Կադաստրի կոմիտե

Անշարժ գույքի շուկայի վերլուծություն

2019 ԹՎԱԿԱՆԻ ՄԱՅԻՍ

Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի կադաստրի կոմիտե
www.cadastre.am

Բովանդակություն

1 ԸՆԴՀԱՆՈՒՐ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ 2

1.1 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված ընդհանուր գործարքների վերլուծություն 2

1.2 Երևան քաղաքի անշարժ գույքի շուկայում իրականացված ընդհանուր գործարքների վերլուծություն 8

1.3 Մարզերում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված ընդհանուր գործարքների վերլուծություն 11

2 ՕՏԱՐՄԱՆ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ 14

2.1 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված օտարման գործարքների վերլուծություն 14

3 ԱՌՈՒՎԱՃԱՌՔԻ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ 19

3.1 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն 19

3.2 Երևան քաղաքում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն 23

3.3 Մարզերում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն 25

3.4 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրավաբանական անձանց կողմից իրականացված առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն 26

3.5 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից իրականացված առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն 29

3.6 Բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն 34

3.7 Հողերի առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն 38

4 ՎԱՐՁԱԿԱԼՈՒԹՅԱՆ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ 44

4.1 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված վարձակալության գործարքների վերլուծություն 44

4.2 Երևան քաղաքում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված վարձակալության գործարքների վերլուծություն 48

4.3 Մարզերում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված վարձակալության գործարքների վերլուծություն 51

5 ԳՐԱՎԱԴՐՄԱՆ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ 53

5.1 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված գրավադրման գործարքների վերլուծություն 53

5.2 Երևան քաղաքում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված գրավադրման գործարքների վերլուծություն 57

5.3 Մարզերում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված գրավադրման գործարքների վերլուծություն 59

Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկան 2019 թվականի մայիսին

(վերլուծություն)

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

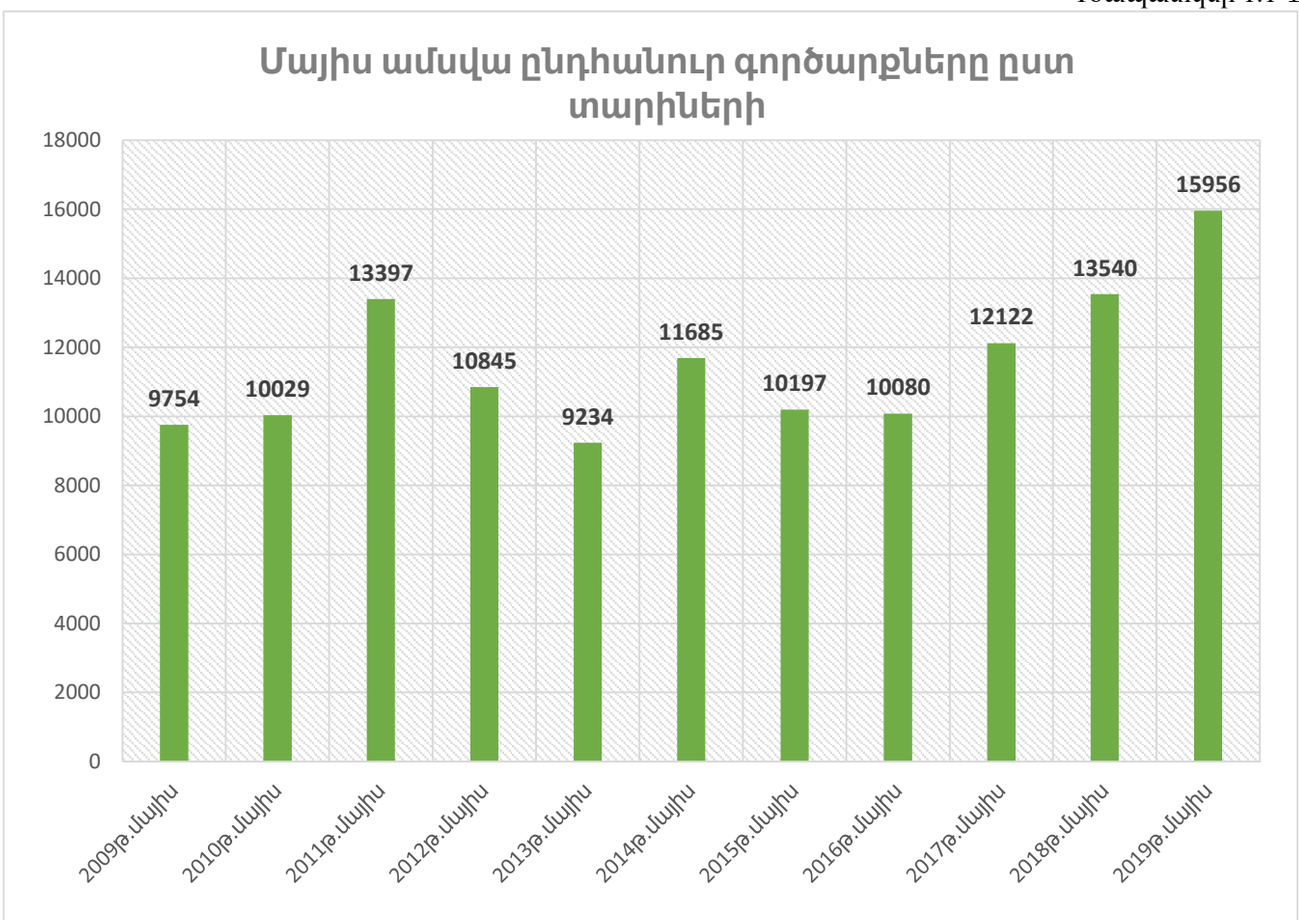
1 ԸՆԴՀԱՆՈՒՐ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ

1.1 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված ընդհանուր գործարքների վերլուծություն

1.1.1 2019 թվականի մայիսին հանրապետությունում անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացվել է 15956 իրավունքի պետական գրանցման գործարք:

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

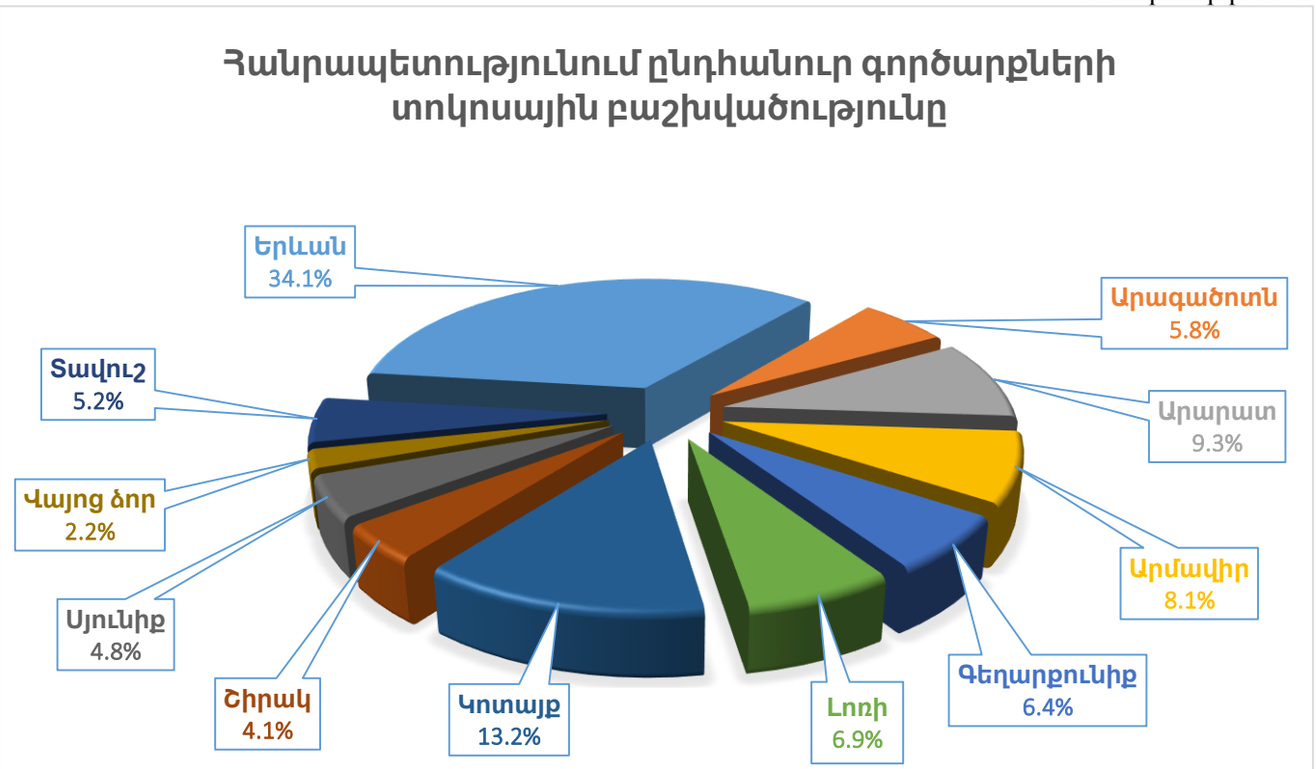
Գծապատկեր 1.1-1



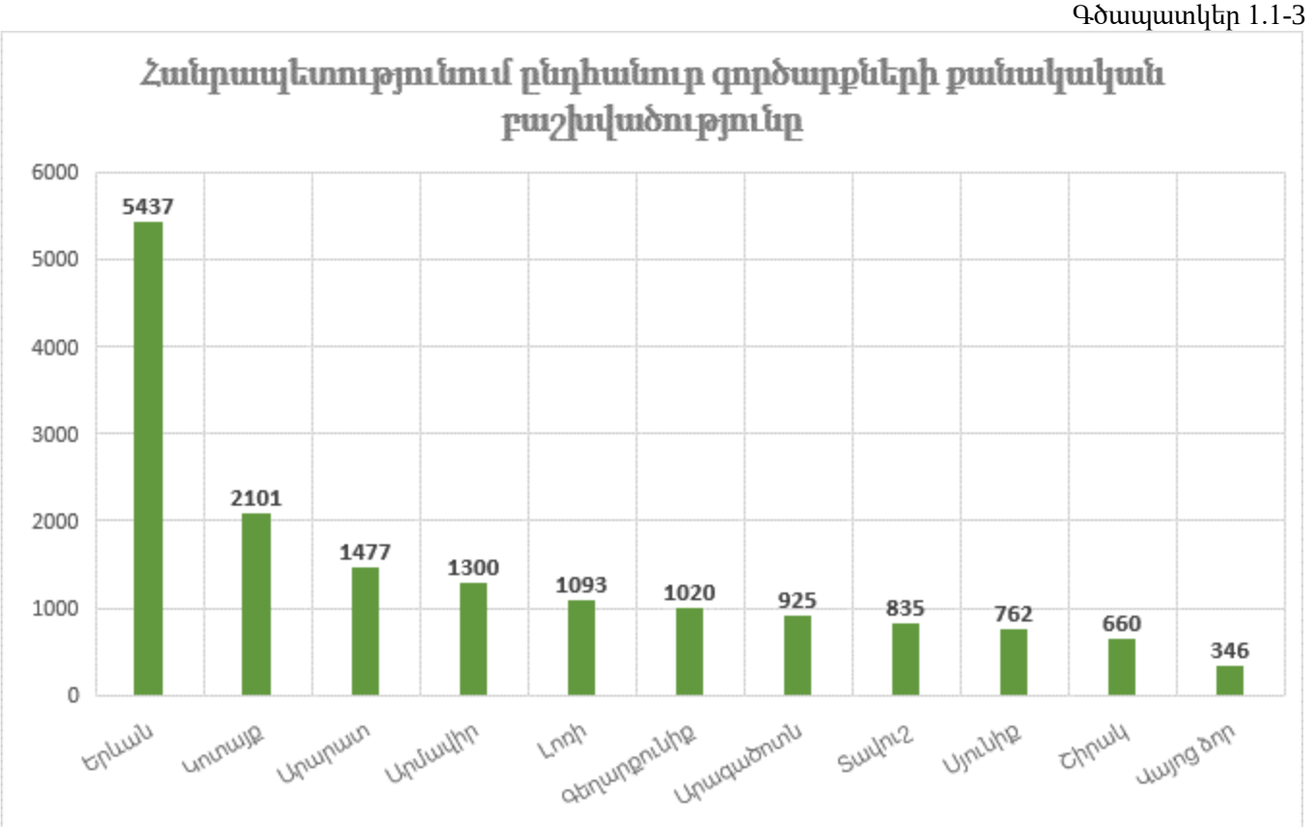
1.1.2 Հանրապետությունում 2019 թվականի մայիսին անշարժ գույքի նկատմամբ գրանցված գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը գրանցվել է Երևան քաղաքում՝ 34.1 %, իսկ առավել ցածրը՝ Վայոց ձորի մարզում՝ 2.2%:

Գծապատկեր 1.1-2-ում և Գծապատկեր 1.1-3-ում ներկայացված է 2019 թվականի մայիսին 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 մայիսին հանրապետությունում իրականացված ընդհանուր գործարքների քանակական համեմատությունը 2018 թվականի մայիս և 2019 թվականի ապրիլ ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 1.1-1

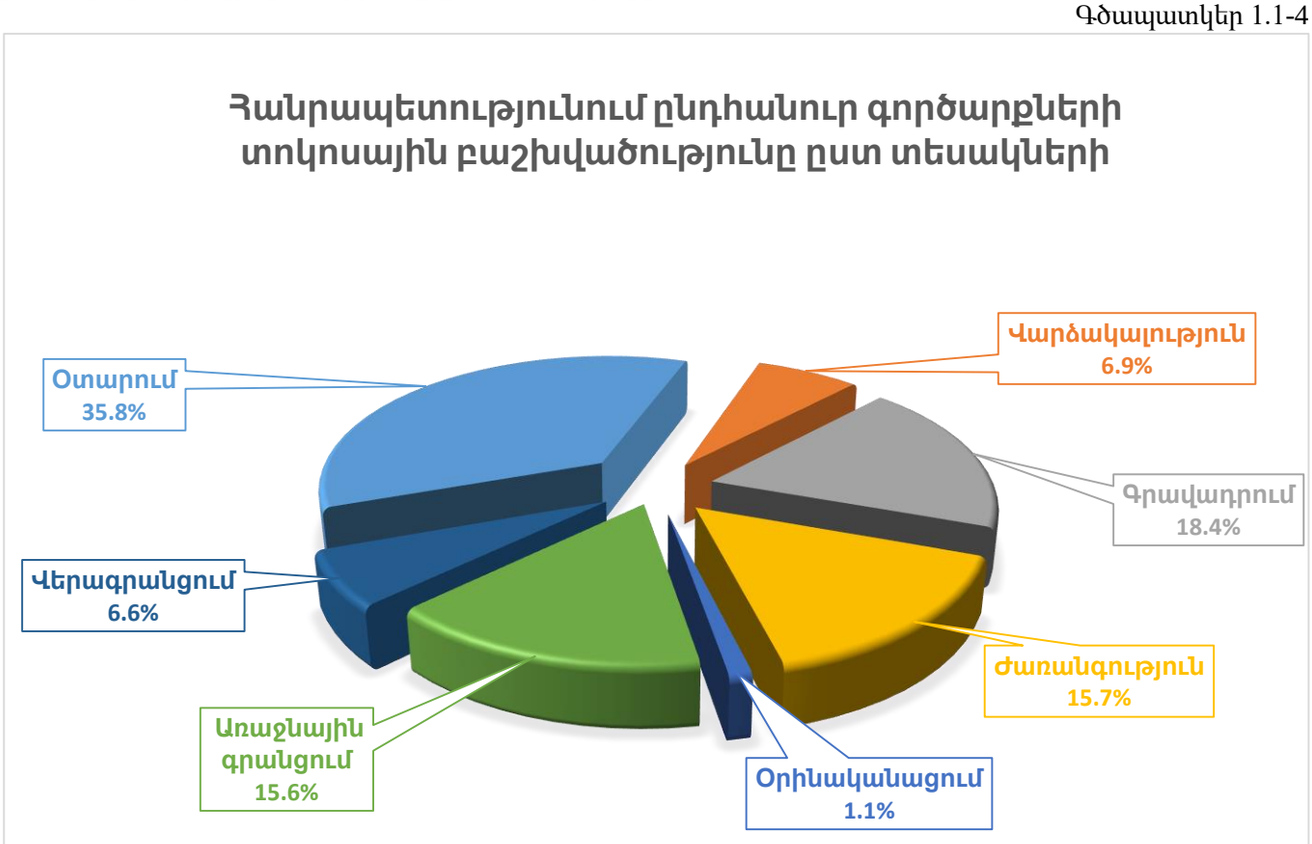
	2018 թվականի մայիս	փոփոխումը	2019 թվականի մայիս	փոփոխումը	2019 թվականի ապրիլ
Երևան	4594	18.4%	5437	-4.7%	5705
Արագածոտն	832	11.2%	925	15.5%	801
Արարատ	1114	32.6%	1477	-12.0%	1678
Արմավիր	1044	24.5%	1300	-0.1%	1301
Գեղարքունիք	1070	-4.7%	1020	-18.6%	1253
Լոռի	1087	0.6%	1093	1.5%	1077
Կոտայք	1849	13.6%	2101	6.1%	1980
Շիրակ	498	32.5%	660	-7.7%	715
Սյունիք	603	26.4%	762	-10.2%	849
Վայոց ձոր	329	5.2%	346	22.3%	283
Տավուշ	520	60.6%	835	33.0%	628
Հանրապետություն	13540	17.8%	15956	-1.9%	16270

2019 թվականի մայիսին հանրապետությունում գրանցված գործարքների քանակը 2019 թվականի ապրիլի համեմատ նվազել է 1.9 %-ով, իսկ 2018 թվականի մայիսի համեմատ՝ աճել 17.8 %-ով: Երևան քաղաքում 2019 թվականի մայիսին գրանցված գործարքների քանակը 2019 թվականի ապրիլի համեմատ նվազել է 4.7 %-ով, իսկ 2018 թվականի մայիսի համեմատ՝ աճել 18.4 %-ով: Մարզերի քաղաքային բնակավայրերում 2019 թվականի մայիսին գրանցված գործարքների քանակը 2019 թվականի ապրիլի համեմատ նվազել է 0.9 %-ով, 2018 թվականի մայիսի համեմատ՝ աճել 20.3 %-ով, իսկ գյուղական բնակավայրերում 2019 թվականի մայիսին գրանցված գործարքների քանակը 2019 թվականի ապրիլի համեմատ նվազել է 0.1 %-ով, 2018 թվականի մայիսի համեմատ՝ աճել 15.8 %-ով:

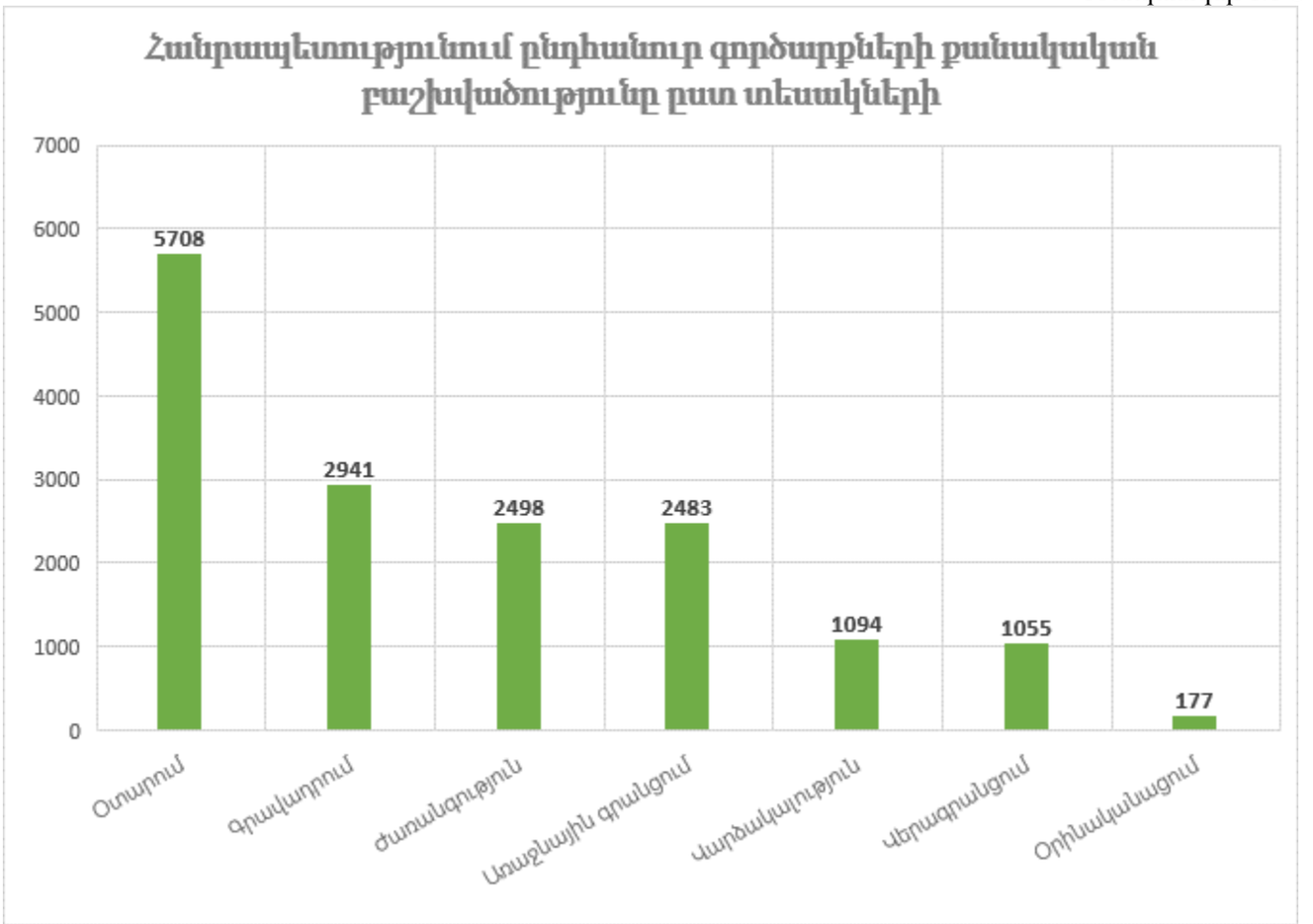
1.1.3 Հանրապետությունում 2019 թվականի մայիսին ընդհանուր գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 35.8 %, գրանցվել է օտարման, իսկ առավել ցածրը՝ 1.1 %՝ օրինականացման գործարքների նկատմամբ:

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

Գծապատկեր 1.1-4



Գծապատկեր 1.1-5



Աղյուսակ 1.1-2-ում ներկայացված է 2019 թվականի մայիսին հանրապետությունում իրականացված ընդհանուր գործարքների քանակական համեմատությունը 2018 թվականի մայիս և 2019 թվականի ապրիլ ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 1.1-2

Հ/Հ	Գործարքի տեսակ	2018 թվականի մայիս	փոփոխումը	2019 թվականի մայիս	փոփոխումը	2019 թվականի ապրիլ
1	**Օտարում**	5106	11.8%	5708	-5.2%	6020
1ա	Առուվաճառք	3677	11.5%	4100	-4.9%	4310
1բ	Նվիրատվություն	1118	16.1%	1298	-9.2%	1429
1գ	Փոխանակում	11	27.3%	14	27.3%	11
1դ	Օտարման այլ տեսակ	300	-1.3%	296	9.6%	270
2	**Վարձակալություն**	827	32.3%	1094	-9.4%	1207
3	**Գրավադրում**	2244	31.1%	2941	1.2%	2905
4	**Ժառանգություն**	2171	15.1%	2498	4.5%	2390
5	**Օրինականացում**	131	35.1%	177	-3.3%	183
6	**Առաջնային գրանցում**	2106	17.9%	2483	3.5%	2399
7	**Պետգր. /վերագրանցում/**	955	10.5%	1055	-9.5%	1166
	Ընդամենը /գործարք/	13540	17.8%	15956	-1.9%	16270

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

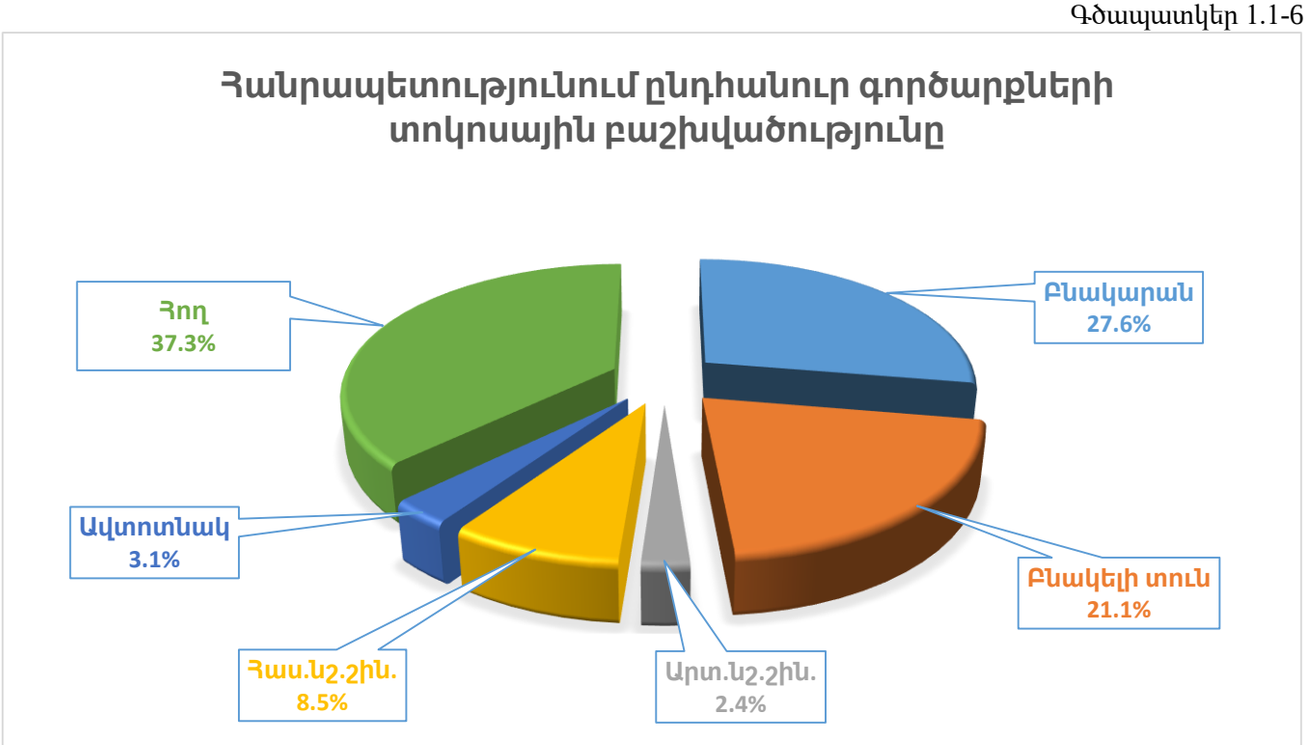
Աղյուսակ 1.1-3

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**	5708	35.8%	1913	35.2%	33.5%	1536	36.1%	26.9%	2259	36.1%	39.6%
1ա	Առուվաճառք	4100	25.7%	1438	26.4%	35.1%	1085	25.5%	26.5%	1577	25.2%	38.5%
1բ	Նվիրատվություն	1298	8.1%	435	8.0%	33.5%	351	8.2%	27.0%	512	8.2%	39.4%
1գ	Փոխանակում	14	0.1%	2	0.0%	14.3%	4	0.1%	28.6%	8	0.1%	57.1%
1դ	Օտարման այլ տեսակ	296	1.9%	38	0.7%	12.8%	96	2.3%	32.4%	162	2.6%	54.7%
2	**Վարձակալություն**	1094	6.9%	667	12.3%	61.0%	243	5.7%	22.2%	184	2.9%	16.8%
3	**Գրավադրում**	2941	18.4%	1524	28.0%	51.8%	845	19.9%	28.7%	572	9.1%	19.4%
4	**Ժառանգություն**	2498	15.7%	503	9.3%	20.1%	525	12.3%	21.0%	1470	23.5%	58.8%
5	**Օրինականացում**	177	1.1%	55	1.0%	31.1%	55	1.3%	31.1%	67	1.1%	37.9%
6	**Առաջնային գրանցում**	2483	15.6%	542	10.0%	21.8%	782	18.4%	31.5%	1159	18.5%	46.7%
7	**Պետգր. /վերագրանցում/**	1055	6.6%	233	4.3%	22.1%	269	6.3%	25.5%	553	8.8%	52.4%
	Ընդամենը /գործարք/	15956	100.0%	5437	100.0%	34.1%	4255	100.0%	26.7%	6264	100.0%	39.3%

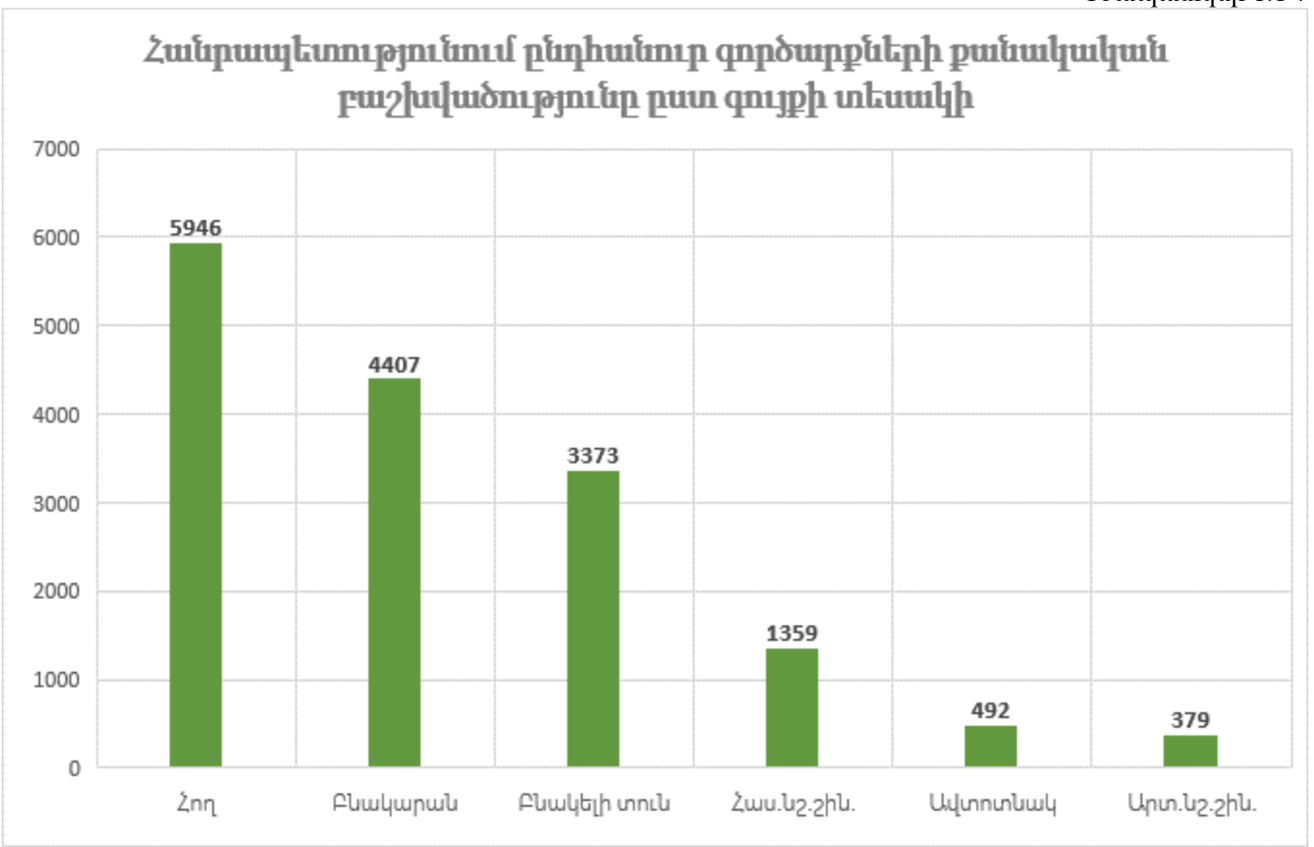
1.1.4 Հանրապետությունում 2019 թվականի մայիսին ընդհանուր գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 37.3 %, գրանցվել է հողերի, իսկ առավել ցածրը՝ 2.4 %՝ արտադրական նշանակության շինությունների նկատմամբ:

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

Գծապատկեր 1.1-6



Գծապատկեր 1.1-7



Աղյուսակ 1.1-4-ում ներկայացված է 2019 թվականի մայիսին հանրապետությունում իրականացված ընդհանուր գործարքների քանակական համեմատությունը 2018 թվականի մայիս և 2019 թվականի ապրիլ ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 1.1-4

Հ/Հ	Գույքի տեսակ	Հանրապետությունում անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների քանակները				
		2018 թվականի մայիս	փոփոխումը	2019 թվականի մայիս	փոփոխումը	2019 թվականի ապրիլ
1	Բնակարան	3921	12.4%	4407	-10.2%	4910
2	Անհատական բնակելի տուն	2743	23.0%	3373	-4.4%	3528
3	Արտադրական նշ. շին	353	7.4%	379	5.9%	358
4	Հասարակական նշ. շին.	1250	8.7%	1359	0.7%	1350
5	Ավտոտնակ	402	22.4%	492	-12.0%	559
6	Հող	4871	22.1%	5946	6.8%	5565
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	3079	10.5%	3401	0.5%	3383
	Ընդամենը	13540	17.8%	15956	-1.9%	16270

