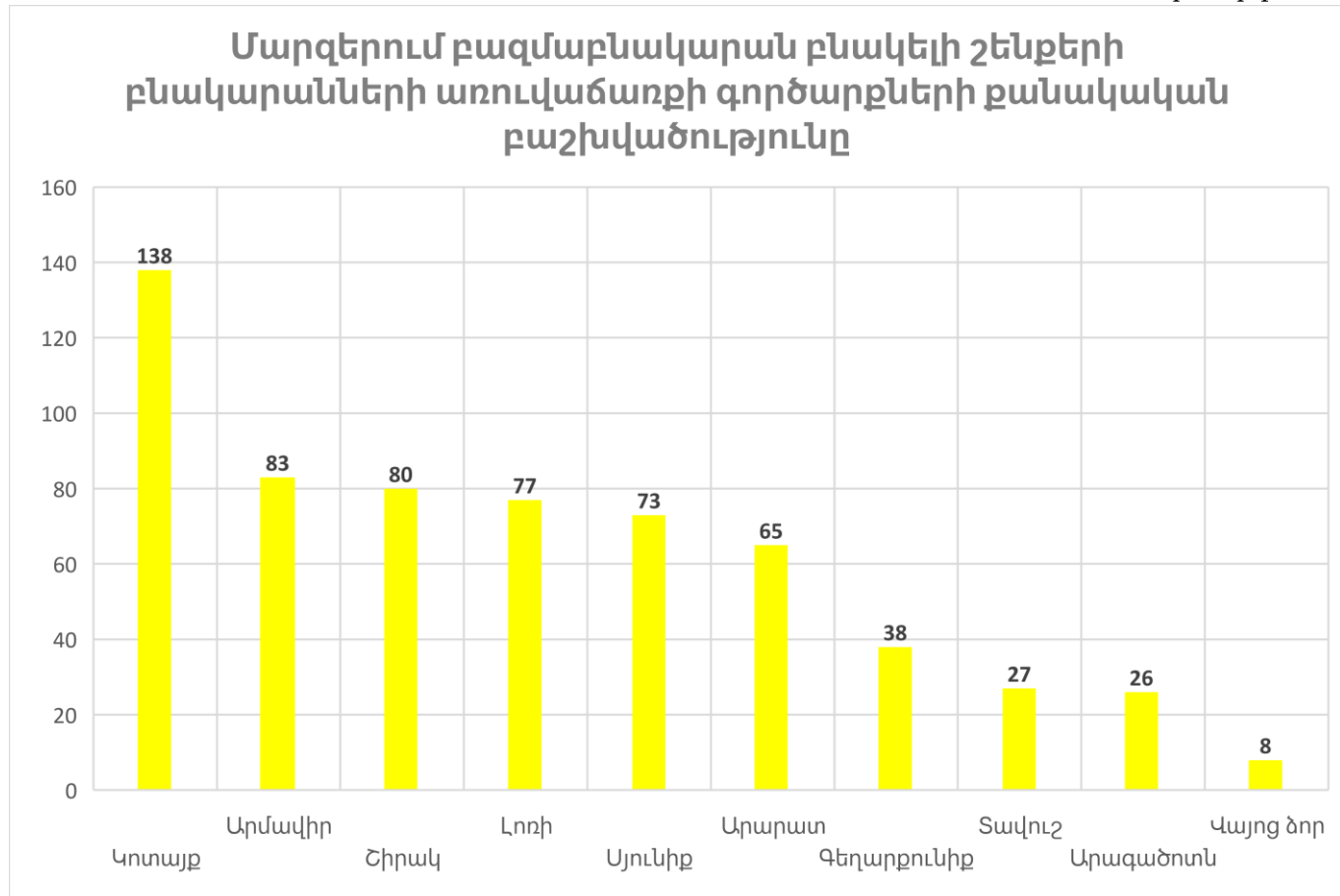
*N/A-նշված գոտում միջին գնի հաշվարկման համար 1 տարվա ընթացքում բավարար քանակով գործարքներ չեն գրանցվել

3.6.3 2019 թվականի դեկտեմբերին մարզերում վաճառվել է բազմաբնակարան բնակելի շենքերի 615 բնակարան, ընդ որում՝ բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքների 4.9 %-ը գրանցվել է գյուղական բնակավայրերում:

2019 թվականի դեկտեմբերին մարզերում բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքների քանակը 2019 թվականի նոյեմբերի համեմատ աճել է 0.2 %-ով, իսկ 2018 թվականի դեկտեմբերի համեմատ՝ 29.2 %-ով:

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

Գծապատկեր 3.6-3



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

Աղյուսակ 3.6-3

Մարզը	Քաղաքը	2018 թվականի դեկտեմբեր	փոփոխումը	2019 թվականի դեկտեմբեր	փոփոխումը	2019 թվականի նոյեմբեր
Արագածոտն	Աշտարակ	109,500	15.5%	126,500	2.8%	123,000
	Ապարան	82,500	7.0%	88,300	2.0%	86,600
	Թալին	72,000	3.2%	74,300	-0.5%	74,700
Արարատ	Արտաշատ	105,000	13.3%	119,000	3.5%	115,000
	Մասիս	107,100	16.7%	125,000	3.3%	121,000
	Վեդի	94,100	12.6%	106,000	1.9%	104,000
	Արարատ	80,100	14.0%	91,300	0.0%	91,300
Արմավիր	Վաղարշապատ	128,100	17.7%	150,800	2.2%	147,500
	Արմավիր	93,800	14.1%	107,000	1.9%	105,000
	Մեծամոր	65,000	18.9%	77,300	4.5%	74,000
Գեղարքունիք	Սևան	82,500	7.3%	88,500	0.5%	88,100
	Գավառ	53,000	8.3%	57,400	-1.0%	58,000

	Մարտունի	121,000	-5.0%	115,000	-1.7%	117,000
	Վարդենիս	57,500	-7.8%	53,000	-3.6%	55,000
	Ճամբարակ	41,600	7.0%	44,500	1.1%	44,000
Լոռի	Վանաձոր	77,100	1.2%	78,000	2.5%	76,100
	Ստեփանավան	67,500	-7.9%	62,200	0.6%	61,800
	Սպիտակ	97,500	-3.6%	94,000	2.2%	92,000
	Ալավերդի	50,100	-5.2%	47,500	3.3%	46,000
	Տաշիր	58,400	1.2%	59,100	1.9%	58,000
	Թումանյան	23,500	2.1%	24,000	0.0%	24,000
	Շամլուղ	28,300	2.8%	29,100	0.0%	29,100
	Ախթալա	38,300	4.4%	40,000	0.0%	40,000
Կոտայք	Արովյան	165,500	8.8%	180,000	1.4%	177,500
	Նոր Հաճն	130,000	6.2%	138,000	1.5%	136,000
	Բյուրեղավան	100,200	11.8%	112,000	0.9%	111,000
	Եղվարդ	122,000	5.1%	128,200	1.3%	126,500
	Հրազդան	62,500	9.1%	68,200	0.9%	67,600
	Ծաղկաձոր	283,600	-0.4%	282,500	0.0%	282,500
	Չարենցավան	75,200	11.7%	84,000	1.8%	82,500
Շիրակ	Գյումրի	88,000	14.2%	100,500	1.3%	99,200
	Արթիկ	61,900	7.8%	66,700	1.1%	66,000
	Մարալիկ	51,500	-2.9%	50,000	2.0%	49,000
Սյունիք	Գորիս	138,000	7.5%	148,300	0.0%	148,300
	Կապան	105,000	9.5%	115,000	0.0%	115,000
	Սիսիան	85,200	3.4%	88,100	1.0%	87,200
	Մեղրի	103,600	2.8%	106,500	2.4%	104,000
	Քաջարան	104,200	-4.0%	100,000	0.0%	100,000
	Դաստակերտ	21,400	-6.1%	20,100	0.5%	20,000
Վայոց ձոր	Վայք	86,000	2.3%	88,000	0.0%	88,000
	Եղեգնաձոր	121,900	4.5%	127,400	1.1%	126,000
	Ջերմուկ	106,000	-2.8%	103,000	0.0%	103,000
Տավուշ	Դիլիջան	115,000	7.1%	123,200	1.0%	122,000
	Իջևան	117,200	5.8%	124,000	0.8%	123,000
	Բերդ	96,300	3.8%	100,000	2.0%	98,000
	Նոյեմբերյան	63,500	16.9%	74,200	0.0%	74,200
	Այրում	59,000	9.3%	64,500	0.8%	64,000

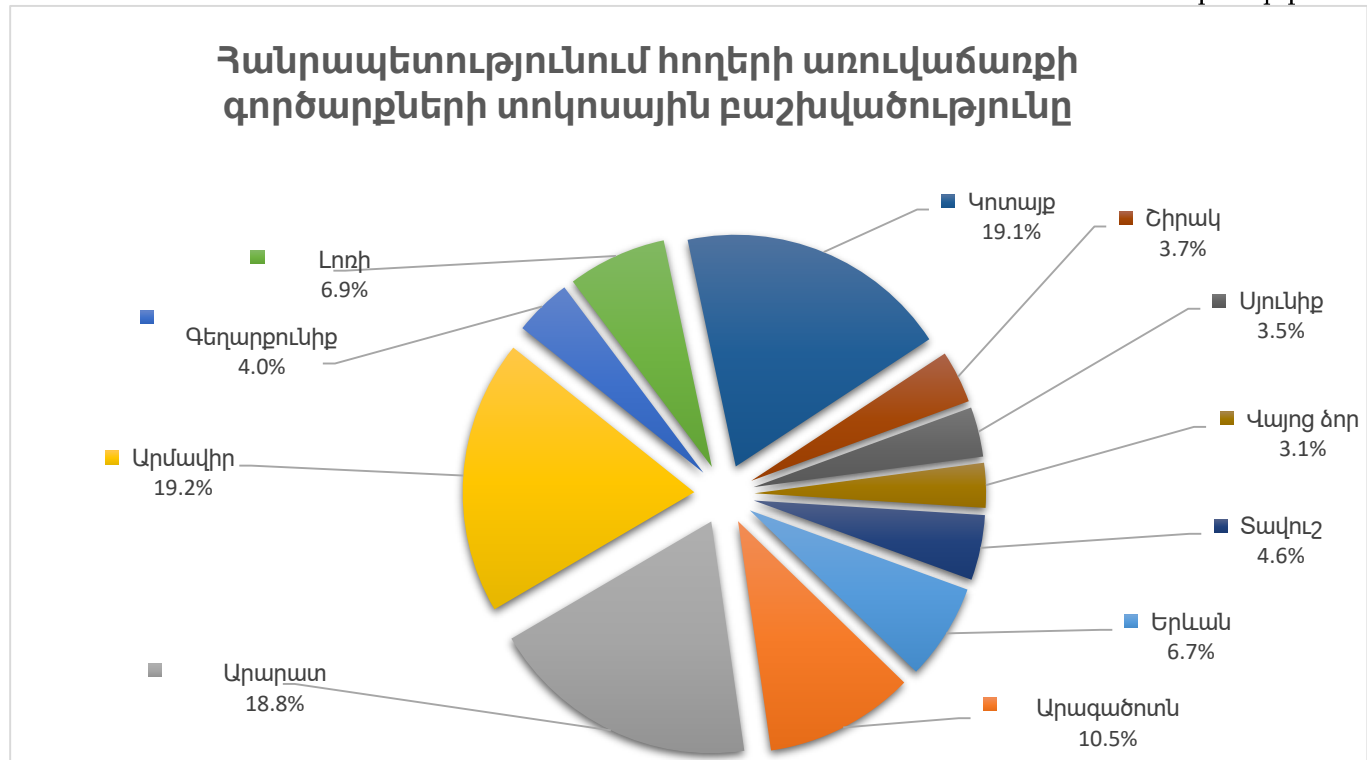
Գնային ինդեքսների ուսումնասիրությունը թույլ է տալիս եզրակացնել, որ 2019 թվականի դեկտեմբերին մարզերի քաղաքներում բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների՝ 1 մ² մակերեսի հաշվարկով, շուկայական միջին գները 2019 թվականի նոյեմբերի համեմատ աճել են 1.1%-ով, իսկ 2018 թվականի դեկտեմբերի համեմատ՝ 6.0%-ով :

3.7 Հողերի առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն

3.7.1 Հանրապետությունում 2019 թվականի դեկտեմբերին իրականացվել է հողերի առուվաճառքի 2,505 գործարք: 2019 թվականի դեկտեմբերին հանրապետությունում գրանցված հողերի առուվաճառքի գործարքների քանակը 2019 թվականի նոյեմբերի համեմատ աճել է 23.4 %-ով, 2018 թվականի դեկտեմբերի համեմատ՝ 67.0 %-ով:

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

Գծապատկեր 3.7-1



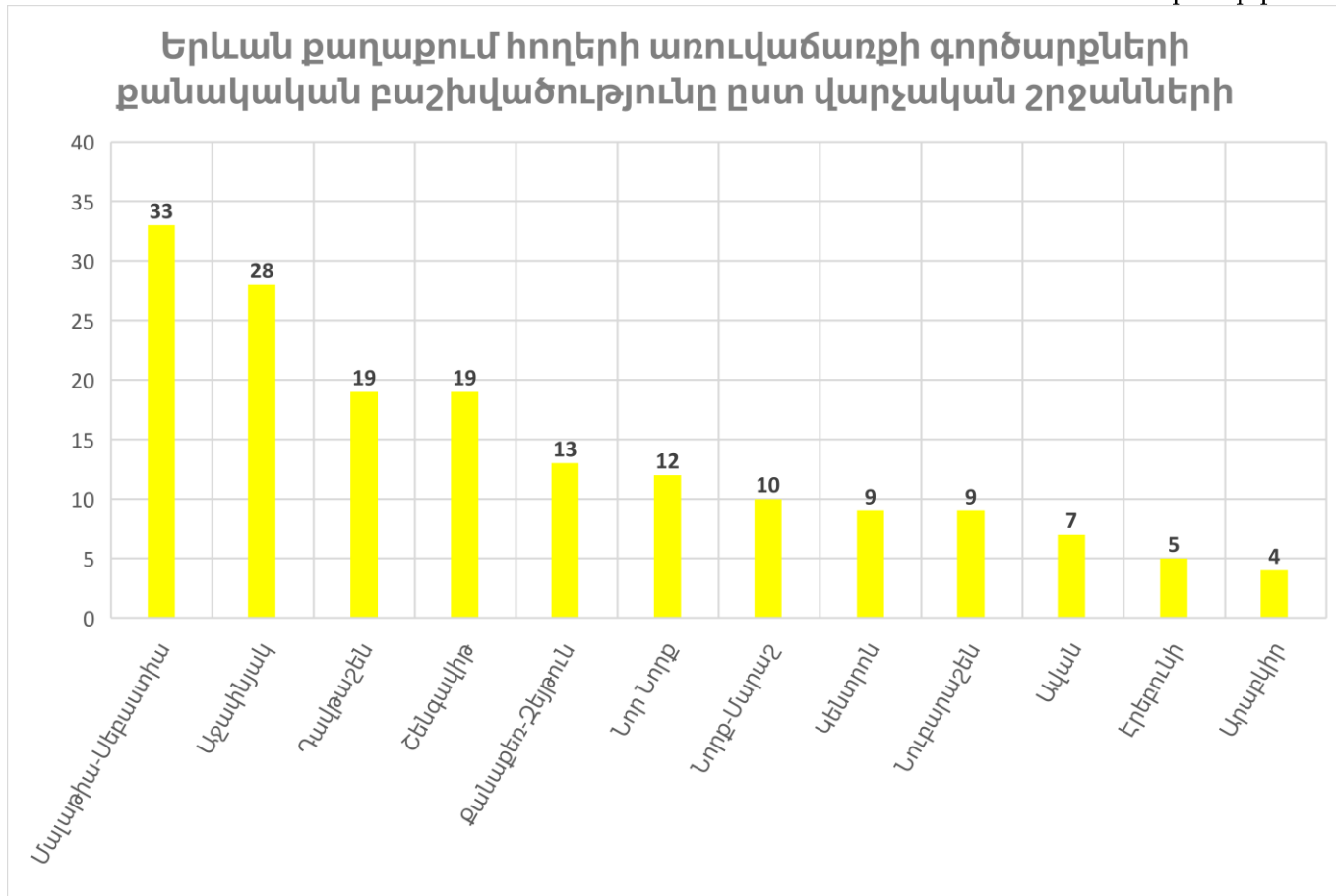
Աղյուսակ 3.7-1-ում ներկայացված է 2019 թվականի դեկտեմբերին հանրապետությունում իրականացված հողերի առուվաճառքի գործարքների քանակական համեմատությունը 2018 թվականի դեկտեմբեր և 2019 թվականի նոյեմբեր ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 3.7-1

	2018 թվականի դեկտեմբեր	փոփոխումը	2019 թվականի դեկտեմբեր	փոփոխումը	2019 թվականի նոյեմբեր
Երևան	80	2.1 անգամ	168	37.7%	122
Արագածոտն	179	46.4%	262	23.6%	212
Արարատ	320	47.5%	472	43.5%	329
Արմավիր	229	2.1 անգամ	480	34.5%	357
Գեղարքունիք	65	55.4%	101	12.2%	90
Լոռի	100	73.0%	173	53.1%	113
Կոտայք	304	57.2%	478	3.2%	463
Շիրակ	76	21.1%	92	-20.0%	115
Սյունիք	35	2.5 անգամ	87	55.4%	56
Վայոց ձոր	49	59.2%	78	4.0%	75
Տավուշ	63	81.0%	114	16.3%	98
Հանրապետություն	1,500	67.0%	2,505	23.4%	2,030

3.7.2 Երևան քաղաքում 2019 թվականի դեկտեմբերին իրականացվել է հողերի առուվաճառքի 168 գործարք: 2019 թվականի դեկտեմբերին Երևան քաղաքում հողերի առուվաճառքի գործարքների քանակը 2019 թվականի նոյեմբերի համեմատ աճել է 37.7 %-ով, իսկ 2018 թվականի դեկտեմբերի համեմատ՝ 2.1 անգամ:

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



2019 թվականի դեկտեմբերին Երևան քաղաքում հողերի առուվաճառքի գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 19.6 %, արձանագրվել է Մալաթիա-Սեբաստիա, իսկ առավել ցածրը՝ 2.4 %՝ Արաբկիր վարչական շրջաններում:

2019 թվականի դեկտեմբերին Երևան քաղաքում իրականացվել է հողերի առուվաճառքի 168 գործարք՝ 17.49 հա ընդհանուր մակերեսով, որոնք, ըստ նպատակային նշանակության, բաշխվել են հետևյալ կերպ.