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

Աղյուսակ 1.1-5

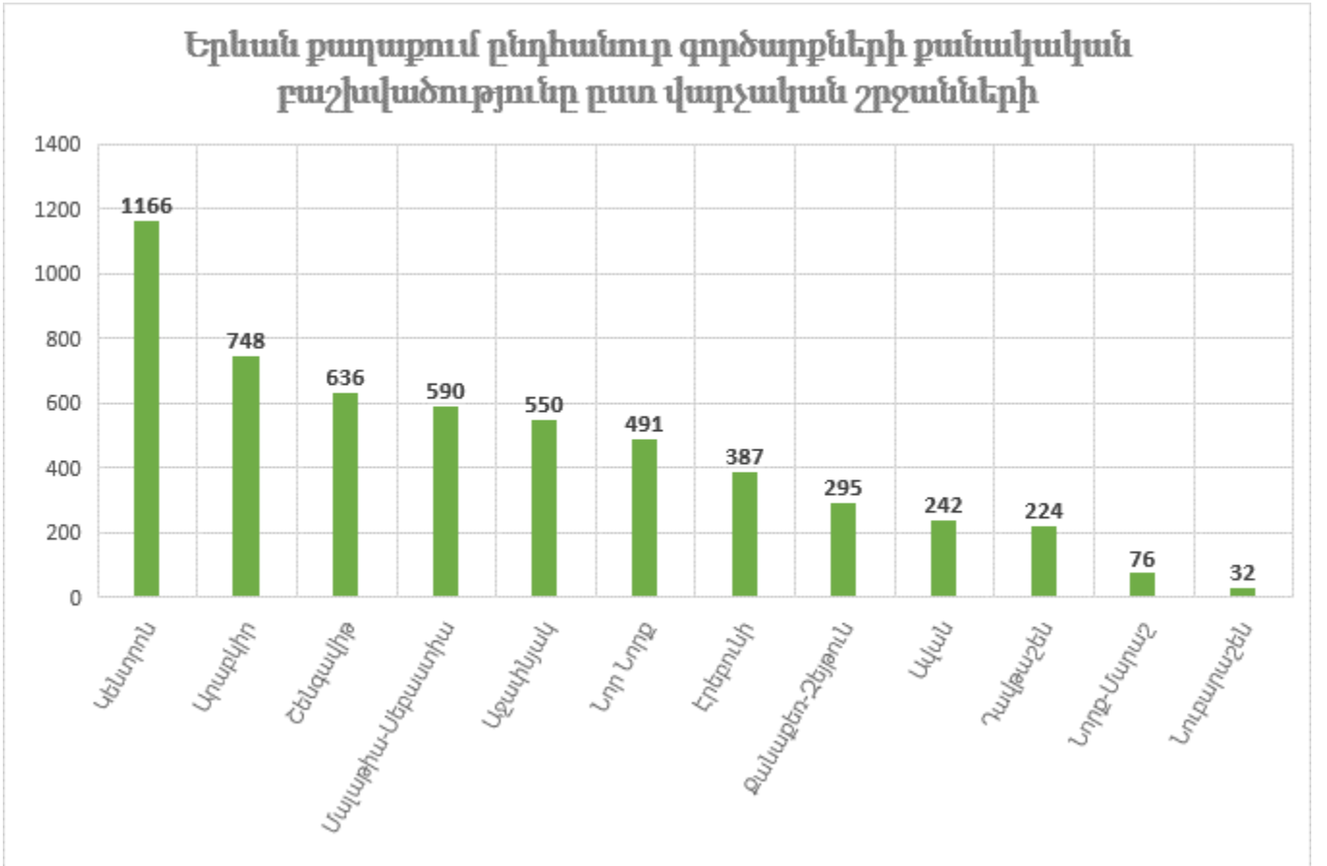
Գույքի տեսակ		Հանրապե-տություն		Երևան			Մարզերի քաղաքային բնակավայրեր			Գյուղական բնակավայրեր		
		քանակ	%	քանակ	%	տեսա-կարար կշիռը նմանա-տիպ գործարք-ներում	քանակ	%	տեսա-կարար կշիռը նմանա-տիպ գործարք-ներում	քանակ	%	տեսա-կարար կշիռը նմանա-տիպ գործարք-ներում
1	Բնակարան	4407	27.6%	2978	54.8%	67.6%	1344	31.6%	30.5%	85	1.4%	1.9%
2	Անհատական բնակելի տուն	3373	21.1%	823	15.1%	24.4%	883	20.8%	26.2%	1667	26.6%	49.4%
3	Արտադրական նշ. շին	379	2.4%	154	2.8%	40.6%	90	2.1%	23.7%	135	2.2%	35.6%
4	Հասարակական նշ. շին.	1359	8.5%	742	13.6%	54.6%	447	10.5%	32.9%	170	2.7%	12.5%
5	Ավտոտնակ	492	3.1%	336	6.2%	68.3%	141	3.3%	28.7%	15	0.2%	3.0%
6	Հող	5946	37.3%	404	7.4%	6.8%	1350	31.7%	22.7%	4192	66.9%	70.5%
6 ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	3401	21.3%	59	1.1%	1.7%	448	10.5%	13.2%	2894	46.2%	85.1%
	Ընդամենը /գործարք/	15956	100.0%	5437	100.0%	34.1%	4255	100.0%	26.7%	6264	100.0%	39.3%

1.2 Երևան քաղաքի անշարժ գույքի շուկայում իրականացված ընդհանուր գործարքների վերլուծություն

1.2.1 Երևան քաղաքում 2019 թվականի մայիսին անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների քանակի առավել բարձր տոկոսաչափին արձանագրվել է Կենտրոն ՝ 21.4 %, իսկ ցածրը՝ 0.6 %՝ Նուբարաշեն վարչական շրջաններում:

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

Գծապատկեր 1.2-1



Աղյուսակ 1.2-1-ում ներկայացված է 2019 թվականի մայիսին Երևան քաղաքում իրականացված ընդհանուր գործարքների քանակական համեմատությունը 2018 թվականի մայիս և 2019 թվականի ապրիլ ամիսների նկատմամբ.

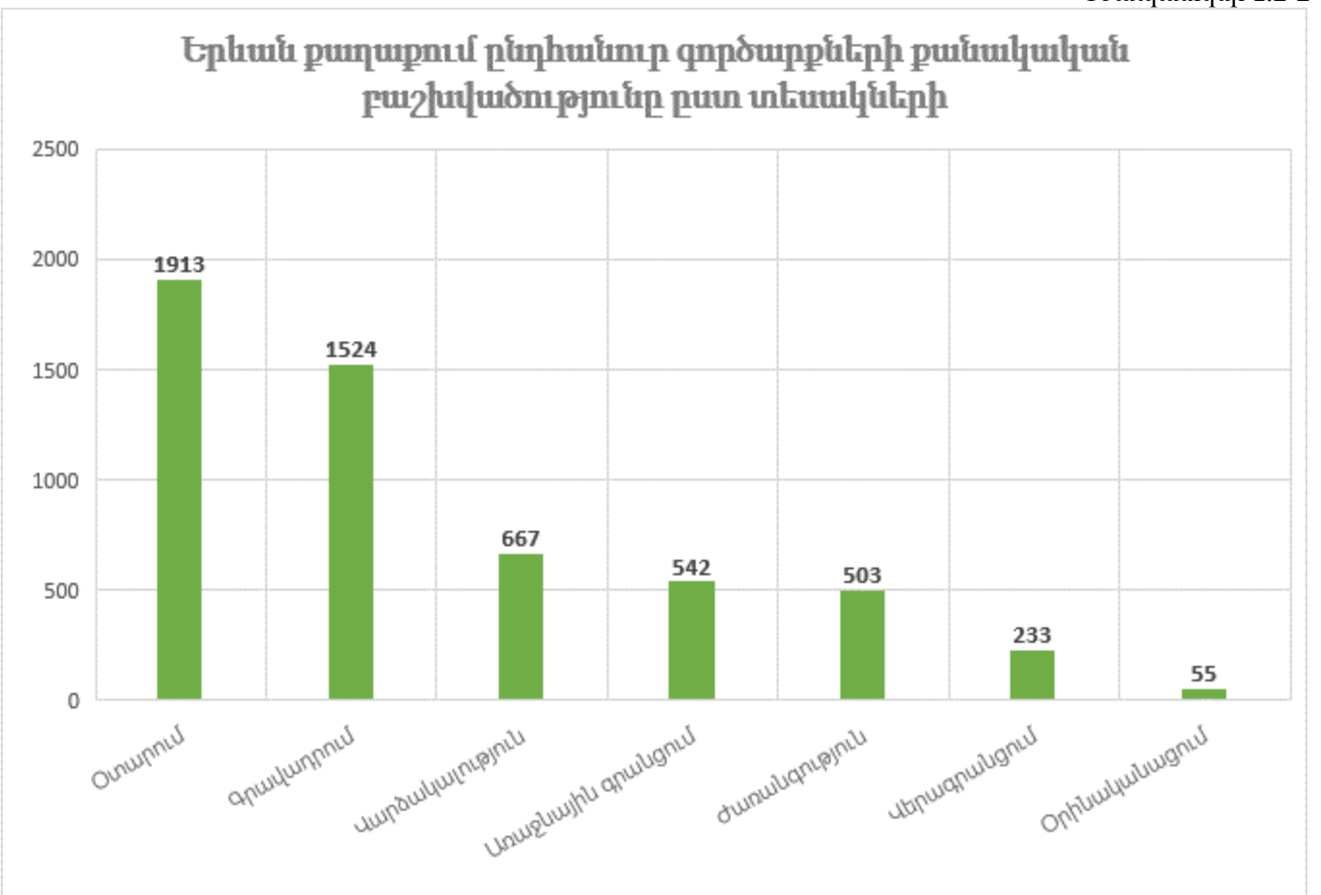
Աղյուսակ 1.2-1

Վարչական շրջան	2018 թվականի մայիս	փոփոխությունը	2019 թվականի մայիս	փոփոխությունը	2019 թվականի ապրիլ
Դավթաշեն	206	8.7%	224	7.2%	209
Էրեբունի	315	22.9%	387	0.8%	384
Աջափնյակ	512	7.4%	550	3.2%	533
Ավան	220	10.0%	242	-8.0%	263
Արաբկիր	634	18.0%	748	-26.7%	1020
Կենտրոն	884	31.9%	1166	6.0%	1100
Մալաթիա-Սեբաստիա	436	35.3%	590	1.0%	584
Քանաքեռ-Զեյթուն	345	-14.5%	295	-26.4%	401
Շենգավիթ	484	31.4%	636	5.8%	601
Նոր Նորք	489	0.4%	491	-6.3%	524
Նորք-Մարաշ	47	61.7%	76	49.0%	51
Նուբարաշեն	22	45.5%	32	-8.6%	35
Երևան	4594	18.4%	5437	-4.7%	5705

1.2.2 Երևան քաղաքում 2019 թվականի մայիսին ընդհանուր գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 35.2 %, գրանցվել է օտարման, իսկ առավել ցածրը՝ 1.0 %՝ օրինականացման գործարքների նկատմամբ:

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

Գծապատկեր 1.2-2



Աղյուսակ 1.2-2-ում ներկայացված է 2019 թվականի մայիսին Երևան քաղաքում իրականացված գործարքների քանակական համեմատությունը 2018 թվականի մայիս և 2019 թվականի ապրիլ ամիսների նկատմամբ:

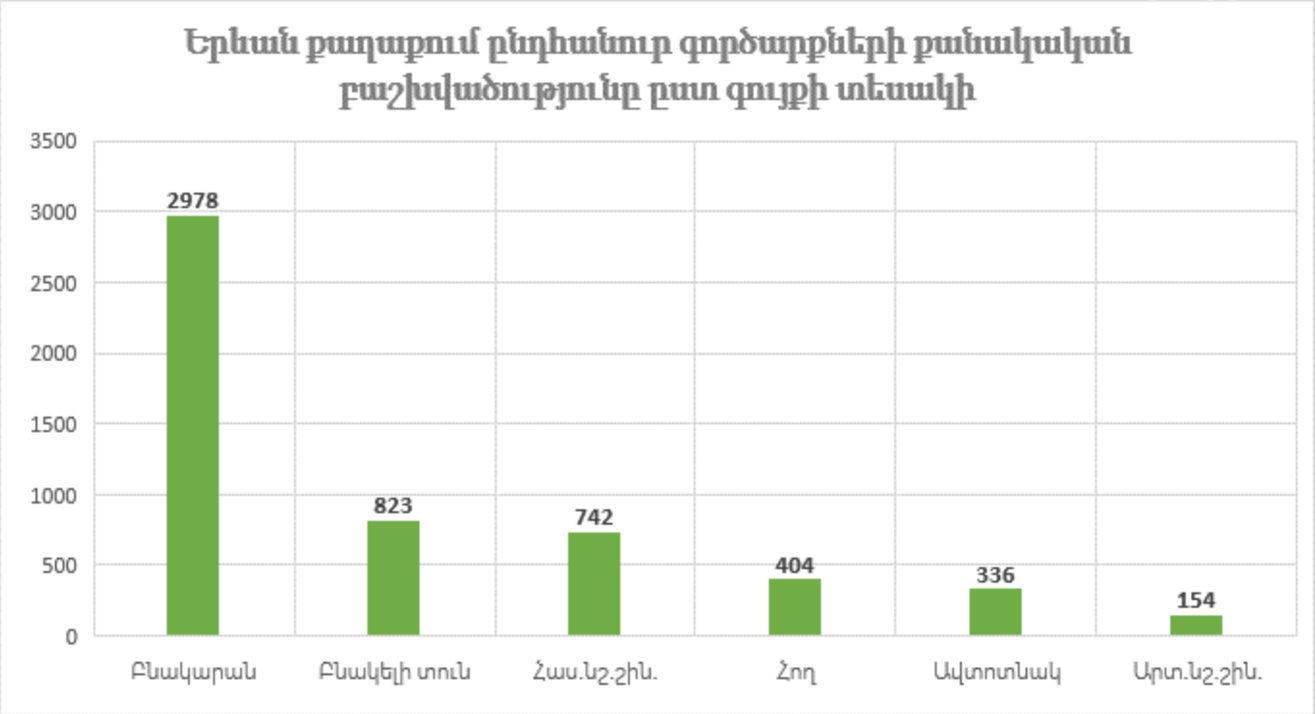
Աղյուսակ 1.2-2

Հ/Հ	Գործարքի տեսակը	2018 թվականի մայիս	փոփոխությունը	2019 թվականի մայիս	փոփոխությունը	2019 թվականի ապրիլ
1	**Օտարում**	1791	6.8%	1913	-8.6%	2093
1ա	Առուվաճառք	1386	3.8%	1438	-10.6%	1608
1բ	Նվիրատվություն	369	17.9%	435	-1.8%	443
1գ	Փոխանակում	2	0.0%	2	0.0%	2
1դ	Օտարման այլ տեսակ	34	11.8%	38	-5.0%	40
2	**Վարձակալություն**	406	64.3%	667	-12.1%	759
3	**Գրավադրում**	1173	29.9%	1524	-0.7%	1535
4	**Ժառանգություն**	495	1.6%	503	-2.5%	516
5	**Օրինականացում**	33	66.7%	55	-17.9%	67
6	**Առաջնային գրանցում**	432	25.5%	542	10.2%	492
7	**Պետգր. /վերագրանցում/**	264	-11.7%	233	-4.1%	243
	Ընդամենը /գործարք/	4594	18.4%	5437	-4.7%	5705

1.2.3 Երևան քաղաքում 2019 թվականի մայիսին ընդհանուր գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 54.8 %, գրանցվել է բնակարանների, իսկ առավել ցածրը՝ 2.8 %՝ արտադրական նշանակության շինությունների նկատմամբ:

Գծապատկեր 1.2-3-ում ներկայացված է 2019 թվականի մայիսին 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 մայիսին Երևան քաղաքում իրականացված ընդհանուր գործարքների քանակական համեմատությունը 2018 թվականի մայիս և 2019 թվականի ապրիլ ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 1.2-3

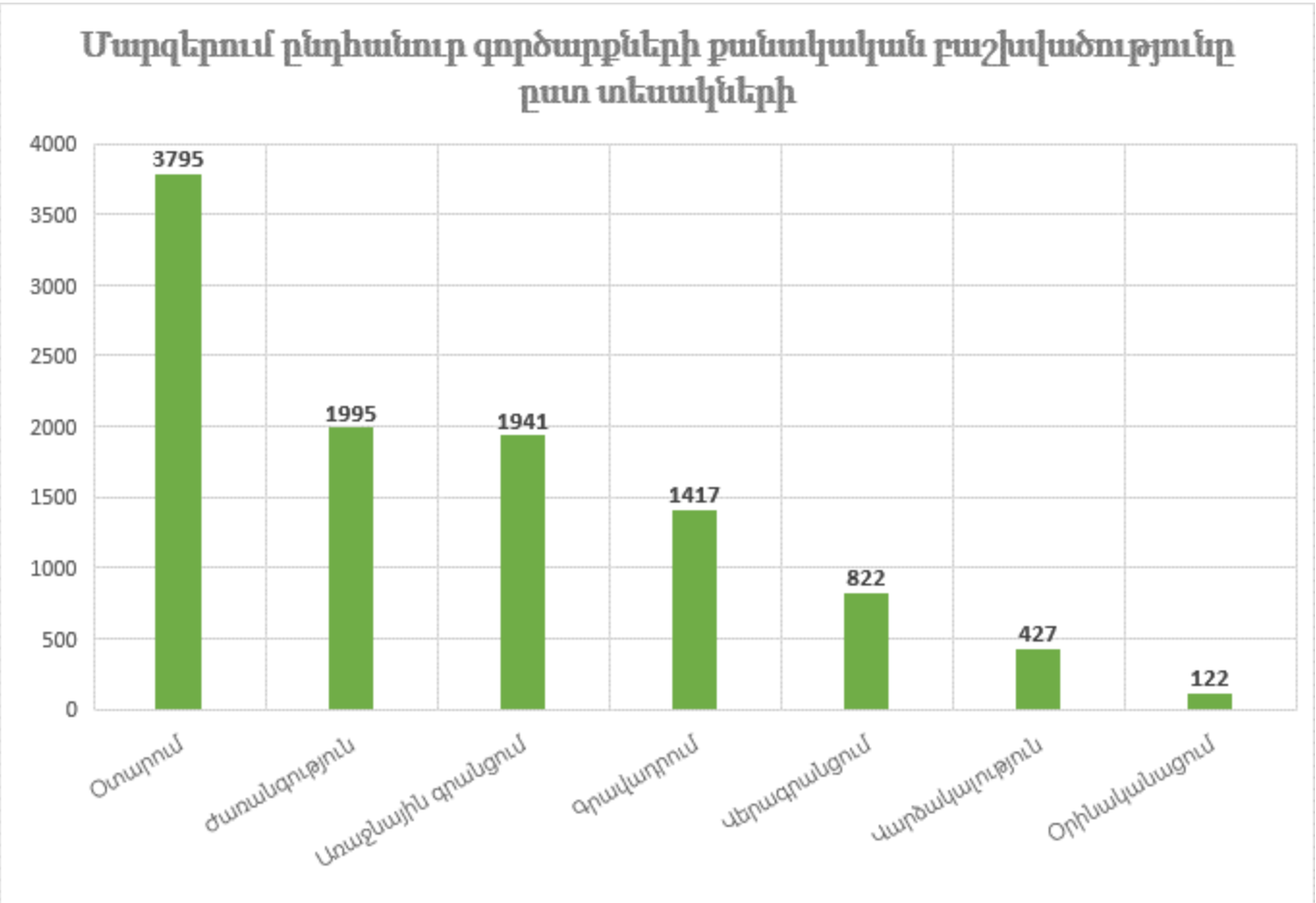
Հ/Հ	Գույքի տեսակ	Երևան քաղաքում անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների քանակները				
		2018 թվականի մայիս	փոփոխությունը	2019 թվականի մայիս	փոփոխությունը	2019 թվականի ապրիլ
1	Բնակարան	2644	12.6%	2978	-9.4%	3288
2	Անհատական բնակելի տուն	611	34.7%	823	-1.4%	835
3	Արտադրական նշ. շին	135	14.1%	154	12.4%	137
4	Հասարակական նշ. շին.	723	2.6%	742	2.2%	726
5	Ավտոտնակ	283	18.7%	336	-15.2%	396
6	Հող	198	2.0 անգամ	404	25.1%	323
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	20	3.0 անգամ	59	5.4%	56
	Ընդամենը	4594	18.4%	5437	-4.7%	5705

1.3 Մարզերում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված ընդհանուր գործարքների վերլուծություն

1.3.1 Մարզերում 2019 թվականի մայիսին ընդհանուր գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 36.1 %, գրանցվել է օտարման, իսկ առավել ցածրը՝ 1.2 %՝ օրինականացման գործարքների նկատմամբ:

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

Գծապատկեր 1.3-1



Աղյուսակ 1.3-1-ում ներկայացված է 2019 թվականի մայիսին մարզերում իրականացված ընդհանուր գործարքների քանակական համեմատությունը 2018 թվականի մայիս և 2019 թվականի ապրիլ ամիսների նկատմամբ.

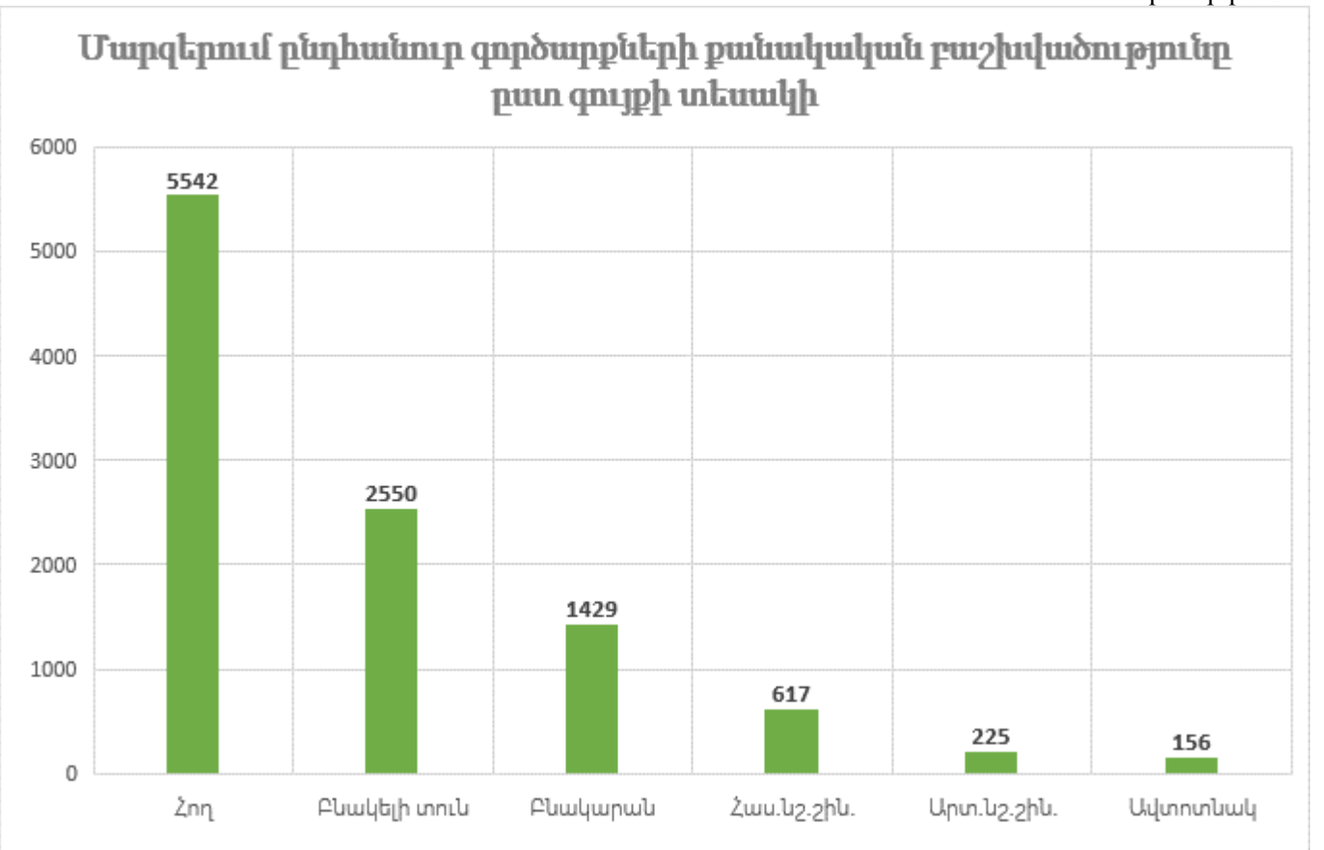
Աղյուսակ 1.3-1

Հ/Հ	Գործարքի տեսակ	2018 թվականի մայիս	փոփոխությունը	2019 թվականի մայիս	փոփոխությունը	2019 թվականի ապրիլ
1	**Օտարում**	3315	14.5%	3795	-3.4%	3927
1ա	Առուվաճառք	2291	16.2%	2662	-1.5%	2702
1բ	Նվիրատվություն	749	15.2%	863	-12.5%	986
1գ	Փոխանակում	9	33.3%	12	33.3%	9
1դ	Օտարման այլ տեսակ	266	-3.0%	258	12.2%	230
2	**Վարձակալություն**	421	1.4%	427	-4.7%	448
3	**Գրավադրում**	1071	32.3%	1417	3.4%	1370
4	**Ժառանգություն**	1676	19.0%	1995	6.5%	1874
5	**Օրինականացում**	98	24.5%	122	5.2%	116
6	**Առաջնային գրանցում**	1674	15.9%	1941	1.8%	1907
7	**Պետգր. /վերագրանցում/**	691	19.0%	822	-10.9%	923
	Ընդամենը /գործարք/	8946	17.6%	10519	-0.4%	10565

1.3.2 Մարզերում 2019 թվականի մայիսին ընդհանուր գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 52.7 %, գրանցվել է հողերի, իսկ առավել ցածրը՝ 1.5 % ավտոտնակների նկատմամբ:

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

Գծապատկեր 1.3-4



Աղյուսակ 1.3-4-ում ներկայացված է 2019 թվականի մայիսին մարզերում իրականացված ընդհանուր գործարքների քանակական համեմատությունը 2018 թվականի մայիս և 2019 թվականի ապրիլ ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 1.3-4

Հ/Հ	Գույքի տեսակ	Մարզերում անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների քանակները				
		2018 թվականի մայիս	**2018 թվականի մայիս**	**2018 թվականի մայիս**	**2018 թվականի մայիս**	**2018 թվականի մայիս**
1	Բնակարան	1277	11.9%	1429	-11.9%	1622
2	Անհատական բնակելի տուն	2132	19.6%	2550	-5.3%	2693
3	Արտադրական նշ. շին	218	3.2%	225	1.8%	221
4	Հասարակական նշ. շին.	527	17.1%	617	-1.1%	624
5	Ավտոտնակ	119	31.1%	156	-4.3%	163
6	Հող	4673	18.6%	5542	5.7%	5242
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	3059	9.3%	3342	0.5%	3327
	Ընդամենը	8946	17.6%	10519	-0.4%	10565

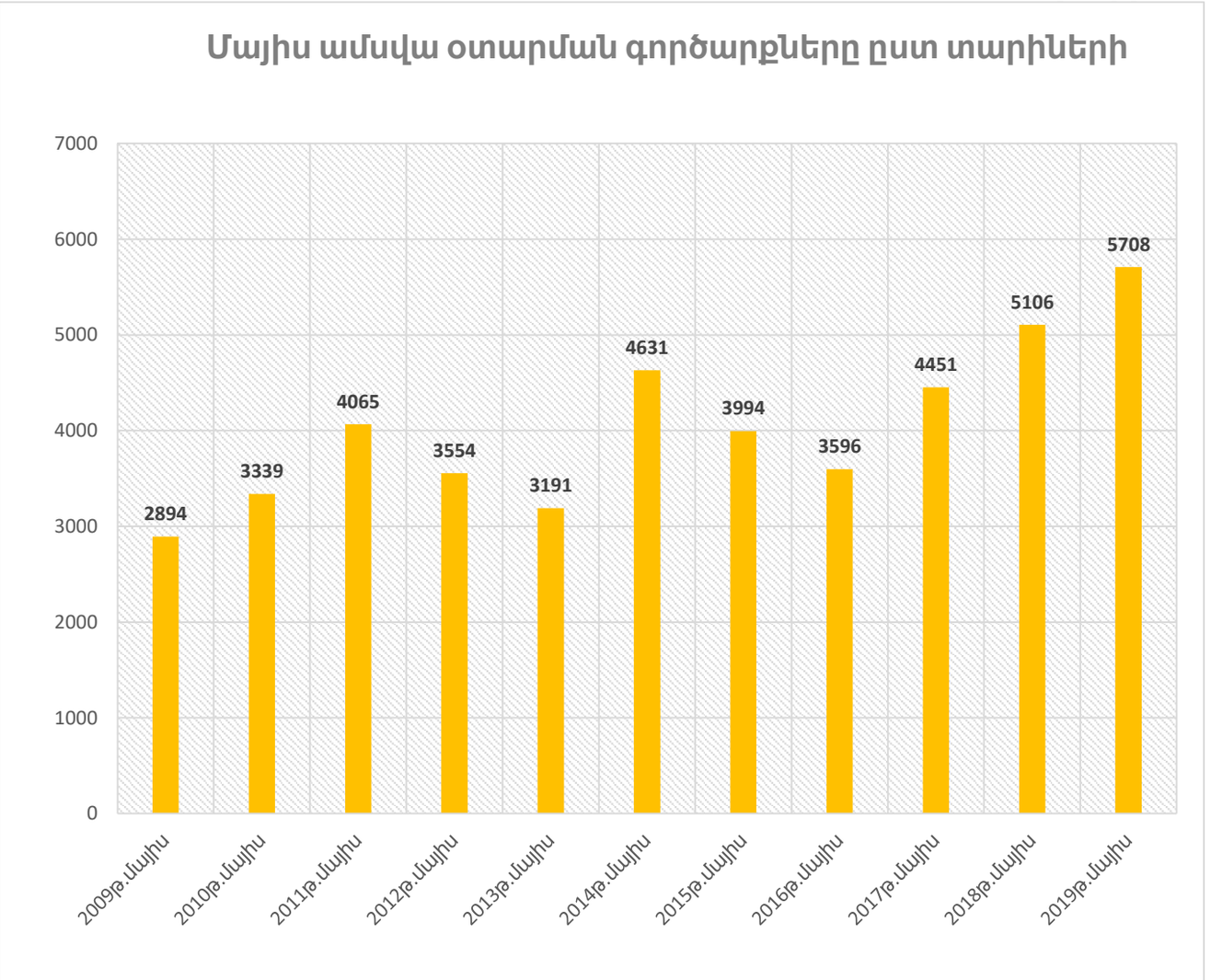
2 ՕՏԱՐՄԱՆ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ

2.1 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված օտարման գործարքների վերլուծություն

2.1.1 2019 թվականի մայիսին անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացվել է 5708 օտարման գործարք, որը կազմել է անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների քանակի 35.8 %-ը:

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

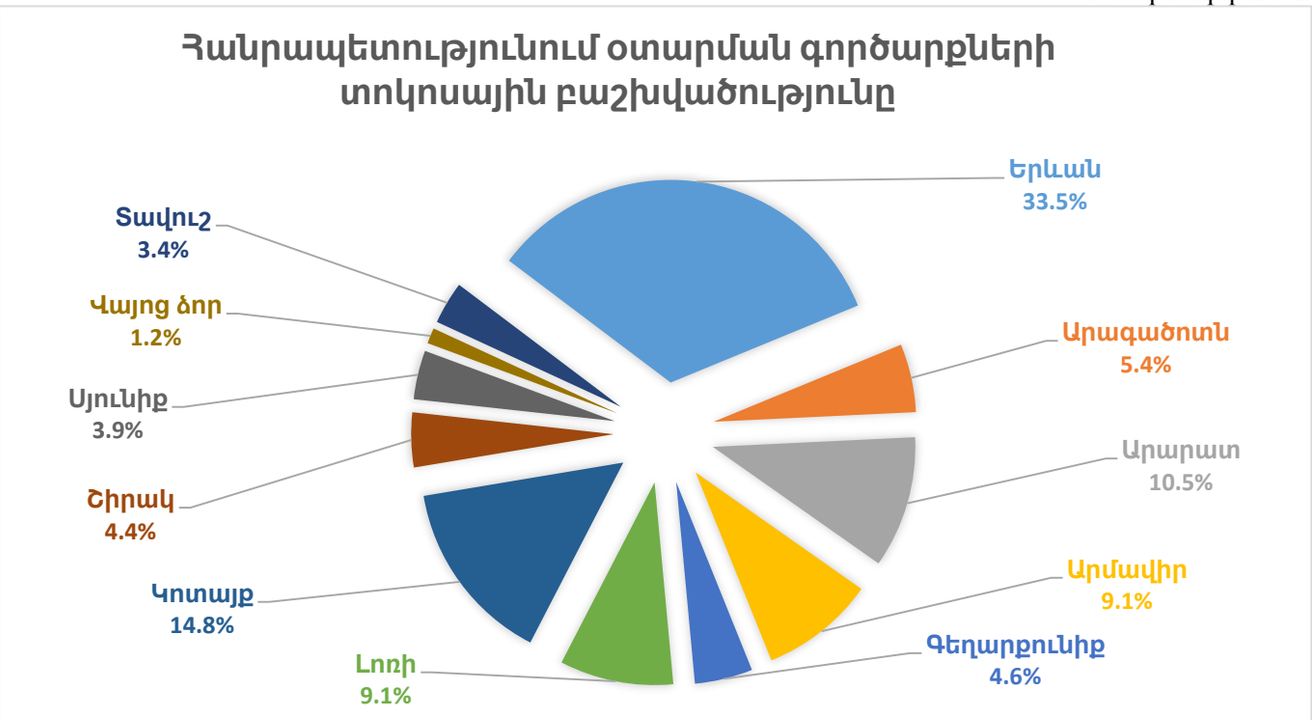
Գծապատկեր 2.1-1



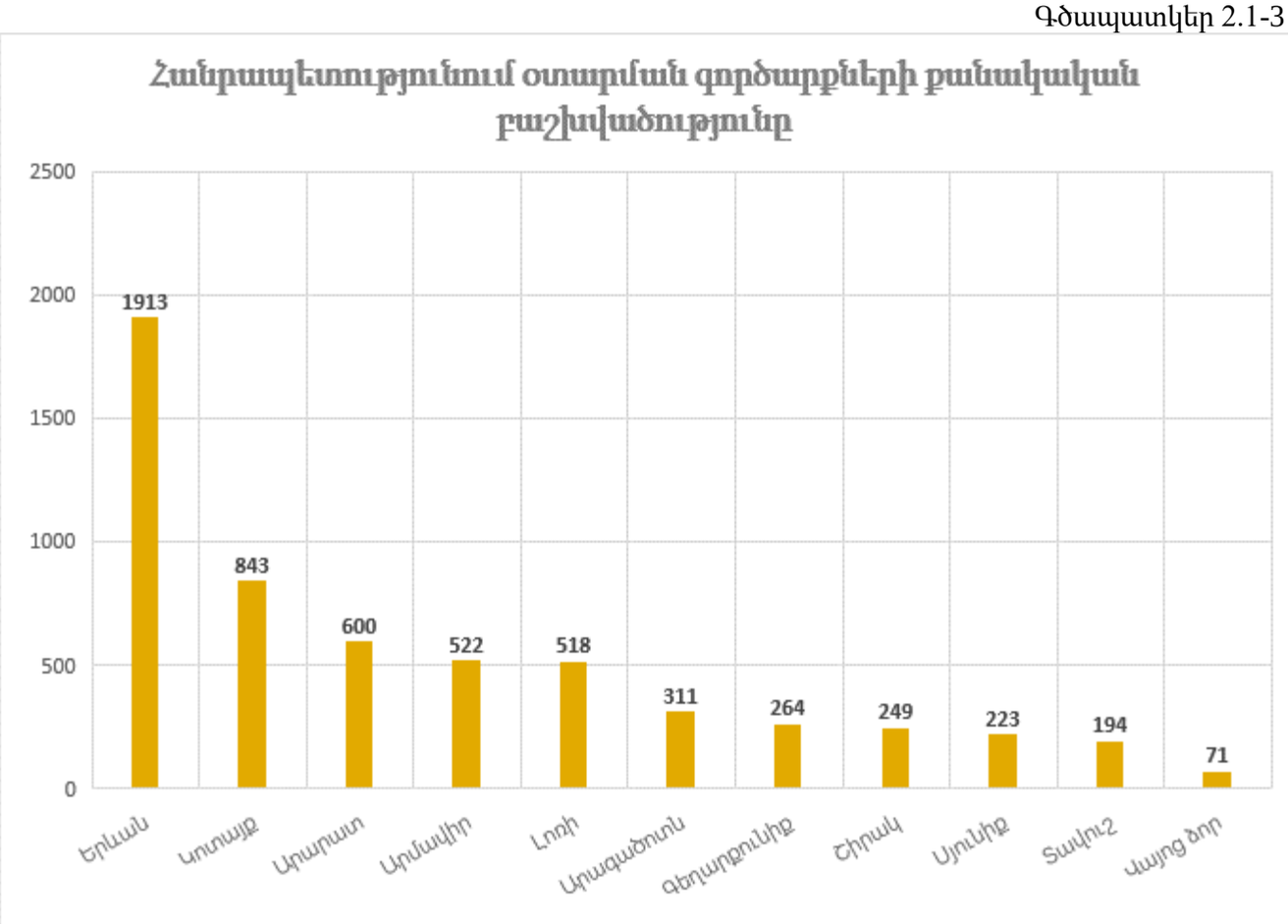
2.1.2 Հանրապետությունում 2019 թվականի մայիսին անշարժ գույքի նկատմամբ գրանցված օտարման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 33.5 %, գրանցվել է Երևան քաղաքում, իսկ առավել ցածրը՝ 1.2 %՝ Վայոց ձորի մարզում:

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

Գծապատկեր 2.1-2



Գծապատկեր 2.1-3



Աղյուսակ 2.1-1-ում ներկայացված է 2019 թվականի մայիսին հանրապետությունում իրականացված օտարման գործարքների քանակական համեմատությունը 2018 թվականի մայիս և 2019 թվականի ապրիլ ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 2.1-1

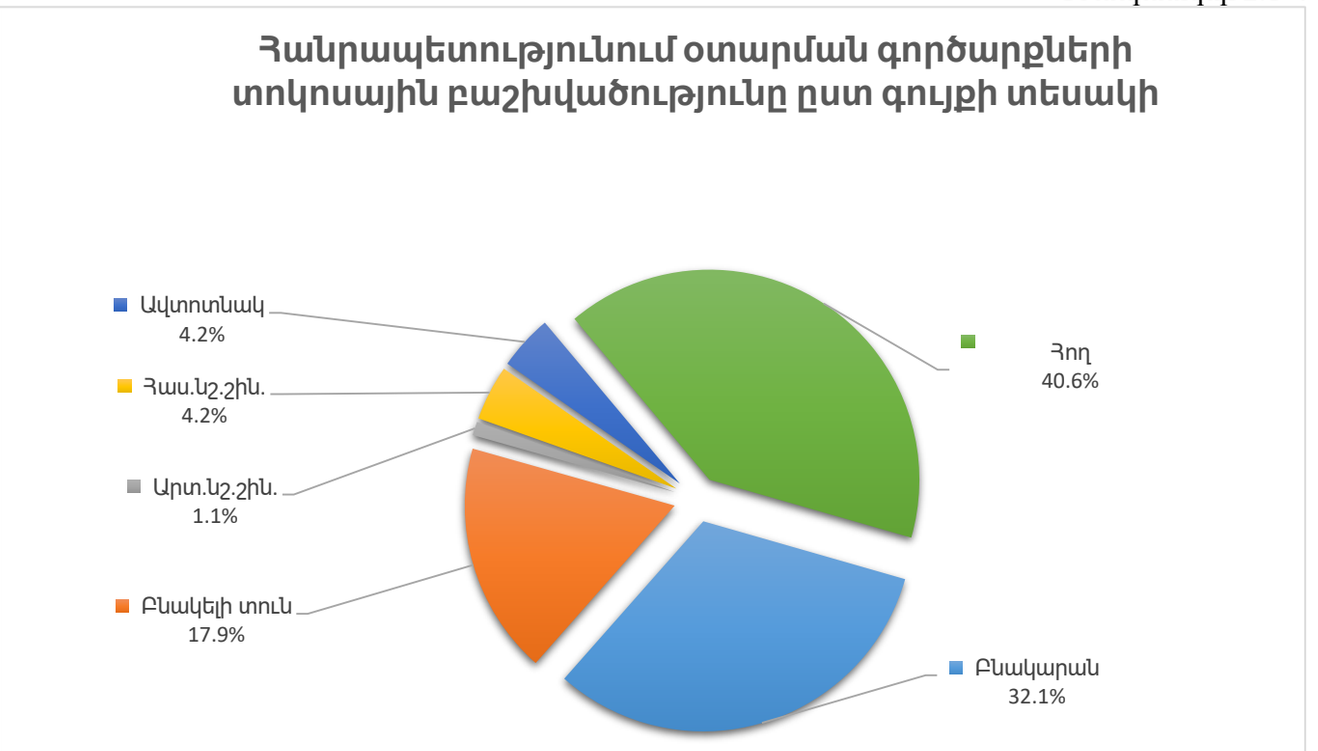
	2018 թվականի մայիս	փոփոխումը	2019 թվականի մայիս	փոփոխումը	2019 թվականի ապրիլ
Երևան	1791	6.8%	1913	-8.6%	2093
Արագածոտն	349	-10.9%	311	14.3%	272
Արարատ	462	29.9%	600	-13.9%	697
Արմավիր	408	27.9%	522	4.6%	499
Գեղարքունիք	246	7.3%	264	-25.2%	353
Լոռի	472	9.7%	518	9.7%	472
Կոտայք	742	13.6%	843	5.1%	802
Շիրակ	196	27.0%	249	-13.2%	287
Սյունիք	179	24.6%	223	-11.9%	253
Վայոց ձոր	122	-41.8%	71	-22.8%	92
Տավուշ	139	39.6%	194	-3.0%	200
Հանրապետություն	5106	11.8%	5708	-5.2%	6020

2019 թվականի մայիսին հանրապետությունում գրանցված օտարման գործարքների քանակը 2019 թվականի ապրիլի համեմատ նվազել է 5.2 %-ով, 2018 թվականի մայիսի համեմատ՝ աճել 11.8 %-ով, Երևան քաղաքում 2019 թվականի ապրիլի համեմատ նվազել է 8.6 %-ով, 2018 թվականի մայիսի համեմատ՝ աճել 6.8 %-ով, մարզերի քաղաքային բնակավայրերում 2019 թվականի ապրիլի համեմատ աճել է 3.4 %-ով, 2018 թվականի մայիսի համեմատ՝ 20.2 %-ով, իսկ գյուղական բնակավայրերում 2019 թվականի ապրիլի համեմատ նվազել է 7.5 %-ով, 2018 թվականի մայիսի համեմատ՝ աճել 10.9%-ով:

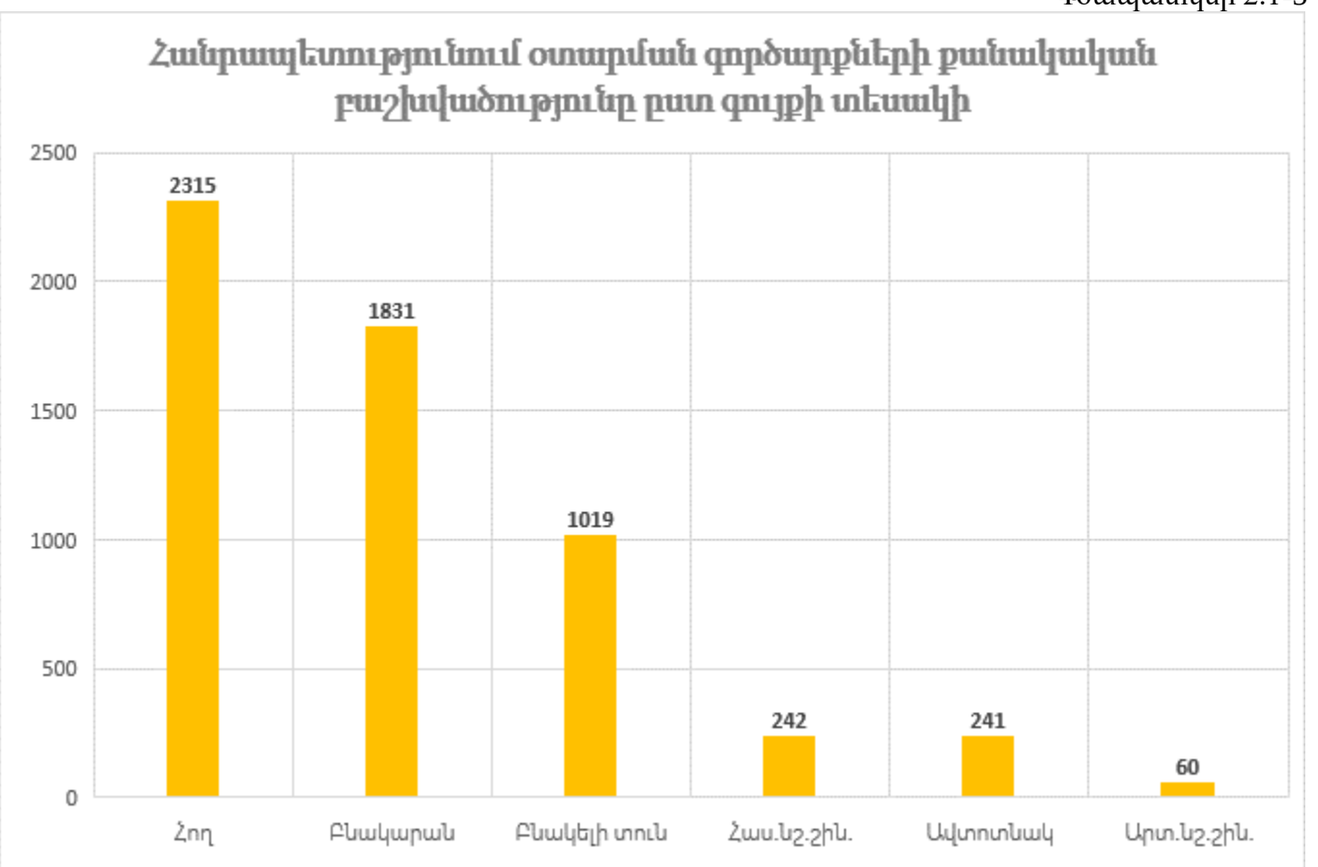
2.1.3 Հանրապետությունում 2019 թվականի մայիսին օտարման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 40.6 % գրանցվել է հողերի, իսկ առավել ցածրը՝ 1.1 % արտադրական նշանակության շինությունների նկատմամբ:

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

Գծապատկեր 2.1-4



Գծապատկեր 2.1-5



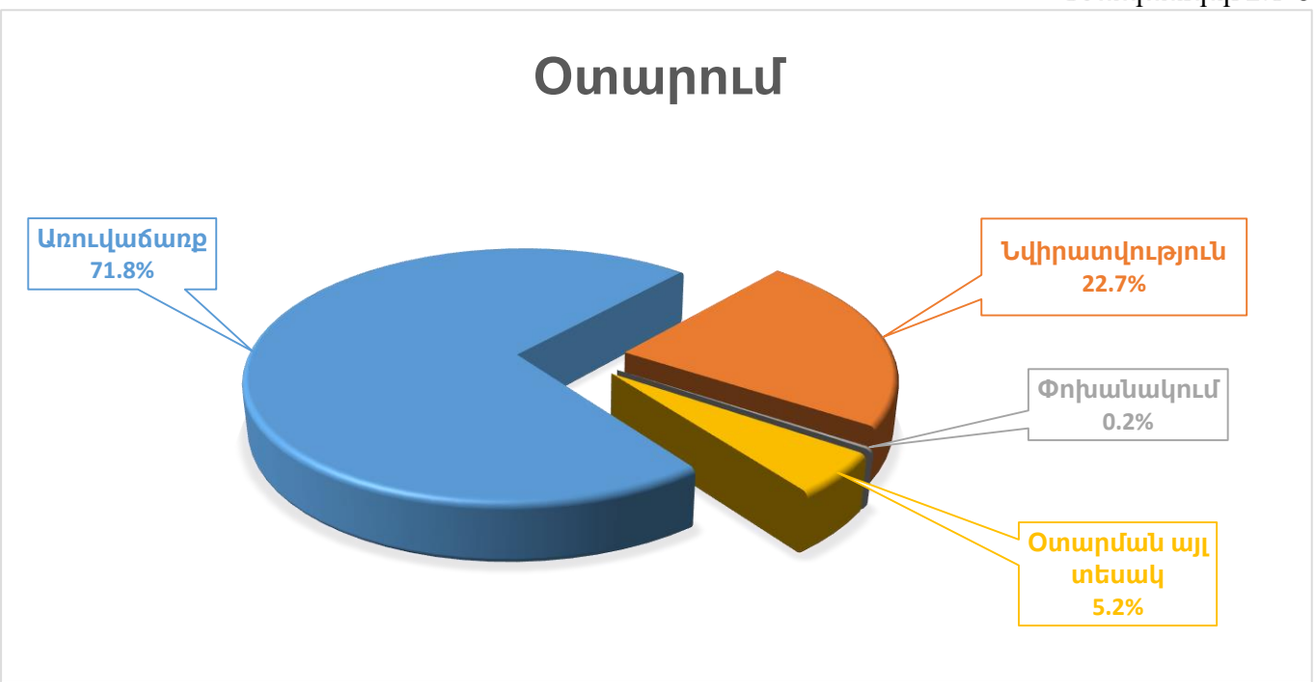
Աղյուսակ 2.1-2-ում ներկայացված է հանրապետությունում 2019 թվականի մայիսին անշարժ գույքի օտարման գործարքների քանակական և տոկոսային բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակի.

Աղյուսակ 2.1-2

Հ/Հ	Գույքի տեսակ	Հանրապետություն		Երևան			Մարզերի քաղաքային բնակավայրեր			Գյուղական բնակավայրեր		
		քանակ	%	քանակ	%	տեսակ արար կշիռը նմանա տիպ գործար քներում	քա-նակ	%	տեսակ արար կշիռը նմանա տիպ գործար քներում	Քա-նակ	%	տեսակ ա-րար կշիռը նմանա տիպ գործար քներում
1	Բնակարան	1831	32.1%	1198	62.6%	65.4%	596	38.8%	32.6%	37	1.6%	2.0%
2	Անհատական բնակելի տուն	1019	17.9%	251	13.1%	24.6%	246	16.0%	24.1%	522	23.1%	51.2%
3	Արտադրական նշ. շին.	60	1.1%	23	1.2%	38.3%	14	0.9%	23.3%	23	1.0%	38.3%
4	Հասարակական նշ. շին.	242	4.2%	123	6.4%	50.8%	91	5.9%	37.6%	28	1.2%	11.6%
5	Ավտոտնակ	241	4.2%	160	8.4%	66.4%	75	4.9%	31.1%	6	0.3%	2.5%
6	Հող	2315	40.6%	158	8.3%	6.8%	514	33.5%	22.2%	1643	72.7%	71.0%
6ա	Ա/թ գյուղ նշ.հող	1287	22.5%	24	1.3%	1.9%	205	13.3%	15.9%	1058	46.8%	82.2%
	Ընդամենը /գործարք/	5708	100.0%	1913	100.0%	33.5%	1536	100.0%	26.9%	2259	100.0%	39.6%

Գծապատկեր 2.1-6-ում և Աղյուսակ 2.1-3-ում ներկայացված է 2019 թվականի մայիսին 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	1438	214	483	431	111	267	665	157	150	57	127	2662	4100
Նվիրատվություն	435	81	111	84	82	115	161	89	62	14	64	863	1298
Փոխանակում	2	2	1	2	0	0	7	0	0	0	0	12	14
Օտարման այլ տեսակ	38	14	5	5	71	136	10	3	11	0	3	258	296
Ընդամենը	1913	311	600	522	264	518	843	249	223	71	194	3795	5708

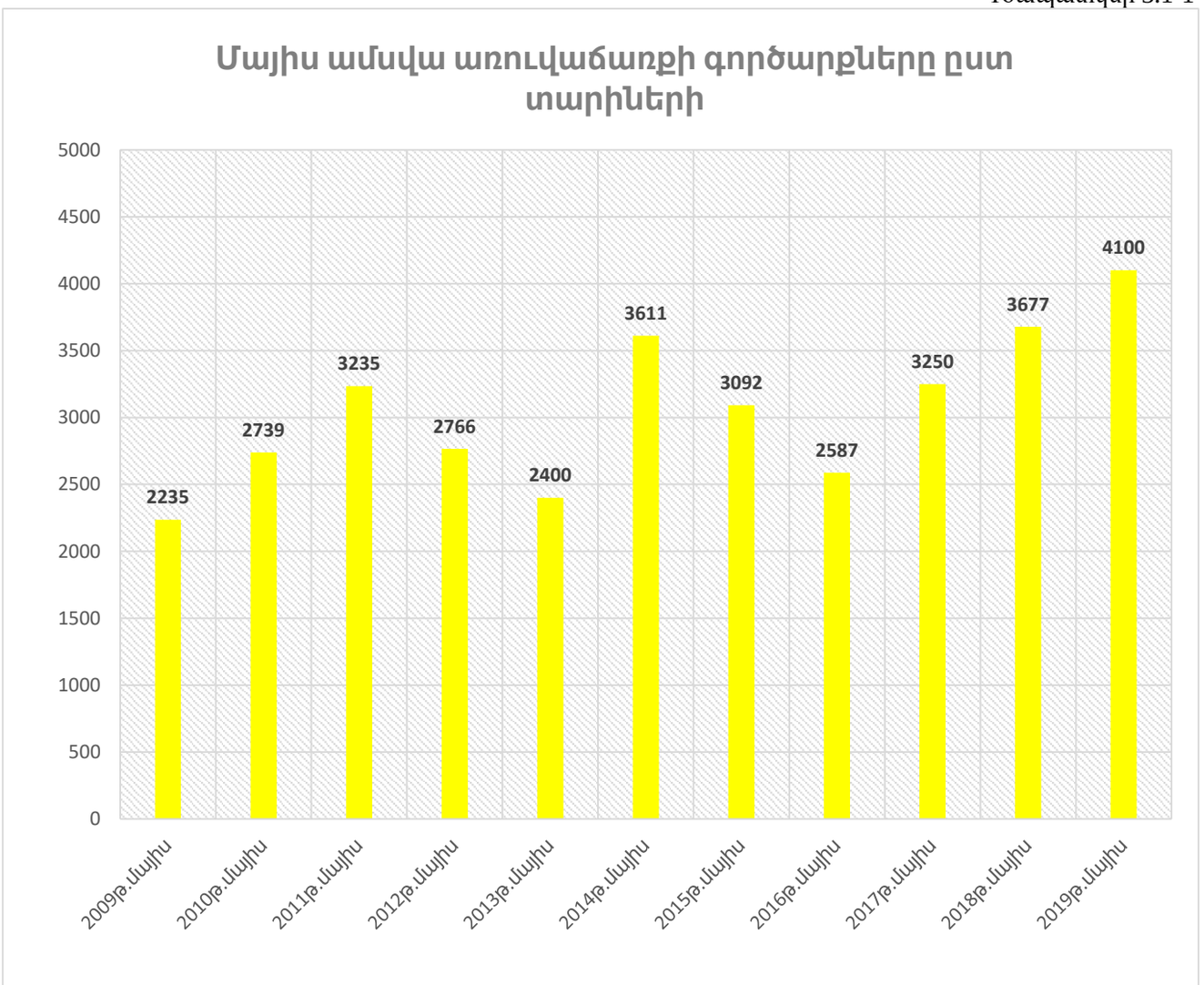
3 ԱՌՈՒՎԱՃԱՌՔԻ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ

3.1 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն

3.1.1 2019 թվականի մայիսին հանրապետությունում գրանցվել է անշարժ գույքի առուվաճառքի 4100 գործարք :

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

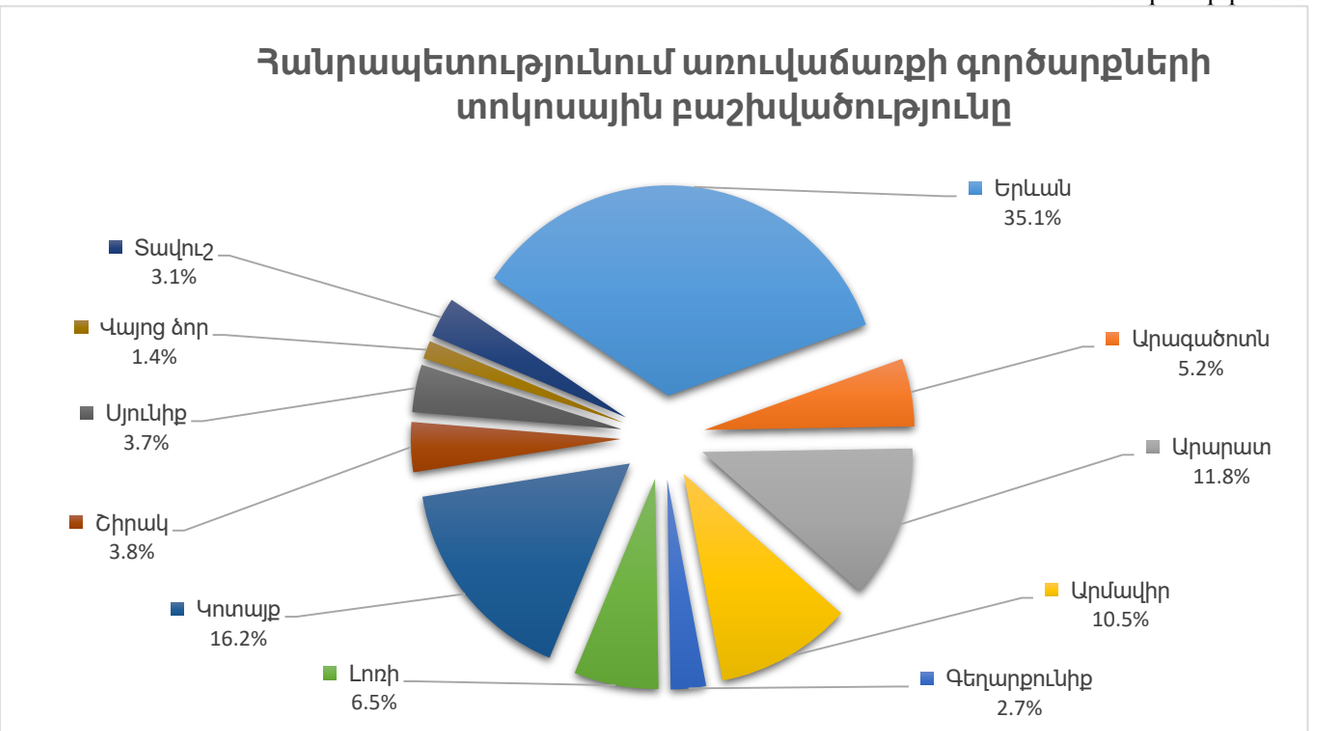
Գծապատկեր 3.1-1



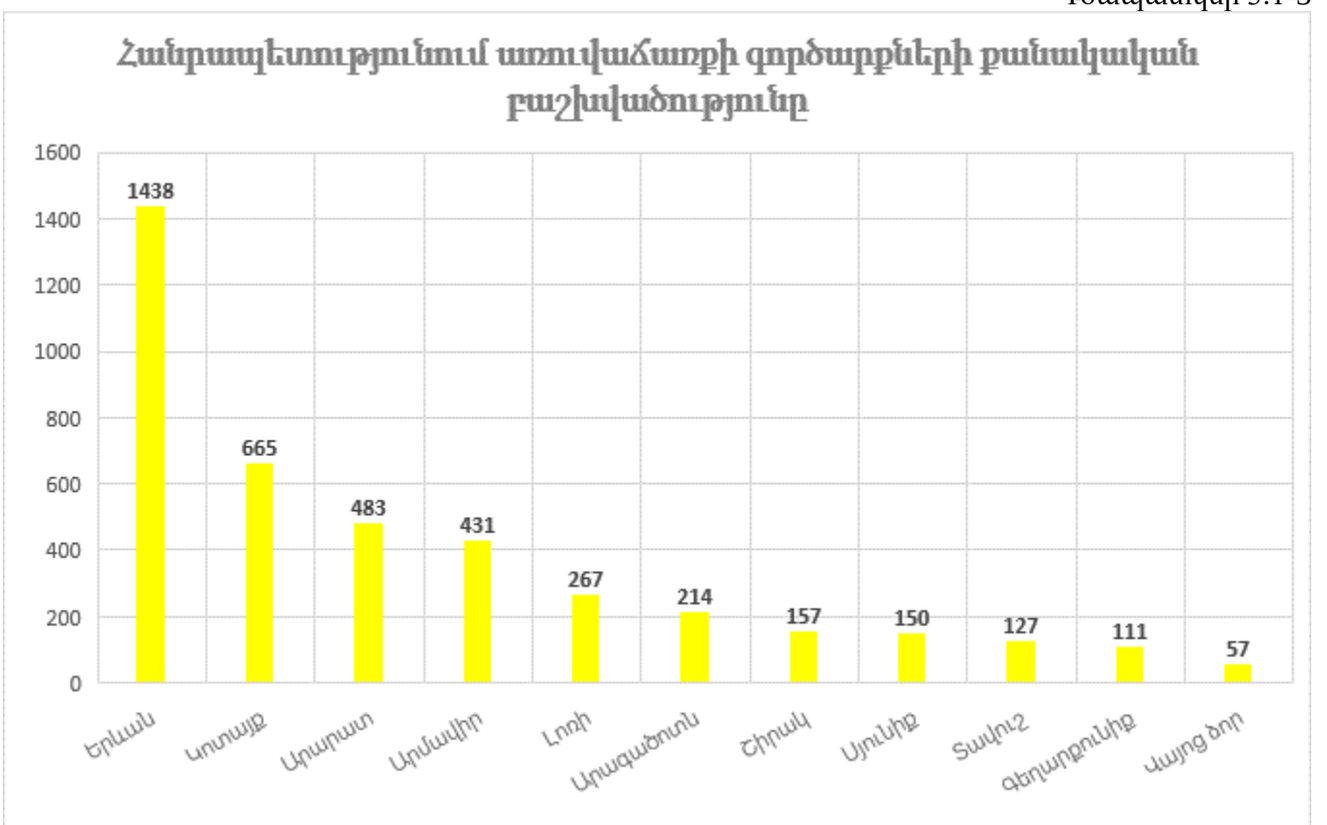
3.1.2 Հանրապետությունում 2019 թվականի մայիսին անշարժ գույքի առուվաճառքի գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 35.1 %, գրանցվել է Երևան քաղաքում, իսկ առավել ցածրը՝ 1.4 %՝ Վայոց ձորի մարզում :

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

Գծապատկեր 3.1-2



Գծապատկեր 3.1-3



Աղյուսակ 3.1-1-ում ներկայացված է 2019 թվականի մայիսին հանրապետությունում իրականացված առուվաճառքի գործարքների քանակական համեմատությունը 2018 թվականի մայիս և 2019 թվականի ապրիլ ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 3.1-1

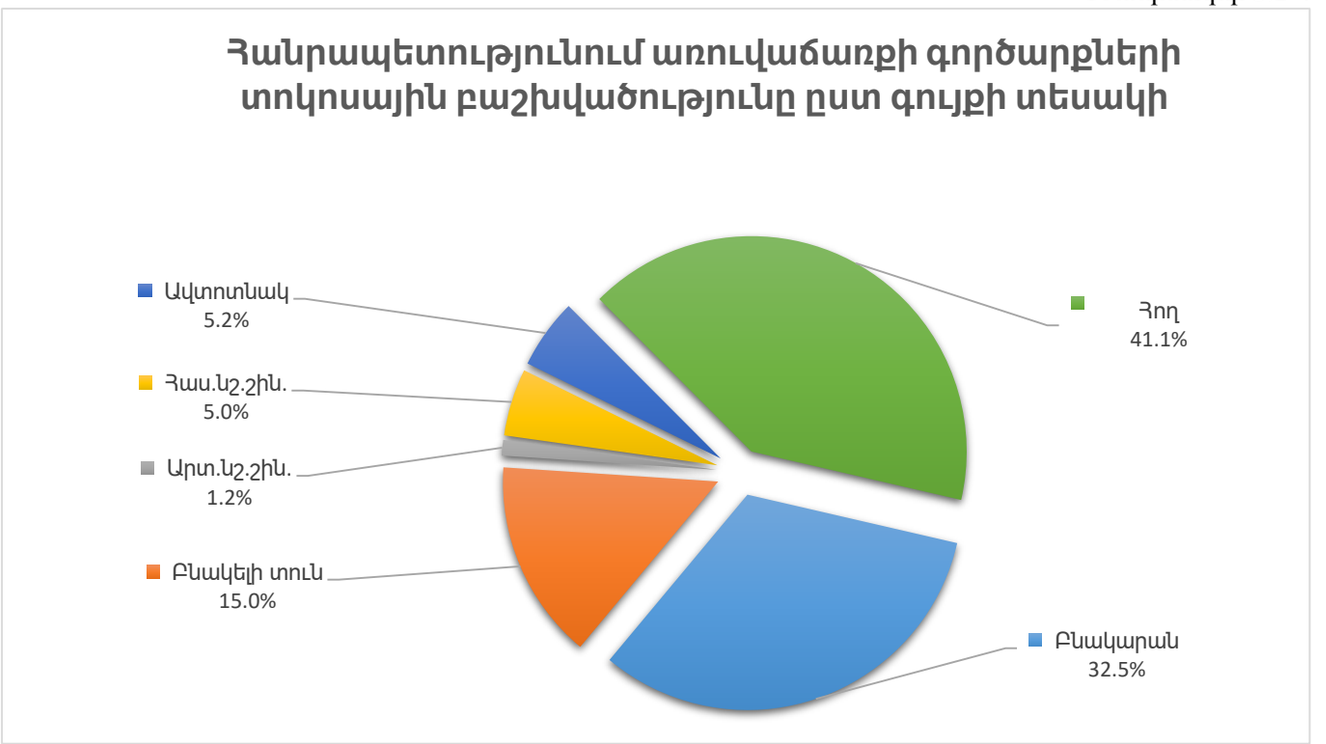
	2018 թվականի մայիս	փոփոխումը	2019 թվականի մայիս	փոփոխումը	2019 թվականի ապրիլ
Երևան	1386	3.8%	1438	-10.6%	1608
Արագածոտն	227	-5.7%	214	5.4%	203
Արարատ	377	28.1%	483	-7.1%	520
Արմավիր	333	29.4%	431	0.2%	430
Գեղարքունիք	124	-10.5%	111	-15.9%	132
Լոռի	231	15.6%	267	8.1%	247
Կոտայք	555	19.8%	665	7.1%	621
Շիրակ	135	16.3%	157	-22.3%	202
Սյունիք	128	17.2%	150	-13.3%	173
Վայոց ձոր	86	-33.7%	57	-3.4%	59
Տավուշ	95	33.7%	127	10.4%	115
Հանրապետություն	3677	11.5%	4100	-4.9%	4310

2019 թվականի մայիսին հանրապետությունում գրանցված առուվաճառքի գործարքների քանակը 2019 թվականի ապրիլի համեմատ նվազել է 4.9 %-ով, 2018 թվականի մայիսի համեմատ՝ աճել 11.5 %-ով, Երևան քաղաքում 2019 թվականի ապրիլի համեմատ նվազել է 10.6 %-ով, 2018 թվականի մայիսի համեմատ՝ աճել 3.8 %-ով, մարզերի քաղաքային բնակավայրերում 2019 թվականի ապրիլի համեմատ աճել է 0.6 %-ով, 2018 թվականի մայիսի համեմատ՝ 17.8 %-ով, իսկ գյուղական բնակավայրերում 2019 թվականի ապրիլի համեմատ նվազել է 2.8 %-ով, 2018 թվականի մայիսի համեմատ ՝ աճել 15.1 %-ով:

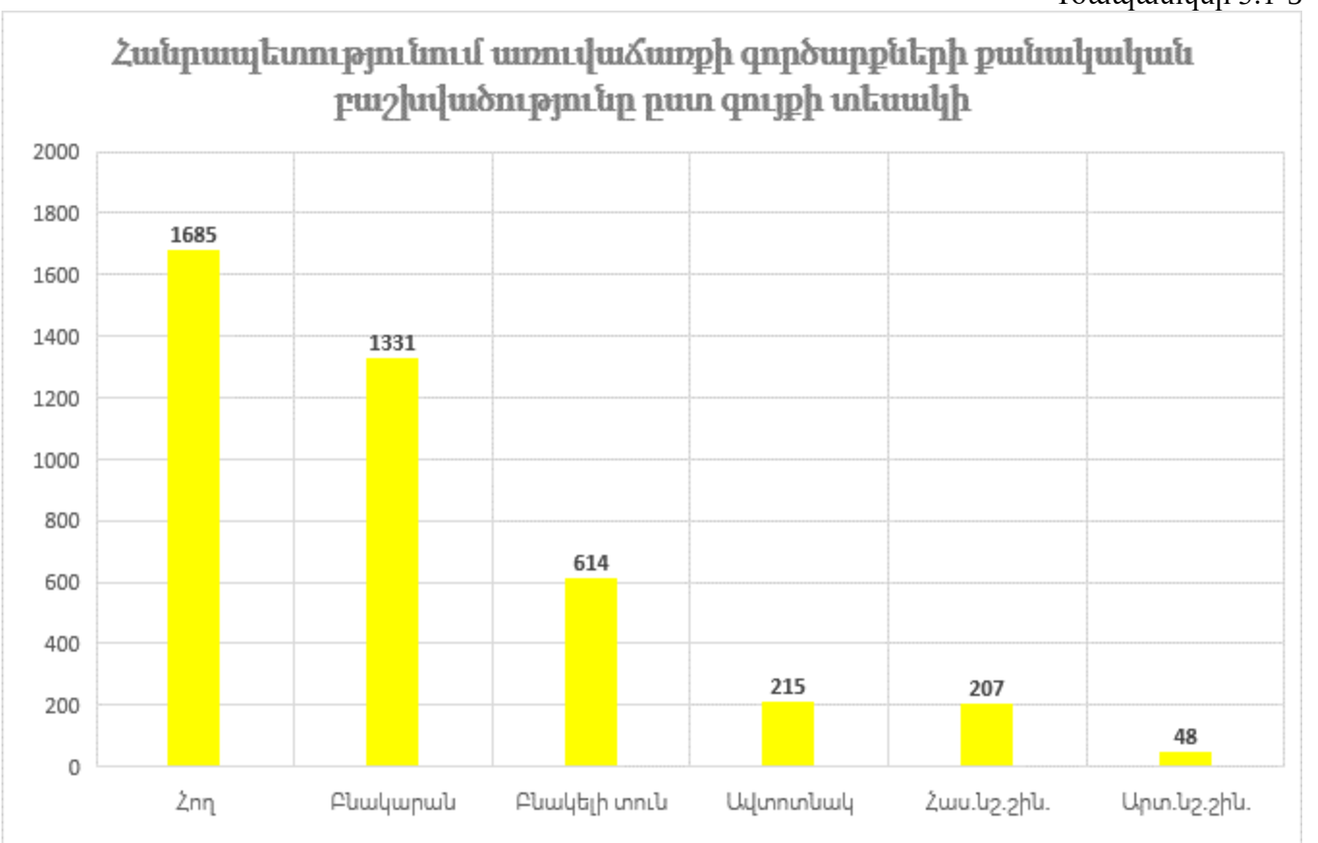
3.1.3 Հանրապետությունում 2019 թվականի մայիսին առուվաճառքի գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 41.1 %, գրանցվել է հողերի, իսկ առավել ցածրը՝ 1.2 %, արտադրական նշանակության շինությունների նկատմամբ:

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

Գծապատկեր 3.1-4



Գծապատկեր 3.1-5



Աղյուսակ 3.1-2-ում ներկայացված է 2019 թվականի մայիսին հանրապետությունում իրականացված ընդհանուր գործարքների քանակական համեմատությունը 2018 թվականի մայիս և 2019 թվականի ապրիլ ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 3.1-2

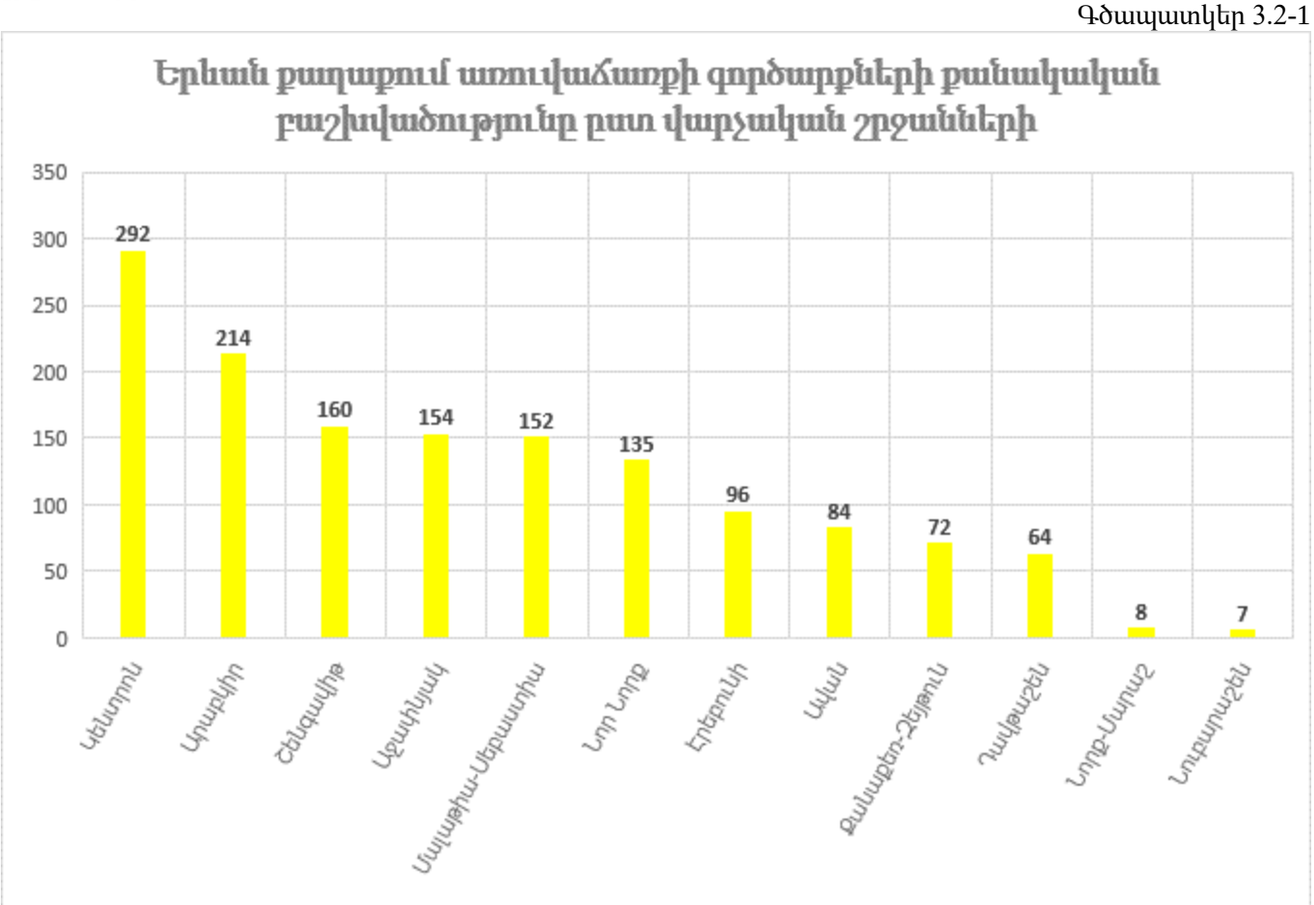
Հ/Հ	Գույքի տեսակ	Հանրապետությունում առուվաճառքի գործարքների քանակները				
		2018 թվականի մայիս	փոփոխությունը	2019 թվականի մայիս	փոփոխությունը	2019 թվականի ապրիլ
1	Բնակարան	1267	5.1%	1331	-9.6%	1472
2	Անհատական բնակելի տուն	488	25.8%	614	-5.1%	647
3	Արտադրական նշ. շին	61	-21.3%	48	6.7%	45
4	Հասարակական նշ. շին.	203	2.0%	207	-10.4%	231
5	Ավտոտնակ	183	17.5%	215	-22.9%	279
6	Հող	1475	14.2%	1685	3.0%	1636
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	824	3.2%	850	-1.4%	862
	Ընդամենը	3677	11.5%	4100	-4.9%	4310

3.2 Երևան քաղաքում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն

3.2.1 Երևան քաղաքում 2019 թվականի մայիսին անշարժ գույքի առուվաճառքի գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 20.3 %, արձանագրվել է Կենտրոն, իսկ առավել ցածրը՝ 0.5 %՝ Նուբարաշեն վարչական շրջաններում:

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

Գծապատկեր 3.2-1



Աղյուսակ 3.2-1-ում ներկայացված է 2019 թվականի մայիսին Երևան քաղաքում իրականացված առուվաճառքի գործարքների քանակական համեմատությունը 2018 թվականի մայիս և 2019 թվականի ապրիլ ամիսների նկատմամբ.

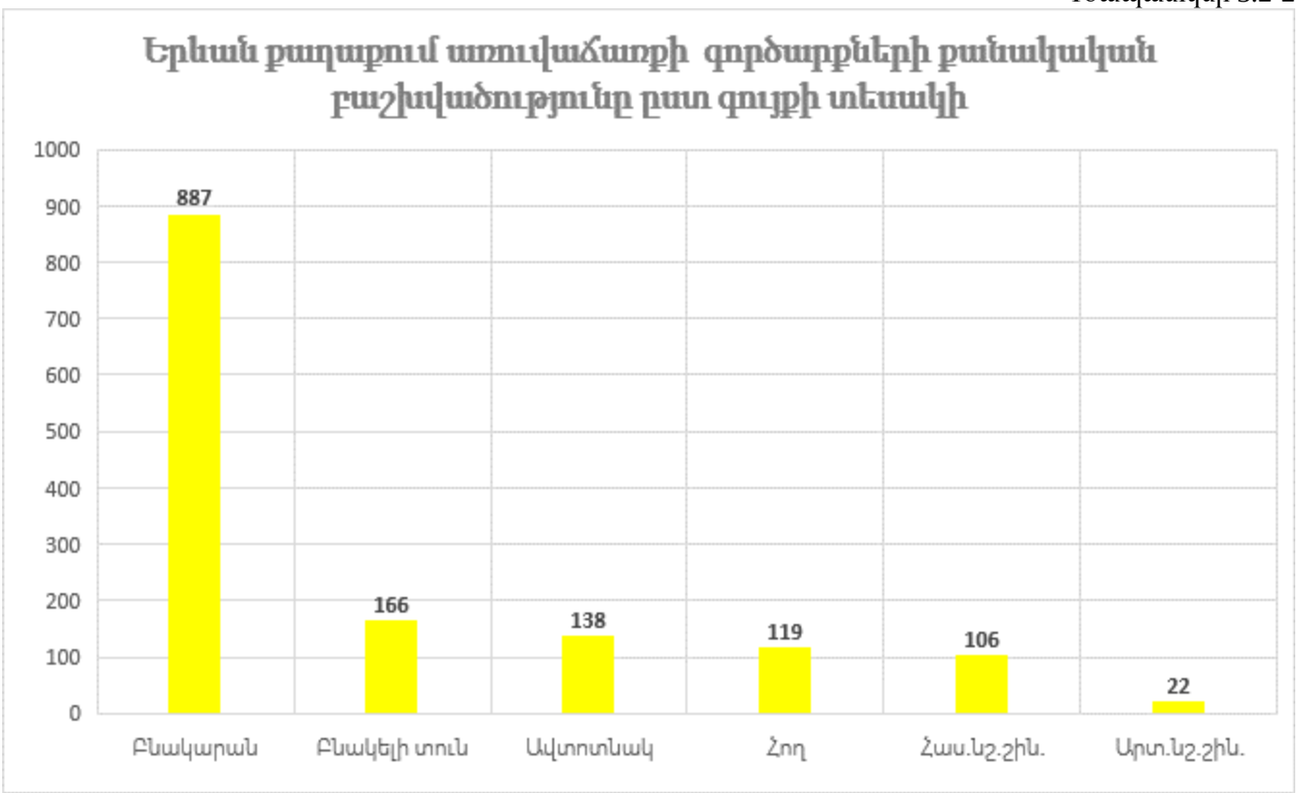
Աղյուսակ 3.2-1

Վարչական շրջան	2018 թվականի մայիս	փոփոխությունը	2019 թվականի մայիս	փոփոխությունը	2019 թվականի ապրիլ
Դավթաշեն	70	-8.6%	64	18.5%	54
Էրեբունի	97	-1.0%	96	6.7%	90
Աջափնյակ	136	13.2%	154	-3.1%	159
Ավան	79	6.3%	84	16.7%	72
Արաբկիր	185	15.7%	214	-36.9%	339
Կենտրոն	276	5.8%	292	-15.4%	345
Մալաթիա-Սեբաստիա	130	16.9%	152	-0.7%	153
Քանաքեռ-Զեյթուն	115	-37.4%	72	-30.1%	103
Շենգավիթ	134	19.4%	160	13.5%	141
Նոր Նորք	148	-8.8%	135	1.5%	133
Նորք-Մարաշ	10	-20.0%	8	-33.3%	12
Նուբարաշեն	6	16.7%	7	0.0%	7
Երևան	1386	3.8%	1438	-10.6%	1608

3.2.2 Երևան քաղաքում 2019 թվականի մայիսին անշարժ գույքի առուվաճառքի գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 61.7 %, գրանցվել է բնակարանների, իսկ առավել ցածրը՝ 1.5 % արտադրական նշանակության շինությունների նկատմամբ:

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

Գծապատկեր 3.2-2



Աղյուսակ 3.2-2-ում ներկայացված է 2019 թվականի մայիսին Երևան քաղաքում իրականացված առուվաճառքի գործարքների քանակական համեմատությունը 2018 թվականի մայիս և 2019 թվականի ապրիլ ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 3.2-2

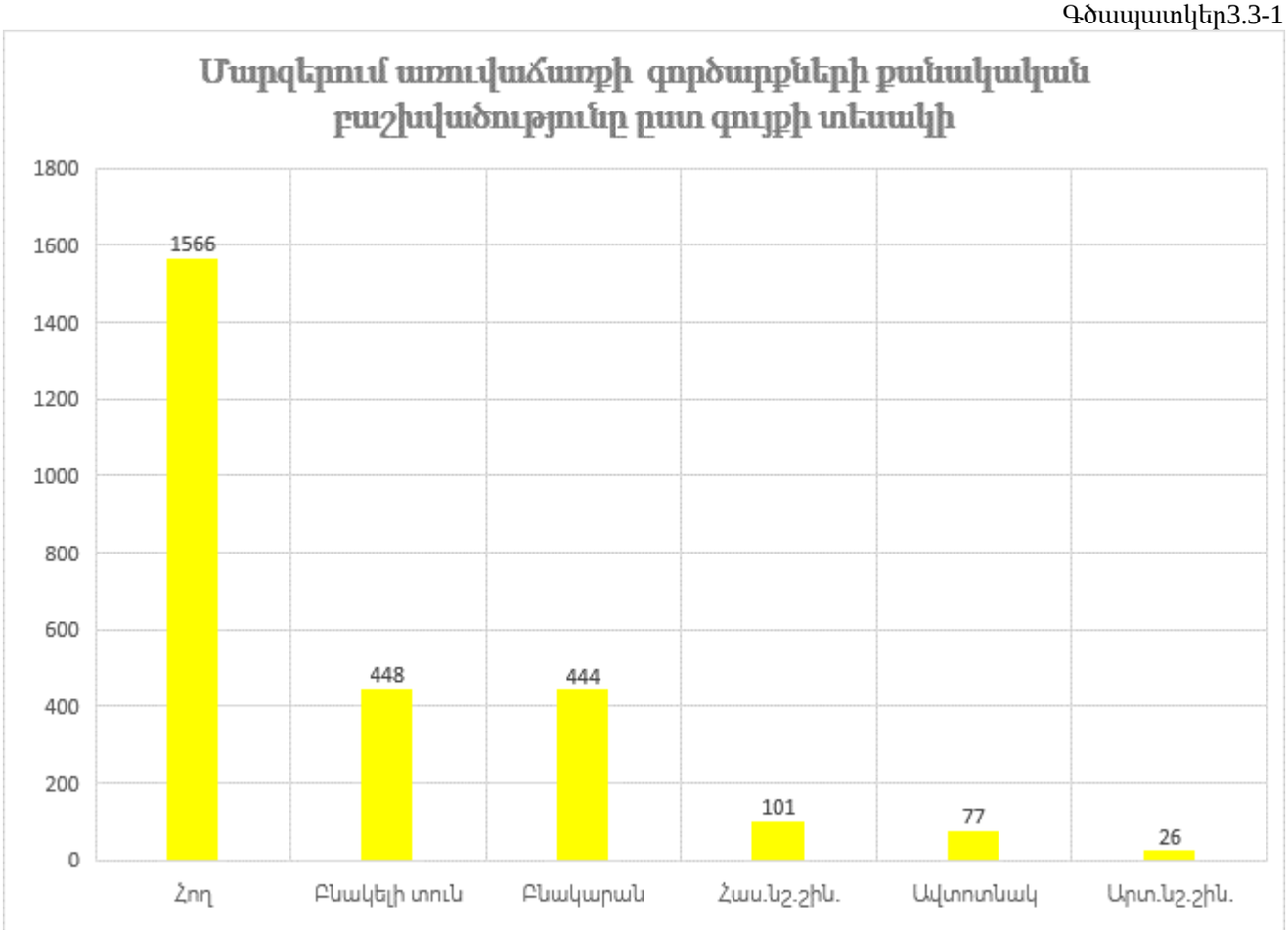
Հ/Հ	Գույքի տեսակ	Երևան քաղաքում իրականացված առուվաճառքի գործարքների քանակները				
		2018 թվականի մայիս	փոփոխումը	2019 թվականի մայիս	փոփոխումը	2019 թվականի ապրիլ
1	Բնակարան	865	2.5%	887	-9.3%	978
2	Անհատակ անբնակելի տուն	144	15.3%	166	-3.5%	172
3	Արտադրական նշ. շին	18	22.2%	22	69.2%	13
4	Հասարակական նշ. շին.	120	-11.7%	106	-17.8%	129
5	Ավտոտնակ	130	6.2%	138	-33.0%	206
6	Հող	109	9.2%	119	8.2%	110
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	5	2.6 անգամ	13	-18.8%	16
	Ընդամենը	1386	3.8%	1438	-10.6%	1608

3.3 Մարզերում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն

Մարզերում 2019 թվականի մայիսին առուվաճառքի գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 58.8 %, գրանցվել է հողերի, իսկ առավել ցածրը՝ 1.0 % արտադրական նշանակության շինությունների նկատմամբ:

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

Գծապատկեր3.3-1



Աղյուսակ 3.3-1-ում ներկայացված է 2019 թվականի մայիսին մարզերում իրականացված առուվաճառքի գործարքների քանակական համեմատությունը 2018 թվականի մայիս և 2019 թվականի ապրիլ ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 3.3-1

Հ/Հ	Գույքի տեսակ	Մարզերում իրականացված առուվաճառքի գործարքների քանակները				
		2018 թվականի մայիս	փոփոխությունը	2019 թվականի մայիս	փոփոխությունը	2019 թվականի ապրիլ
1	Բնակարան	402	10.4%	444	-10.1%	494
2	Անհատական անբնակելի տուն	344	30.2%	448	-5.7%	475
3	Արտադրական նշ. շին	43	-39.5%	26	-18.8%	32
4	Հասարակական նշ. շին.	83	21.7%	101	-1.0%	102
5	Ավտոտնակ	53	45.3%	77	5.5%	73
6	Հող	1366	14.6%	1566	2.6%	1526
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	819	2.2%	837	-1.1%	846
	Ընդամենը	2291	16.2%	2662	-1.5%	2702

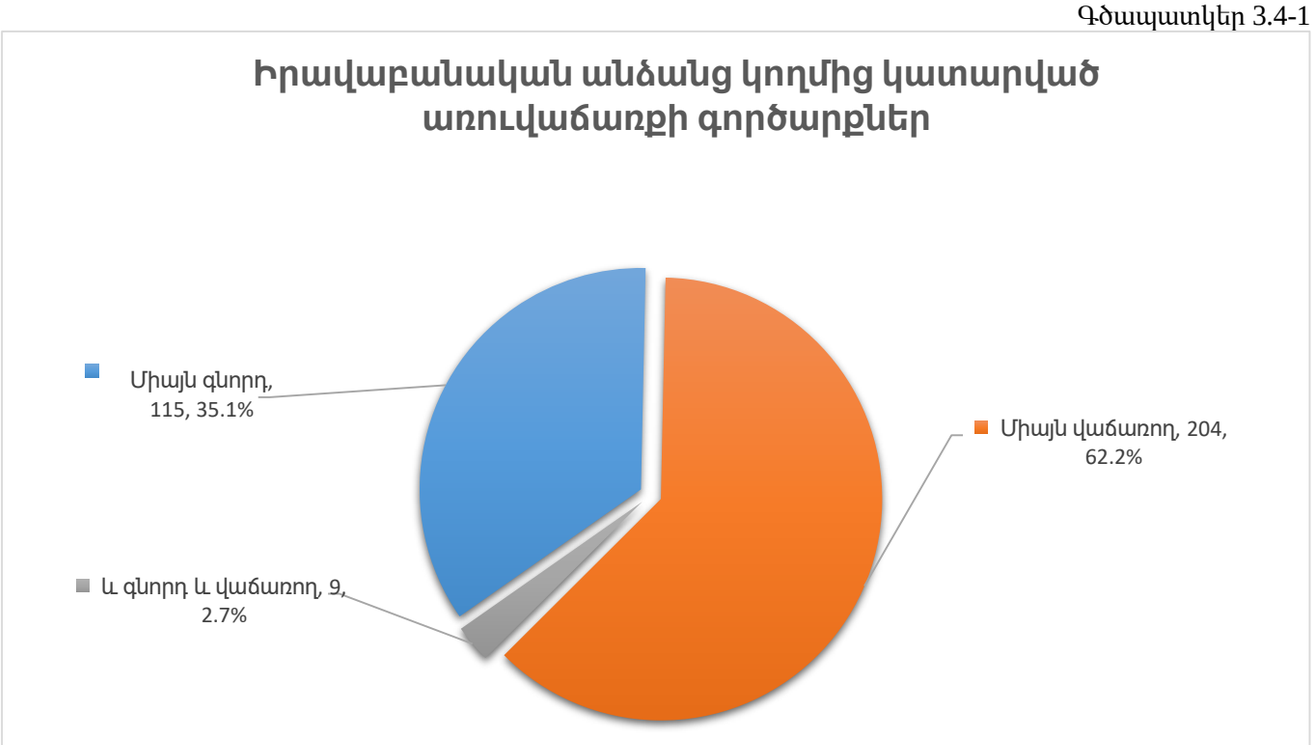
3.4 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրավաբանական անձանց կողմից իրականացված առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն

2019 թվականի մայիսին անշարժ գույքի 328 առուվաճառքի գործարքների կողմ հանդիսացել են իրավաբանական անձինք, որը կազմել է առուվաճառքի ընդհանուր գործարքների 8.0 %-ը :

Վերոնշյալ առուվաճառքի գործարքներից 115-ի դեպքում իրավաբանական անձինք հանդիսացել են միայն գնորդ, 204-ի դեպքում՝ միայն վաճառող, իսկ 9 առուվաճառքի գործարքի դեպքում գործարքի երկու կողմն էլ հանդիսացել են իրավաբանական անձինք:

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

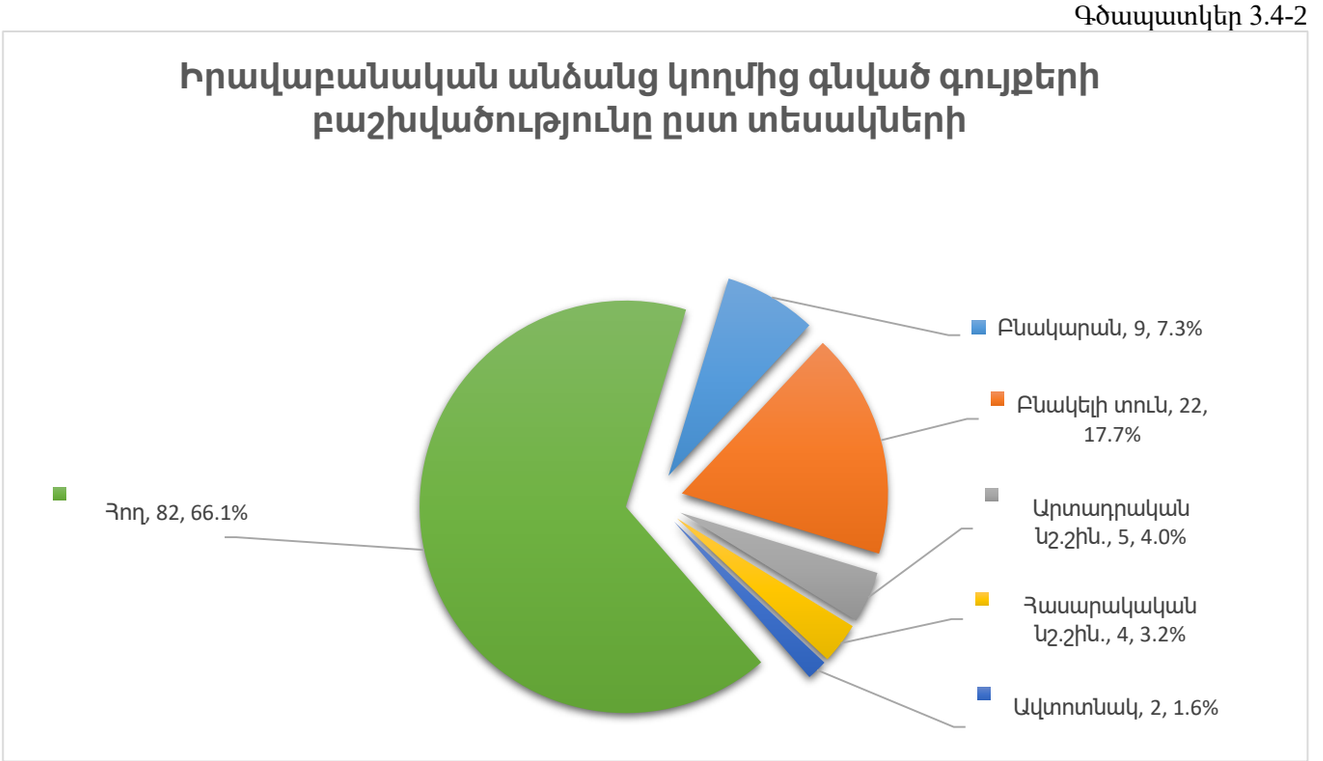
Գծապատկեր 3.4-1



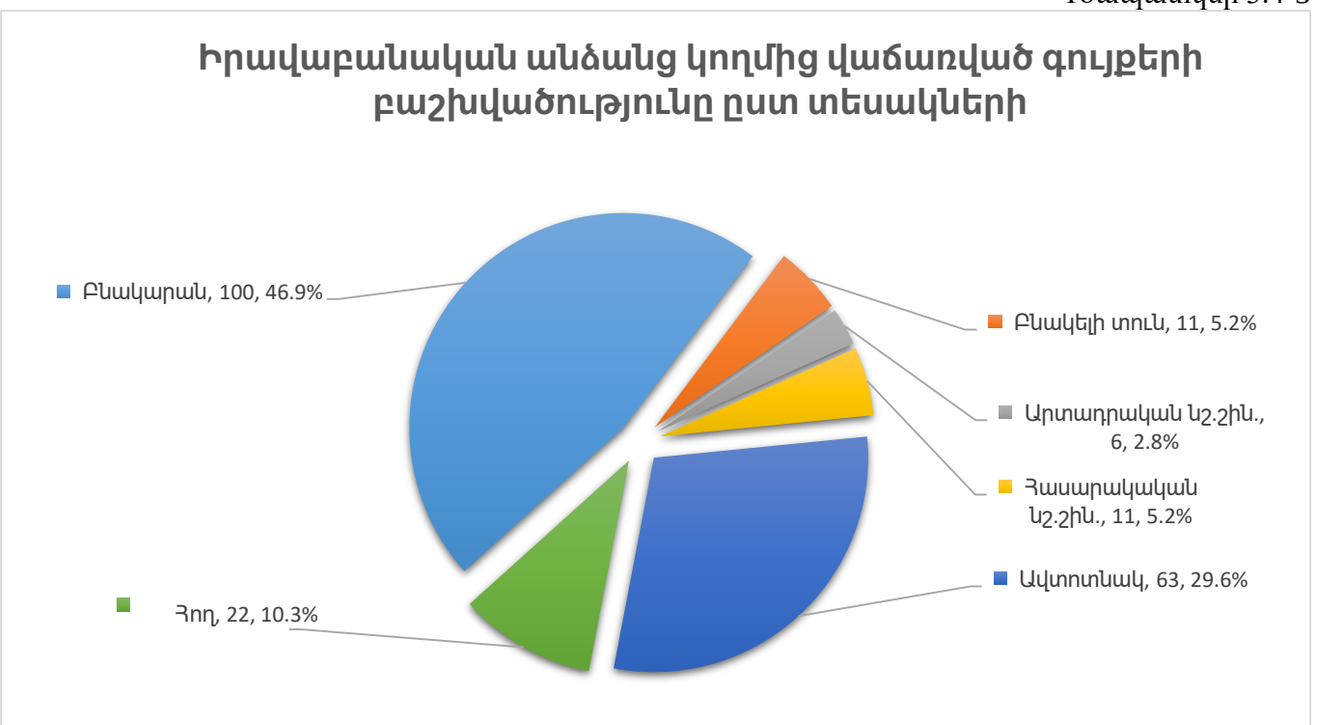
Արդյունքում 2019 թվականի մայիսին իրավաբանական անձինք գնել են 124 միավոր անշարժ գույք և վաճառել են 213 միավոր անշարժ գույք:

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



Գծապատկեր 3.4-3



Աղյուսակ 3.4-1-ում ներկայացված է 2019 թվականի մայիսին 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	1438	25	20.2%	1.7%	170	79.8%	11.8%
Արագածոտն	214	14	11.3%	6.5%	2	0.9%	0.9%
Արարատ	483	20	16.1%	4.1%	7	3.3%	1.4%
Արմավիր	431	7	5.6%	1.6%	6	2.8%	1.4%
Գեղարքունիք	111	2	1.6%	1.8%	3	1.4%	2.7%
Լոռի	267	8	6.5%	3.0%	4	1.9%	1.5%
Կոտայք	665	35	28.2%	5.3%	4	1.9%	0.6%
Շիրակ	157	4	3.2%	2.5%	4	1.9%	2.5%
Սյունիք	150	1	0.8%	0.7%	4	1.9%	2.7%
Վայոց Ձոր	57	6	4.8%	10.5%	2	0.9%	3.5%
Տավուշ	127	2	1.6%	1.6%	7	3.3%	5.5%
Հանրապետություն	4100	124	100.0%	3.0%	213	100.0%	5.2%

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

Աղյուսակ 3.4-2

	Իրավաբանական անձանց կողմից գնված անշարժ գույք			Իրավաբանական անձանց կողմից վաճառված անշարժ գույք		
	2019 թվականի մայիս	փոփոխումը	2019 թվականի ապրիլ	2019 թվականի մայիս	փոփոխումը	2019 թվականի ապրիլ
Երևան	25	-63.2%	68	170	-50.3%	342
Արագածոտն	14	-50.0%	28	2	-90.0%	20
Արարատ	20	6.7 անգամ	3	7	2.3 անգամ	3
Արմավիր	7	16.7%	6	6	20.0%	5
Գեղարքունիք	2	-50.0%	4	3	-57.1%	7
Լոռի	8	33.3%	6	4	-55.6%	9
Կոտայք	35	6.1%	33	4	-66.7%	12
Շիրակ	4	-33.3%	6	4	4-ով ավել	0
Սյունիք	1	-75.0%	4	4	4.0 անգամ	1
Վայոց Ձոր	6	3.0 անգամ	2	2	2-ով ավել	0
Տավուշ	2	-50.0%	4	7	2.3 անգամ	2
Հանրապետություն	**124**	**-24.4%**	**164**	**213**	**-46.9%**	**401**

Աղյուսակ 3.4-3-ում ներկայացված է 2019 թվականի մայիսին իրավաբանական անձանց կողմից գնված և վաճառված անշարժ գույքերի համամասնությունը հանրապետությունում գրանցված առուվաճառքների գործարքներում ըստ գույքի տեսակների.