- գյուղատնտեսական նշանակության հող՝ 18 միավոր (2.32 հա),
- բնակելի կառուցապատման (տնամերձ) հող՝ 74 միավոր (4.56 հա),
- հասարակական կառուցապատման հող՝ 68 միավոր (9.95 հա),
- արդյունաբերական օբյեկտների հող՝ 7 միավոր (0.66 հա),
- հիդրոէլեկտրակայանների համար նախատեսված էներգետիկայի օբյեկտների հող՝ 1 միավոր (0.001 հա):

Երևան քաղաքում վաճառված հողերի քանակի 11.3 %-ը կամ 19 միավոր (2.89 հա) ընդհանուր մակերեսով հանդիսացել է պետական կամ համայնքային սեփականության հող, իսկ 88.7 %-ը կամ 149 միավոր (14.60 հա)՝ մասնավոր սեփականության հող:

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

Աղյուսակ 3.7-2

Վարչական շրջաններ	Պետական և համայնքային սեփականություն հանդիսացող								Մասնավոր սեփականություն հանդիսացող							
	գյուղ. նշանակության հողեր		արդյունաբերական օբյեկտների հողեր		ընակավայրերի հողեր				գյուղ. նշանակության հողեր		արդյունաբերական օբյեկտների հողեր		ընակավայրերի հողեր			
					ընակելի կառուցապատ. (տնամերձ) հողեր		հասարակական կառուցապատ. հողեր						ընակելի 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	2	0.08	10	0.49	7	1.27
Էրերունի	0	0.00	0	0.00	1	0.15	1	0.02	0	0.00	0	0.00	1	0.05	2	0.08
Աջափնյակ	0	0.00	0	0.00	1	0.05	0	0.00	0	0.00	0	0.00	13	0.69	14	0.92
Ավան	0	0.00	0	0.00	1	0.02	0	0.00	0	0.00	0	0.00	2	0.14	4	0.17
Արարկիր	0	0.00	0	0.00	2	0.02	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	2	0.32
Կենտրոն	0	0.00	0	0.00	2	0.02	0	0.00	1	0.10	0	0.00	2	0.02	4	0.67
Մալաթիա-Սերաստիա	0	0.00	0	0.00	2	0.01	0	0.00	14	1.55	0	0.00	11	0.54	6	1.99
Քանաքեռ-Զեյթուն	0	0.00	0	0.00	0	0.00	1	0.0003	0	0.00	0	0.00	5	1.31	7	0.18
Շենգավիթ	0	0.00	0	0.00	1	0.001	5	2.57	3	0.67	3	0.22	6	0.37	0	0.00
Նոր Նորք	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	2	0.36	3	0.29	7	1.20
Նորք-Մարաշ	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	3	0.12	7	0.48
Նուբարաշեն	0	0.00	0	0.00	2	0.03	0	0.00	0	0.00	0	0.00	6	0.24	1	0.08
Ընդամենը	0	0.00	0	0.00	12	0.30	7	2.59	18	2.32	7	0.66	62	4.26	61	7.36

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

Աղյուսակ 3.7-3

Վարչական շրջաններ	Ուղղակի վաճառք								Վաճառք աճուրդով									
	ընդամենը		արդյունաբերական օբյեկտների հողեր		ընակավայրերի հողեր				ընդամենը		գյուղ. նշանակության հողեր		արդյունաբերական օբյեկտների հողեր		ընակավայրերի հողեր			
					ընակելի կառուցապ. (տնամերձ) հողեր		հասարակական կառուցապ. հողեր								ընակելի կառուցապ. (տնամերձ) հողեր		հասարակական կառուցապ. հողեր	
	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)
Դավթաշեն	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
Էրերունի	1	0.02	0	0.00	0	0.00	1	0.02	1	0.15	0	0.00	0	0.00	1	0.15	0	0.00
Աջափնյակ	1	0.05	0	0.00	1	0.05	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
Ավան	1	0.02	0	0.00	1	0.02	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
Արաբկիր	1	0.004	0	0.00	1	0.004	0	0.00	1	0.01	0	0.00	0	0.00	1	0.01	0	0.00
Կենտրոն	2	0.02	0	0.00	2	0.02	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
Մալաթիա-Սերաստիա	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
Քանաքեռ-Զեյթուն	1	0.0003	0	0.00	0	0.00	1	0.0003	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
Շենգավիթ	1	0.001	0	0.00	1	0.001	0	0.00	5	2.57	0	0.00	0	0.00	0	0.00	5	2.57
Նոր Նորք	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
Նորք-Մարաշ	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
Նուբարաշեն	2	0.03	0	0.00	2	0.03	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
Ընդամենը	12	0.16	0	0.00	10	0.14	2	0.02	7	2.73	0	0.00	0	0.00	2	0.16	5	2.57

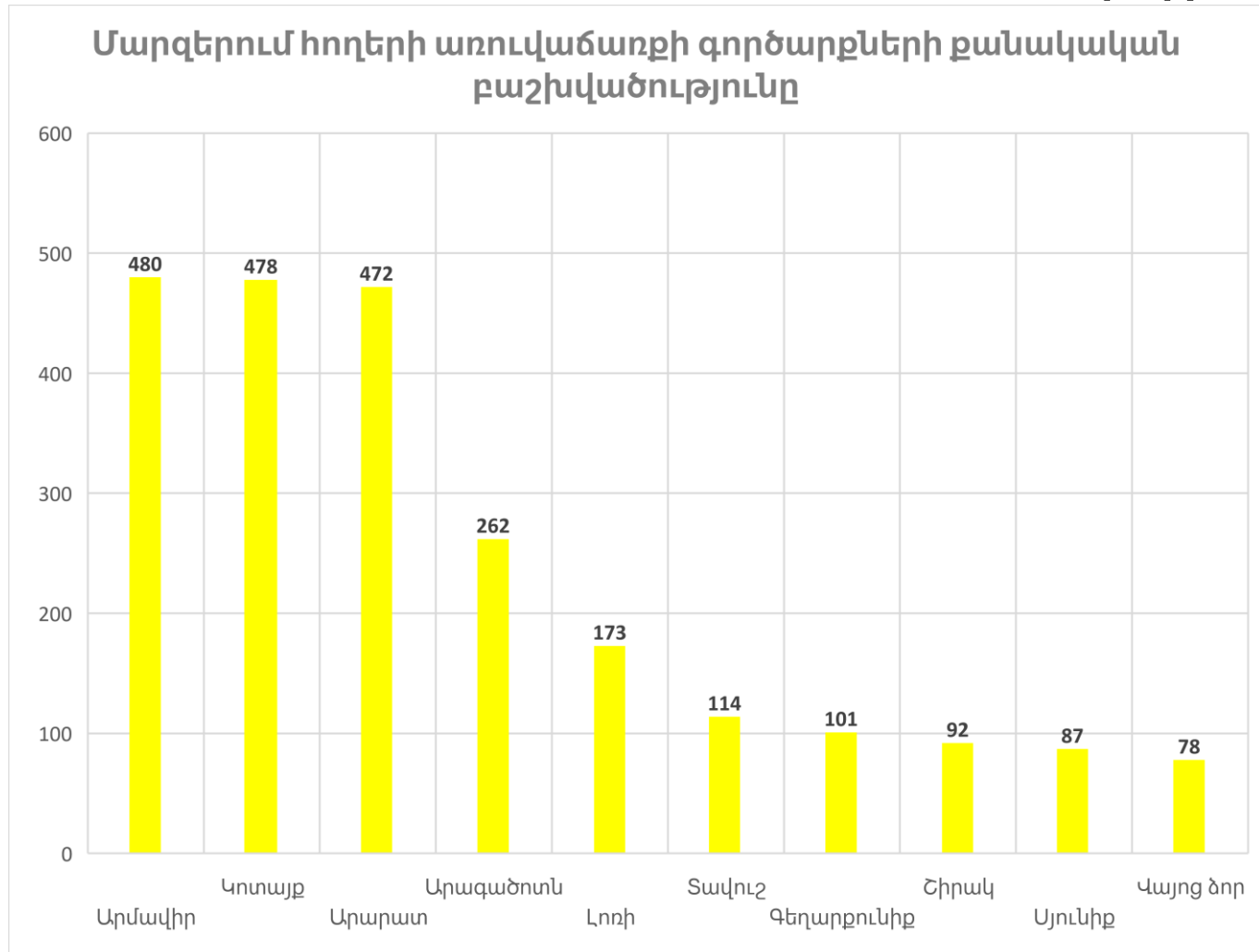
2019 թվականի դեկտեմբերին Երևան քաղաքում գրանցվել է հողերի աճուրդային վաճառքի 7 գործարք, ընդ որում՝ աճուրդային վաճառքի գործարքների քանակը 2019

թվականի նոյեմբերի համեմատ նվազել է 12.5 %-ով, իսկ 2018 թվականի դեկտեմբերի համեմատ աճել՝ 7.0 անգամ:

3.7.3 Մարզերում 2019 թվականի դեկտեմբերին իրականացվել է հողերի առուվաճառքի 2,337 գործարք, ընդ որում՝ նշված առուվաճառքի գործարքների 82.2 %-ը գրանցվել է գյուղական բնակավայրերում: 2019 թվականի դեկտեմբերին մարզերում հողերի առուվաճառքի գործարքների քանակը 2019 թվականի նոյեմբերի համեմատ աճել է 22.5 %-ով, իսկ 2018 թվականի դեկտեմբերի համեմատ՝ 64.6 %-ով:

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

Գծապատկեր 3.7-3



Մարզերում 2019 թվականի դեկտեմբերին հողերի առուվաճառքի գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 20.5 %, գրանցվել է Արմավիրի, իսկ առավել ցածրը՝ 3.3 % Վայոց Ձորի մարզերում:

2019 թվականի դեկտեմբերին մարզերում իրականացվել է հողերի առուվաճառքի 2,337 գործարք՝ 1,121.81 հա ընդհանուր մակերեսով, որոնք, ըստ նպատակային նշանակության, բաշխվել են հետևյալ կերպ.

- գյուղատնտեսական նշանակության հող՝ 1,236 միավոր (974.20 հա),
- բնակելի կառուցապատման (տնամերձ) հող՝ 822 միավոր (81.68 հա),
- հասարակական կառուցապատման հող՝ 192 միավոր (22.88 հա),
- արդյունաբերական օբյեկտների հող՝ 61 միավոր (25.16 հա),

- առողջարարական նպատակներով և հանգստի համար նախատեսված հատուկ պահպանվող տարածքի հող՝ 17 միավոր (3.05 հա),
- հիդրոէլեկտրակայանների համար նախատեսված էներգետիկայի օբյեկտների հող՝ 9 միավոր (14.84 հա):

Հողերի առուվաճառքի առավել մեծ ծավալներն արձանագրվել են Արմավիրի մարզում՝ 334.58 հա, որից 314.53 հա՝ գյուղատնտեսական նշանակության:

Մարզերում վաճառված հողերի քանակի 26.7 %-ը կամ 624 միավորը (288.78 հա) հանդիսացել է պետական կամ համայնքային սեփականության հող, իսկ 73.3 %-ը կամ 1,713 միավորը (833.03 հա)՝ մասնավոր սեփականության հող: 2019 թվականի դեկտեմբերին մարզերում գրանցվել է կառուցապատման իրավունքի վաճառքի 7 գործարք (0.04 հա):

Աղյուսակ 3.7-4-ում ներկայացված է 2019 թվականի դեկտեմբերին պետական կամ համայնքային, ինչպես նաև մասնավոր սեփականություն հանդիսացող հողերի առուվաճառքի գործարքների քանակների և մակերեսների բաշխվածությունն ըստ մարզերի՝ բացառությամբ առողջարարական նպատակով և հանգստի համար նախատեսված հատուկ պահպանվող տարածքների, հիդրոէլեկտրակայանների համար նախատեսված էներգետիկայի օբյեկտների հողերի:

Աղյուսակ 3.7-4

	Պետական և համայնքային սեփականություն հանդիսացող								Մասնավոր սեփականություն հանդիսացող							
	գյուղ. նշանակության հողեր		արդյունաբերական օբյեկտների հողեր		բնակավայրերի հողեր				գյուղ. նշանակության հողեր		արդյունաբերական օբյեկտների հողեր		բնակավայրերի հողեր			
					բնակելի կառուցապատ. (տնամերձ) հողեր		հասարակական կառուցապատ. հողեր						բնակելի կառուցապատ. (տնամերձ) հողեր		հասարակական կառուցապատ. հողեր	
	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)
Արագածոտն	23	40.00	10	2.59	5	0.37	12	1.85	163	142.69	1	0.11	39	4.36	7	0.54
Արարատ	34	62.06	0	0.00	105	8.98	20	1.48	210	106.13	0	0.00	100	9.65	3	0.06
Արմավիր	36	47.50	4	0.49	14	1.36	6	0.13	254	267.04	4	0.78	153	16.96	9	0.32
Գեղարքունիք	2	6.94	0	0.00	9	0.52	7	0.54	33	25.63	4	0.14	40	6.00	6	0.65
Լոռի	25	13.14	12	17.31	24	1.43	45	5.41	33	17.10	0	0.00	19	2.67	10	3.43
Կոտայք	18	16.10	6	0.46	37	1.82	11	1.33	213	67.12	4	0.38	173	15.36	12	0.78
Շիրակ	7	6.80	3	0.79	15	1.59	5	0.07	40	34.24	1	0.09	17	1.67	4	1.22
Սյունիք	19	7.54	7	0.28	2	0.01	6	2.59	31	23.92	0	0.00	15	1.40	6	0.44
Վայոց ձոր	30	18.61	2	0.40	2	0.004	5	0.13	26	56.91	2	1.34	10	1.11	1	0.01
Տավուշ	13	4.83	1	0.001	11	0.91	10	0.58	26	9.90	0	0.00	32	5.50	7	1.32
Ընդամենը	207	223.52	45	22.32	224	16.99	127	14.11	1029	750.68	16	2.84	598	64.68	65	8.77

Աղյուսակ 3.7-5-ում ներկայացված է 2019 թվականի դեկտեմբերին 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:

	Ուղղակի վաճառք								Վաճառք աճուրդով									
	Ընդամենը		Արդյունա- բերական օբյեկտների հոդեր		Բնակավայրերի հոդեր				Ընդամենը		Գյուղ. նշանա- կության հոդեր		Արդյունա- բերական օբյեկտների հոդեր		Բնակավայրերի հոդեր			
					Բնակելի կառուցապ. (տնամներձ) հոդեր		Հասարա- կական կառուցապ. հոդեր								Բնակելի կառուցապ. (տնամներձ) հոդեր		Հասարա- կական կառուցապ. հոդեր	
	Միավոր	Մակե- րես (հա)	Միավոր	Մակե- րես (հա)	Միավոր	Մակե- րես (հա)	Միավոր	Մակե- րես (հա)	Միավոր	Մակե- րես (հա)	Միավոր	Մակե- րես (հա)	Միավոր	Մակե- րես (հա)	Միավոր	Մակե- րես (հա)	Միավոր	Մակե- րես (հա)
Արագածոտն	1	0.003	0	0.00	1	0.003	0	0.00	46	36.33	20	31.52	10	2.59	4	0.37	12	1.85
Արարատ	10	0.16	0	0.00	4	0.11	6	0.05	146	72.13	31	61.83	0	0.00	101	8.87	14	1.43
Արմավիր	1	0.01	0	0.00	0	0.00	1	0.01	58	49.47	35	47.49	4	0.49	14	1.36	5	0.13
Գեղարքունիք	5	0.28	0	0.00	5	0.28	0	0.00	13	7.72	2	6.94	0	0.00	4	0.24	7	0.54
Լոռի	11	0.061	0	0.00	10	0.06	1	0.001	92	37.18	22	13.11	12	17.31	14	1.36	44	5.40
Կոտայք	6	0.20	0	0.00	5	0.05	1	0.15	66	19.52	18	16.10	6	0.46	32	1.78	10	1.18
Շիրակ	2	0.072	0	0.00	1	0.07	1	0.002	28	9.18	7	6.80	3	0.79	14	1.52	4	0.07
Սյունիք	3	2.513	0	0.00	1	0.003	2	2.51	31	7.91	19	7.54	7	0.28	1	0.01	4	0.08
Վայոց ձոր	1	0.002	0	0.00	1	0.002	0	0.00	38	19.132	30	18.60	2	0.40	1	0.002	5	0.13
Տավուշ	3	0.05	0	0.00	2	0.03	1	0.02	32	6.271	13	4.83	1	0.001	9	0.88	9	0.56
Ընդամենը	43	3.35	0	0	30	0.61	13	2.74	550	264.84	197	214.76	45	22.32	194	16.39	114	11.37