Աղյուսակ 3.4-3

	Գույքի տեսակ	Առուվաճառքի գործարք-ների 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	1331	9	7.3%	0.7%	100	46.9%	7.5%
2	Անհատական բնակելի տուն	614	22	17.7%	3.6%	11	5.2%	1.8%
3	Արտադրական նշ. շին	48	5	4.0%	10.4%	6	2.8%	12.5%
4	Հասարակական նշ. շին.	207	4	3.2%	1.9%	11	5.2%	5.3%
5	Ավտոտնակ	215	2	1.6%	0.9%	63	29.6%	29.3%
6	Հող	1685	82	66.1%	4.9%	22	10.3%	1.3%
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	850	52	41.9%	6.1%	7	3.3%	0.8%
Ընդամենը		4100	124	100.0%	3.0%	213	100.0%	5.2%

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

Աղյուսակ 3.4-4

		Իրավաբանական անձանց կողմից գնված անշարժ գույք			Իրավաբանական անձանց կողմից վաճառված անշարժ գույք		
		2019 թվականի մայիս	փոփոխությունը	2018 թվականի սեպտեմբեր	2019 թվականի մայիս	փոփոխությունը	2018 թվականի սեպտեմբեր
1	Բնակարան	9	-25.0%	12	100	-43.5%	177
2	Անհատական բնակելի տուն	22	22.2%	18	11	-15.4%	13
3	Արտադրական նշ. շին.	5	-50.0%	10	6	-45.5%	11
4	Հասարակական նշ. շին.	4	-33.3%	6	11	-67.6%	34
5	Ավտոտնակ	2	-95.0%	40	63	-53.0%	134
6	Հող	82	5.1%	78	22	-31.3%	32
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	52	-16.1%	62	7	-68.2%	22
	Ընդամենը	124	-24.4%	164	213	-46.9%	401

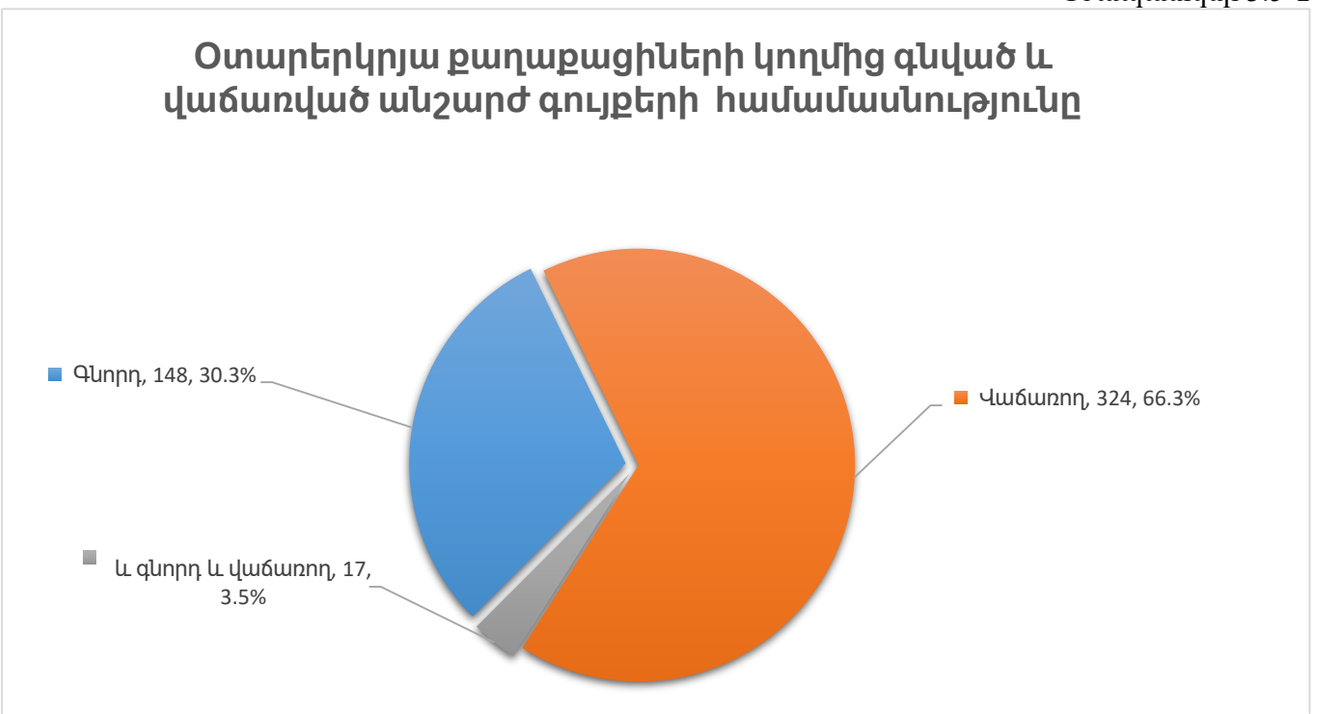
3.5 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից իրականացված առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն

2019 թվականի մայիսին անշարժ գույքի 489 առուվաճառքի գործարքների կողմ են հանդիսացել օտարերկրյա քաղաքացիները, որը կազմել է առուվաճառքի ընդհանուր գործարքների 11.9 %-ը:

Առուվաճառքի գործարքներից 148-ի դեպքում օտարերկրյա քաղաքացիները հանդիսացել են միայն գնորդ, 324-ի դեպքում՝ միայն վաճառող, իսկ 17 առուվաճառքի գործարքի դեպքում երկու կողմն էլ հանդիսացել են օտարերկրյա քաղաքացիներ:

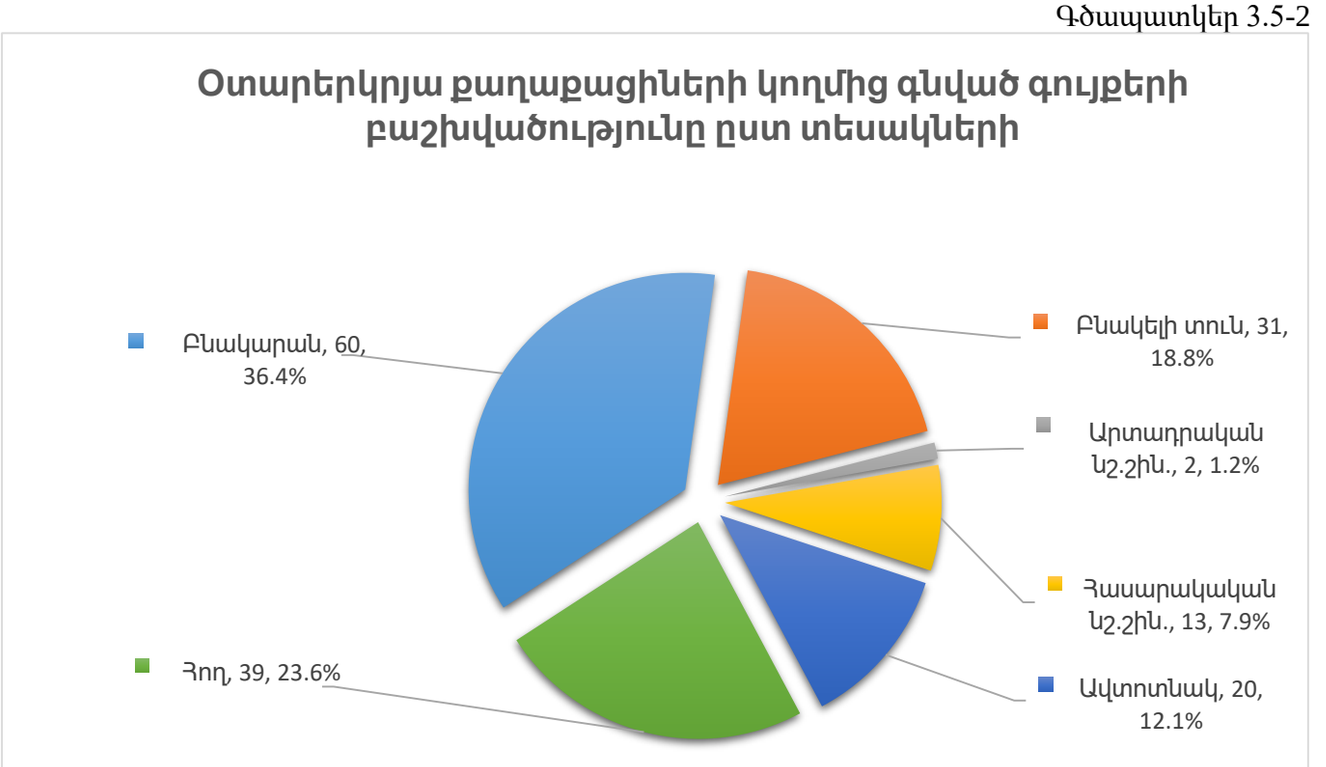
Գծապատկեր 3.5-1-ում ներկայացված է օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից 2019 թվականի մայիսին իրականացված առուվաճառքի գործարքների քանակական և տոկոսային բաշխվածությունը.

Գծապատկեր 3.5-1

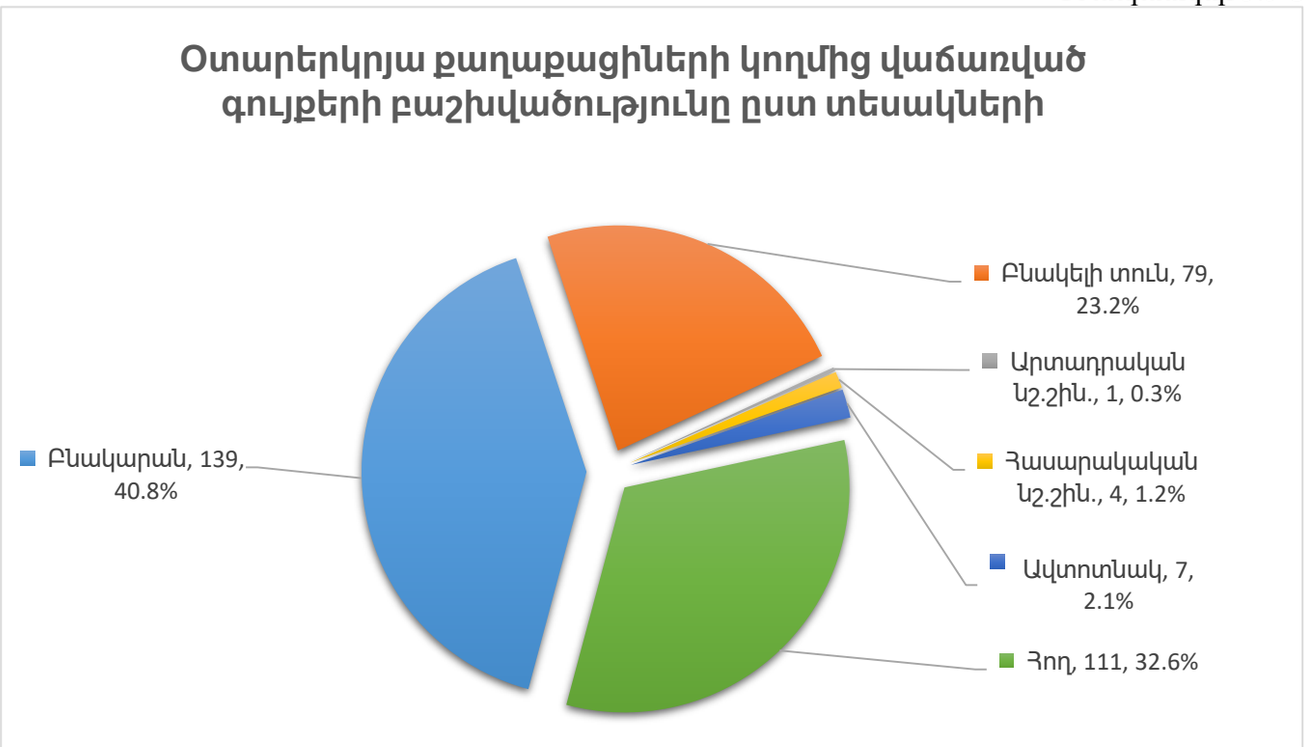


Գծապատկեր 3.5-2-ում ներկայացված է օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից 2019 թվականի մայիսին գնված անշարժ գույքերի քանակական և տոկոսային բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակների, իսկ Գծապատկեր 3.5-3-ում՝ օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից վաճառված անշարժ գույքերի քանակական և տոկոսային բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակների.

Գծապատկեր 3.5-2



Գծապատկեր 3.5-3



Աղյուսակ 3.5-1-ում ներկայացված է 2019 թվականի մայիսին 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	1438	96	58.2%	6.7%	94	27.6%	6.5%
Արագածոտն	214	7	4.2%	3.3%	12	3.5%	5.6%
Արարատ	483	10	6.1%	2.1%	45	13.2%	9.3%
Արմավիր	431	9	5.5%	2.1%	38	11.1%	8.8%
Գեղարքունիք	111	6	3.6%	5.4%	9	2.6%	8.1%
Լոռի	267	5	3.0%	1.9%	19	5.6%	7.1%
Կոտայք	665	22	13.3%	3.3%	58	17.0%	8.7%
Շիրակ	157	6	3.6%	3.8%	20	5.9%	12.7%
Սյունիք	150	1	0.6%	0.7%	23	6.7%	15.3%
Վայոց ձոր	57	0	0.0%	0.0%	4	1.2%	7.0%
Տավուշ	127	3	1.8%	2.4%	19	5.6%	15.0%
Հանրապետություն	4100	**165**	100.0%	4.0%	**341**	100.0%	8.3%

Աղյուսակ 3.5-2-ում ներկայացված է 2019 թվականի մայիսին օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից գնված և վաճառված անշարժ գույքերի քանակական համեմատությունը 2019 թվականի ապրիլի նկատմամբ.

Աղյուսակ 3.5-2

	Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից գնված անշարժ գույք					Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից վաճառված անշարժ գույք				
	2018 թվականի մայիս	փոփոխումը	2019 թվականի մայիս	փոփոխումը	2019 թվականի ապրիլ	2019 թվականի մայիս	փոփոխումը	2019 թվականի մայիս	փոփոխումը	2019 թվականի ապրիլ
Երևան	75	28.0%	96	-22.0%	123	91	3.3%	94	8.0%	87
Արագածոտն	6	16.7%	7	2.3 անգամ	3	5	2.4 անգամ	12	-36.8%	19
Արարատ	1	10.0 անգամ	10	-23.1%	13	35	28.6%	45	-15.1%	53
Արմավիր	5	80.0%	9	12.5%	8	19	2.0 անգամ	38	2.7%	37
Գեղարքունիք	2	3.0 անգամ	6	3.0 անգամ	2	8	12.5%	9	-52.6%	19
Լոռի	7	-28.6%	5	-50.0%	10	17	11.8%	19	-51.3%	39
Կոտայք	9	2.4 անգամ	22	4.8%	21	37	56.8%	58	81.3%	32
Շիրակ	5	20.0%	6	-33.3%	9	7	2.9 անգամ	20	42.9%	14
Սյունիք	3	-66.7%	1	-83.3%	6	11	2.1 անգամ	23	43.8%	16
Վայոց Ձոր	0	0.0%	0	0.0%	0	5	-20.0%	4	4.0 անգամ	1
Տավուշ	0	3-ով ավել	3	3-ով ավել	0	5	3.8 անգամ	19	26.7%	15
Հանրապետություն	**113**	46.0%	**165**	-15.4%	**195**	**240**	42.1%	**341**	2.7%	**332**

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

Աղյուսակ 3.5-3

		Առուվաճառքի գործարքների քանակ	Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից գնված անշարժ գույք			Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից վաճառված անշարժ գույք		
			քանակ	%	տեսակարար կշիռը նմանատիպ գործարքներում	քանակ	%	տեսակարար կշիռը նմանատիպ գործարքներում
1	Բնակարան	1331	60	36.4%	4.5%	139	40.8%	10.4%
2	Անհատական բնակելի տուն	614	31	18.8%	5.0%	79	23.2%	12.9%
3	Արտադրական նշ. շին	48	2	1.2%	4.2%	1	0.3%	2.1%
4	Հասարակական նշ. շին.	207	13	7.9%	6.3%	4	1.2%	1.9%
5	Ավտոտնակ	215	20	12.1%	9.3%	7	2.1%	3.3%
6	Հող	1685	39	23.6%	2.3%	111	32.6%	6.6%
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	850	2	1.2%	0.2%	57	16.7%	6.7%
	Ընդամենը	4100	165	100.0%	4.0%	341	100.0%	8.3%

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

Աղյուսակ 3.5-4

		Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից գնված անշարժ գույք					Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից վաճառված անշարժ գույք				
		2018 թվականի մայիս	փոփոխումը	2019 թվականի մայիս	փոփոխումը	2019 թվականի ապրիլ	2018 թվականի մայիս	փոփոխումը	2019 թվականի մայիս	փոփոխումը	2019 թվականի ապրիլ
1	Բնակարան	69	-13.0%	60	-40.0%	100	126	10.3%	139	-1.4%	141
2	Անհատական բնակելի տուն	18	72.2%	31	-8.8%	34	42	88.1%	79	6.8%	74
3	Արտադրական նշ. շին.	1	2.0 անգամ	2	0.0%	2	7	-85.7%	1	0.0%	1
4	Հասարակական նշ. շին.	7	85.7%	13	18.2%	11	3	33.3%	4	0.0%	4
5	Ավտոտնակ	9	2.2 անգամ	20	-16.7%	24	5	40.0%	7	16.7%	6
6	Հող	9	2.0 անգամ	39	62.5%	24	57	94.7%	111	4.7%	106
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	3	-33.3%	2	2-ով ավել	0	43	32.6%	57	-12.3%	65
	Ընդամենը	113	46.0%	165	-15.4%	195	240	42.1%	341	2.7%	332

Աղյուսակ 3.5-5-ում ներկայացված է 2019 թվականի մայիսին 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	տ/պ գյուղ.նշ	Ընդամենը
1	Ռուսաստանի Դաշնություն	34	17	1	7	15	12	2	86
2	ԱՄՆ	18	4	0	4	5	7	0	38
3	Իրան	1	0	0	1	0	1	0	3
4	Սիրիա	0	0	0	0	0	0	0	0
5	Եվրոպական պետություններ	4	2	0	0	0	6	0	12
6	ԱՊՀ պետություններ, բացառությամբ ՌԴ	0	1	1	1	0	2	0	5
7	Այլ պետություններ	3	7	0	0	0	11	0	21
	ԸՆԴԱՄԵՆԸ	60	31	2	13	20	39	2	165

Աղյուսակ 3.5-6

h/h	Պետության անվանումը	Բնակարան	Բնակելի տուն	Արտադ. նշ. շին.	Հասար. նշ. շին.	Ավտոտնակ	Հող	տ/պ գյուղ. նշ	Ընդամենը
1	Ռուսաստանի Դաշնություն	113	70	0	2	3	90	47	278
2	ԱՄՆ	9	2	0	1	2	0	0	14
3	Իրան	4	4	0	0	1	2	0	11
4	Սիրիա	0	0	0	0	0	0	0	0
5	Եվրոպական պետություններ	6	0	1	0	1	8	5	16
6	ԱՊՀ պետություններ, բացառությամբ ՌԴ	6	3	0	1	0	10	5	20
7	Այլ պետություններ	1	0	0	0	0	1	0	2
	ԸՆԴԱՄԵՆԸ	139	79	1	4	7	111	57	341

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

Աղյուսակ 3.5-7

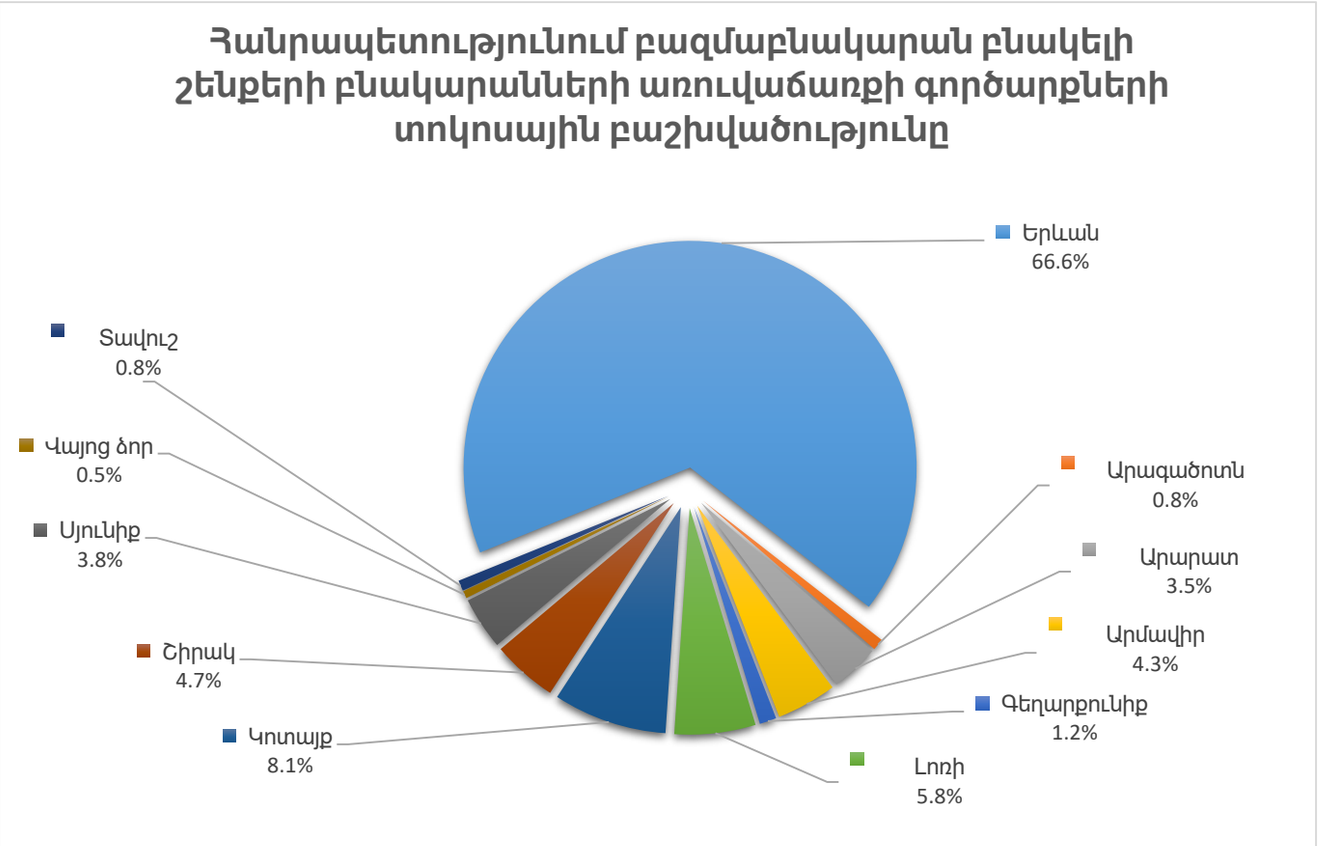
Պետության անվանումը	Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից գնված անշարժ գույք					Օտարերկրյա քաղաքացիների կողմից վաճառված անշարժ գույք				
	2018 թվականի մայիս	փոփոխումը	2019 թվականի մայիս	փոփոխումը	2019 թվականի ապրիլ	2018 թվականի մայիս	փոփոխումը	2019 թվականի մայիս	փոփոխումը	2019 թվականի ապրիլ
Ռուսաստանի Դաշնություն	65	32.3%	86	-38.1%	139	207	34.3%	278	3.0%	270
ԱՄՆ	7	5.4 անգամ	38	3.8 անգամ	10	9	55.6%	14	-17.6%	17
Իրան	7	-57.1%	3	-50.0%	6	2	5.5 անգամ	11	37.5%	8
Սիրիա	4	4-ով ապակաս	0	0.0%	0	0	0.0%	0	0.0%	0
Եվրոպական պետություններ	11	9.1%	12	-42.9%	21	7	2.3 անգամ	16	-11.1%	18
ԱՊՀ պետություններ, բացառությամբ ՌԴ	5	0.0%	5	-64.3%	14	12	66.7%	20	53.8%	13
Այլ պետություններ	14	50.0%	21	4.2 անգամ	5	3	-33.3%	2	-66.7%	6
ԸՆԴԱՄԵՆԸ	113	46.0%	165	-15.4%	195	240	42.1%	341	2.7%	332

3.6 Բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն

3.6.1 Հանրապետությունում 2019 թվականի մայիսին իրականացվել է բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի 1331 գործարք: 2019 թվականի մայիսին հանրապետությունում գրանցված բնակարանների առուվաճառքի գործարքների քանակը 2019 թվականի ապրիլի համեմատ նվազել է 9.6 %-ով, 2018 թվականի մայիսի համեմատ՝ աճել 5.1 %-ով:

Գծապատկեր 3.6-1-ում ներկայացված է 2019 թվականի մայիսին 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 մայիսին հանրապետությունում իրականացված բնակարանների առուվաճառքի գործարքների քանակական համեմատությունը 2018 թվականի մայիս և 2019 թվականի ապրիլ ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 3.6-1

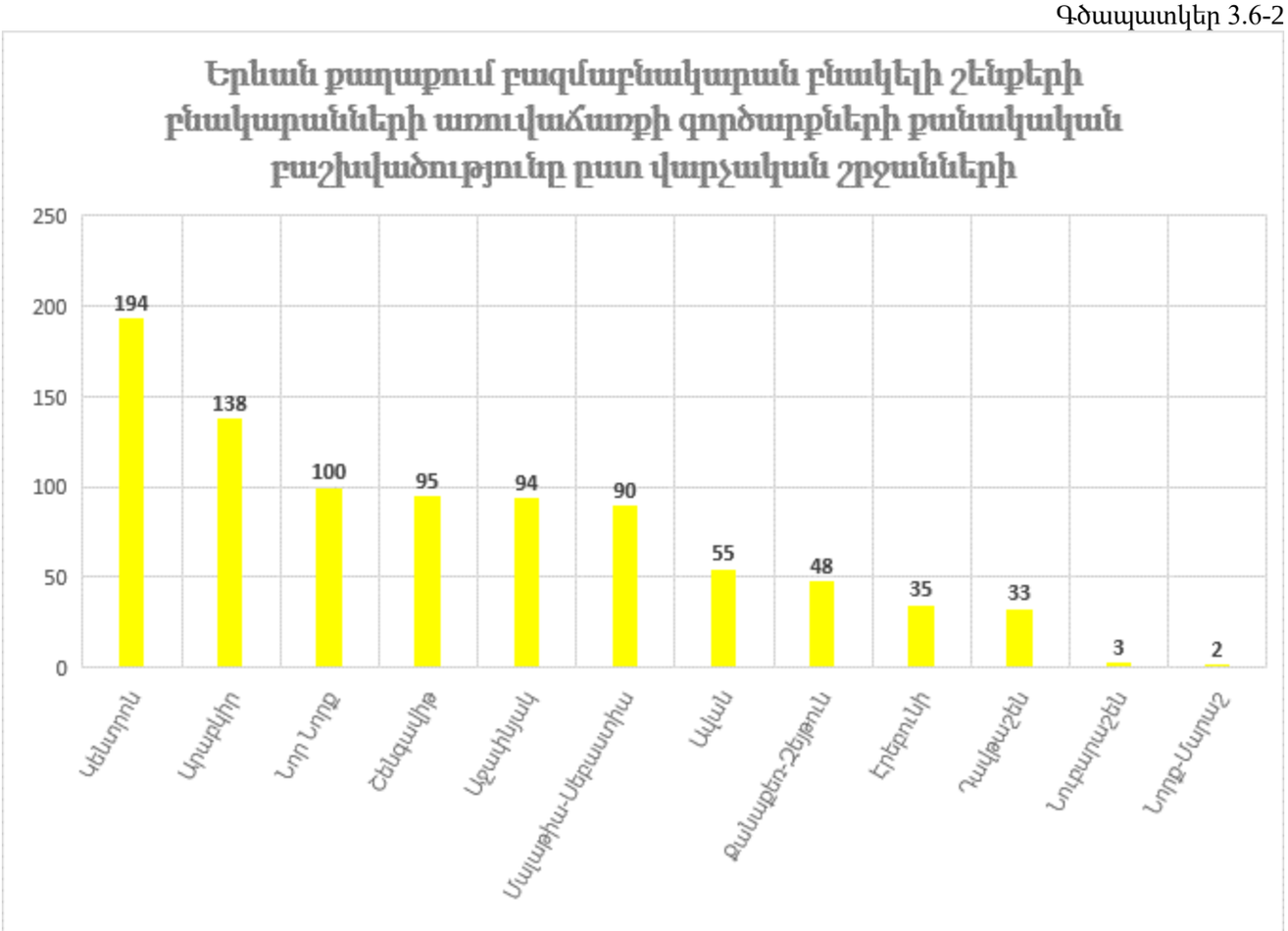
	2018 թվականի մայիս	փոփոխումը	2019 թվականի մայիս	փոփոխումը	2019 թվականի ապրիլ
Երևան	865	2.5%	887	-9.3%	978
Արագածոտն	13	-15.4%	11	-45.0%	20
Արարատ	45	2.2%	46	7.0%	43
Արմավիր	37	54.1%	57	7.5%	53
Գեղարքունիք	17	-5.9%	16	23.1%	13
Լոռի	73	5.5%	77	-1.3%	78
Կոտայք	106	1.9%	108	-10.0%	120
Շիրակ	43	44.2%	62	-16.2%	74
Սյունիք	41	22.0%	50	-23.1%	65
Վայոց ձոր	14	-50.0%	7	-12.5%	8
Տավուշ	13	-23.1%	10	-50.0%	20
Հանրապետություն	1267	5.1%	1331	-9.6%	1472

3.6.2 Երևան քաղաքում 2019 թվականի մայիսին իրականացվել է բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի 887 գործարք, 2019 թվականի մայիսին Երևան քաղաքում բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքների քանակը 2019 թվականի ապրիլի համեմատ նվազել է 9.3 %-ով, իսկ 2018 թվականի մայիսի համեմատ՝ աճել 2.5 %-ով:

Երևան քաղաքում 2019 թվականի մայիսին բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքների քանակի առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 21.9 %, արձանագրվել է Կենտրոն, իսկ առավել ցածրը՝ 0.2 %՝ Նորք-Մարաշ վարչական շրջաններում:

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

Գծապատկեր 3.6-2



Աղյուսակ 3.5-2-ում ներկայացված են 2019 թվականի մայիսին 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 մ□ մակերեսի հաշվարկով, ըստ վարչական շրջանների և տարածագնահատման գոտիների.