2019 թվականի դեկտեմբերին հանրապետության մարզերում արձանագրվել է նաև գյուղատնտեսական նշանակության հողերի ուղղակի վաճառքի 10 գործարք՝ 8.75 հա ընդհանուր մակերեսով:

2019 թվականի դեկտեմբերին մարզերում գրանցվել է հողերի աճուրդային վաճառքի 567 գործարք, ընդ որում՝ աճուրդային վաճառքի գործարքների քանակը 2019 թվականի նոյեմբերի համեմատ աճել է 80.6 %-ով, իսկ 2018 թվականի դեկտեմբերի համեմատ՝ 3.4 անգամ: Գյուղատնտեսական նշանակության հողերի աճուրդային վաճառքի գործարքների քանակը 2019 թվականի նոյեմբերի համեմատ աճել է 34.0 %-ով, իսկ 2018 թվականի դեկտեմբերի համեմատ՝ 3.5 անգամ, բնակելի կառուցապատման (տնամերձ) հողերը 2019 թվականի նոյեմբերի համեմատ աճել՝ 2.6 անգամ, իսկ 2018 թվականի դեկտեմբերի համեմատ՝ 3.5 անգամ, հասարակական կառուցապատման հողերը 2019 թվականի նոյեմբերի համեմատ աճել՝ 60.6 %-ով, իսկ 2018 թվականի դեկտեմբերի համեմատ 2.5 անգամ, արդյունաբերական օբյեկտների հողերը 2019 թվականի նոյեմբերի համեմատ աճել՝ 2.6 անգամ, իսկ 2018 թվականի դեկտեմբերի համեմատ՝ 6.4 անգամ:

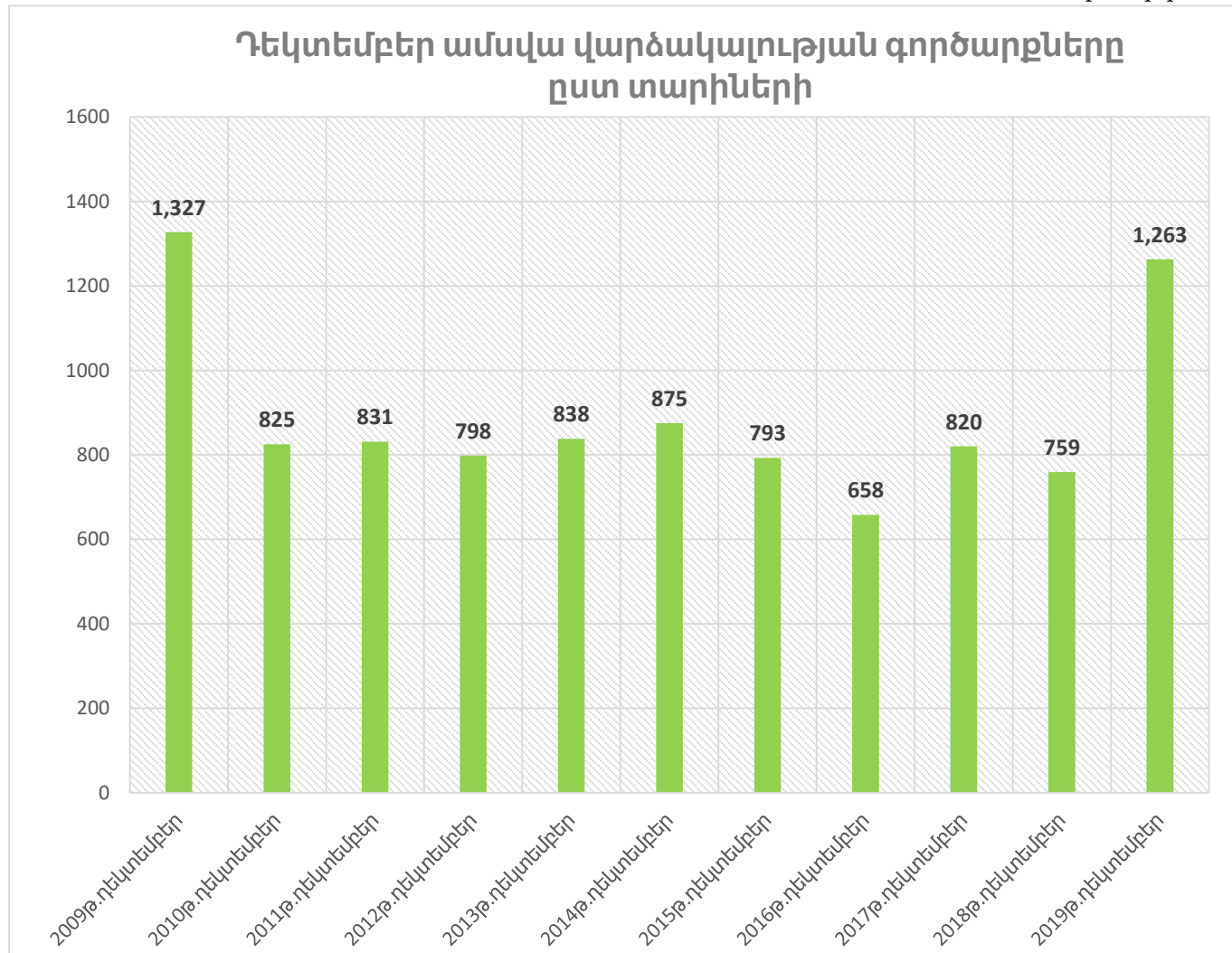
4 ՎԱՐՁԱԿԱԼՈՒԹՅԱՆ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ

4.1 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված վարձակալության գործարքների վերլուծություն

4.1.1 2019 թվականի դեկտեմբերին անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացվել է 1,263 վարձակալության գործարք, որը կազմել է անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների ընդհանուր քանակի 6.8 %-ը:

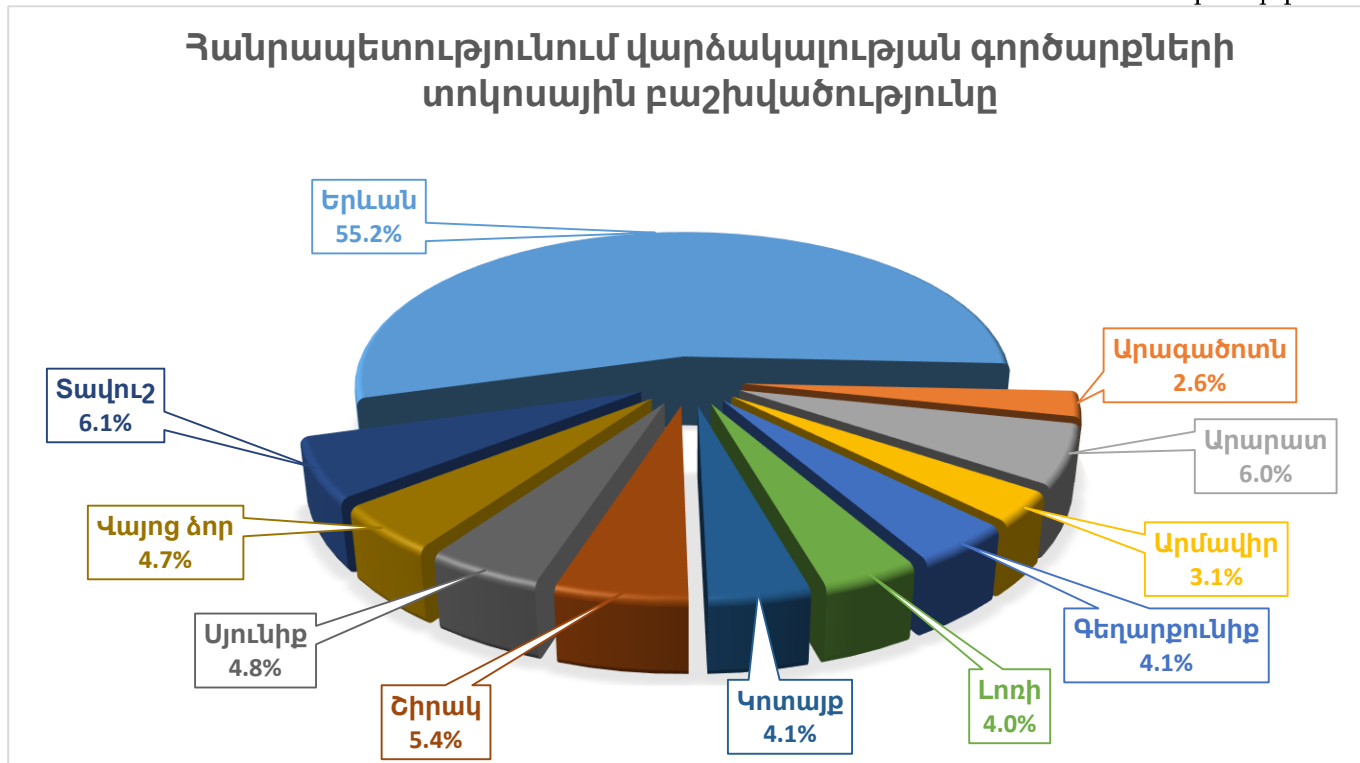
2009-2019 թվականների դեկտեմբեր ամսվա անշարժ գույքի վարձակալության գործարքների քանակները ներկայացված են Գծապատկեր 4.1-1-ում.

Գծապատկեր 4.1-1

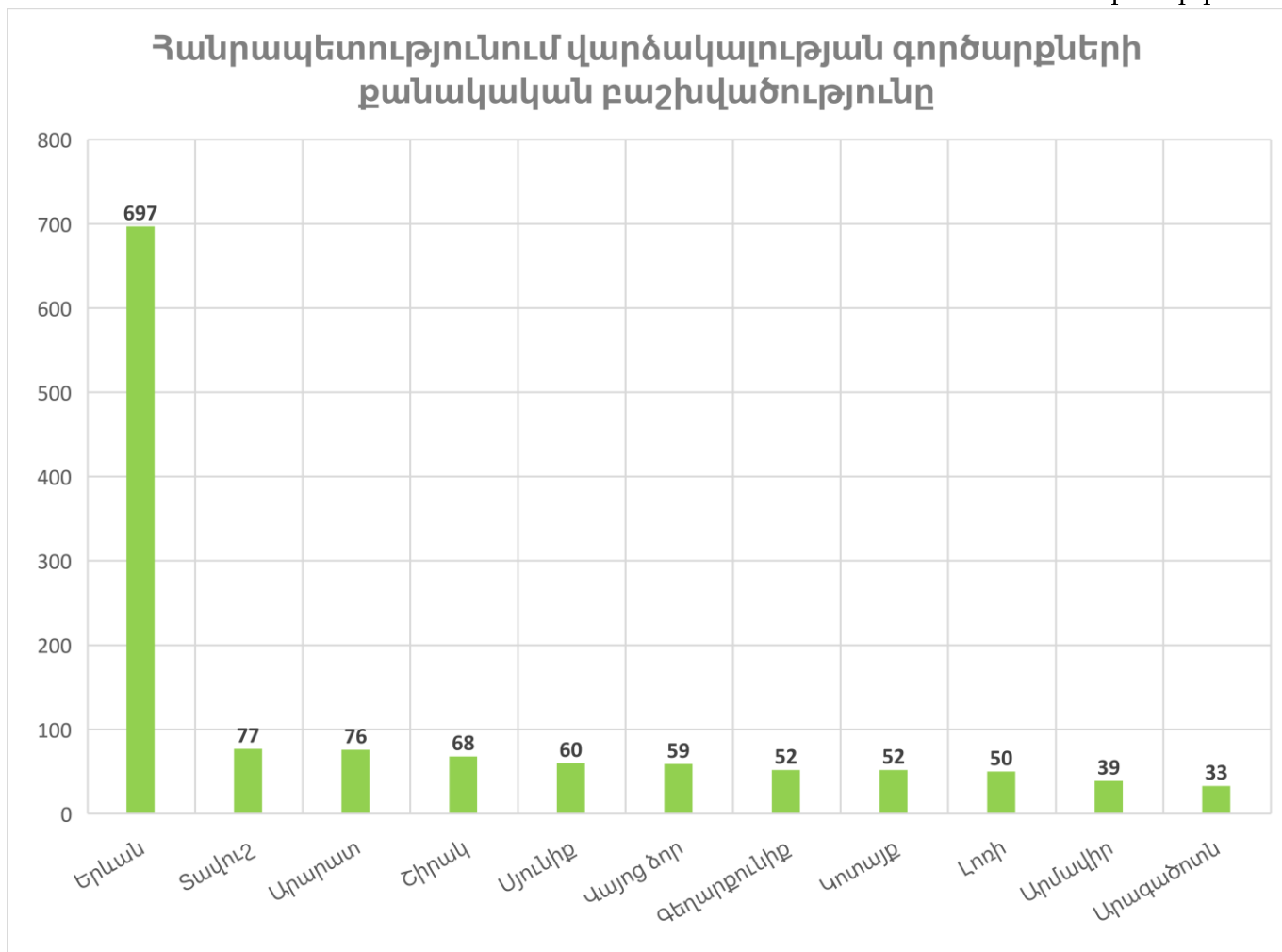


4.1.2 Հանրապետությունում 2019 թվականի դեկտեմբերին անշարժ գույքի վարձակալության գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 55.2 %, գրանցվել է Երևան քաղաքում, իսկ առավել ցածրը՝ 2.6 %՝ Արագածոտնի մարզում:

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

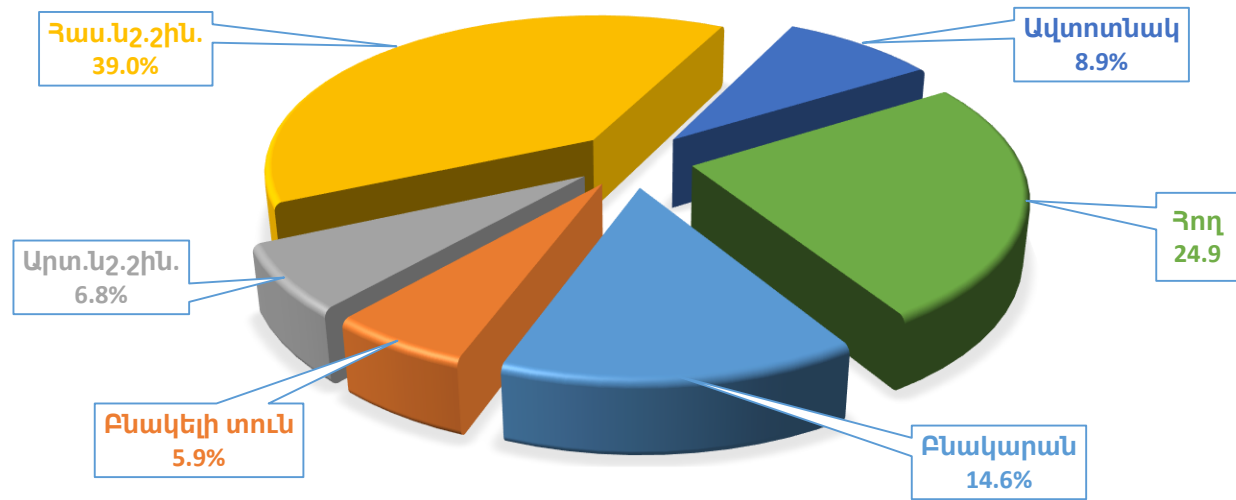
	2018 թվականի դեկտեմբեր	փոփոխումը	2019 թվականի դեկտեմբեր	փոփոխումը	2019 թվականի նոյեմբեր
Երևան	367	89.9%	697	9.4%	637
Արագածոտն	30	10.0%	33	0.0%	33
Արարատ	64	18.8%	76	31.0%	58
Արմավիր	22	77.3%	39	11.4%	35
Գեղարքունիք	42	23.8%	52	-52.7%	110
Լոռի	45	11.1%	50	0.0%	50
Կոտայք	66	-21.2%	52	-26.8%	71
Շիրակ	49	38.8%	68	44.7%	47
Սյունիք	17	3.5 անգամ	60	27.7%	47
Վայոց ձոր	10	5.9 անգամ	59	2.5 անգամ	24
Տավուշ	47	63.8%	77	83.3%	42
Հանրապետություն	759	66.4%	1,263	9.4%	1,154

2019 թվականի դեկտեմբերին հանրապետությունում գրանցված վարձակալության գործարքների քանակը 2019 թվականի նոյեմբերի համեմատ աճել է 9.4 %-ով, իսկ 2018 թվականի դեկտեմբերի համեմատ՝ 66.4 %-ով:

4.1.3 Հանրապետությունում 2019 թվականի դեկտեմբերին վարձակալության գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 39.0 %, գրանցվել է հասարակական նշանակության շինությունների, առավել ցածրը՝ 5.9 %՝ անհատական բնակելի տների նկատմամբ: Հողերի նկատմամբ իրականացվել է 315 միավոր վարձակալության գործարք՝ 533.53 հա ընդհանուր մակերեսով, ընդ որում՝ առավել մեծ՝ 157.09 հա ընդհանուր մակերեսով հողամասեր վարձակալվել են Լոռու մարզում:

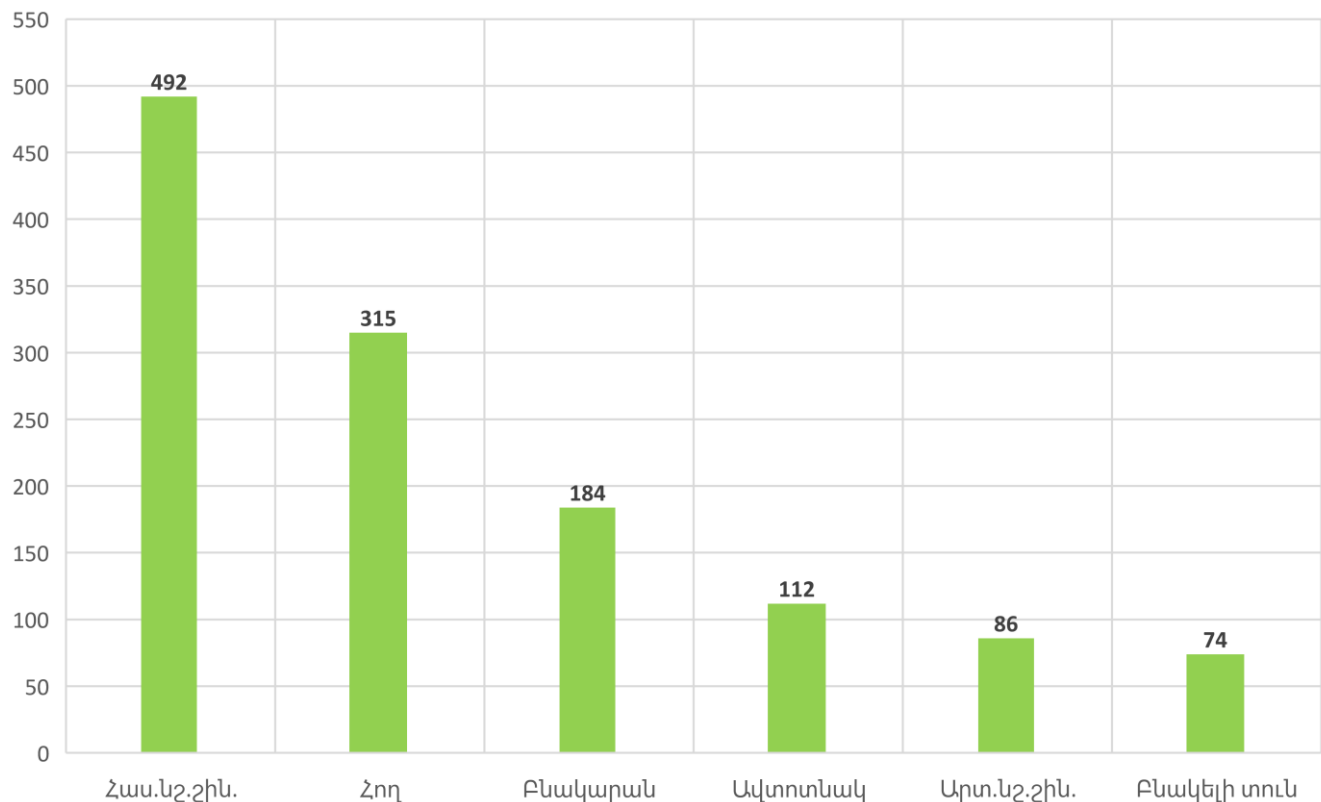
Գծապատկեր 4.1-4-ում և Գծապատկեր 4.1-5-ում ներկայացված է 2019 թվականի դեկտեմբերին հանրապետությունում իրականացված վարձակալության գործարքների տոկոսային և քանակական բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակների:

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 դեկտեմբերին հանրապետությունում իրականացված վարձակալության գործարքների քանակական համեմատությունը 2018 թվականի դեկտեմբեր և 2019 թվականի նոյեմբեր ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 4.1-2

N N	Գույքի տեսակ	Հանրապետությունում վարձակալության գործարքների քանակները				
		2018 թվականի դեկտեմբեր	փոփոխումը	2019 թվականի դեկտեմբեր	փոփոխումը	2019 թվականի նոյեմբեր
1	Բնակարան	44	4.2 անգամ	184	10.2%	167
2	Անհատական բնակելի տուն	29	2.6 անգամ	74	10.4%	67
3	Արտադրական նշ. շին	67	28.4%	86	6.2%	81
4	Հասարակական նշ. շին.	368	33.7%	492	11.6%	441
5	Ավտոտնակ	44	2.5 անգամ	112	-10.4%	125
6	Հող	207	52.2%	315	15.4%	273
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	128	87.5%	240	16.5%	206
	Ընդամենը	759	66.4%	1,263	9.4%	1,154

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

Աղյուսակ 4.1-3

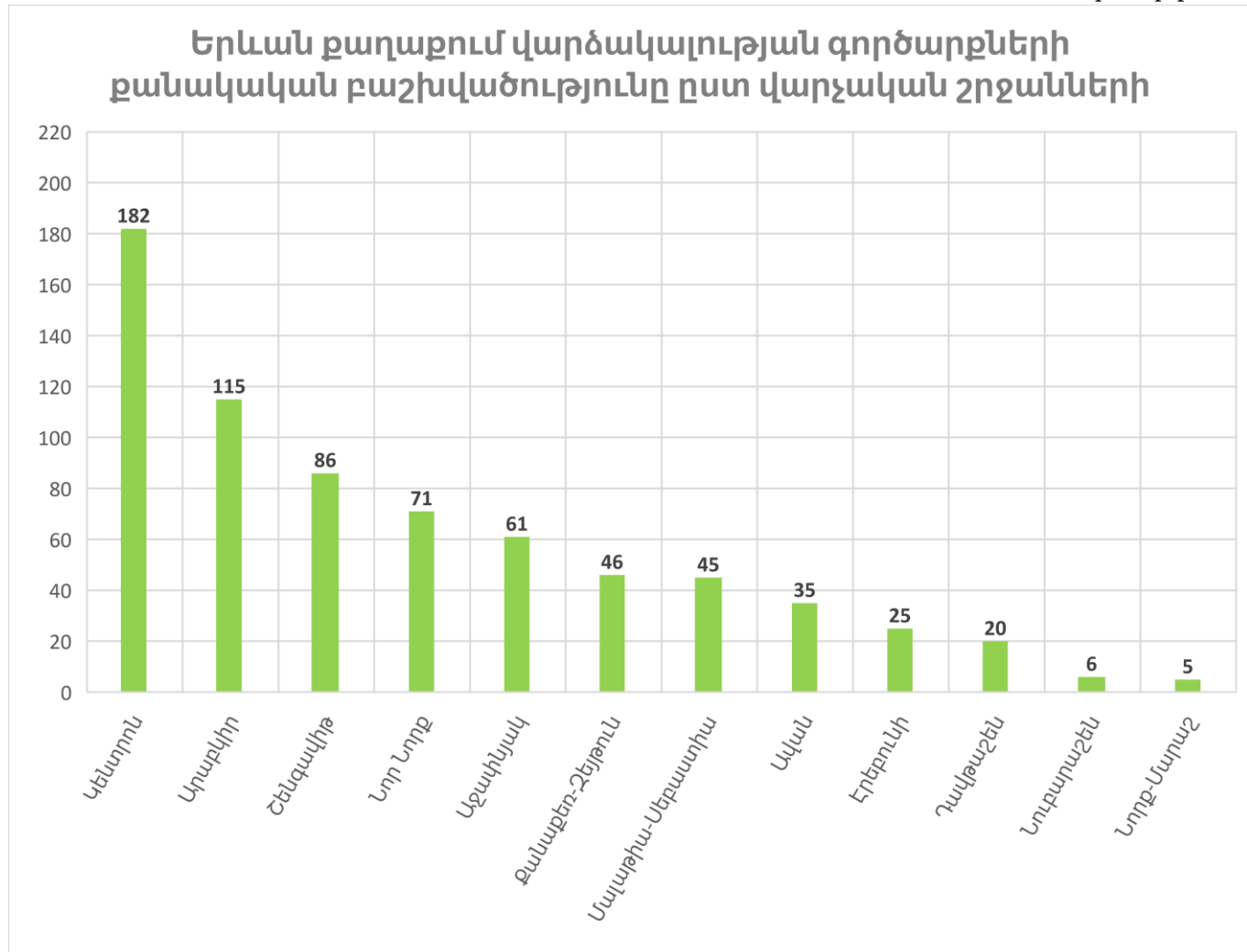
	Գույքի տեսակ	Հանրապետություն		Երևան			Մարզերի քաղաքային բնակավայրեր			Գյուղական բնակավայրեր		
		քանակ	%	քանակ	%	տեսակ արար կշիռը նմանատիպ գործարքներում	քանակ	%	տեսակ արար կշիռը նմանատիպ գործարքներում	քանակ	%	տեսակ արար կշիռը նմանատիպ գործարքներում
1	Բնակարան	184	14.6%	125	17.9%	67.9%	58	22.1%	31.5%	1	0.3%	0.5%
2	Անհատական բնակելի տուն	74	5.9%	39	5.6%	52.7%	27	10.3%	36.5%	8	2.6%	10.8%
3	Արտադրական նշ. շին	86	6.8%	66	9.5%	76.7%	14	5.3%	16.3%	6	2.0%	7.0%
4	Հասարակական նշ. շին.	492	39.0%	351	50.4%	71.3%	107	40.7%	21.7%	34	11.2%	6.9%
5	Ավտոտնակ	112	8.9%	108	15.5%	96.4%	4	1.5%	3.6%	0	0.0%	0.0%
6	Հող	315	24.9%	8	1.1%	2.5%	53	20.2%	16.8%	254	83.8%	80.6%
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	240	19.0%	0	0.0%	0.0%	9	3.4%	3.8%	231	76.2%	96.3%
	Ընդամենը /գործարք/	1,263	100.0%	697	100.0%	55.2%	263	100.0%	20.8%	303	100.0%	24.0%

4.2 Երևան քաղաքում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված վարձակալության գործարքների վերլուծություն

4.2.1 2019 թվականի դեկտեմբերին Երևան քաղաքում գրանցվել է 697 վարձակալության գործարք, որը 2019 թվականի նոյեմբերի համեմատ աճել է 9.4 %-ով, իսկ 2018 թվականի դեկտեմբերի համեմատ՝ 89.9 %-ով: Երևան քաղաքում անշարժ գույքի վարձակալության գործարքներից առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 26.1 %, գրանցվել է Կենտրոն, իսկ առավել ցածրը՝ 0.7 %՝ Նորք-Մարաշ վարչական շրջաններում:

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

Գծապատկեր 4.2-1



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

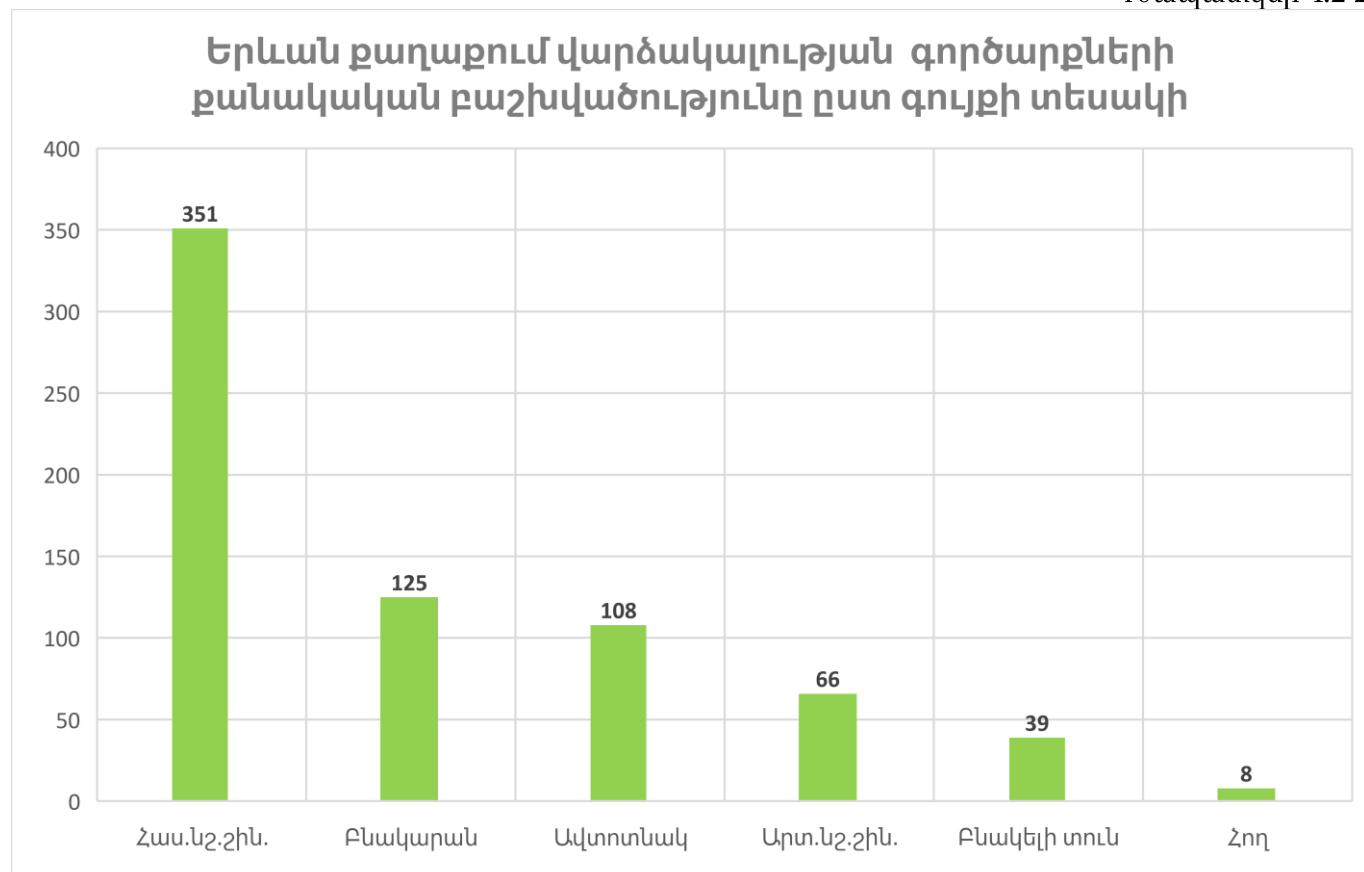
Աղյուսակ 4.2-1

Վարչական շրջան	2018 թվականի դեկտեմբեր	փոփոխումը	2019 թվականի դեկտեմբեր	փոփոխումը	2019 թվականի նոյեմբեր
Դավթաշեն	6	3.3 անգամ	20	33.3%	15
Էրեբունի	14	78.6%	25	-24.2%	33
Աջափնյակ	18	3.4 անգամ	61	60.5%	38
Ավան	12	2.9 անգամ	35	29.6%	27
Արարկիր	58	98.3%	115	26.4%	91
Կենտրոն	149	22.1%	182	-11.7%	206
Մալաթիա-Սերաստիա	13	3.5 անգամ	45	2.3%	44
Քանաքեռ-Զեյթուն	16	2.9 անգամ	46	53.3%	30
Շենգավիթ	39	2.2 անգամ	86	24.6%	69
Նոր Նորք	35	2.0 անգամ	71	-1.4%	72
Նորք-Մարաշ	7	-28.6%	5	-28.6%	7
Նուբարաշեն	0	6-ով ավել	6	20.0%	5
Երևան	367	89.9%	697	9.4%	637

4.2.2 Երևան քաղաքում 2019 թվականի դեկտեմբերին վարձակալության գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 50.4 %, գրանցվել է հասարակական նշանակության շինությունների, առավել ցածր՝ 1.1 %, հողերի նկատմամբ՝ 1.42 հա մակերեսով:

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

Գծապատկեր 4.2-2



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

Հ/Հ	Անշարժ գույքի տեսակները	Երևան քաղաքում վարձակալության գործարքների քանակները				
		2018 թվականի դեկտեմբեր	փոփոխումը	2019 թվականի դեկտեմբեր	փոփոխումը	2019 թվականի նոյեմբեր
1	Բնակարան	30	4.2 անգամ	125	20.2%	104
2	Անհատական բնակելի տուն	13	3.0 անգամ	39	18.2%	33
3	Արտադրական նշ. շին	50	32.0%	66	20.0%	55
4	Հասարակական նշ. շին.	233	50.6%	351	11.4%	315
5	Ավտոտնակ	39	2.8 անգամ	108	-12.2%	123
6	Հող	2	4.0 անգամ	8	14.3%	7
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	0	0.0%	0	1-ով պակաս	1
	Ընդամենը	367	89.9%	697	9.4%	637

4.3 Մարզերում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված վարձակալության գործարքների վերլուծություն