Աղյուսակ 3.5-2

Վարչական շրջան	2018 թվականի մայիս	փոփոխումը	2019 թվականի մայիս	փոփոխումը	2019 թվականի ապրիլ
Կենտրոն միջին	515000	15.5%	595000	0.8%	590000
Կենտրոն (Գոտի 1)	633200	11.4%	705100	0.7%	700050
Կենտրոն (Գոտի 2)	476700	10.1%	525000	0.0%	525000
Կենտրոն (Գոտի 3)	429700	10.1%	473000	0.6%	470100
Կենտրոն (Գոտի 4)	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Կենտրոն (Գոտի 5)	339200	10.6%	375100	0.6%	373000
Արաբկիր միջին	363500	12.2%	408000	1.0%	404100

Արաբկիր (Գոտի 3)	428000	5.6%	452000	0.4%	450000
Արաբկիր (Գոտի 4)	375300	10.6%	415000	0.6%	412700
Արաբկիր (Գոտի 5)	334200	12.2%	375000	0.6%	372600
Արաբկիր (Գոտի 6)	N/A	N/A	248500	1.0%	246100
Քանաքեռ-Զեյթուն միջին	274000	9.5%	300000	1.3%	296100
Քանաքեռ-Զեյթուն (Գոտի 4)	330000	0.3%	331100	0.3%	330000
Քանաքեռ-Զեյթուն (Գոտի 5)	311200	6.0%	330000	0.5%	328400
Քանաքեռ-Զեյթուն (Գոտի 6)	292000	8.2%	316000	0.3%	315000
Քանաքեռ-Զեյթուն (Գոտի 7)	220100	10.9%	244100	0.9%	242000
Նոր-Նորք միջին	241900	8.7%	263050	1.2%	260000
Նոր-Նորք (Գոտի 6)	260800	8.9%	284000	0.6%	282400
Նոր-Նորք (Գոտի 7)	221200	9.0%	241000	0.8%	239000
Էրեբունի միջին	252500	5.7%	267000	0.8%	265000
Էրեբունի (Գոտի 5)	291650	3.9%	303000	0.3%	302000
Էրեբունի (Գոտի 6)	266100	6.4%	283000	0.5%	281500
Էրեբունի (Գոտի 7)	N/A	N/A	245000	0.4%	244000
Էրեբունի (Գոտի 8)	201000	6.0%	213000	0.7%	211600
Շենգավիթ միջին	252400	7.3%	270800	1.0%	268000
Շենգավիթ (Գոտի 5)	274500	5.6%	290000	0.0%	290000
Շենգավիթ (Գոտի 6)	264800	9.0%	288600	1.1%	285550
Շենգավիթ (Գոտի 7)	236900	6.4%	252000	0.8%	250100
Շենգավիթ (Գոտի 8)	200000	8.3%	216500	0.7%	215000
Դավթաշեն միջին	283400	11.0%	314500	0.8%	312000
Դավթաշեն (Գոտի 7)	283400	11.0%	314500	0.8%	312000
Աջափնյակ միջին	250100	11.2%	278200	1.2%	275000
Աջափնյակ (Գոտի 4)	273000	15.4%	315000	0.3%	314200
Աջափնյակ (Գոտի 6)	271400	9.6%	297500	0.5%	296000
Աջափնյակ (Գոտի 7)	225000	13.4%	255100	1.0%	252600
Աջափնյակ (Գոտի 8)	N/A	N/A	263700	0.3%	262900
Մալաթիա-Սեբաստիա միջին	238000	9.2%	260000	0.8%	258000
Մալաթիա–Սեբաստիա (Գոտի 6)	290000	-2.4%	283100	0.2%	282600
Մալաթիա–Սեբաստիա (Գոտի 7)	235000	9.1%	256300	0.6%	254700
Մալաթիա–Սեբաստիա (Գոտի 8)	200000	12.0%	224050	0.5%	223000
Ավան միջին	256700	5.2%	270100	0.7%	268100
Ավան (Գոտի 6)	208000	N/A	N/A	N/A	N/A
Ավան (Գոտի 7)	262100	3.1%	270100	0.7%	268100
Նուբարաշեն միջին	168100	3.5%	174000	0.6%	173000
Նուբարաշեն (Գոտի 9)	168100	3.5%	174000	0.6%	173000

Գնային ինդեքսների ուսումնասիրությունը թույլ է տալիս եզրակացնել, որ 2019 թվականի մայիսին Երևան քաղաքում բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների, 1 մ□ մակերեսի հաշվարկով, շուկայական միջին գները 2019 թվականի ապրիլի համեմատ՝ աճել են 0.9%-ով, իսկ 2018 թվականի մայիսի համեմատ՝ 9.9%-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:

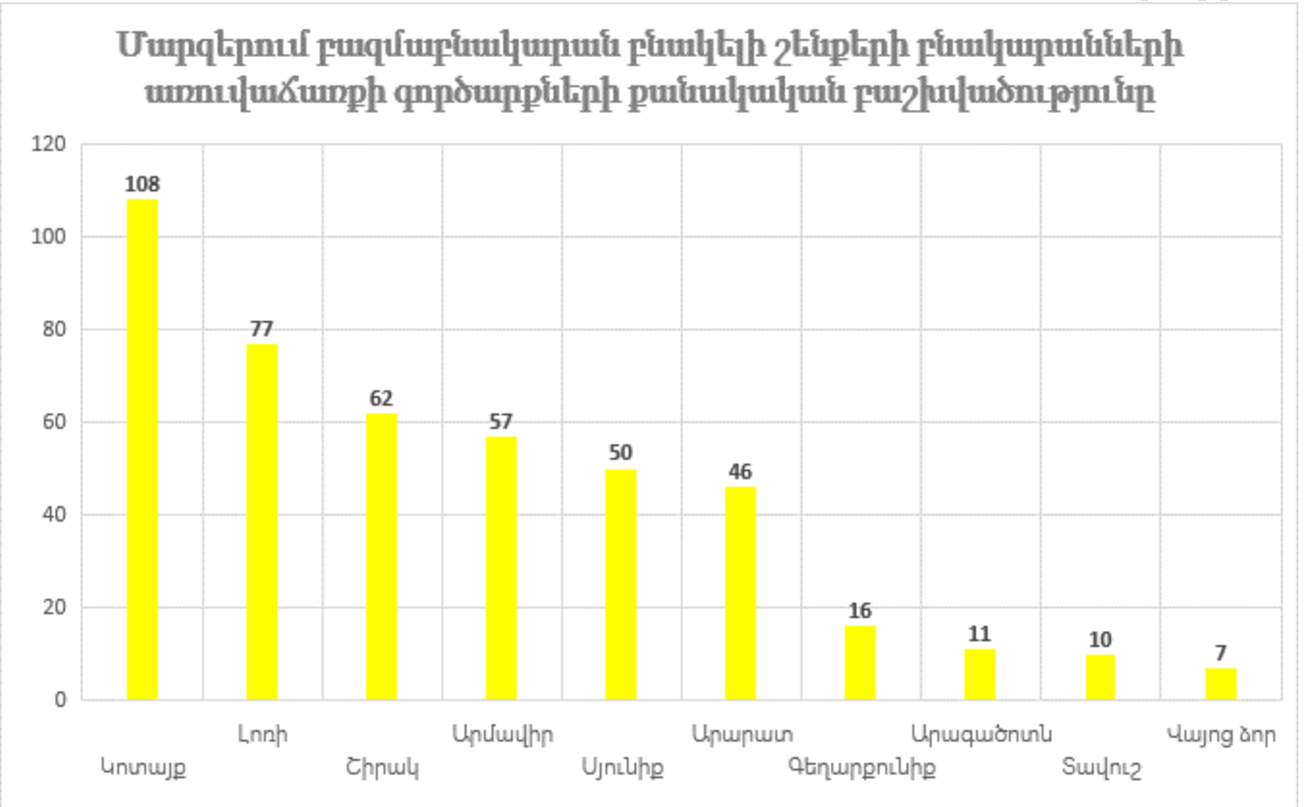
*N/A-նշված գոտում միջին գնի հաշվարկման համար 1 տարվա ընթացքում բավարար քանակով գործարքներ չեն գրանցվել

3.6.3 2019 թվականի մայիսին մարզերում վաճառվել է բազմաբնակարան բնակելի շենքերի 444 բնակարան, ընդ որում՝ բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքների 4.3 %-ը գրանցվել է գյուղական բնակավայրերում:

2019 թվականի մայիսին մարզերում բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքների քանակը 2019 թվականի ապրիլի համեմատ նվազել է 10.1 %-ով, իսկ 2018 թվականի մայիսի համեմատ՝ աճել 10.4%-ով:

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

Գծապատկեր 3.6-3



Աղյուսակ 3.5-3-ում ներկայացված են 2019 թվականի մայիսին մարզերի քաղաքներում վաճառված բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների պայմանագրային գների և վաճառահանված բնակարանների առաջարկվող գների վերլուծության արդյունքում ձևավորված բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների շուկայական միջինացված գները՝ 1մ□ մակերեսի հաշվարկով.

Աղյուսակ 3.5-3

Մարզը	Քաղաքը	2019 թվականի մայիս	փոփոխումը	2019 թվականի ապրիլ
Արագածոտն	Աշտարակ	117000	1.7%	115000
	Ապարան	85000	0.0%	85000
	Թալին	73200	0.5%	72800
Արարատ	Արտաշատ	108500	1.4%	107000
	Մասիս	113000	1.8%	111000
	Վեդի	100100	0.0%	100100
	Արարատ	85750	1.6%	84400
Արմավիր	Վաղարշապատ	138200	1.0%	136800
	Արմավիր	103000	2.1%	100850
	Մեծամոր	70000	1.7%	68800
	Սևան	85000	0.6%	84500

Գեղարքունիք	Գավառ	54100	0.0%	54100
	մայիսունի	118100	-1.6%	120000
	Վարդենիս	58000	0.0%	58000
	Ճամբարակ	43500	1.2%	43000
Լոռի	Վանաձոր	77800	-0.8%	78400
	Ստեփանավան	65000	0.0%	65000
	Սպիտակ	96000	0.0%	96000
	Ալավերդի	50100	0.0%	50100
	Տաշիր	61000	0.0%	61000
	Թումանյան	24000	0.0%	24000
	Շամլուղ	28300	0.0%	28300
	Ախթալա	39500	0.0%	39500
Կոտայք	Աբովյան	168650	1.2%	166700
	Նոր Հաճն	135000	1.5%	133000
	Բյուրեղավան	102200	1.6%	100600
	Եղվարդ	123000	0.0%	123000
	Հրազդան	65000	1.7%	63900
	Ծաղկաձոր	280000	0.0%	280000
	Չարենցավան	78950	1.5%	77800
Շիրակ	Գյումրի	93200	1.9%	91500
	Արթիկ	64500	2.4%	63000
	Մարալիկ	51500	0.0%	51500
Սյունիք	Գորիս	142200	1.0%	140800
	Կապան	109000	0.4%	108600
	Սիսիան	85200	0.0%	85200
	Մեղրի	106000	-1.3%	107400
	Քաջարան	101000	-1.9%	103000
	Դաստակերտ	21400	0.0%	21400
Վայոց ձոր	Վայք	86000	0.0%	86000
	Եղեգնաձոր	126000	1.9%	123700
	Ջերմուկ	106000	0.0%	106000
Տավուշ	Դիլիջան	118000	0.0%	118000
	Իջևան	117050	-1.6%	119000
	Բերդ	99000	0.0%	99000
	Նոյեմբերյան	68000	1.3%	67100
	Այրում	62000	0.0%	62000

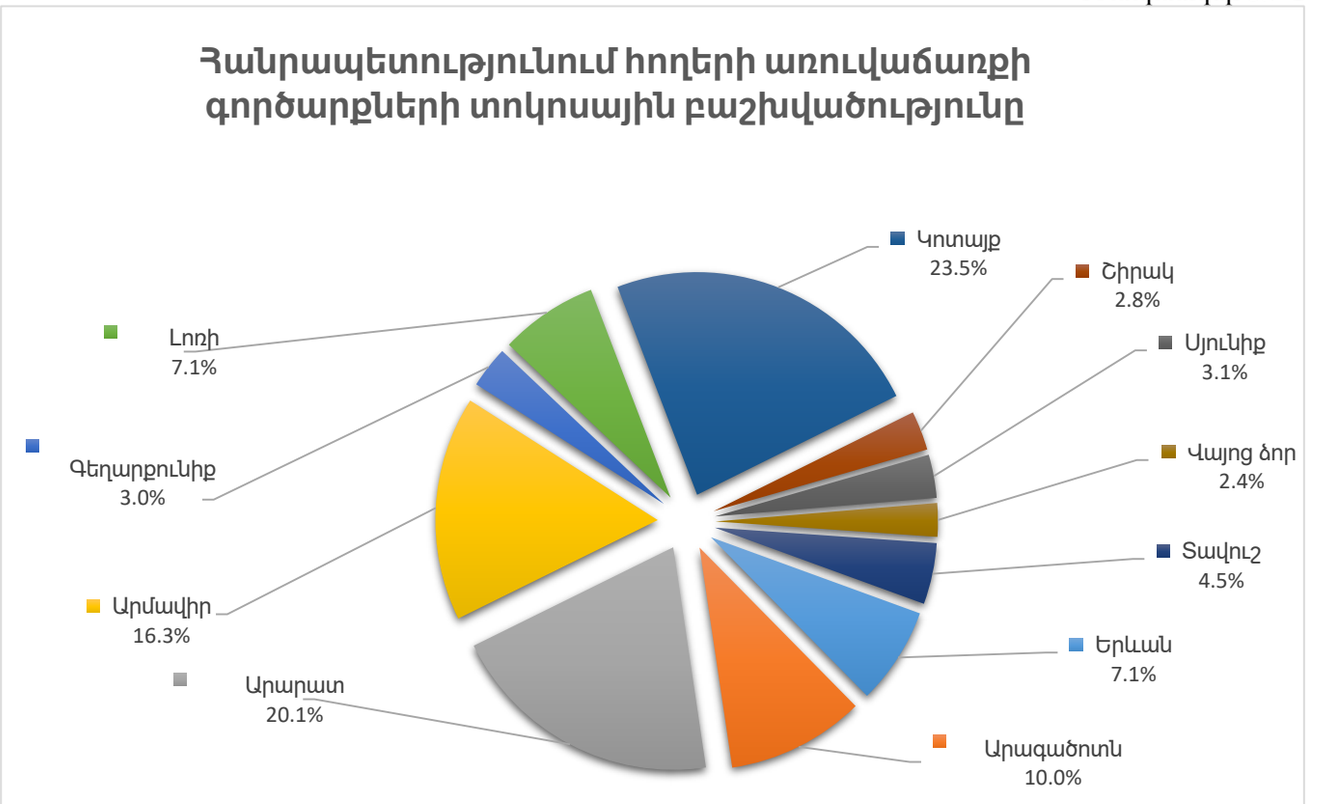
Գնային ինդեքսների ուսումնասիրությունը թույլ է տալիս եզրակացնել, որ 2019 թվականի մայիսին մարզերի քաղաքներում բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների՝ 1 մ□ մակերեսի հաշվարկով, շուկայական միջին գները 2019 թվականի ապրիլի համեմատ աճել են 0.5%-ով:

3.7 Հողերի առուվաճառքի գործարքների վերլուծություն

3.7.1 Հանրապետությունում 2019 թվականի մայիսին իրականացվել է հողերի առուվաճառքի 1685 գործարք: 2019 թվականի մայիսին հանրապետությունում գրանցված հողերի առուվաճառքի գործարքների քանակը 2019 թվականի ապրիլի համեմատ աճել է 3.0 %-ով, 2018 թվականի մայիսի համեմատ՝ 14.2 %-ով:

Գծապատկեր 3.7-1-ում ներկայացված է 2019 թվականի մայիսին 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 մայիսին հանրապետությունում իրականացված հողերի առուվաճառքի գործարքների քանակական համեմատությունը 2018 թվականի մայիս և 2019 թվականի ապրիլ ամիսների նկատմամբ.

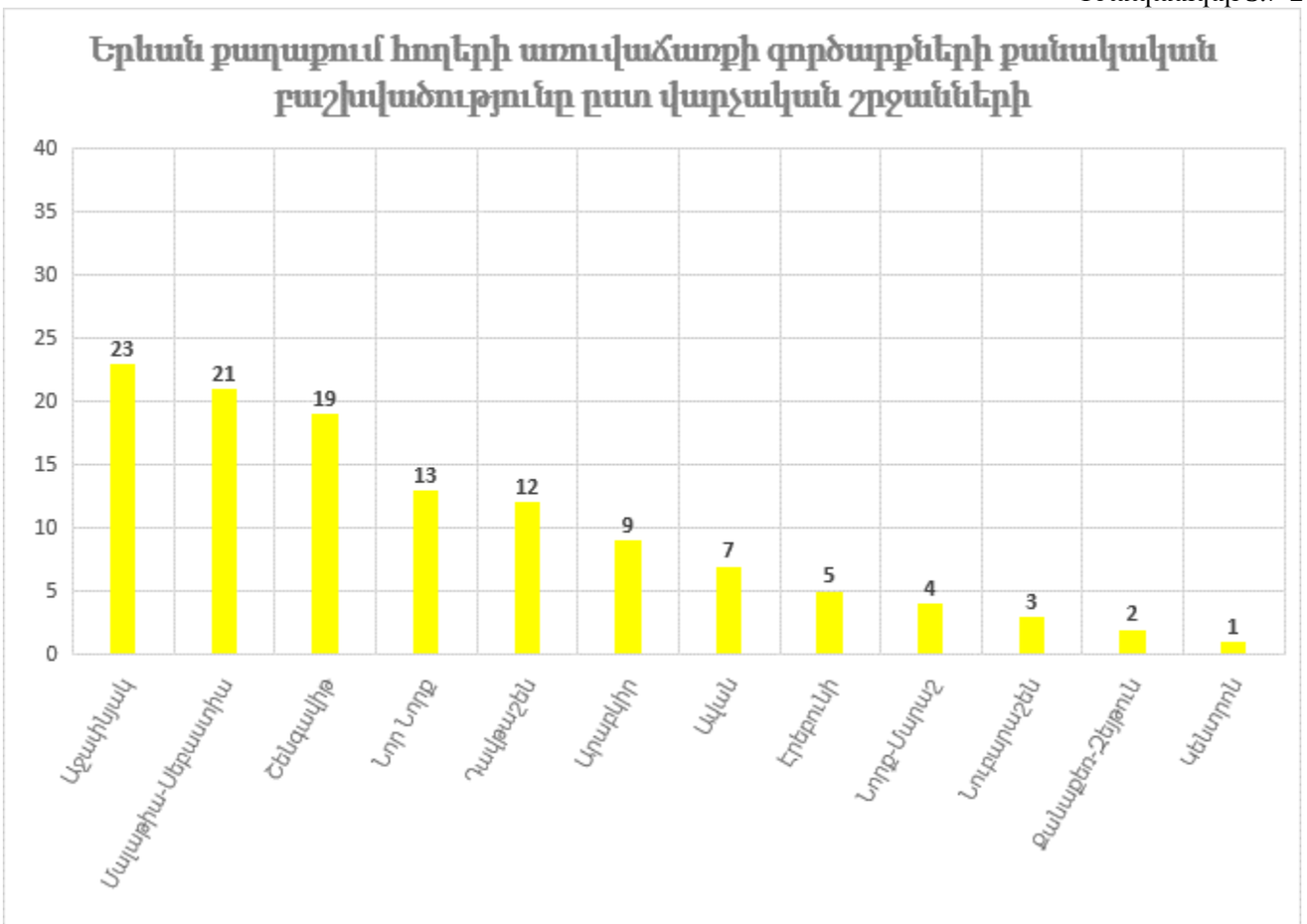
Աղյուսակ 3.7-1

	2018 թվականի մայիս	փոփոխումը	2019 թվականի մայիս	փոփոխումը	2019 թվականի ապրիլ
Երևան	109	9.2%	119	8.2%	110
Արագածոտն	184	-8.2%	169	17.4%	144
Արարատ	260	30.0%	338	-4.0%	352
Արմավիր	225	22.2%	275	-4.2%	287
Գեղարքունիք	71	-28.2%	51	-19.0%	63
Լոռի	74	62.2%	120	16.5%	103
Կոտայք	326	21.5%	396	13.8%	348
Շիրակ	55	-12.7%	48	-27.3%	66
Սյունիք	49	8.2%	53	-14.5%	62
Վայոց ձոր	58	-29.3%	41	-12.8%	47
Տավուշ	64	17.2%	75	38.9%	54
Հանրապետություն	1475	14.2%	1685	3.0%	1636

3.7.2 Երևան քաղաքում 2019 թվականի մայիսին իրականացվել է հողերի առուվաճառքի 119 գործարք: 2019 թվականի մայիսին Երևան քաղաքում հողերի առուվաճառքի գործարքների քանակը 2019 թվականի ապրիլի համեմատ աճել է 8.2 %-ով, իսկ 2018 թվականի մայիսի համեմատ՝ 9.2 %-ով:

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

Գծապատկեր 3.7-2



2019 թվականի մայիսին Երևան քաղաքում հողերի առուվաճառքի գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 19.3 %, արձանագրվել է Աջափնյակ, իսկ առավել ցածրը՝ 0.8 %՝ Կենտրոն վարչական շրջաններում:

2019 թվականի մայիսին Երևան քաղաքում իրականացվել է հողերի առուվաճառքի 119 գործարք՝ 8.42 հա ընդհանուր մակերեսով, որոնք, ըստ նպատակային նշանակության, բաշխվել են հետևյալ կերպ.

- գյուղատնտեսական նշանակության հող՝ 13 միավոր (0.88 հա),
- բնակելի կառուցապատման (տնամերձ) հող՝ 64 միավոր (3.50 հա),
- հասարակական կառուցապատման հող՝ 36 միավոր (3.44 հա),
- արդյունաբերական օբյեկտների հող՝ 6 միավոր (0.60 հա) մակերեսով:

Երևան քաղաքում վաճառված հողերի քանակի 4.2 %-ը կամ 5 միավոր (0.15 հա) ընդհանուր մակերեսով հանդիսացել է պետական կամ համայնքային սեփականության հող, իսկ 95.8 %-ը կամ 114 միավոր (8.27 հա)՝ մասնավոր սեփականության հող:

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

Աղյուսակ 3.7-2

Վարչական շրջաններ	Պետական և համայնքային սեփականություն հանդիսացող								Մասնավոր սեփականություն հանդիսացող							
	գյուղ. նշանակության հողեր		արդյունաբերական օբյեկտների հողեր		բնակավայրերի հողեր				գյուղ. նշանակության հողեր		արդյունաբերական օբյեկտների հողեր		բնակավայրերի հողեր			
					բնակելի կառուցապատ. (տնամերձ) հողեր		հասարակական կառուցապատ. հողեր						բնակելի կառուցապատ (տնամերձ) հողեր		հասարակական կառուցապատ. հողեր	
	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)
Դավթաշեն	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	5	0.27	7	0.36
Էրեբունի	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	1	0.34	1	0.06	3	0.09
Աջափնյակ	0	0.00	0	0.00	2	0.10	0	0.00	0	0.00	1	0.05	8	0.44	12	1.41
Ավան	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	5	0.44	2	0.23
Արաբկիր	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	7	0.27	2	0.04
Կենտրոն	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	1	0.04	0	0.00
Մալաթիա-Սեբաստիա	0	0.00	0	0.00	1	0.03	0	0.00	12	0.58	0	0.00	6	0.19	2	0.08
Քանաքեռ-Զեյթուն	0	0.00	0	0.00	1	0.02	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	1	0.06
Շենգավիթ	0	0.00	0	0.00	0	0.00	1	0.003	1	0.30	3	0.19	12	0.56	2	0.81
Նոր Նորք	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	1	0.02	9	0.60	3	0.13
Նորք-Մարաշ	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	3	0.34	1	0.23
Նուբարաշեն	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	3	0.14	0	0.00
Ընդամենը	0	0.00	0	0.00	4	0.15	1	0.003	13	0.88	6	0.6	60	3.35	35	3.44

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

Աղյուսակ 3.7-3

Վարչական շրջաններ	Ուղղակի վաճառք								Վաճառք աճուրդով									
	ընդամենը		արդյունաբերական օբյեկտների հողեր		բնակավայրերի հողեր				ընդամենը		գյուղ. նշանակության հողեր		արդյունաբերական օբյեկտների հողեր		բնակավայրերի հողեր			
					բնակելի կառուցապ. (տնամերձ) հողեր		հասարակական կառուցապ. հողեր								բնակելի կառուցապ. (տնամերձ) հողեր		հասարակական կառուցապ. հողեր	
	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)	միավոր	մակերես (հա)
Դավթաշեն	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
Էրեբունի	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
Աջափնյակ	2	0.10	0	0.00	2	0.10	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
Ավան	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
Արաբկիր	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
Կենտրոն	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
Մալաթիա-Սեբաստիա	1	0.03	0	0.00	1	0.03	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
Քանաքեռ-Զեյթուն	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
Շենգավիթ	1	0.003	0	0.00	0	0.00	1	0.003	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
Նոր Նորք	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
Նորք-Մարաշ	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
Նուբարաշեն	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
Ընդամենը	5	0.153	0	0.00	4	0.15	1	0.003	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00

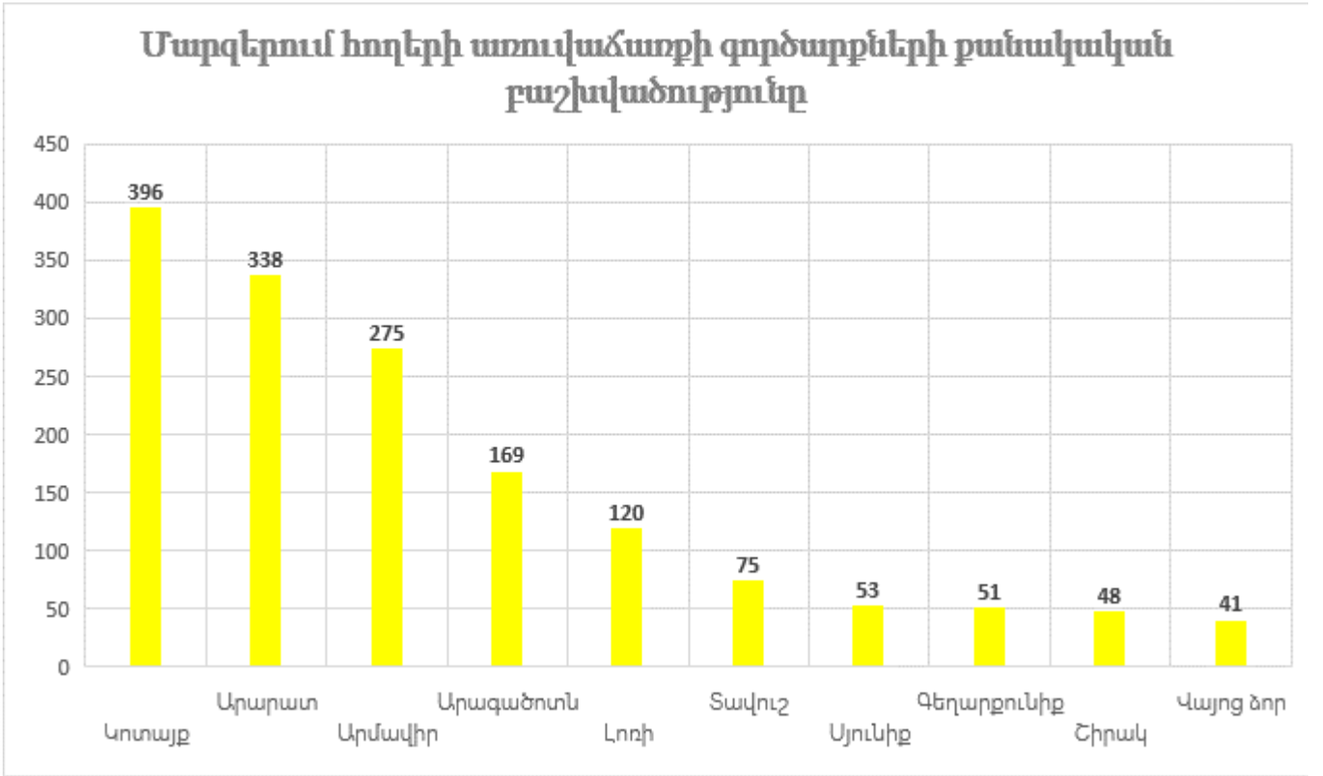
Երևան քաղաքում 2019 թվականի մայիսին հողերի աճուրդային վաճառքի գործարք չի գրանցվել: Աճուրդային վաճառքի գործարքների քանակը 2019 թվականի ապրիլի համեմատ նվազել է 1-ով, իսկ 2018 թվականի մայիսի համեմատ՝ 6-ով:

3.7.3 Մարզերում 2019 թվականի մայիսին իրականացվել է հողերի առուվաճառքի 1566 գործարք, ընդ որում՝ նշված առուվաճառքի գործարքների 76.5 %-ը գրանցվել է գյուղական բնակավայրերում:

2019 թվականի մայիսին մարզերում հողերի առուվաճառքի գործարքների քանակը 2019 թվականի ապրիլի համեմատ աճել է 2.6 %-ով, իսկ 2018 թվականի մայիսի համեմատ՝ 14.6 %-ով:

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

Գծապատկեր 3.7-3



Մարզերում 2019 թվականի մայիսին հողերի առուվաճառքի գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 25.3 %, գրանցվել է Կոտայքի, իսկ առավել ցածրը՝ 2.6 % Վայոց ձորի մարզերում:

2019 թվականի մայիսին մարզերում իրականացվել է հողերի առուվաճառքի 1566 գործարք՝ 824.36 հա ընդհանուր մակերեսով, որոնք, ըստ նպատակային նշանակության, բաշխվել են հետևյալ կերպ.

- գյուղատնտեսական նշանակության հող՝ 837 միավոր (755.43 հա),
- բնակելի կառուցապատման (տնամերձ) հող՝ 539 միավոր (45.83 հա),
- հասարակական կառուցապատման հող՝ 154 միավոր (10.12 հա),
- արդյունաբերական օբյեկտների հող՝ 30 միավոր (4.26 հա),
- առողջարարական նպատակներով և հանգստի համար նախատեսված հատուկ պահպանվող տարածքի հող՝ 4 միավոր (0.21 հա),
- հիդրոէլեկտրակայանների համար նախատեսված էներգետիկայի օբյեկտների հող՝ 2 միավոր (8.51 հա):

Հողերի առուվաճառքի առավել մեծ ծավալներն արձանագրվել են Արարատի մարզում՝ 232.35 հա, որից 222.76 հա՝ գյուղատնտեսական նշանակության:

Մարզերում վաճառված հողերի քանակի 19.9 %-ը կամ 311 միավորը (203.84 հա) հանդիսացել է պետական կամ համայնքային սեփականության հող, իսկ 80.1 %-ը կամ 1255 միավորը (620.52 հա)՝ մասնավոր սեփականության հող: 2019 թվականի մայիսին մարզերում գրանցվել է վարձակալության իրավունքի վաճառքի 22 գործարք (0.94 հա), այդ թվում նաև կառուցապատման իրավունքի:

Աղյուսակ 3.7-4-ում ներկայացված է 2019 թվականի մայիսին 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	28	34.49	0	0	3	0.04	10	0.44	80	64.85	0	0	45	5.11	2	0.23
Արարատ	14	67.23	12	0.08	5	0.27	6	0.46	195	155.53	1	0.003	97	7.88	8	0.89
Արմավիր	31	31.31	2	0.18	2	0.09	2	0.2	130	68.15	1	0.01	89	8.84	11	0.8
Գեղարքունիք	5	12.62	0	0	2	0.04	14	0.95	17	46.33	0	0	9	1.05	4	0.06
Լոռի	2	1.19	2	0.17	29	0.84	31	1.66	29	14.11	1	0.16	21	2.18	5	0.64
Կոտայք	12	10.14	2	0.95	12	0.19	8	0.56	183	116.87	4	0.74	157	14.01	15	0.55
Շիրակ	0	0	1	0.31	9	0.19	3	0.25	20	23.18	0	0	10	0.94	5	0.51
Սյունիք	5	3.24	0	0	6	0.07	0	0	29	62.32	1	1.48	8	0.64	4	1.04
Վայոց ձոր	9	6.72	0	0	2	0.03	0	0	20	7.02	0	0	9	0.91	1	0.004
Տավուշ	8	19.03	2	0.15	6	0.25	17	0.84	20	11.1	1	0.03	18	2.26	2	0.04
Ընդամենը	114	185.97	21	1.84	76	2.01	91	5.36	723	569.46	9	2.423	463	43.82	57	4.76

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

Աղյուսակ 3.7-5

	Ուղղակի վաճառք								Վաճառք աճուրդով									
	Ընդամենը		Արդյունաբերական օբյեկտների հողեր		Բնակավայրերի հողեր				Ընդամենը		Գյուղ. նշանակության հողեր		Արդյունաբերական օբյեկտների հողեր		Բնակավայրերի հողեր			
					Բնակելի կառուցապ. (տնամերձ) հողեր		Հասարակական կառուցապ. հողեր								Բնակելի կառուցապ. (տնամերձ) հողեր		Հասարակական կառուցապ. հողեր	
	Միավոր	Մակերես (հա)	Միավոր	Մակերես (հա)	Միավոր	Մակերես (հա)	Միավոր	Մակերես (հա)	Միավոր	Մակերես (հա)	Միավոր	Մակերես (հա)	Միավոր	Մակերես (հա)	Միավոր	Մակերես (հա)	Միավոր	Մակերես (հա)
Արագածոտն	1	0.32	0	0.00	0	0.00	1	0.32	39	34.46	27	34.29	0	0.00	3	0.04	9	0.13
Արարատ	2	0.006	1	0.003	1	0.003	0	0.00	32	57.31	11	56.51	11	0.08	4	0.26	6	0.46
Արմավիր	1	0.001	0	0.00	1	0.001	0	0.00	42	31.78	31	31.31	2	0.18	1	0.09	8	0.20
Գեղարքունիք	4	0.03	0	0.00	0	0.00	4	0.03	17	13.58	5	12.62	0	0.00	2	0.04	10	0.92
Լոռի	15	0.05	0	0.00	8	0.02	7	0.03	49	3.81	2	1.19	2	0.17	21	0.82	24	1.63
Կոտայք	6	0.23	0	0.00	4	0.03	2	0.20	26	11.55	10	10.08	2	0.95	8	0.16	6	0.36
Շիրակ	3	0.22	0	0.00	1	0.03	2	0.19	10	0.52	0	0.00	1	0.31	8	0.16	1	0.05
Սյունիք	4	0.03	0	0.00	4	0.03	0	0.00	7	3.28	5	3.24	0	0.00	2	0.04	0	0.00
Վայոց ձոր	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	11	6.75	9	6.72	0	0.00	2	0.03	0	0.00
Տավուշ	4	0.12	0	0.00	3	0.11	1	0.01	29	20.14	8	19.03	2	0.15	3	0.13	16	0.83
Ընդամենը	40	1.007	1	0.003	22	0.224	17	0.78	262	183.18	108	174.99	20	1.84	54	1.77	80	4.58

2019 թվականի մայիսին հանրապետության մարզերում արձանագրվել է նաև գյուղատնտեսական նշանակության հողերի ուղղակի վաճառքի 6 գործարք՝ 10.99 հա ընդհանուր մակերեսով:

Մարզերում 2019 թվականի մայիսին գրանցվել է հողերի աճուրդային վաճառքի 265 գործարք, ընդ որում՝ աճուրդային վաճառքի գործարքների քանակը 2019 թվականի ապրիլի համեմատ նվազել է 6.0 %-ով, իսկ 2018 թվականի մայիսի համեմատ՝ 28.6 %-ով: Գյուղատնտեսական նշանակության հողերի աճուրդային վաճառքի գործարքների քանակը 2019 թվականի ապրիլի համեմատ աճել է 22.7 %-ով, իսկ 2018 թվականի մայիսի համեմատ նվազել՝ 34.9 %-ով, բնակելի կառուցապատման (տնամերձ) հողերը 2019 թվականի ապրիլի համեմատ նվազել՝ 22.9 %-ով, իսկ 2018 թվականի մայիսի համեմատ՝ 45.5 %-ով, հասարակական կառուցապատման հողերը 2019 թվականի ապրիլի համեմատ աճել՝ 6.7 %-ով, իսկ 2018 թվականի մայիսի համեմատ՝ 2.6 %-ով, արդյունաբերական օբյեկտների հողերը 2019 թվականի ապրիլի համեմատ աճել՝ 53.8 %-ով, իսկ 2018 թվականի մայիսի համեմատ նվազել՝ 25.9 %-ով:

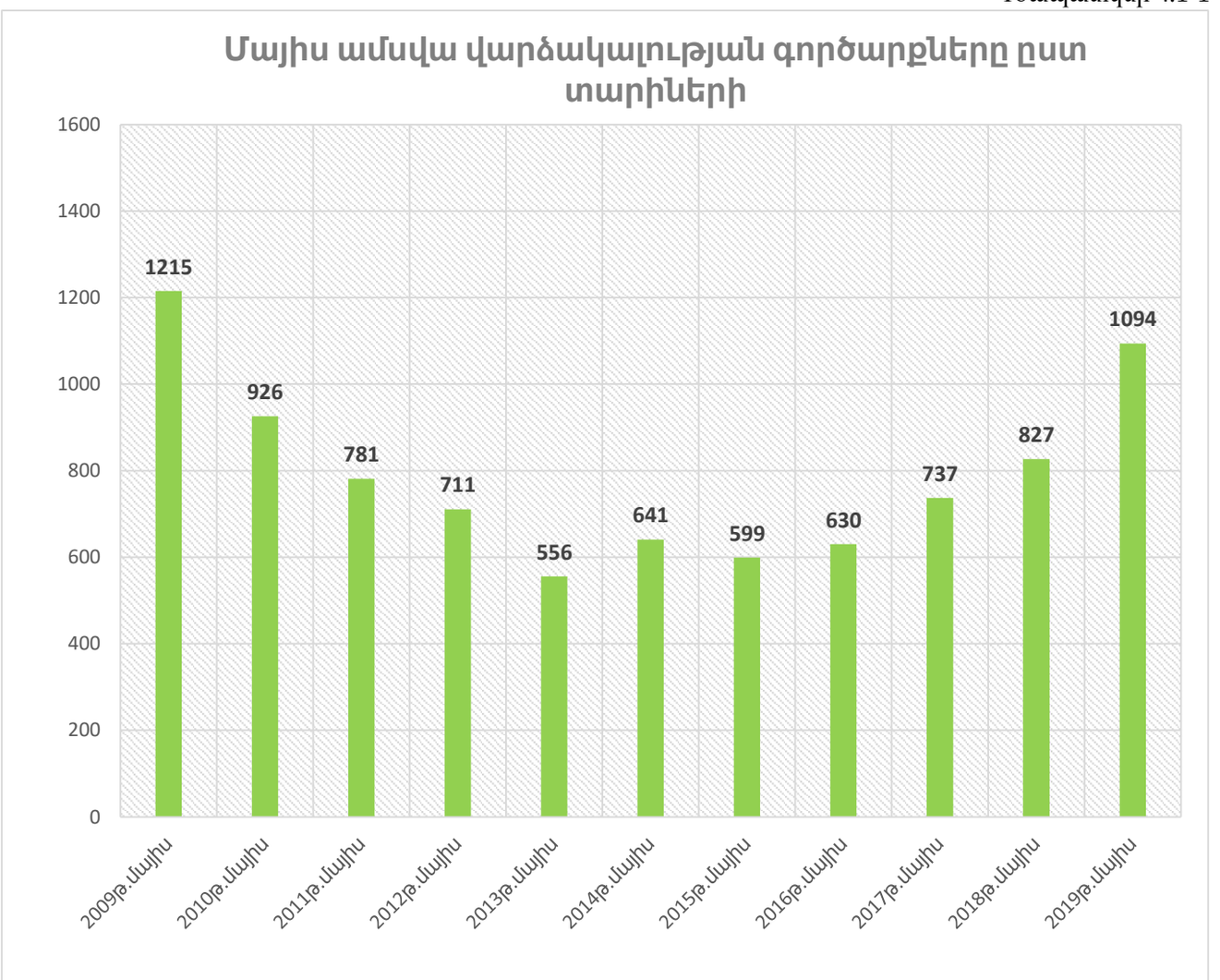
4 ՎԱՐՉԱԿԱԼՈՒԹՅԱՆ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ

4.1 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված վարձակալության գործարքների վերլուծություն

4.1.1 2019 թվականի մայիսին անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացվել է 1094 վարձակալության գործարք, որը կազմել է անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների ընդհանուր քանակի 6.9 %-ը:

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

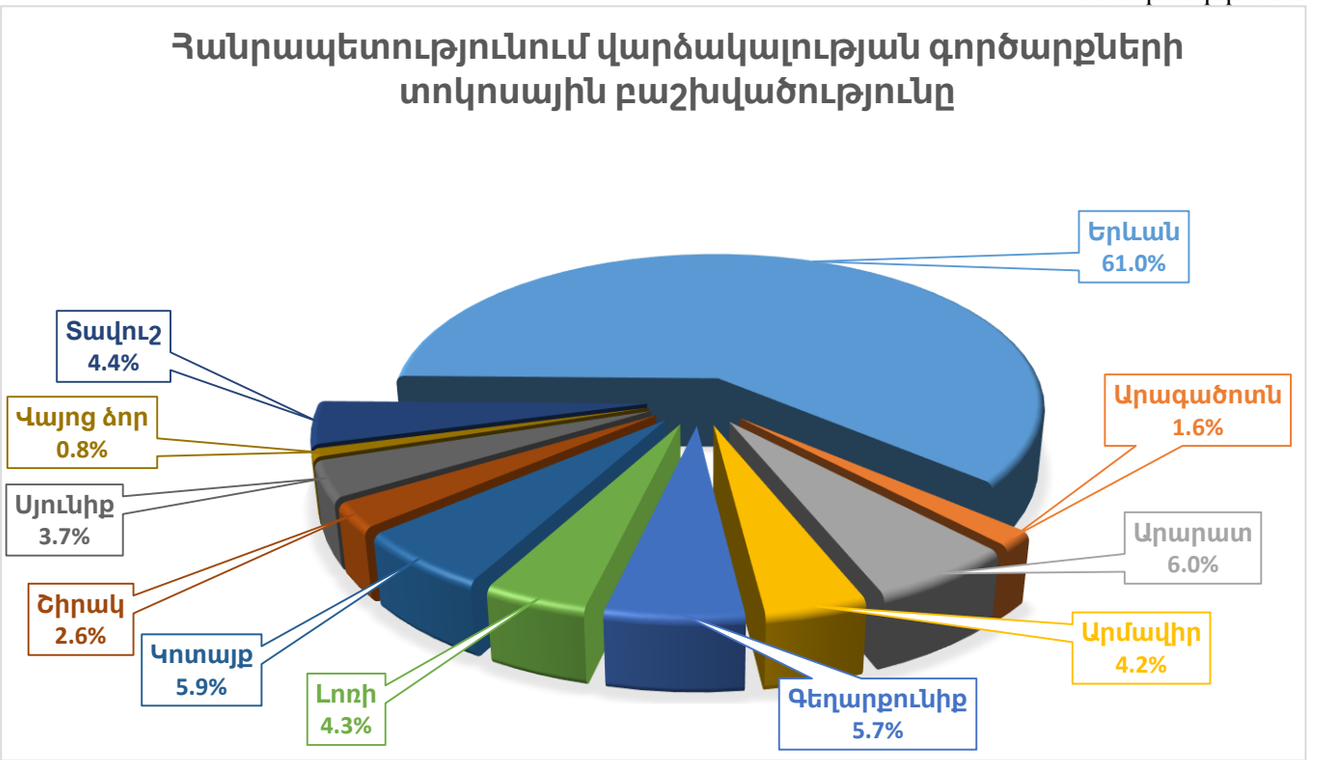
Գծապատկեր 4.1-1



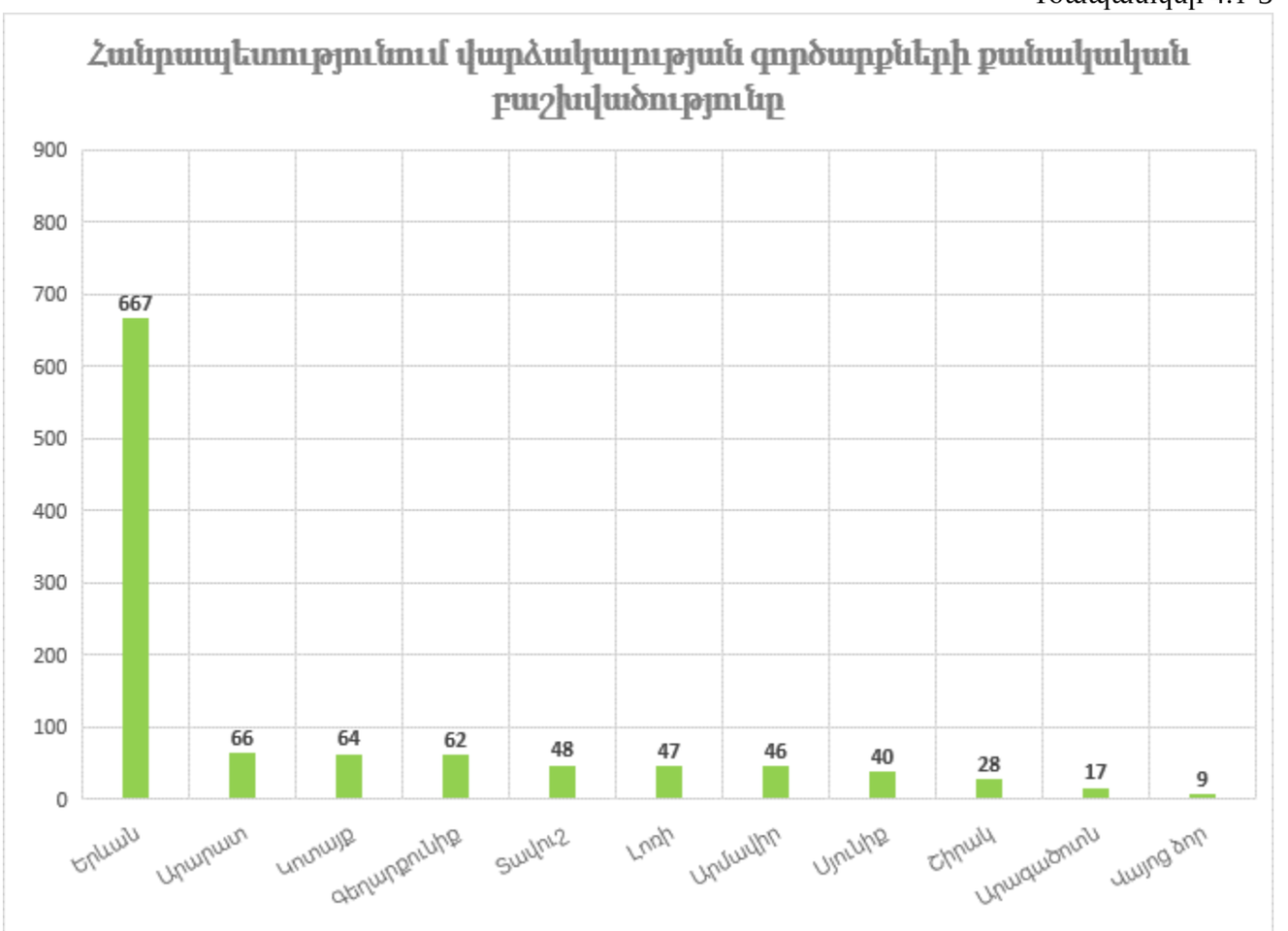
4.1.2 Հանրապետությունում 2019 թվականի մայիսին անշարժ գույքի վարձակալության գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 61.0 %, գրանցվել է Երևան քաղաքում, իսկ առավել ցածրը՝ 0.8 %՝ Վայոց Ձորի մարզում:

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

Գծապատկեր 4.1-2



Գծապատկեր 4.1-3



Աղյուսակ 4.1-1-ում ներկայացված է 2019 թվականի մայիսին հանրապետությունում իրականացված վարձակալության գործարքների քանակական համեմատությունը 2018 թվականի մայիս և 2019 թվականի ապրիլ ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 4.1-1

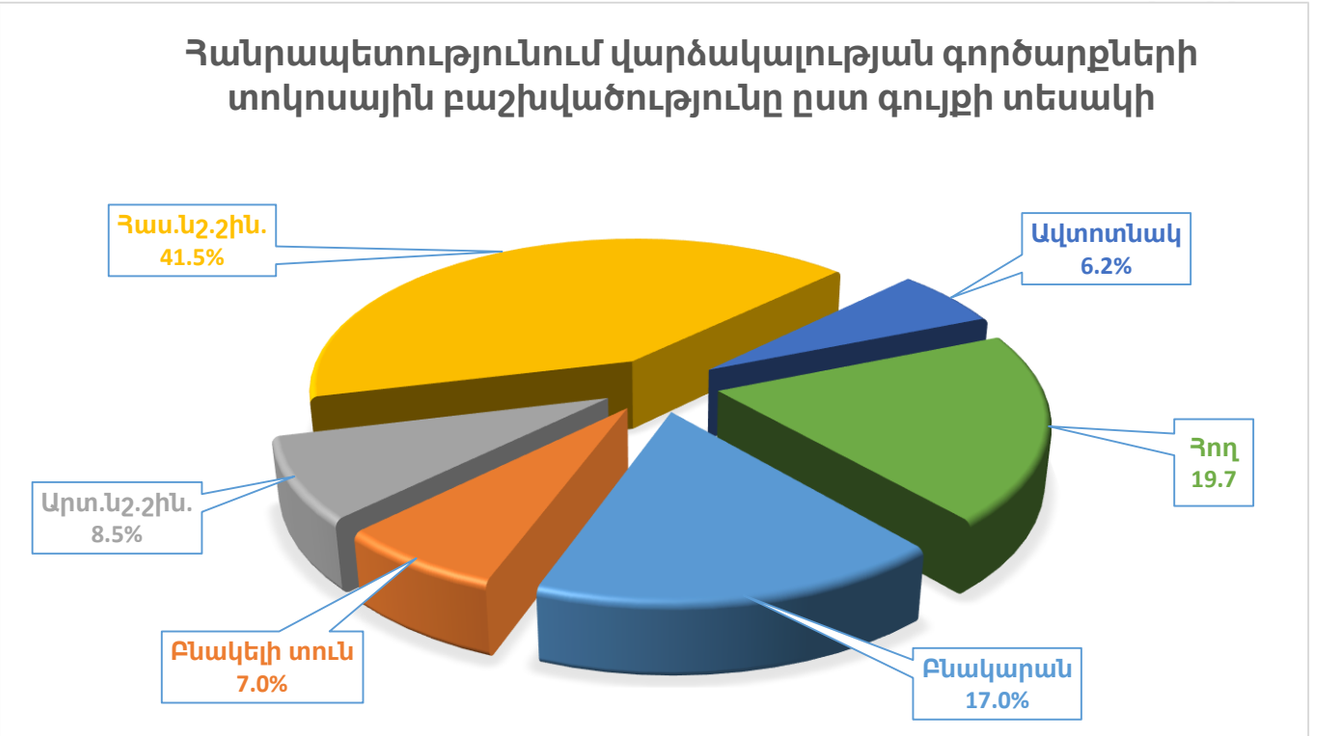
	2018 թվականի մայիս	**փոփոխումը**	**2019 թվականի մայիս**	**փոփոխումը**	**2019 թվականի ապրիլ**
Երևան	406	64.3%	667	-12.1%	759
Արագածոտն	16	6.3%	17	6.3%	16
Արարատ	80	-17.5%	66	34.7%	49
Արմավիր	45	2.2%	46	-25.8%	62
Գեղարքունիք	87	-28.7%	62	8.8%	57
Լոռի	36	30.6%	47	0.0%	47
Կոտայք	45	42.2%	64	0.0%	64
Շիրակ	26	7.7%	28	-9.7%	31
Սյունիք	32	25.0%	40	-27.3%	55
Վայոց ձոր	27	-66.7%	9	-25.0%	12
Տավուշ	27	77.8%	48	-12.7%	55
Հանրապետություն	827	32.3%	1094	-9.4%	1207

2019 թվականի մայիսին հանրապետությունում գրանցված վարձակալության գործարքների քանակը 2019 թվականի ապրիլի համեմատ նվազել է 9.4 %-ով, իսկ 2018 թվականի մայիսի համեմատ՝ աճել 32.3 %-ով:

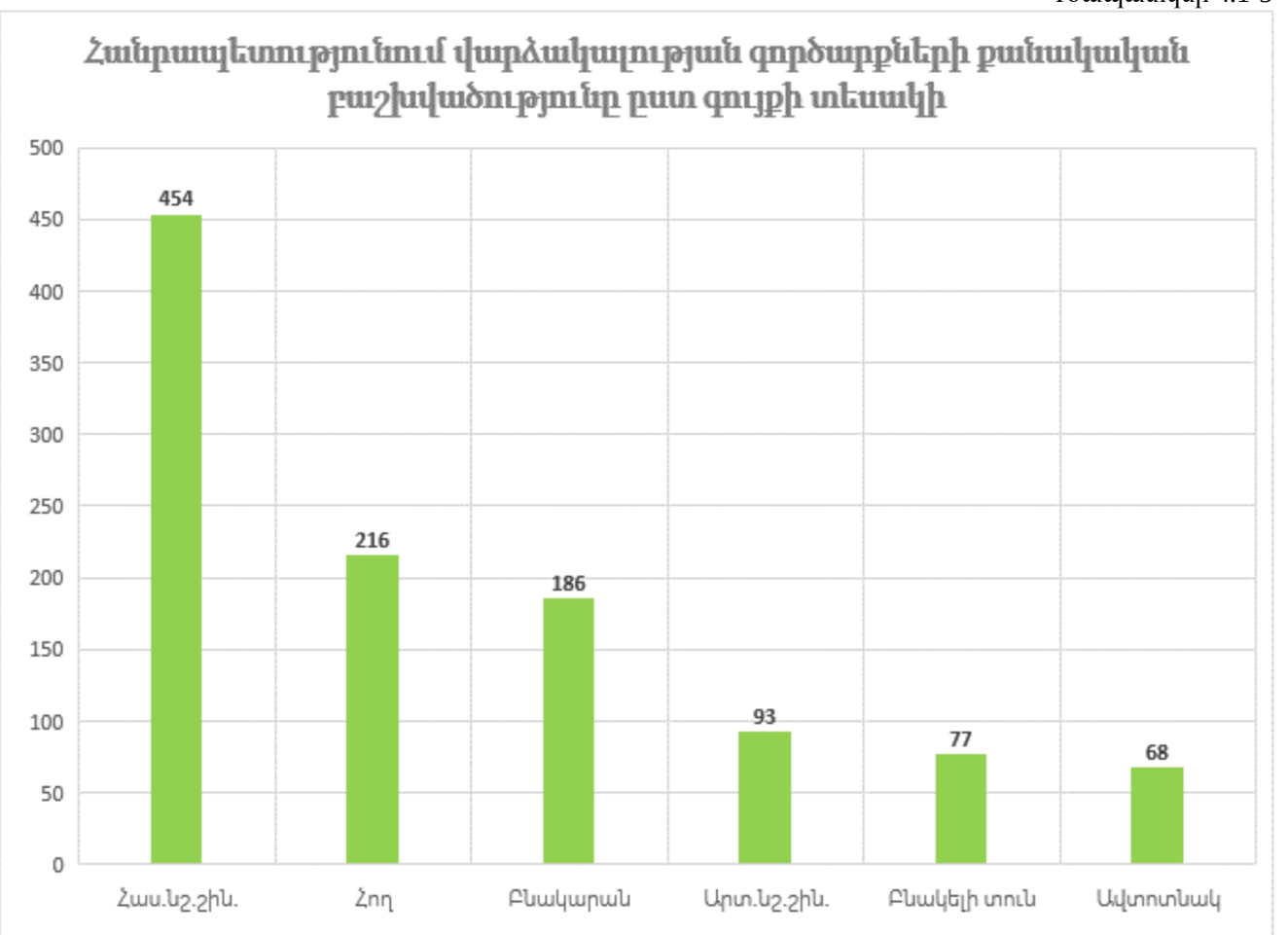
4.1.3 Հանրապետությունում 2019 թվականի մայիսին վարձակալության գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 41.5 %, գրանցվել է հասարակական նշանակության շինությունների, առավել ցածրը՝ 6.2 %՝ ավտոտնակների նկատմամբ: Հողերի նկատմամբ իրականացվել է 216 միավոր վարձակալության գործարք՝ 921.17 հա ընդհանուր մակերեսով, ընդ որում՝ առավել մեծ՝ 277.46 հա ընդհանուր մակերեսով հողամասեր վարձակալվել են Արմավիրի մարզում:

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

Գծապատկեր 4.1-4



Գծապատկեր 4.1-5



Աղյուսակ 4.1-2-ում ներկայացված է 2019 թվականի մայիսին հանրապետությունում իրականացված վարձակալության գործարքների քանակական համեմատությունը 2018 թվականի մայիս և 2019 թվականի ապրիլ ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 4.1-2

N N	Գույքի տեսակ	Հանրապետությունում վարձակալության գործարքների քանակները				
		2018 թվականի մայիս	փոփոխումը	2019 թվականի մայիս	փոփոխումը	2019 թվականի ապրիլ
1	Բնակարան	29	6.4 անգամ	186	-41.3%	317
2	Անհատական բնակելի տուն	24	3.2 անգամ	77	-14.4%	90
3	Արտադրական նշ. շին	109	-14.7%	93	-8.8%	102
4	Հասարակական նշ. շին.	344	32.0%	454	1.1%	449
5	Ավտոտնակ	56	21.4%	68	-5.6%	72
6	Հող	265	-18.5%	216	22.0%	177
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	186	-21.5%	146	41.7%	103
	Ընդամենը	827	32.3%	1094	-9.4%	1207

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

Աղյուսակ 4.1-3

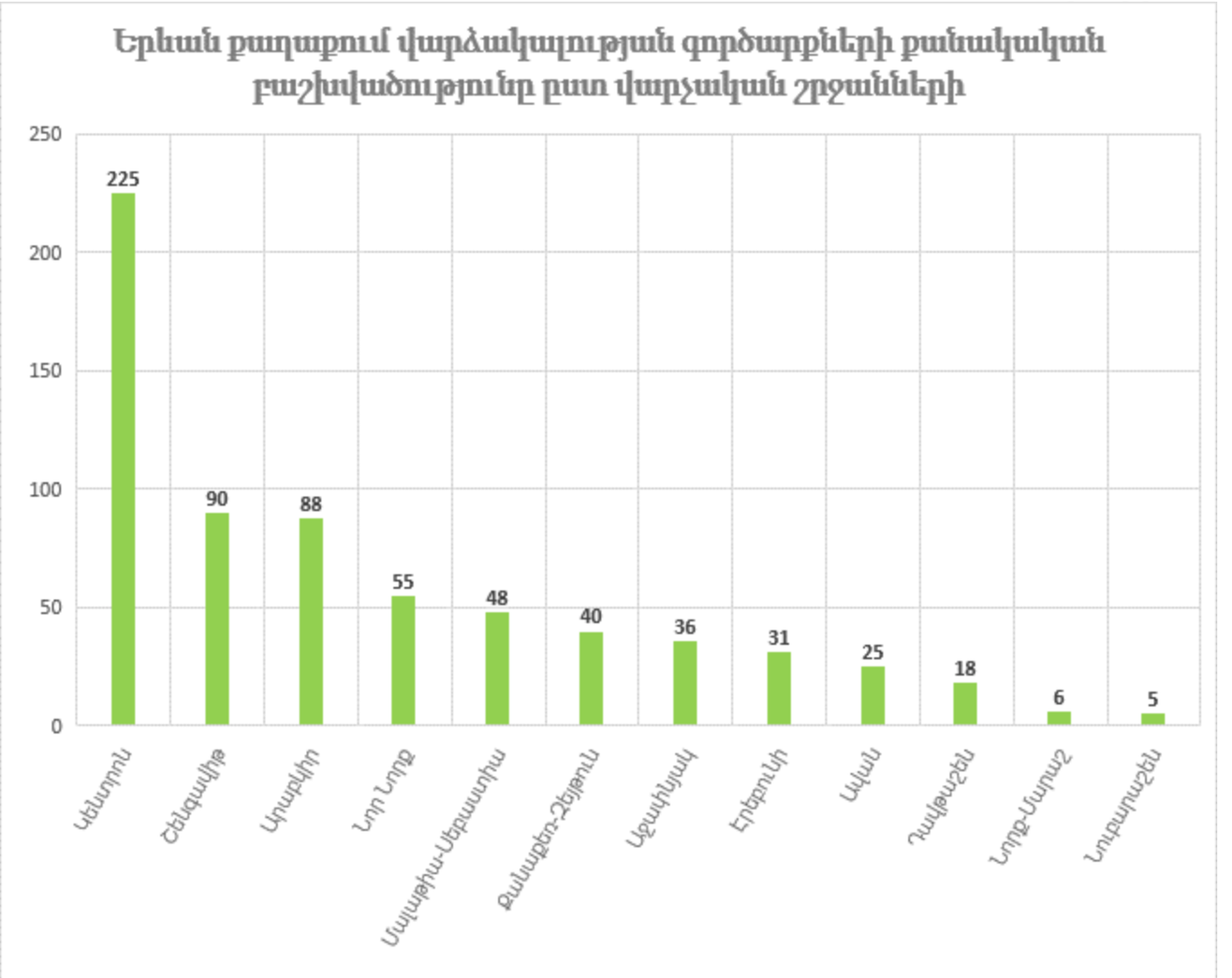
	Գույքի տեսակ	Հանրապե-տություն		Երևան			Մարզերի քաղաքային բնակավայրեր			Գյուղական բնակավայրեր		
		քանակ	%	քանակ	%	տեսակ արար կշիռը նմանա տիպ գործար քներում	քանակ	%	տեսակա րար կշիռը նմանատ իպ գործարք -ներում	քանակ	%	տեսակա րար կշիռը նմանատ իպ գործարք ներում
1	Բնակարան	186	17.0%	151	22.6%	81.2%	34	14.0%	18.3%	1	0.5%	0.5%
2	Անհատական բնակելի տուն	77	7.0%	45	6.7%	58.4%	19	7.8%	24.7%	13	7.1%	16.9%
3	Արտադրական նշ. շին	93	8.5%	65	9.7%	69.9%	10	4.1%	10.8%	18	9.8%	19.4%
4	Հասարակական նշ. շին.	454	41.5%	333	49.9%	73.3%	88	36.2%	19.4%	33	17.9%	7.3%
5	Ավտոտնակ	68	6.2%	65	9.7%	95.6%	3	1.2%	4.4%	0	0.0%	0.0%
6	Հող	216	19.7%	8	1.2%	3.7%	89	36.6%	41.2%	119	64.7%	55.1%
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	146	13.3%	0	0.0%	0.0%	51	21.0%	34.9%	95	51.6%	65.1%
	Ընդամենը /գործարք/	1094	100.0%	667	100.0%	61.0%	243	100.0%	22.2%	184	100.0%	16.8%

4.2 Երևան քաղաքում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված վարձակալության գործարքների վերլուծություն

4.2.1 2019 թվականի մայիսին Երևան քաղաքում գրանցվել է 667 վարձակալության գործարք, որը 2019 թվականի ապրիլի համեմատ նվազել է 12.1 %-ով, իսկ 2018 թվականի մայիսի համեմատ՝ աճել 64.3 %-ով: Երևան քաղաքում անշարժ գույքի վարձակալության գործարքներից առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 33.7 %, գրանցվել է Կենտրոն, իսկ առավել ցածրը՝ 0.7 %՝ Նուբարաշեն վարչական շրջաններում:

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

Գծապատկեր 4.2-1



Աղյուսակ 4.2-1-ում ներկայացված է 2019 թվականի մայիսին Երևան քաղաքում իրականացված վարձակալության գործարքների քանակական համեմատությունը 2018 թվականի մայիս և 2019 թվականի ապրիլ ամիսների նկատմամբ.

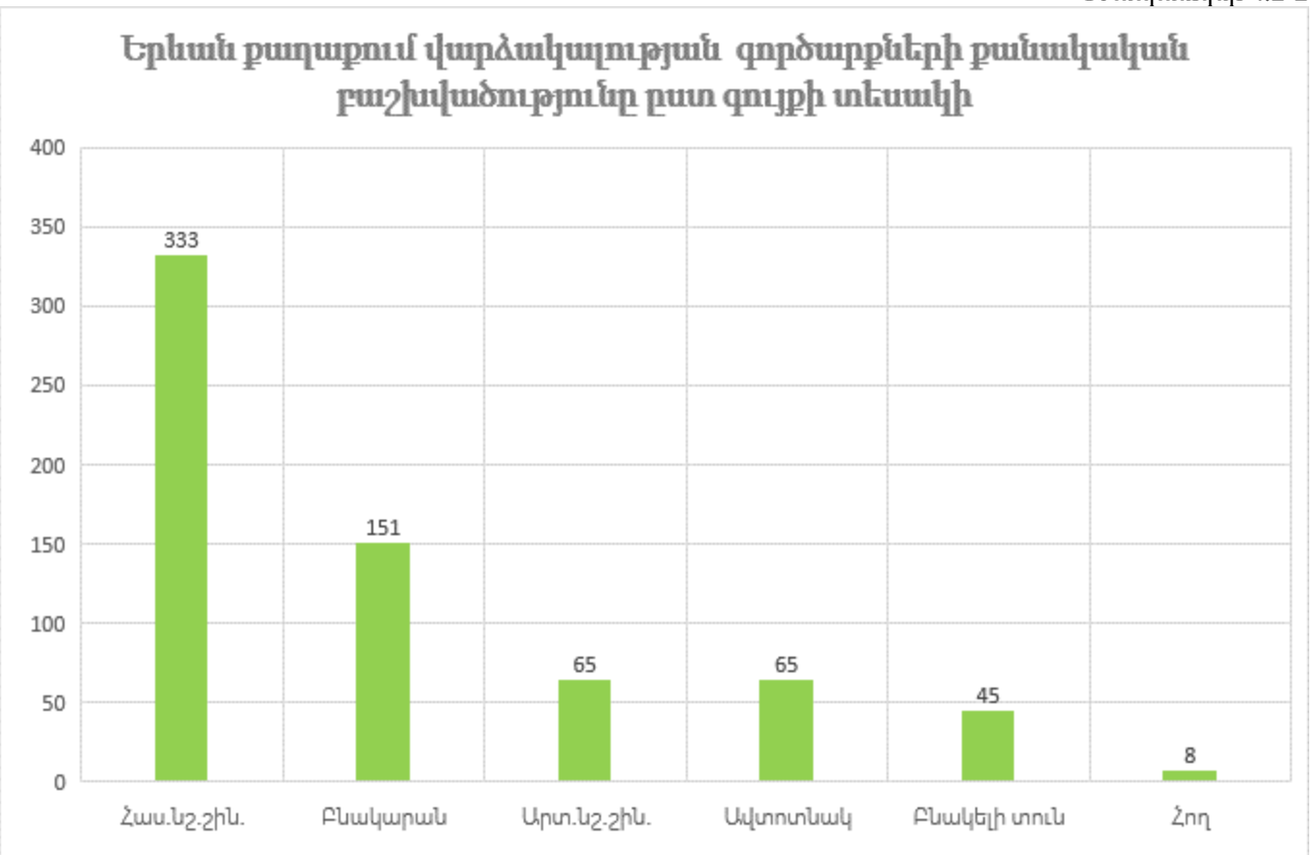
Աղյուսակ 4.2-1

Վարչական շրջան	2018 թվականի մայիս	փոփոխումը	2019 թվականի մայիս	փոփոխումը	2019 թվականի ապրիլ
Դավթաշեն	9	2.0 անգամ	18	-18.2%	22
Էրեբունի	18	72.2%	31	-47.5%	59
Աջափնյակ	11	3.3 անգամ	36	-28.0%	50
Ավան	16	56.3%	25	-19.4%	31
Արաբկիր	71	23.9%	88	12.8%	78
Կենտրոն	133	69.2%	225	-3.0%	232
Մալաթիա-Սեբաստիա	25	92.0%	48	-43.5%	85
Քանաքեռ-Զեյթուն	17	2.4 անգամ	40	-14.9%	47
Շենգավիթ	82	9.8%	90	9.8%	82
Նոր Նորք	17	3.2 անգամ	55	-11.3%	62
Նորք-Մարաշ	7	-14.3%	6	6.0 անգամ	1
Նուբարաշեն	0	0.0%	5	-50.0%	10
Երևան	406	64.3%	667	-12.1%	759

4.2.2 Երևան քաղաքում 2019 թվականի մայիսին վարձակալության գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 49.9 %, գրանցվել է հասարակական նշանակության շինությունների, առավել ցածր՝ 1.2 %, հողերի նկատմամբ ՝ 3.03 հա մակերեսով:

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

Գծապատկեր 4.2-2



Աղյուսակ 4.2-2-ում ներկայացված է 2019 թվականի մայիսին Երևան քաղաքում իրականացված վարձակալության գործարքների քանակական համեմատությունը 2018 թվականի մայիս և 2019 թվականի ապրիլ ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 4.2-2