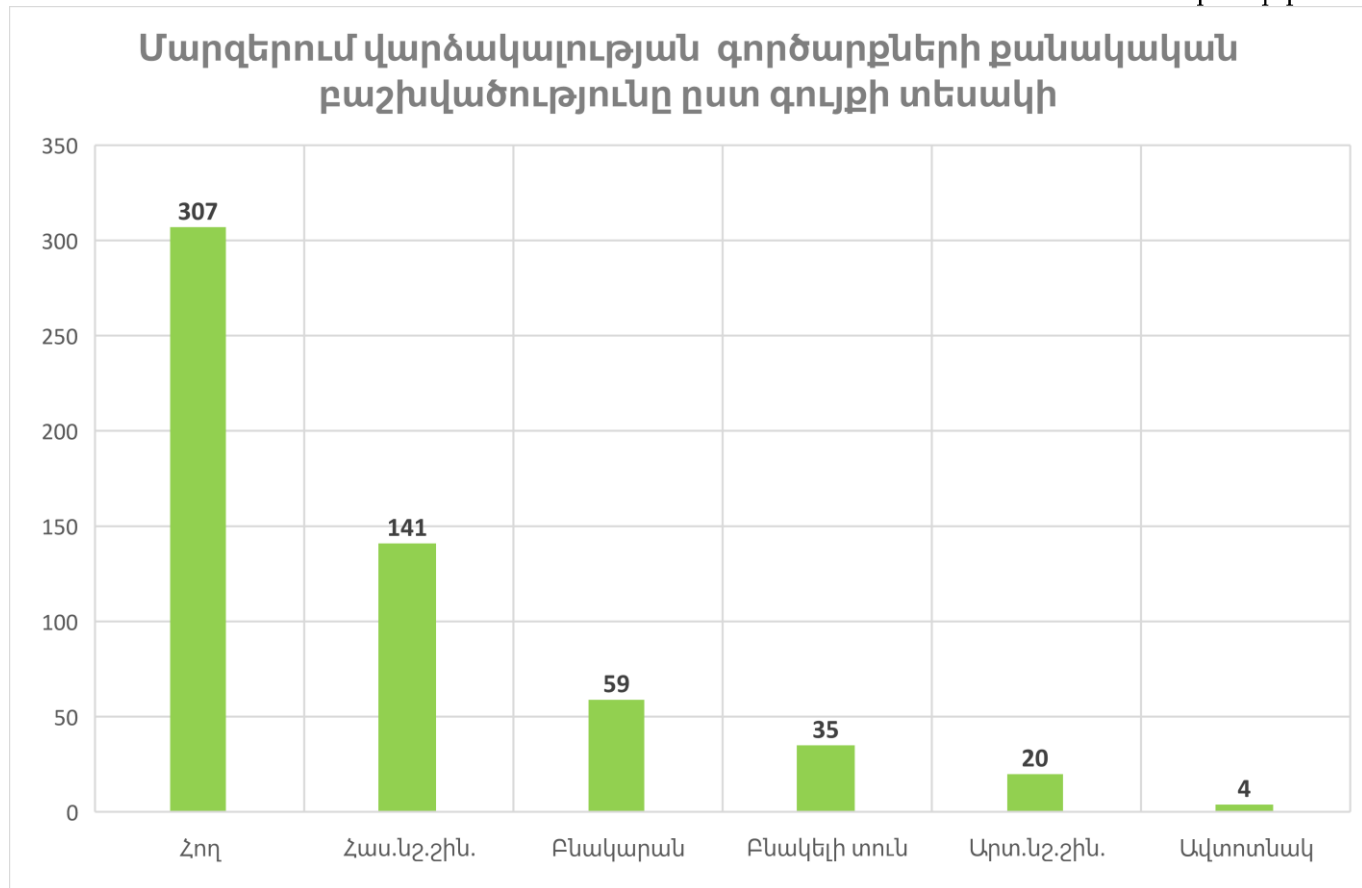
2019 թվականի դեկտեմբերին մարզերում գրանցվել է 566 վարձակալության գործարք, որը 2019 թվականի նոյեմբերի համեմատ աճել է 9.5 %-ով, 2018 թվականի դեկտեմբերի համեմատ՝ 44.4 %-ով, մարզերի քաղաքային բնակավայրերում գրանցված վարձակալության գործարքների քանակը 2019 թվականի նոյեմբերի համեմատ նվազել է 13.5 %-ով, 2018 թվականի դեկտեմբերի համեմատ՝ աճել 46.1 %-ով, իսկ գյուղական բնակավայրերում 2019 թվականի նոյեմբերի համեմատ աճել է 42.3 %-ով, 2018 թվականի դեկտեմբերի համեմատ՝ 42.9 %-ով:

2019 թվականի դեկտեմբերին վարձակալության գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 54.2%, գրանցվել է հողերի, առավել ցածրը՝ 0.7 %՝ ավտոտնակների նկատմամբ: Մարզերում իրականացվել է հողերի վարձակալության 307 գործարք՝ 532.11 հա ընդհանուր մակերեսով, որոնք, ըստ նպատակային նշանակության, բաշխվել են հետևյալ կերպ.

- գյուղատնտեսական նշանակության հող՝ 240 միավոր (517.33 հա),
- բնակելի կառուցապատման (տնամերձ) հող՝ 31 միավոր (0.60 հա),
- հասարակական կառուցապատման հող՝ 22 միավոր (2.16 հա),
- արդյունաբերական օբյեկտների հող՝ 5 միավոր (10.26 հա),
- առողջարարական նպատակներով և հանգստի համար նախատեսված հատուկ պահպանվող տարածքի հող՝ 1 միավոր (0.49 հա),
- հիդրոէլեկտրակայանների համար նախատեսված էներգետիկայի օբյեկտների հող՝ 2 միավոր (0.06 հա),
- անտառային հող՝ 4 միավոր (1.17 հա),
- ջրային հող՝ 2 միավոր (0.04 հա):

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

Գծապատկեր 4.3-1



Աղյուսակ 4.3-1-ում ներկայացված է 2019 թվականի դեկտեմբերին մարզերում իրականացված վարձակալության գործարքների քանակական համեմատությունը 2018 թվականի դեկտեմբեր և 2019 թվականի նոյեմբեր ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 4.3-1

NN	Գույքի տեսակ	Մարզերում վարձակալության գործարքների քանակները				
		2018 թվականի դեկտեմբեր	փոփոխումը	2019 թվականի դեկտեմբեր	փոփոխումը	2019 թվականի նոյեմբեր
1	Բնակարան	14	4.2 անգամ	59	-6.3%	63
2	Անհատական բնակելի տուն	16	2.2 անգամ	35	2.9%	34
3	Արտադրական նշ. շին	17	17.6%	20	-23.1%	26
4	Հասարակական նշ. շին.	135	4.4%	141	11.9%	126
5	Ավտոտնակ	5	-20.0%	4	2.0 անգամ	2
6	Հող	205	49.8%	307	15.4%	266
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	128	87.5%	240	17.1%	205
Ընդամենը		392	44.4%	566	9.5%	517

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

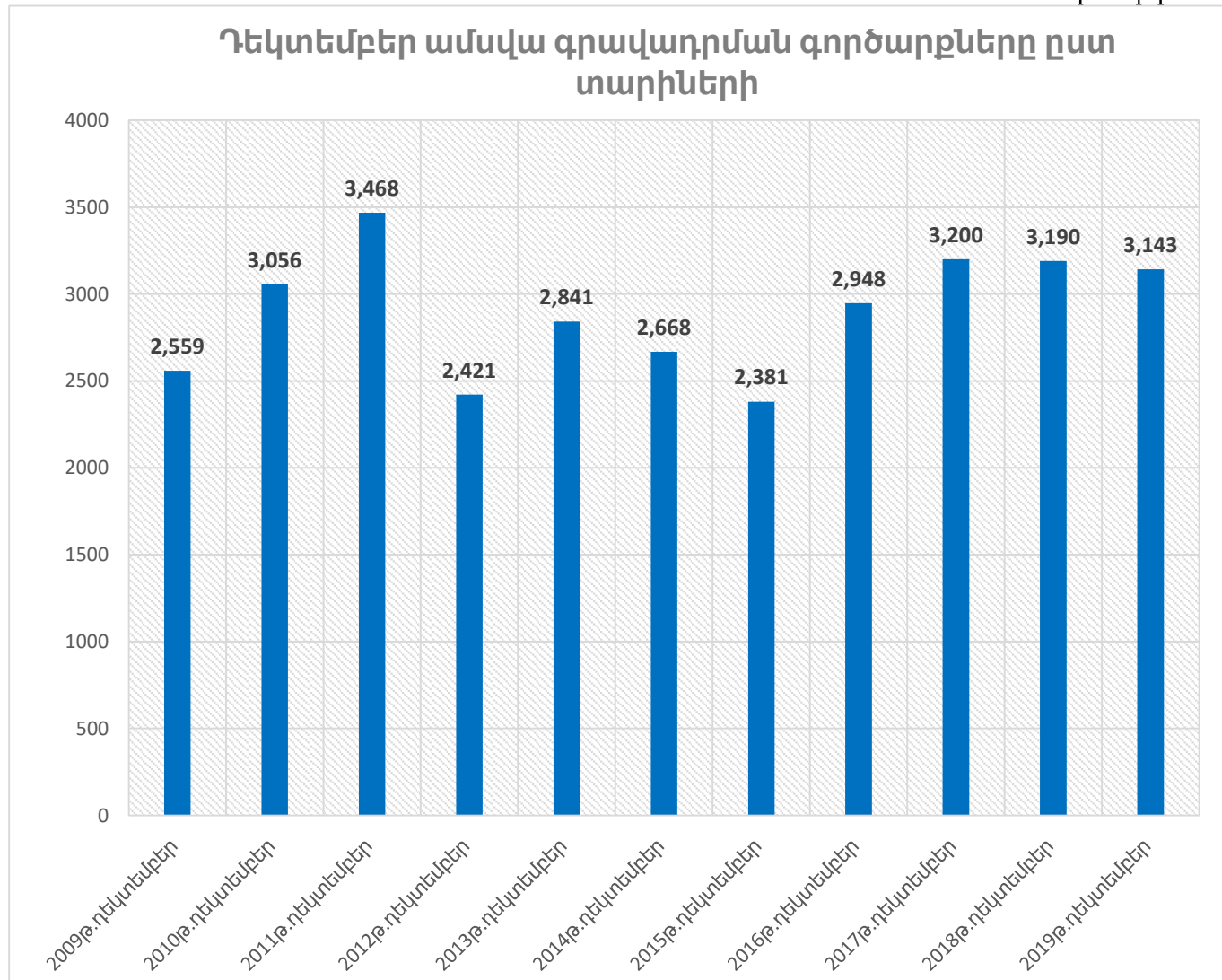
5 ԳՐԱՎԱԴՐՄԱՆ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ

5.1 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված գրավադրման գործարքների վերլուծություն

5.1.1 2019 թվականի դեկտեմբերին իրականացվել է անշարժ գույքի գրավադրման 3,143 գործարք, որը կազմել է անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքի պետական գրանցումների ընդհանուր քանակի 16.8 %-ը, ընդ որում՝ գրավադրման գործարքների 18.6 %-ը գրանցվել է գյուղական բնակավայրերում:

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

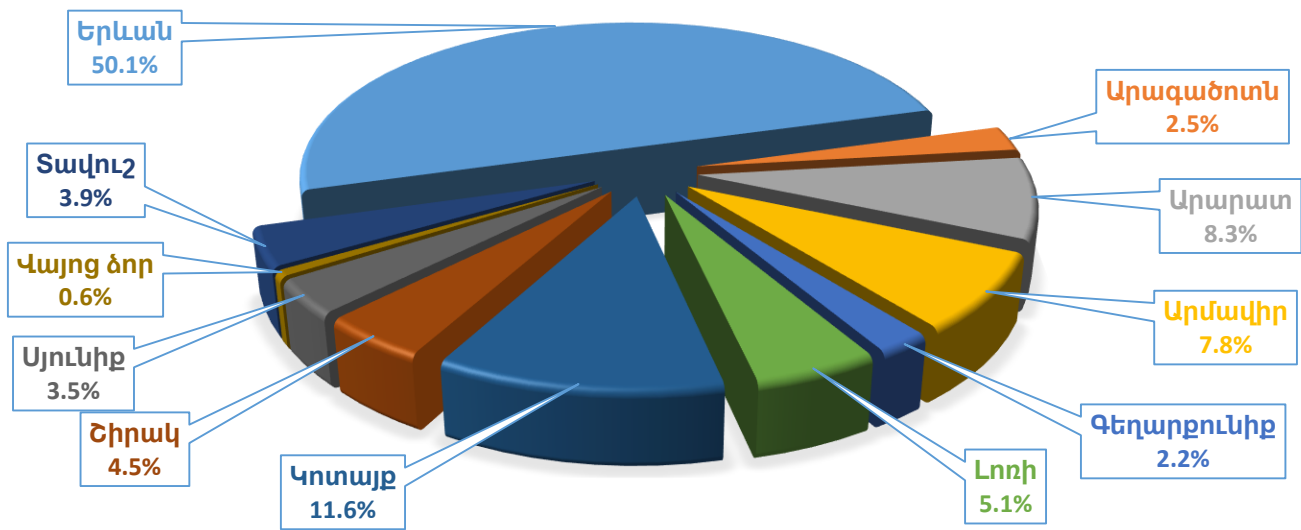
Գծապատկեր 5.1-1



Հանրապետությունում 2019 թվականի դեկտեմբերին անշարժ գույքի գրավադրման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 50.1 %, գրանցվել է Երևան քաղաքում, իսկ առավել ցածրը՝ 0.6 %՝ Վայոց Ձորի մարզում:

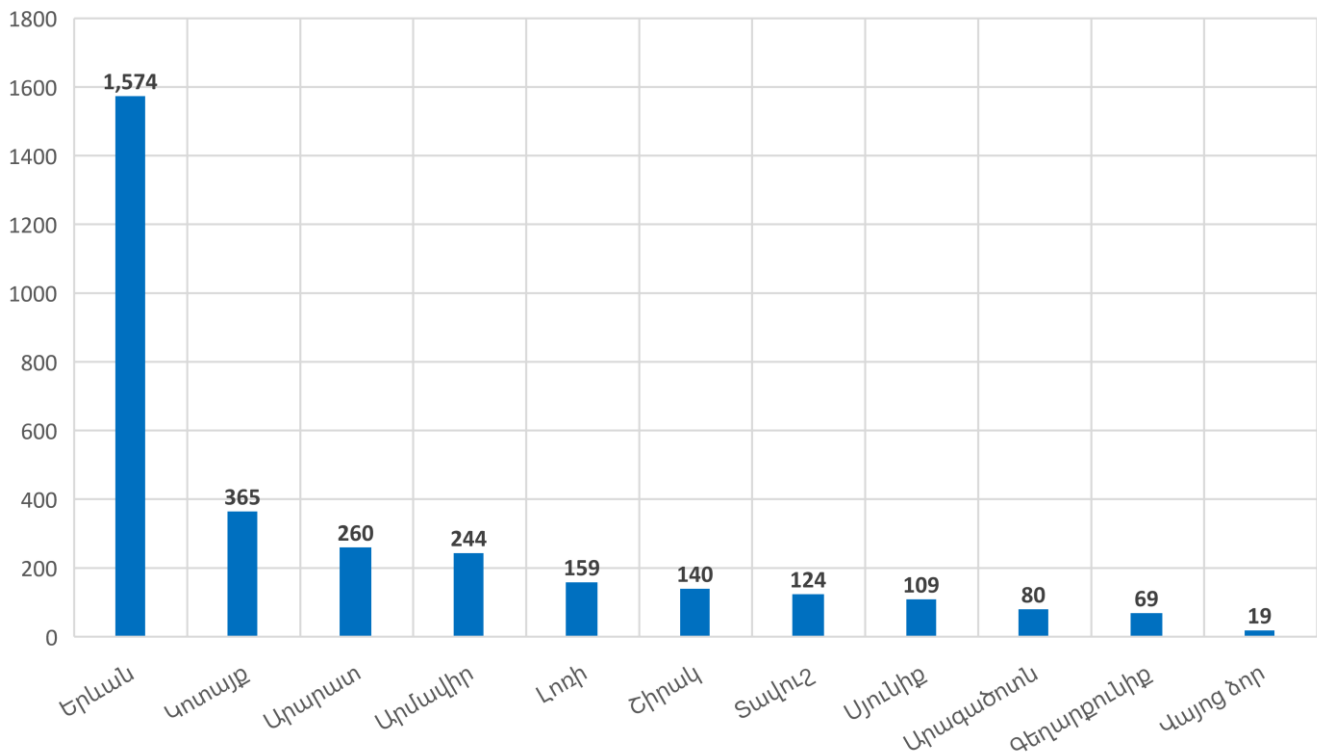
Գծապատկեր 5.1-2-ում և Գծապատկեր 5.1-3-ում ներկայացված են 2019 թվականի դեկտեմբերին հանրապետությունում անշարժ գույքի գրավադրման գործարքների տոկոսային և քանակական բաշխվածությունը ըստ Երևան քաղաքի և մարզերի:

Հանրապետությունում գրավադրման գործարքների տոկոսային բաշխվածությունը



Գծապատկեր 5.1-3

Հանրապետությունում գրավադրման գործարքների քանակական բաշխվածությունը



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

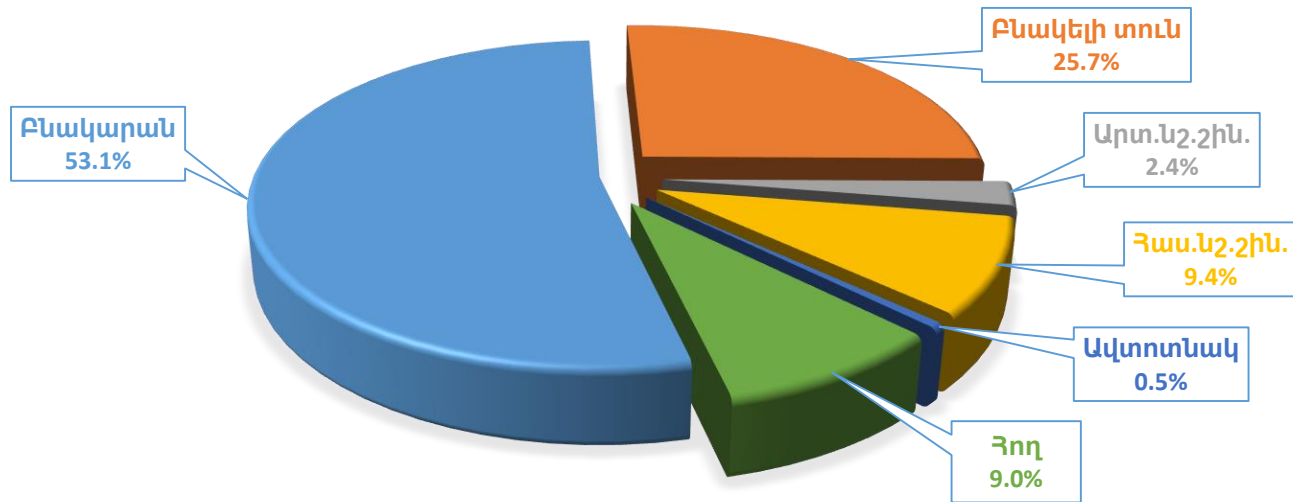
	2018 թվականի դեկտեմբեր	փոփոխումը	2019 թվականի դեկտեմբեր	փոփոխումը	2019 թվականի նոյեմբեր
Երևան	1,724	-8.7%	1,574	25.2%	1,257
Արագածոտն	94	-14.9%	80	6.7%	75
Արարատ	174	49.4%	260	14.0%	228
Արմավիր	252	-3.2%	244	29.8%	188
Գեղարքունիք	81	-14.8%	69	40.8%	49
Լոռի	115	38.3%	159	28.2%	124
Կոտայք	325	12.3%	365	37.7%	265
Շիրակ	137	2.2%	140	10.2%	127
Սյունիք	124	-12.1%	109	5.8%	103
Վայոց ձոր	98	-80.6%	19	18.8%	16
Տավուշ	66	87.9%	124	2.5 անգամ	50
Հանրապետություն	3,190	-1.5%	3,143	26.6%	2,482

2019 թվականի դեկտեմբերին հանրապետությունում գրանցված գրավադրման գործարքների քանակը 2019 թվականի նոյեմբերի համեմատ աճել է 26.6 %-ով, իսկ 2018 թվականի դեկտեմբերի համեմատ՝ նվազել 1.5 %-ով:

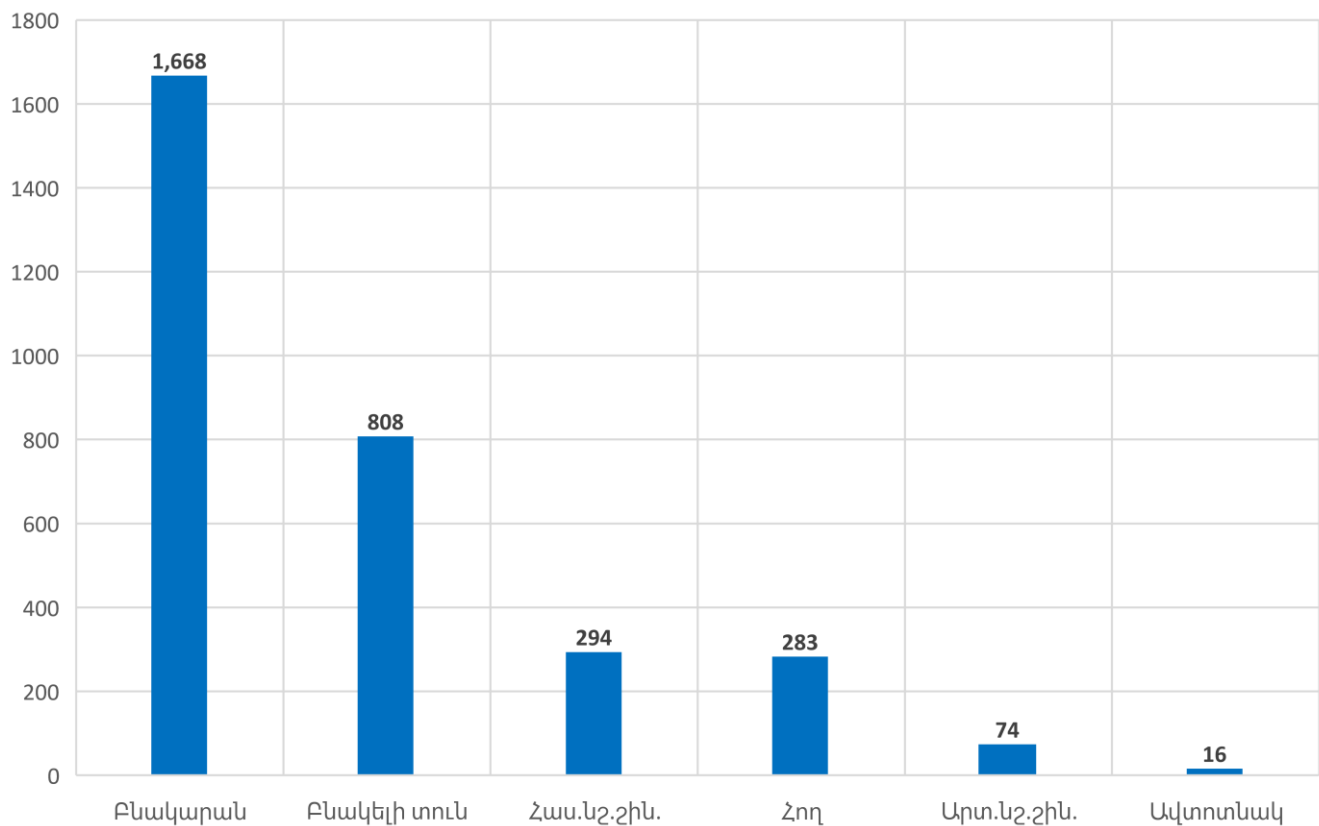
5.1.2 Հանրապետությունում 2019 թվականի դեկտեմբերին գրավադրման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 53.1 %, գրանցվել է բնակարանների, առավել ցածրը՝ 0.5 %, ավտոտնակների նկատմամբ: 2019 թվականի դեկտեմբերին հողերի նկատմամբ իրականացվել է 283 միավոր գրավադրման գործարք՝ 257.05 հա ընդհանուր մակերեսով, ընդ որում առավել մեծ՝ 71.43 հա ընդհանուր մակերեսով հողամասեր գրավադրվել են Արմավիրի մարզում:

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

Հանրապետությունում գրավադրման գործարքների տոկոսային բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակի



Հանրապետությունում գրավադրման գործարքների քանակական բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակի



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

Աղյուսակ 5.1-2

Հ/Հ	Գույքի տեսակ	Հանրապետությունում գրավադրման գործարքների քանակները				
		2018 թվականի դեկտեմբեր	փոփոխումը	2019 թվականի դեկտեմբեր	փոփոխումը	2019 թվականի նոյեմբեր
1	Բնակարան	1,683	-0.9%	1,668	27.5%	1,308
2	Անհատական բնակելի տուն	795	1.6%	808	26.8%	637
3	Արտադրական նշ. շին.	106	-30.2%	74	21.3%	61
4	Հասարակական նշ. շին.	277	6.1%	294	14.8%	256
5	Ավտոտնակ	19	-15.8%	16	23.1%	13
6	Հող	310	-8.7%	283	36.7%	207
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	195	-20.0%	156	48.6%	105
	Ընդամենը	3,190	-1.5%	3,143	26.6%	2,482

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

Աղյուսակ 5.1-3

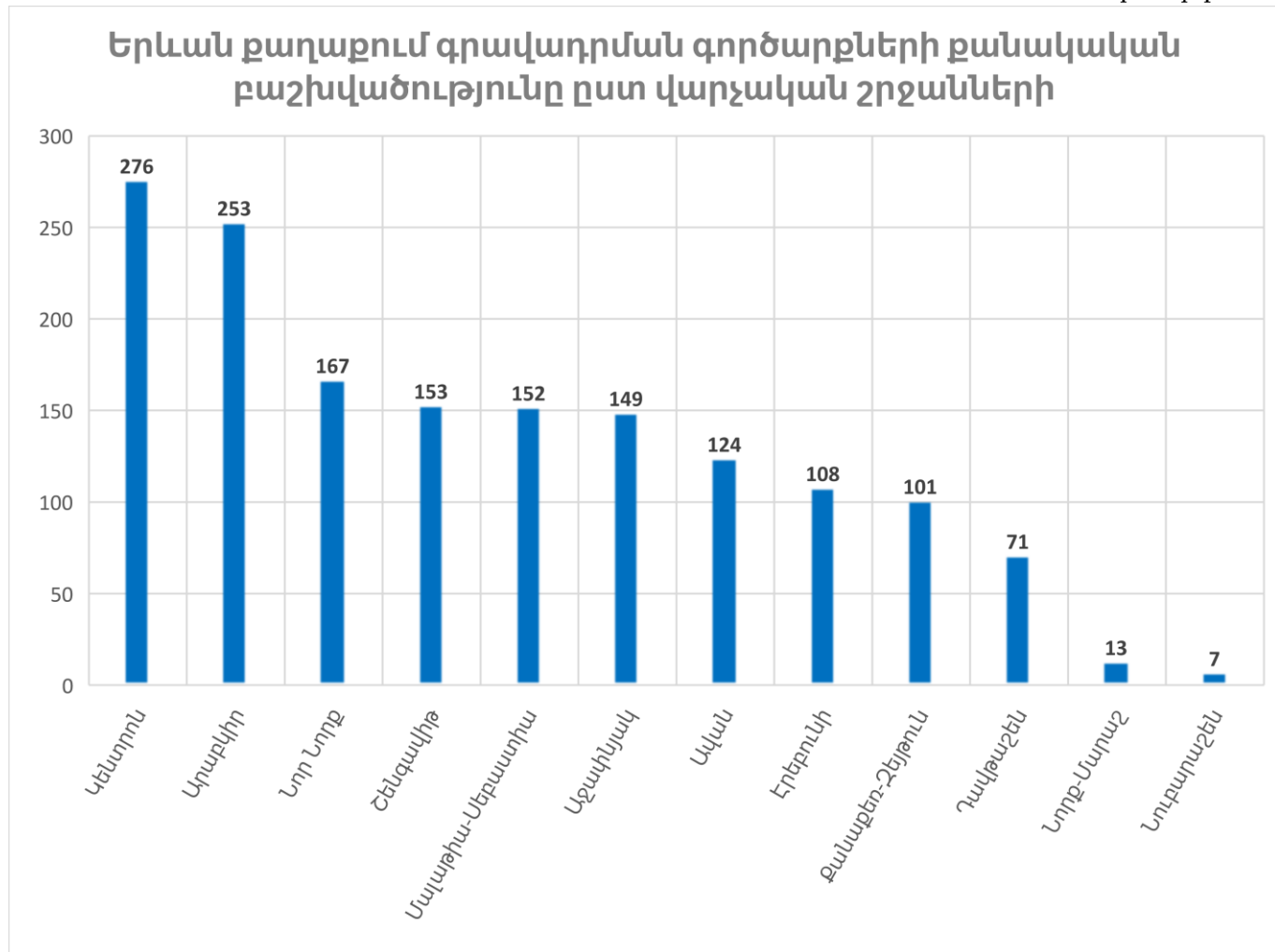
Հ/Հ	Գույքի տեսակ	Հանրապետություն		Երևան			Մարզերի քաղաքային բնակավայրեր			Գյուղական բնակավայրեր		
		քանակ	%	քանակ		տեսակ արար կշիռը նմանատիպ գործարքներում	քանակ	%	տեսակ արար կշիռը նմանատիպ գործարքներում	քանակ	%	տեսակ արար կշիռը նմանատիպ գործարքներում
1	Բնակարան	1,668	53.1%	1,107	70.3%	66.4%	549	55.7%	32.9%	12	2.1%	0.7%
2	Անհատական բնակելի տուն	808	25.7%	226	14.4%	28.0%	267	27.1%	33.0%	315	53.9%	39.0%
3	Արտադրական նշ. շին.	74	2.4%	30	1.9%	40.5%	17	1.7%	23.0%	27	4.6%	36.5%
4	Հասարակական նշ. շին.	294	9.4%	143	9.1%	48.6%	118	12.0%	40.1%	33	5.7%	11.2%
5	Ավտոտնակ	16	0.5%	14	0.9%	87.5%	2	0.2%	12.5%	0	0.0%	0.0%
6	Հող	283	9.0%	54	3.4%	19.1%	32	3.2%	11.3%	197	33.7%	69.6%
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	156	5.0%	2	0.1%	1.3%	13	1.3%	8.3%	141	24.1%	90.4%
	Ընդամենը /գործարք/	3,143	100.0%	1,574	100.0%	50.1%	985	100.0%	31.3%	584	100.0%	18.6%

5.2 Երևան քաղաքում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված գրավադրման գործարքների վերլուծություն

5.2.1 2019 թվականի դեկտեմբերին Երևան քաղաքում գրանցվել է 1,574 գրավադրման գործարք, որը 2019 թվականի նոյեմբերի համեմատ աճել է 25.2 %-ով, իսկ 2018 թվականի դեկտեմբերի համեմատ՝ նվազել 8.7 %-ով: Երևան քաղաքում անշարժ գույքի գրավադրման գործարքներից առավել բարձր՝ 17.5 %, գրանցվել է Կենտրոն, իսկ առավել ցածր՝ 0.4 %՝ Նուբարաշեն վարչական շրջաններում:

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

Գծապատկեր 5.2-1



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

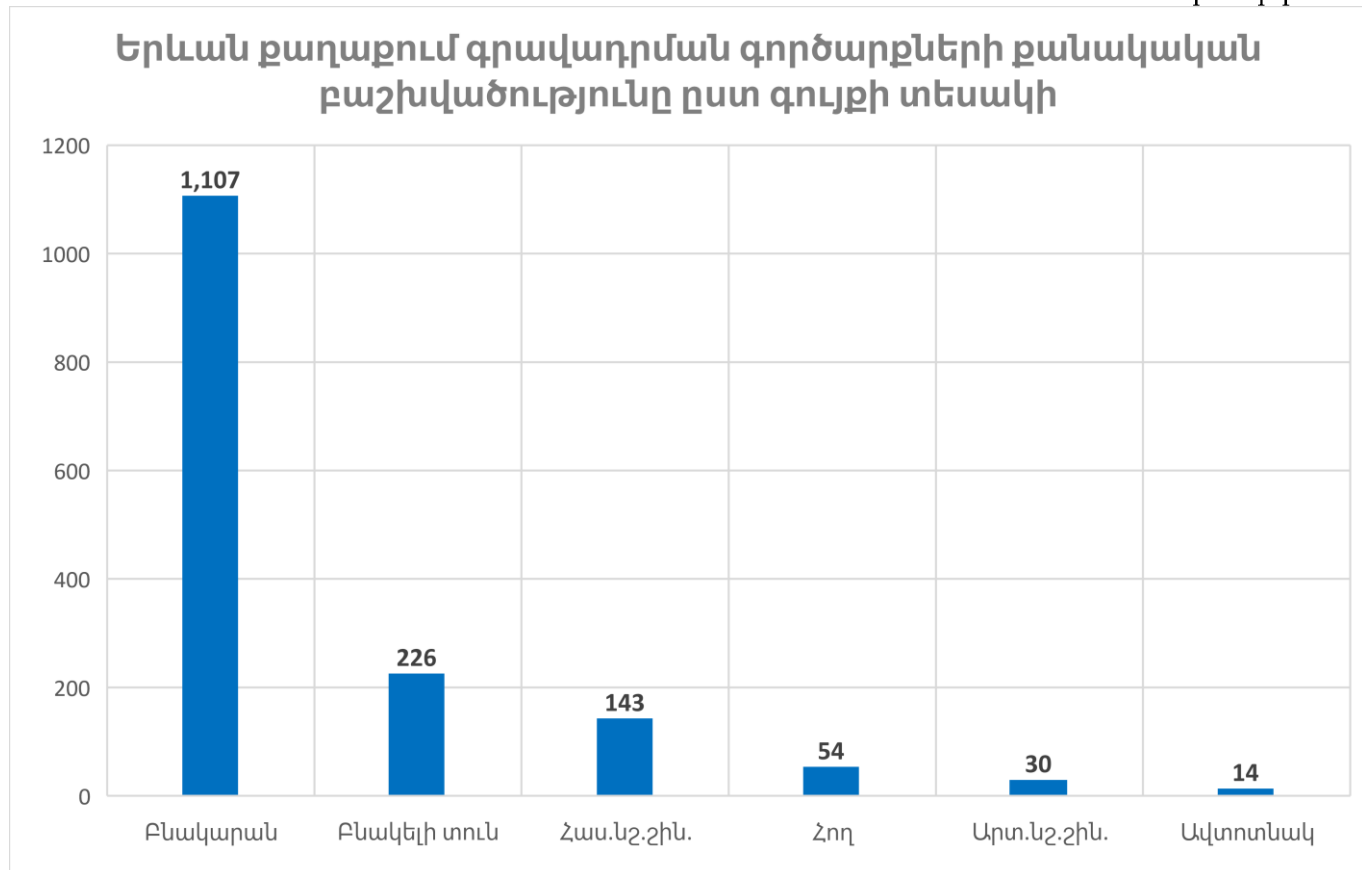
Աղյուսակ 5.2-1

Վարչական շրջան	2018 թվականի դեկտեմբեր	փոփոխումը	2019 թվականի դեկտեմբեր	փոփոխումը	2019 թվականի նոյեմբեր
Դավթաշեն	104	-31.7%	71	4.4%	68
Էրեբունի	123	-12.2%	108	-4.4%	113
Աջափնյակ	201	-25.9%	149	7.2%	139
Ավան	119	4.2%	124	87.9%	66
Արաբկիր	230	10.0%	253	53.3%	165
Կենտրոն	296	-6.8%	276	30.2%	212
Մալաթիա-Սեբաստիա	177	-14.1%	152	7.8%	141
Քանաքեռ-Զեյթուն	84	20.2%	101	38.4%	73
Շենգավիթ	196	-21.9%	153	23.4%	124
Նոր Նորք	173	-3.5%	167	16.0%	144
Նորք-Մարաշ	19	-31.6%	13	2.1 անգամ	6
Նուբարաշեն	2	3.5 անգամ	7	16.7%	6
Երևան	1,724	-8.7%	1,574	25.2%	1,257

5.2.2 Երևան քաղաքում 2019 թվականի դեկտեմբերին գրավադրման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 70.3 %, գրանցվել է բնակարանների, առավել ցածրը՝ 0.9 %՝ ավտոտնակների նկատմամբ: Երևան քաղաքում 2019 թվականի դեկտեմբերին իրականացվել է հողերի գրավադրման 54 գործարք՝ 9.21 հա մակերեսով:

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

Գծապատկեր 5.2-2



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

Աղյուսակ 5.2-2

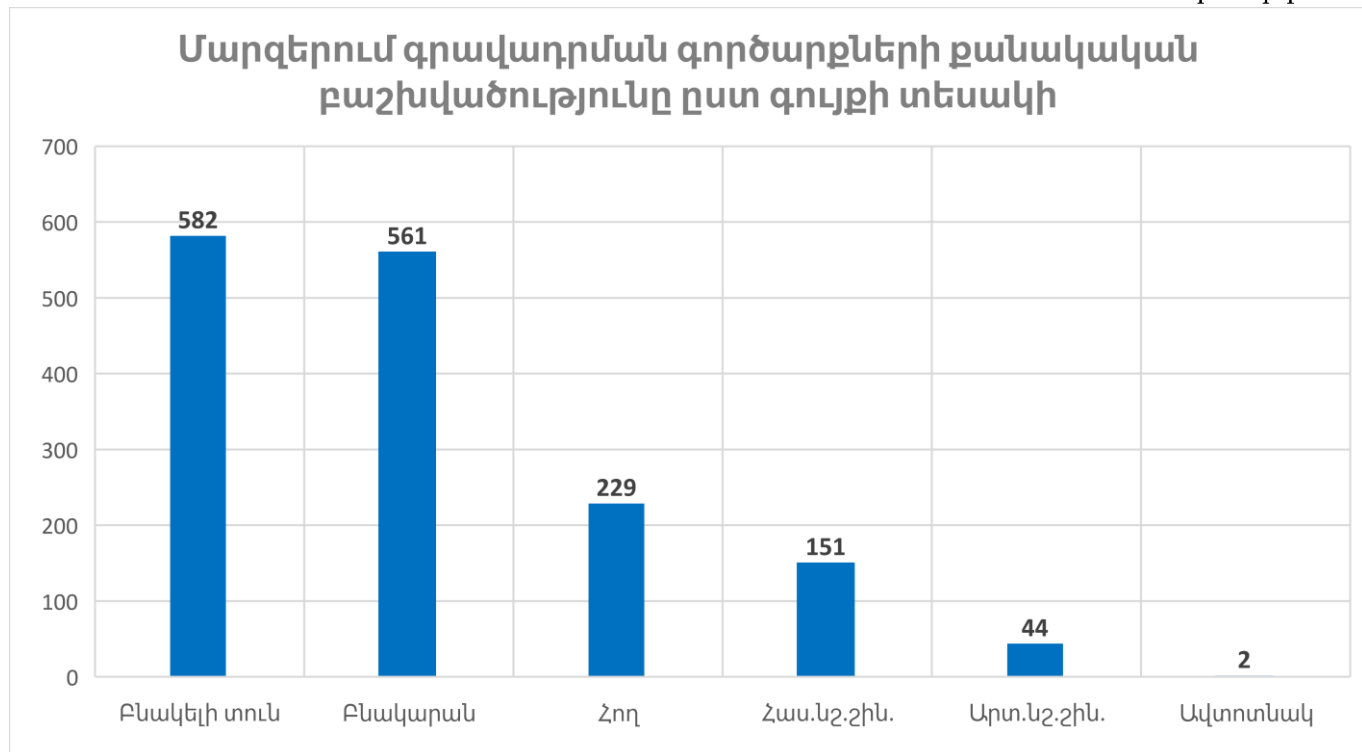
Հ/Հ	Գույքի տեսակ	Երևան քաղաքում գրավադրման գործարքների քանակները				
		2018 թվականի դեկտեմբեր	փոփոխումը	2019 թվականի դեկտեմբեր	փոփոխումը	2019 թվականի նոյեմբեր
1	Բնակարան	1,234	-10.3%	1,107	21.9%	908
2	Անհատական բնակելի տուն	265	-14.7%	226	41.3%	160
3	Արտադրական նշ. շին.	33	-9.1%	30	42.9%	21
4	Հասարակական նշ. շին.	135	5.9%	143	20.2%	119
5	Ավտոտնակ	17	-17.6%	14	40.0%	10
6	Հող	40	35.0%	54	38.5%	39
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	2	0.0%	2	2.0 անգամ	1
Ընդամենը		1,724	-8.7%	1,574	25.2%	1,257

5.3 Մարզերում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված գրավադրման գործարքների վերլուծություն

2019 թվականի դեկտեմբերին մարզերում գրանցվել է գրավադրման 1,569 գործարք, որը 2019 թվականի նոյեմբերի համեմատ աճել է 28.1 %-ով, 2018 թվականի դեկտեմբերի համեմատ՝ 7.0 %-ով, մարզերի քաղաքային բնակավայրերում գրանցված գրավադրման գործարքների քանակը 2019 թվականի նոյեմբերի համեմատ աճել է 36.8 %-ով, 2018 թվականի դեկտեմբերի համեմատ՝ 18.7 %-ով, իսկ գյուղական բնակավայրերում 2019 թվականի նոյեմբերի համեմատ աճել է 15.6 %-ով, 2018 թվականի դեկտեմբերի համեմատ՝ նվազել 8.2 %-ով:

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

Գծապատկեր 5.3-1



Մարզերում 2019 թվականի դեկտեմբերին գրավադրման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 37.1 %, գրանցվել է անհատական բնակելի տների, առավել ցածրը՝ 0.1 %՝ ավտոտնակների նկատմամբ:

2019 թվականի դեկտեմբերին մարզերում իրականացվել է հողերի գրավադրման 229 գործարք՝ 247.84 հա ընդհանուր մակերեսով, որոնք, ըստ նպատակային նշանակության, բաշխվել են հետևյալ կերպ.

- գյուղատնտեսական նշանակության հող՝ 154 միավոր (230.58 հա),
- բնակելի կառուցապատման (տնամերձ) հող՝ 55 միավոր (6.09 հա),
- հասարակական կառուցապատման հող՝ 13 միավոր (2.72 հա),
- արդյունաբերական օբյեկտների հող՝ 4 միավոր (2.36 հա),
- առողջարարական նպատակներով և հանգստի համար նախատեսված հատուկ պահպանվող տարածքի հող՝ 1 միավոր (0.09 հա),
- հիդրոէլեկտրակայանների համար նախատեսված էներգետիկայի օբյեկտների հող՝ 2 միավոր (6.00 հա):

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

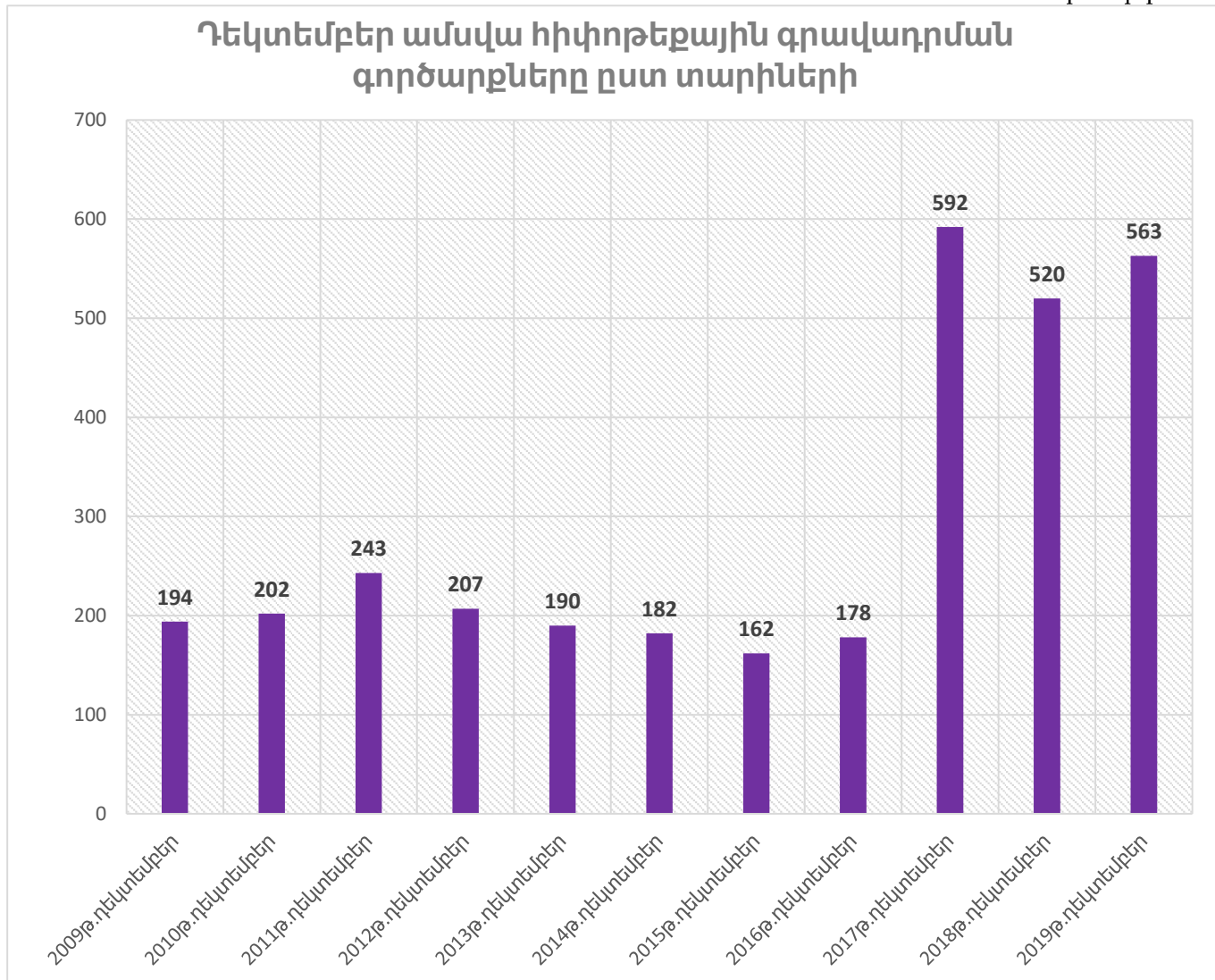
Աղյուսակ 5.3-1

Հ/Հ	Գույքի տեսակ	Մարզերում գրավադրման գործարքների քանակները				
		2018 թվականի դեկտեմբեր	փոփոխումը	2019 թվականի դեկտեմբեր	փոփոխումը	2019 թվականի նոյեմբեր
1	Բնակարան	449	24.9%	561	40.3%	400
2	Անհատական բնակելի տուն	530	9.8%	582	22.0%	477
3	Արտադրական նշ. շին.	73	-39.7%	44	10.0%	40
4	Հասարակական նշ. շին.	142	6.3%	151	10.2%	137
5	Ավտոտնակ	2	0.0%	2	-33.3%	3
6	Հող	270	-15.2%	229	36.3%	168
ՃԱ	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	193	-20.2%	154	48.1%	104
	Ընդամենը	1,466	7.0%	1,569	28.1%	1,225

5.4 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված հիփոթեքային գրավադրման գործարքների վերլուծություն

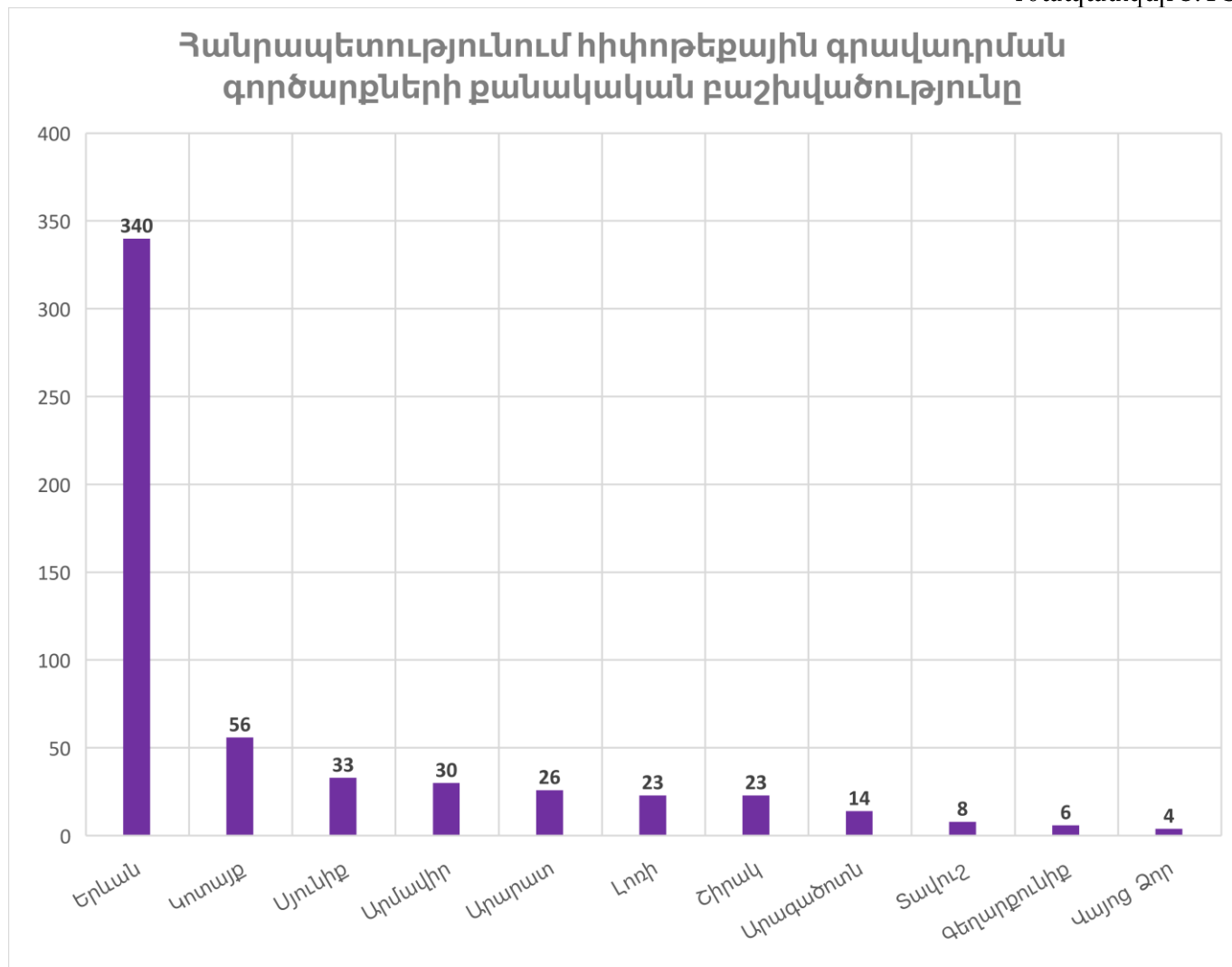
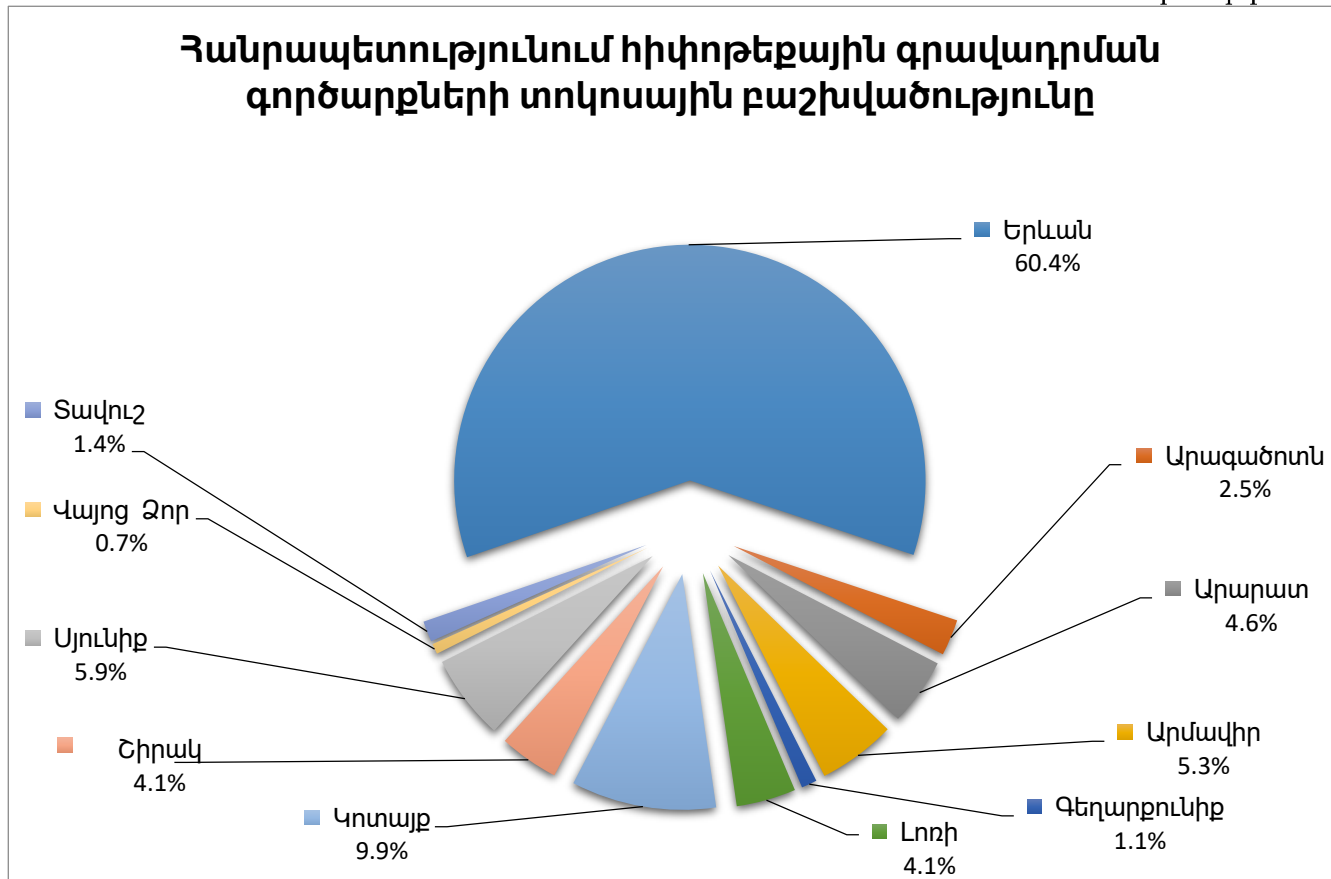
5.4.1 2019 թվականի դեկտեմբերին իրականացվել է անշարժ գույքի հիփոթեքային գրավադրման 563 գործարք, որը կազմել է անշարժ գույքի նկատմամբ գրավադրման գործարքների քանակի 17.9 %-ը, ընդ որում՝ հիփոթեքային գրավադրման գործարքների 6.4 %-ը գրանցվել է գյուղական բնակավայրերում:

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



Հանրապետությունում 2019 թվականի դեկտեմբերին անշարժ գույքի հիփոթեքային գրավադրման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 60.4 %, գրանցվել է Երևան քաղաքում, իսկ առավել ցածրը՝ 0.7 %՝ Վայոց Ձորի մարզում:

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



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

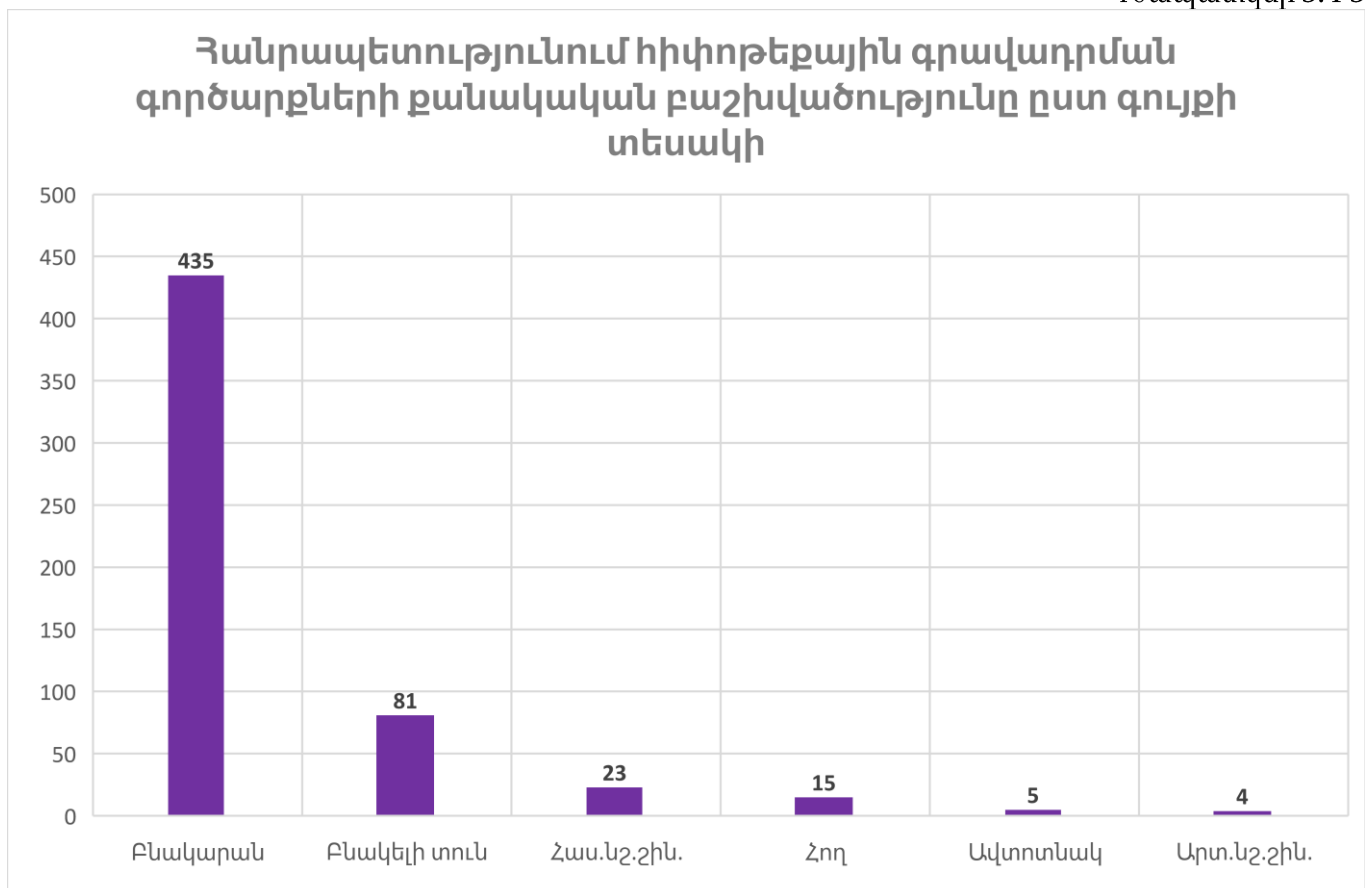
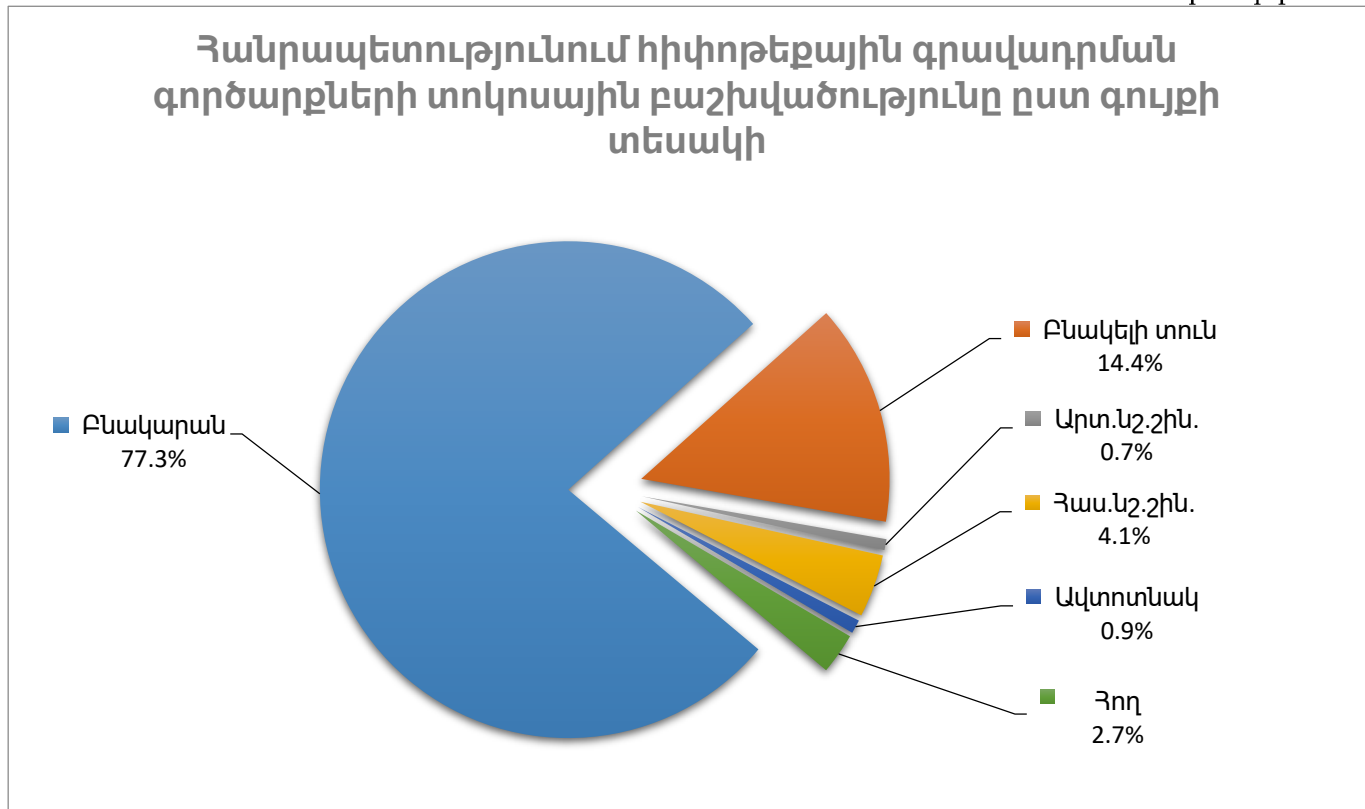
Աղյուսակ 5.4-1

	2018 թվականի դեկտեմբեր	փոփոխումը	2019 թվականի դեկտեմբեր	փոփոխումը	2019 թվականի նոյեմբեր
Երևան	357	-4.8%	340	13.7%	299
Արագածոտն	4	3.5 անգամ	14	2.0 անգամ	7
Արարատ	24	8.3%	26	4.0%	25
Արմավիր	25	20.0%	30	11.1%	27
Գեղարքունիք	3	2.0 անգամ	6	0.0%	6
Լոռի	5	4.6 անգամ	23	43.8%	16
Կոտայք	49	14.3%	56	51.4%	37
Շիրակ	15	53.3%	23	-4.2%	24
Սյունիք	23	43.5%	33	83.3%	18
Վայոց ձոր	3	33.3%	4	4.0 անգամ	1
Տավուշ	12	-33.3%	8	-11.1%	9
Հանրապետություն	520	8.3%	563	20.0%	469

2019 թվականի դեկտեմբերին հանրապետությունում գրանցված հիփոթեքային գրավադրման գործարքների քանակը 2019 թվականի նոյեմբերի համեմատ աճել է 20.0 %-ով, իսկ 2018 թվականի դեկտեմբերի համեմատ՝ 8.3 %-ով:

5.4.2 Հանրապետությունում 2019 թվականի դեկտեմբերին հիփոթեքային գրավադրման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 77.3 %, գրանցվել է բնակարանների, առավել ցածրը՝ 0.7 %, արտադրական նշանակության շինությունների նկատմամբ:

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



Աղյուսակ 5.4-2-ում ներկայացված է 2019 թվականի դեկտեմբերին հանրապետությունում իրականացված հիփոթեքային գրավադրման գործարքների քանակական համեմատությունը 2018 թվականի դեկտեմբեր և 2019 թվականի նոյեմբեր ամիսների նկատմամբ.

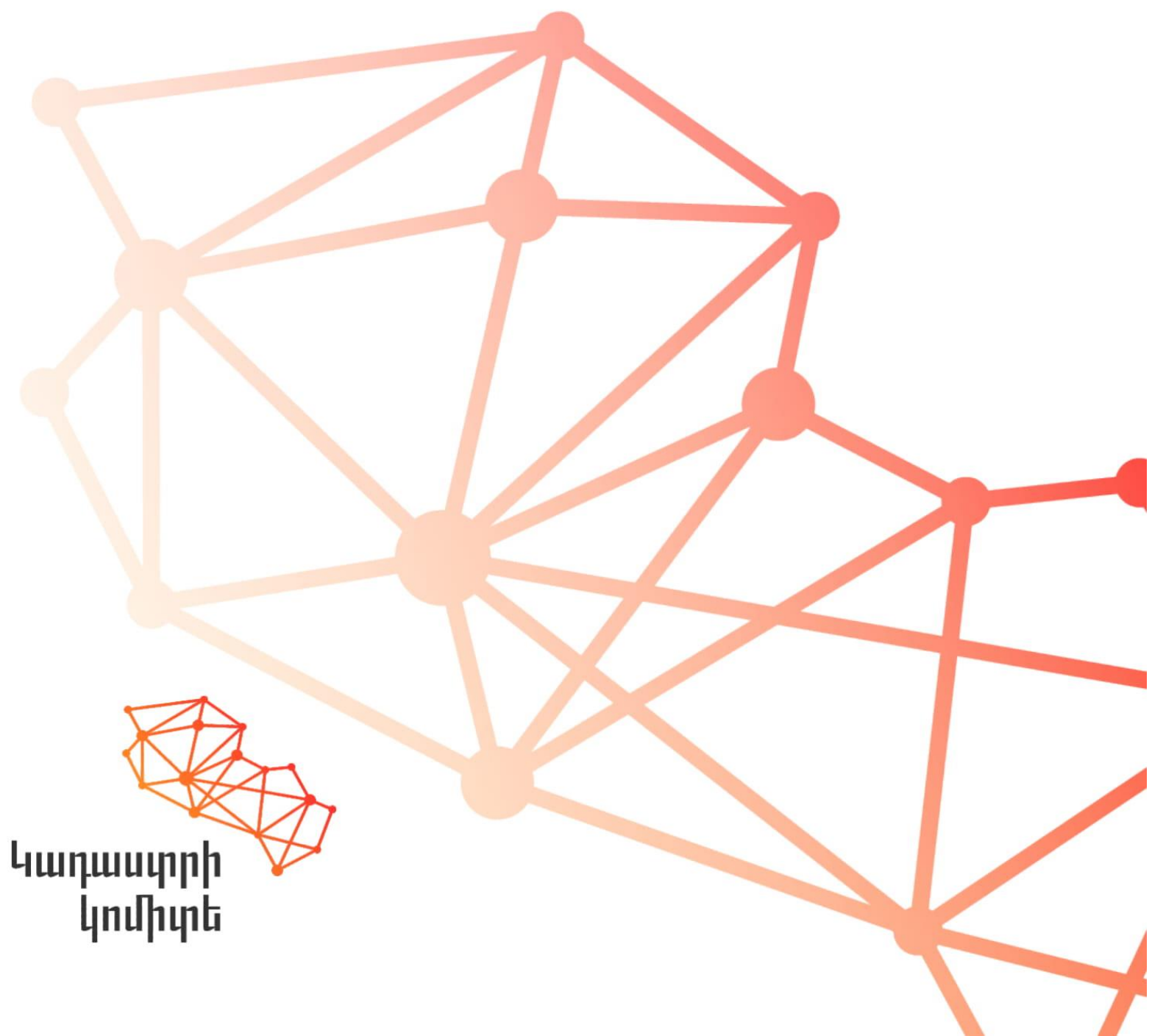
Աղյուսակ 5.4.2

Հ/Հ	Գույքի տեսակ	Հանրապետությունում հիփոթեքային գրավադրման գործարքների քանակները				
		2018 թվականի դեկտեմբեր	փոփոխումը	2019 թվականի դեկտեմբեր	փոփոխումը	2019 թվականի նոյեմբեր
1	Բնակարան	405	7.4%	435	25.7%	346
2	Անհատական բնակելի տուն	83	-2.4%	81	0.0%	81
3	Արտադրական նշ. շին.	3	33.3%	4	0.0%	4
4	Հասարակական նշ. շին.	17	35.3%	23	-11.5%	26
5	Ավտոտնակ	3	66.7%	5	-16.7%	6
6	Հող	9	66.7%	15	2.5 անգամ	6
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	3	33.3%	4	4.0 անգամ	1
	Ընդամենը	520	8.3%	563	20.0%	469

Աղյուսակ 5.4-3-ում ներկայացված են հանրապետությունում 2019 թվականի դեկտեմբերին 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	435	77.3%	287	84.4%	66.0%	145	77.5%	33.3%	3	8.3%	0.7%
2	Անհատական բնակելի տուն	81	14.4%	28	8.2%	34.6%	29	15.5%	35.8%	24	66.7%	29.6%
3	Արտադրական նշ. շին.	4	0.7%	2	0.6%	50.0%	2	1.1%	50.0%	0	0.0%	0.0%
4	Հասարակական նշ. շին.	23	4.1%	14	4.1%	60.9%	9	4.8%	39.1%	0	0.0%	0.0%
5	Ավտոտնակ	5	0.9%	5	1.5%	100.0%	0	0.0%	0.0%	0	0.0%	0.0%
6	Հող	15	2.7%	4	1.2%	26.7%	2	1.1%	13.3%	9	25.0%	60.0%
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	4	0.7%	0	0.0%	0.0%	0	0.0%	0.0%	4	11.1%	100.0%
	Ընդամենը /գործարք/	563	100.0%	340	100.0%	60.4%	187	100.0%	33.2%	36	100.0%	6.4%



Կադասարի
կոմիտե