Հ/Հ	Անշարժ գույքի տեսակները	Երևան քաղաքում վարձակալության գործարքների քանակները				
		2018 թվականի մայիս	փոփոխումը	2019 թվականի մայիս	փոփոխումը	2019 թվականի ապրիլ
1	Բնակարան	22	6.9 անգամ	151	-40.8%	255
2	Անհատական բնակելի տուն	14	3.2 անգամ	45	-21.1%	57
3	Արտադրական նշ. շին	65	0.0%	65	8.3%	60
4	Հասարակական նշ. շին.	246	35.4%	333	5.0%	317
5	Ավտոտնակ	53	22.6%	65	-3.0%	67
6	Հող	6	33.3%	8	2.7 անգամ	3
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	0	0.0%	0	0.0%	0
Ընդամենը		406	64.3%	667	-12.1%	759

4.3 Մարզերում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված վարձակալության գործարքների վերլուծություն

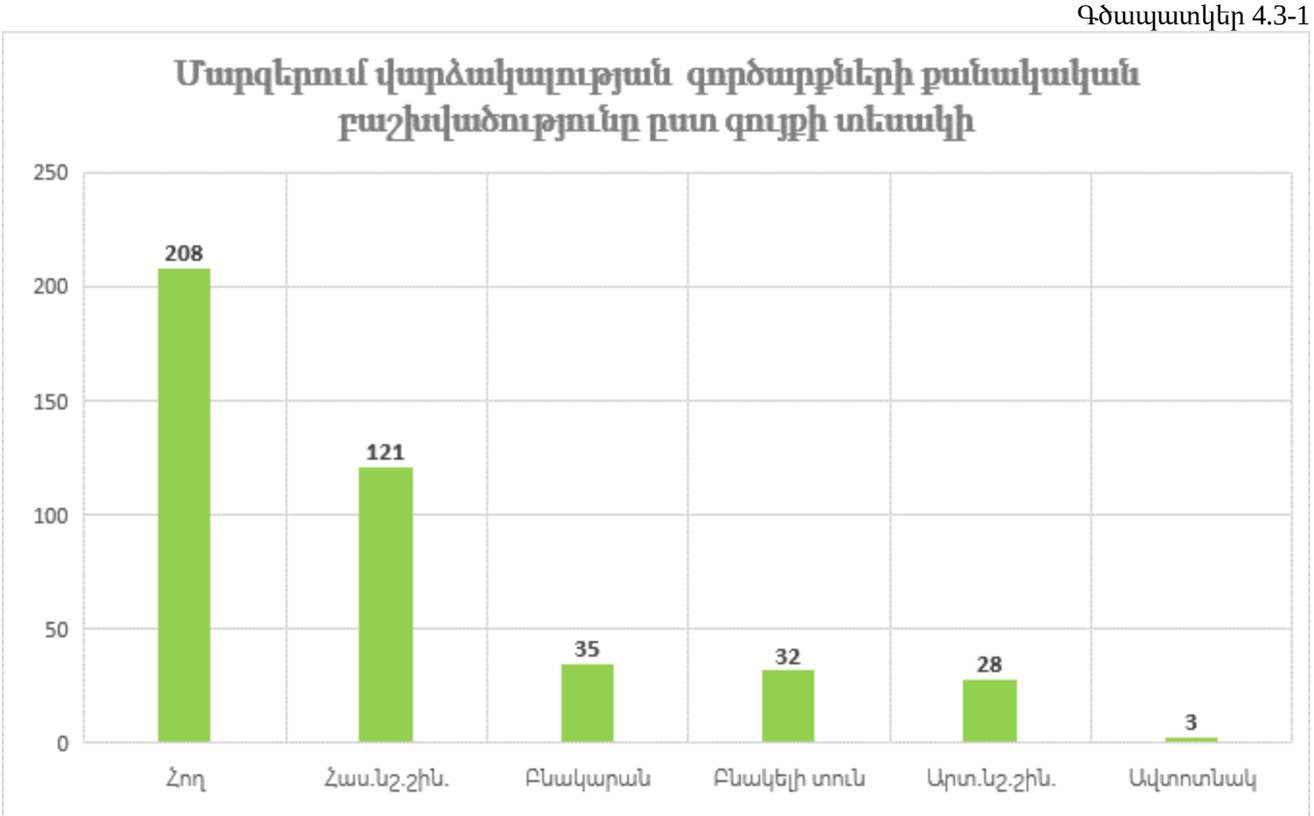
2019 թվականի մայիսին մարզերում գրանցվել է 427 վարձակալության գործարք, որը 2019 թվականի ապրիլի համեմատ նվազել է 4.7 %-ով, 2018 թվականի մայիսի համեմատ՝ աճել 1.4 %-ով, մարզերի քաղաքային բնակավայրերում գրանցված վարձակալության գործարքների քանակը 2019 թվականի ապրիլի համեմատ նվազել է 17.9 %-ով, 2018 թվականի մայիսի համեմատ՝ աճել 18.5 %-ով, իսկ գյուղական բնակավայրերում 2019 թվականի ապրիլի համեմատ աճել է 21.1 %-ով, 2018 թվականի մայիսի համեմատ՝ նվազել 14.8 %-ով:

2019 թվականի մայիսին վարձակալության գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 48.7 %, գրանցվել է հողերի, առավել ցածրը՝ 0.7 %՝ ավտոտնակների նկատմամբ: Մարզերում իրականացվել է հողերի վարձակալության 208 գործարք՝ 918.14 հա ընդհանուր մակերեսով, որոնք, ըստ նպատակային նշանակության, բաշխվել են հետևյալ կերպ.

- գյուղատնտեսական նշանակության հող՝ 146 միավոր (891.89 հա),
- բնակելի կառուցապատման (տնամերձ) հող՝ 16 միավոր (0.67 հա),
- հասարակական կառուցապատման հող՝ 25 միավոր (4.25 հա),
- արդյունաբերական օբյեկտների հող՝ 4 միավոր (15.14 հա),
- առողջարարական նպատակներով և հանգստի համար նախատեսված հատուկ պահպանվող տարածքի հող՝ 2 միավոր (1.40 հա),
- հիդրոէլեկտրակայանների համար նախատեսված էներգետիկայի օբյեկտների հող՝ 7 միավոր (0.94 հա)
- անտառային հող՝ 6 միավոր (2.64 հա),
- ջրային հող՝ 2 միավոր (1.21 հա):

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

Գծապատկեր 4.3-1



Աղյուսակ 4.3-1-ում ներկայացված է 2019 թվականի մայիսին մարզերում իրականացված վարձակալության գործարքների քանակական համեմատությունը 2018 թվականի մայիս և 2019 թվականի ապրիլ ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 4.3-1

NN	Գույքի տեսակ	**Մարզերում վարձակալության գործարքների քանակները**				
		2018 թվականի մայիս	փոփոխումը	2019 թվականի մայիս	փոփոխումը	2019 թվականի ապրիլ
1	Բնակարան	7	5.0 անգամ	35	-43.5%	62
2	Անհատական բնակելի տուն	10	3.2 անգամ	32	-3.0%	33
3	Արտադրական նշ. շին	44	-36.4%	28	-33.3%	42
4	Հասարակական նշ. շին.	98	23.5%	121	-8.3%	132
5	Ավտոտնակ	3	0.0%	3	-40.0%	5
6	Հող	259	-19.7%	208	19.5%	174
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	186	-21.5%	146	41.7%	103
	Ընդամենը	421	1.4%	427	-4.7%	448

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

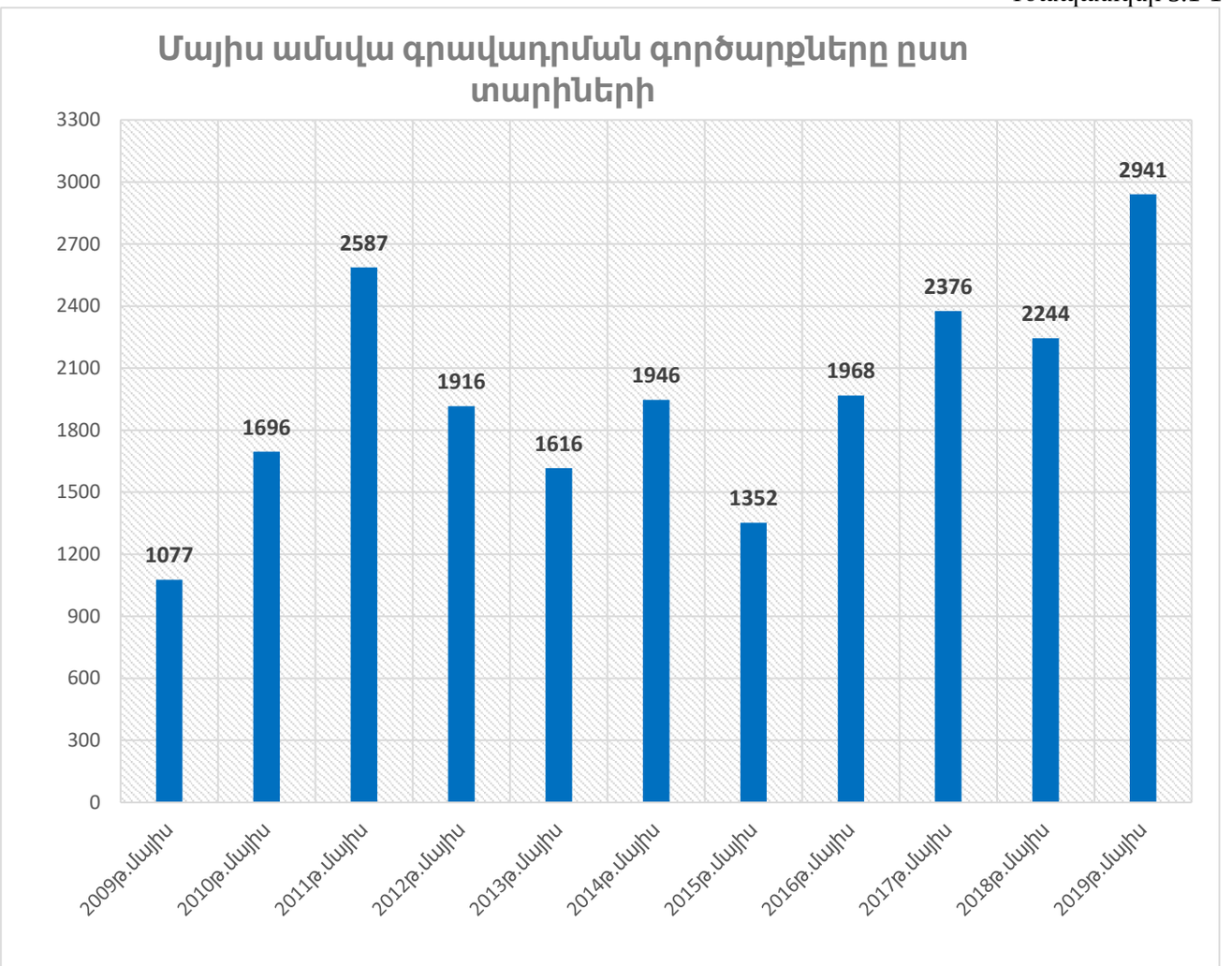
5 ԳՐԱՎԱԴՐՄԱՆ ԳՈՐԾԱՐՔՆԵՐ

5.1 Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում իրականացված գրավադրման գործարքների վերլուծություն

5.1.1 2019 թվականի մայիսին իրականացվել է անշարժ գույքի գրավադրման 2941 գործարք, որը կազմել է անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքի պետական գրանցումների ընդհանուր քանակի 18.4 %-ը, ընդ որում՝ գրավադրման գործարքների 19.4 %-ը գրանցվել է գյուղական բնակավայրերում: 2019 թվականի մայիսին անշարժ գույքի շուկայում իրականացվել է 457 հիփոթեքային գրավադրման գործարք, որը կազմում է գրավադրման գործարքների 15.5%-ը:

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

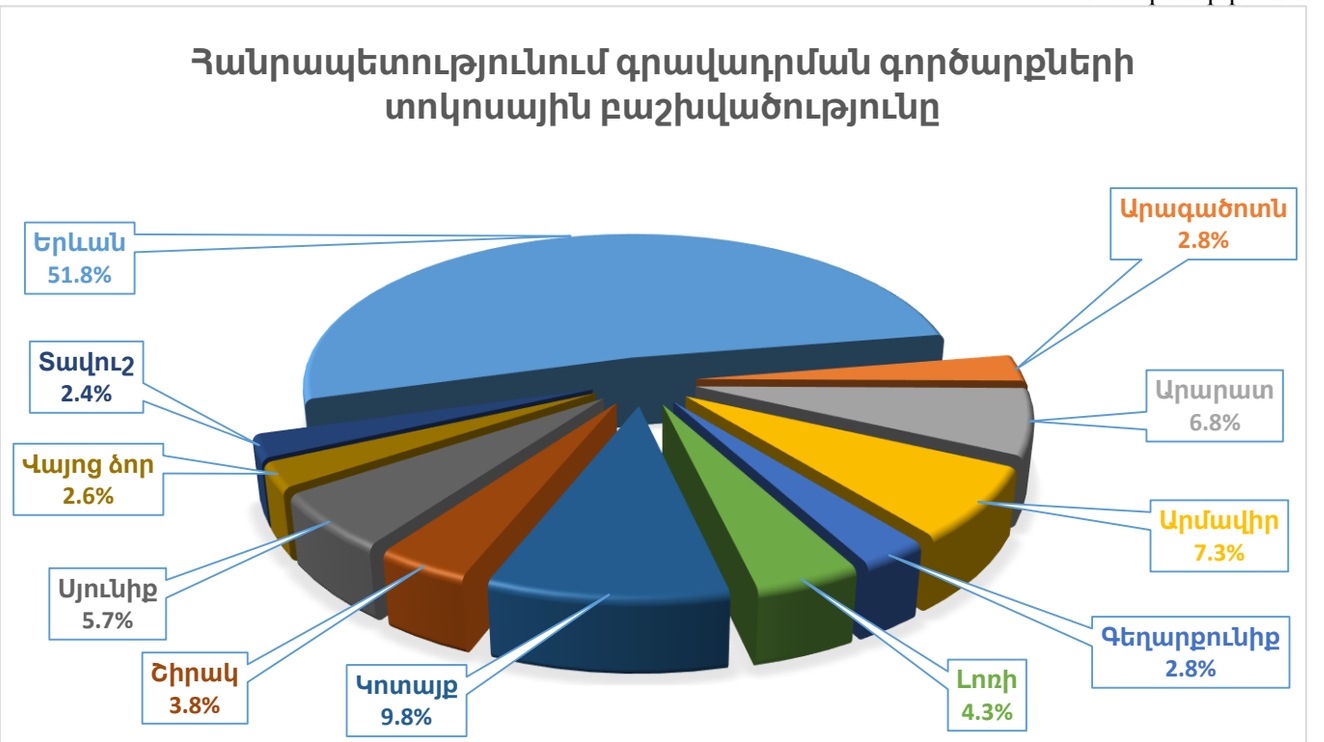
Գծապատկեր 5.1-1



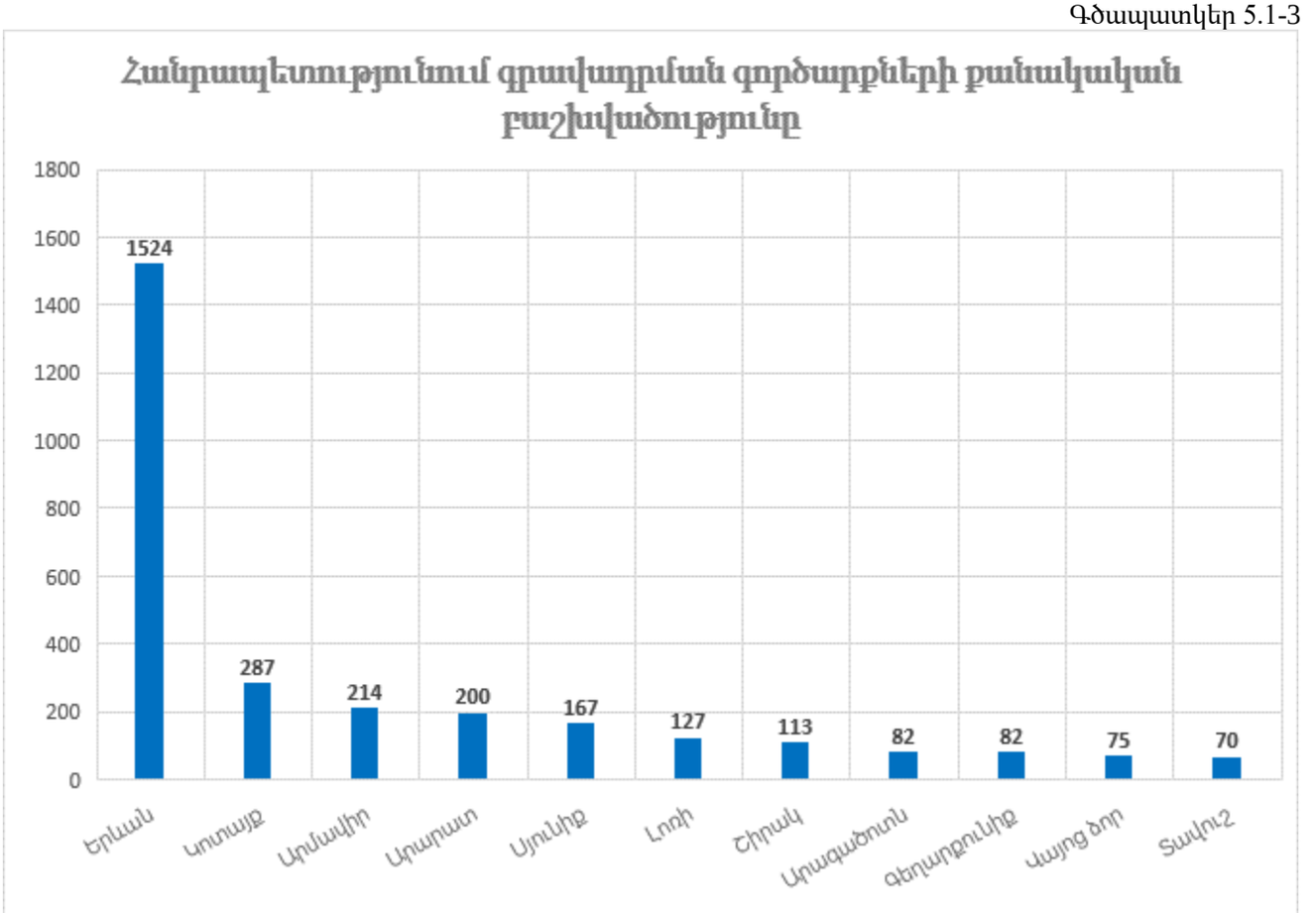
Հանրապետությունում 2019 թվականի մայիսին անշարժ գույքի գրավադրման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 51.8 %, գրանցվել է Երևան քաղաքում, իսկ առավել ցածրը՝ 2.4 %՝ Տավուշի մարզում:

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

Գծապատկեր 5.1-2



Գծապատկեր 5.1-3



Աղյուսակ 5.1-1-ում ներկայացված է 2019 թվականի մայիսին հանրապետությունում իրականացված գրավադրման գործարքների քանակական համեմատությունը 2018 թվականի մայիս և 2019 թվականի ապրիլ ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 5.1-1

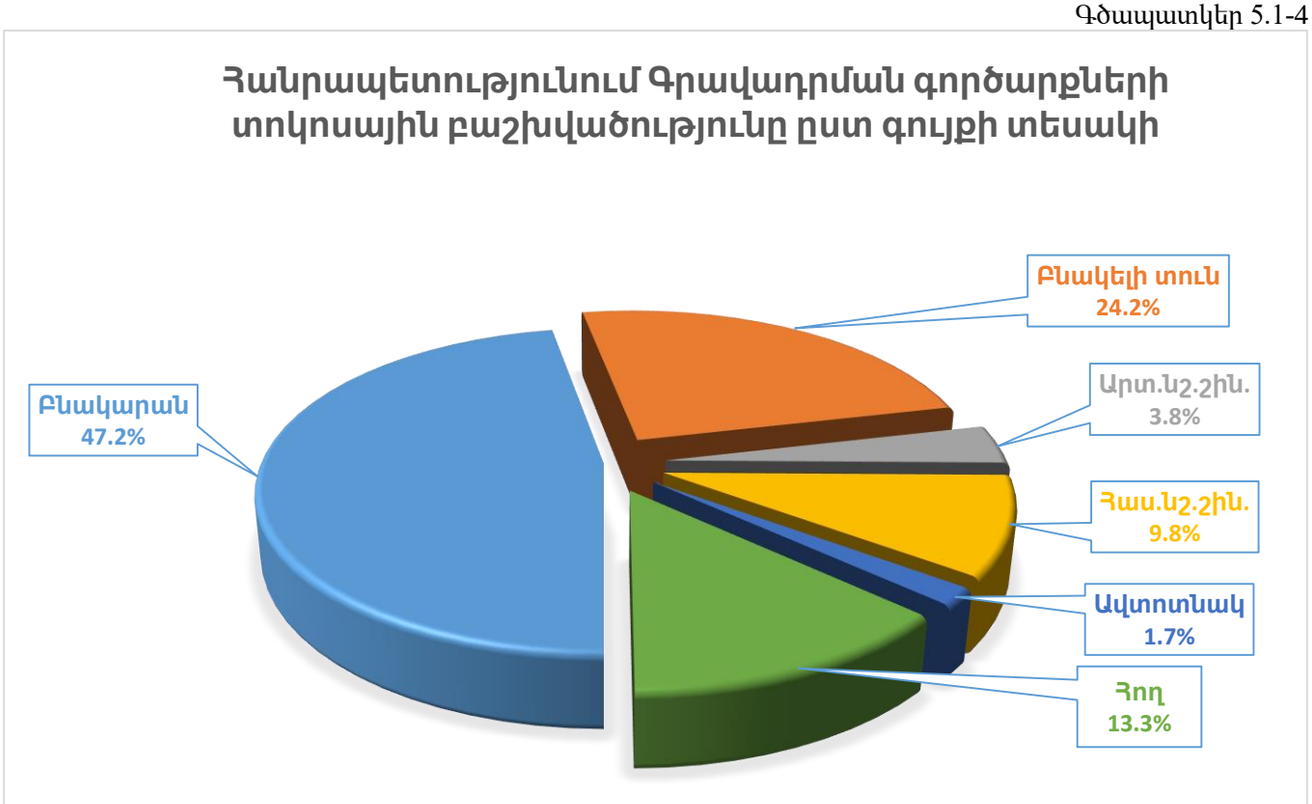
	2018 թվականի մայիս	փոփոխումը	2019 թվականի մայիս	փոփոխումը	2019 թվականի ապրիլ
Երևան	1173	29.9%	1524	-0.7%	1535
Արագածոտն	83	-1.2%	82	-5.7%	87
Արարատ	126	58.7%	200	-19.7%	249
Արմավիր	160	33.8%	214	-3.6%	222
Գեղարքունիք	85	-3.5%	82	18.8%	69
Լոռի	75	69.3%	127	9.5%	116
Կոտայք	273	5.1%	287	0.7%	285
Շիրակ	97	16.5%	113	-8.1%	123
Սյունիք	92	81.5%	167	31.5%	127
Վայոց ձոր	32	2.3 անգամ	75	3.0 անգամ	25
Տավուշ	48	45.8%	70	4.5%	67
Հանրապետություն	2244	31.1%	2941	1.2%	2905

2019 թվականի մայիսին հանրապետությունում գրանցված գրավադրման գործարքների քանակը 2019 թվականի ապրիլի համեմատ աճել է 1.2 %-ով, իսկ 2018 թվականի մայիսի համեմատ՝ 31.1 %-ով:

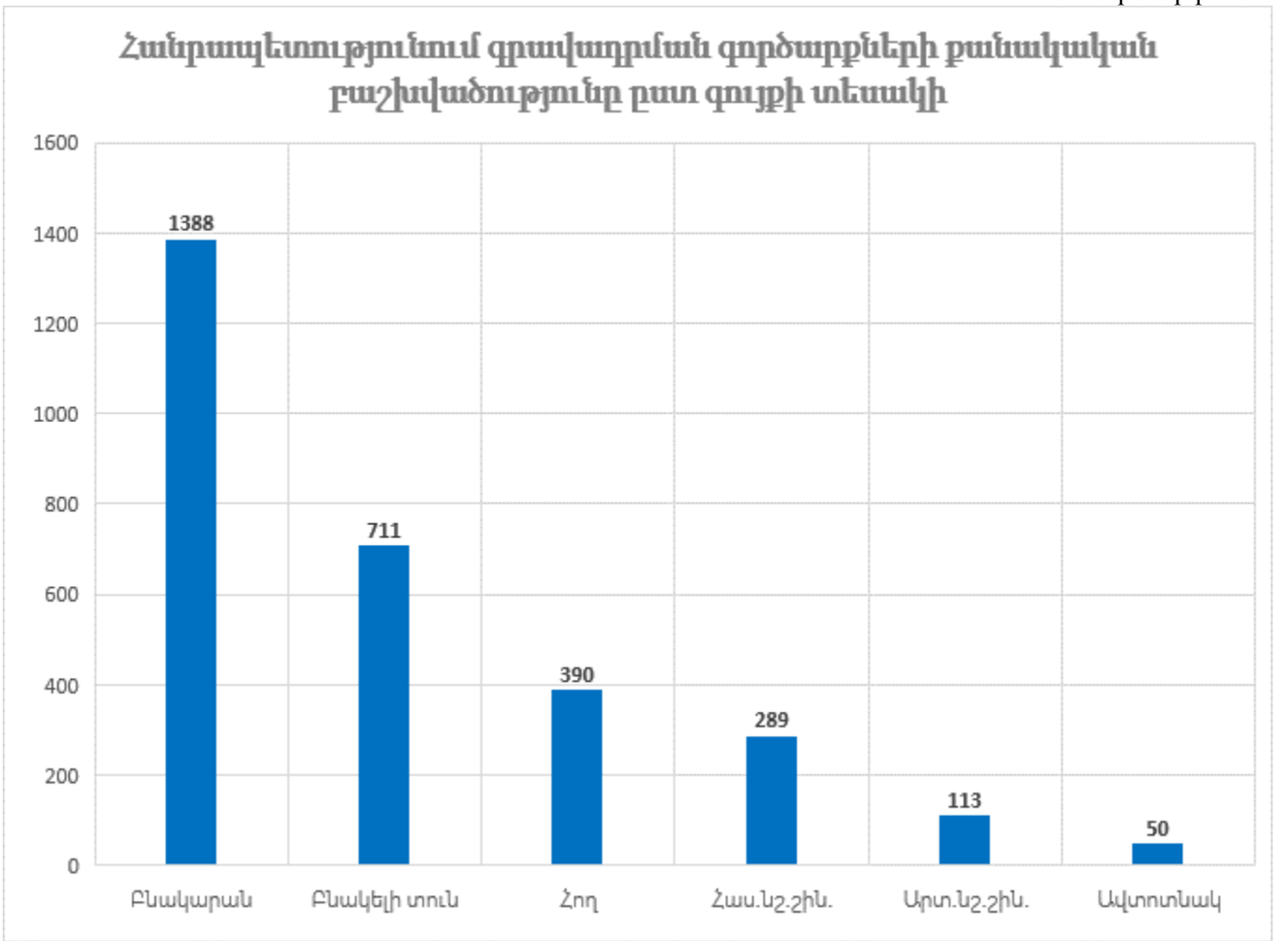
5.1.2 Հանրապետությունում 2019 թվականի մայիսին գրավադրման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 47.2 %, գրանցվել է բնակարանների, առավել ցածրը՝ 1.7 %, ավտոտնակների նկատմամբ: 2019 թվականի մայիսին հողերի նկատմամբ իրականացվել է 390 միավոր գրավադրման գործարք՝ 812.18 հա ընդհանուր մակերեսով, ընդ որում՝ առավել մեծ՝ 428.92 հա ընդհանուր մակերեսով հողամասեր գրավադրվել են Վայոց ձորի մարզում:

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

Գծապատկեր 5.1-4



Գծապատկեր 5.1-5



Աղյուսակ 5.1-2-ում ներկայացված է 2019 թվականի մայիսին հանրապետությունում իրականացված գրավադրման գործարքների քանակական համեմատությունը 2018 թվականի մայիս և 2019 թվականի ապրիլ ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 5.1-2

Հ/Հ	Գույքի տեսակ	Հանրապետությունում գրավադրման գործարքների քանակները				
		2018 թվականի մայիս	փոփոխումը	2019 թվականի մայիս	փոփոխումը	2019 թվականի ապրիլ
1	Բնակարան	1130	22.8%	1388	-8.7%	1520
2	Անհատական բնակելի տուն	559	27.2%	711	1.1%	703
3	Արտադրական նշ. շին.	89	27.0%	113	24.2%	91
4	Հասարակական նշ. շին.	261	10.7%	289	1.4%	285
5	Ավտոտնակ	11	4.5 անգամ	50	-5.7%	53
6	Հող	194	2.0 անգամ	390	54.2%	253
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	124	41.1%	175	16.7%	150
	Ընդամենը	2244	31.1%	2941	1.2%	2905

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

Աղյուսակ 5.1-3

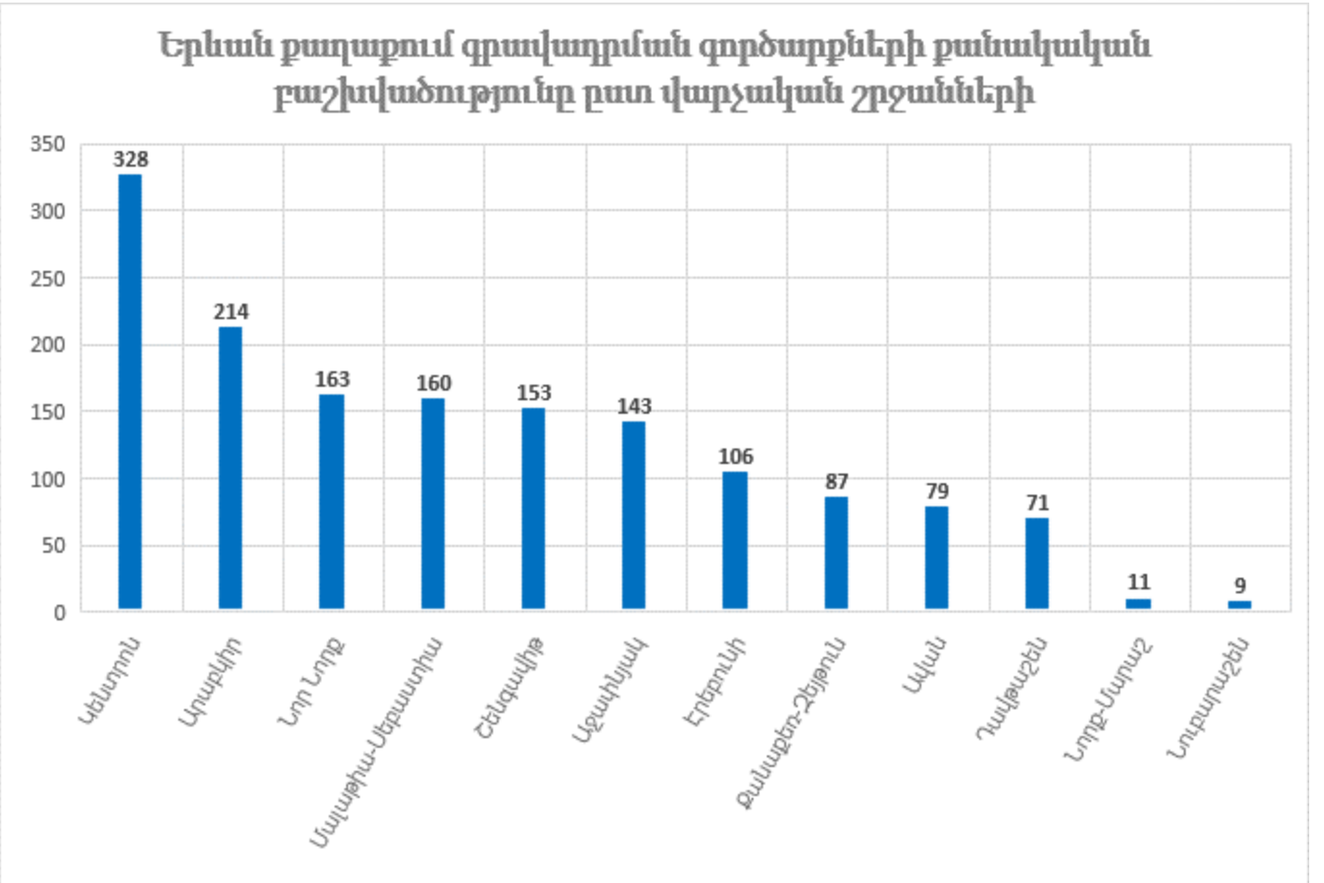
Հ/Հ	Գույքի տեսակ	Հանրապե-տություն		Երևան			Մարզերի քաղաքային բնակավայրեր			Գյուղական բնակավայրեր		
		քանակ	%	քանակ		տեսակ արար կշիռը նմանա տիպ գործար քներում	քանակ	%	տեսա-կարար կշիռը նմանատիպ գործարք-ներում	քանակ	%	տեսակա րար կշիռը նմանատիպ գործարք ներում
1	Բնակարան	1388	47.2%	1024	67.2%	73.8%	358	42.4%	25.8%	6	1.0%	0.4%
2	Անհատական բնակելի տուն	711	24.2%	210	13.8%	29.5%	230	27.2%	32.3%	271	47.4%	38.1%
3	Արտադրական նշ. շին.	113	3.8%	39	2.6%	34.5%	35	4.1%	31.0%	39	6.8%	34.5%
4	Հասարակական նշ. շին.	289	9.8%	150	9.8%	51.9%	108	12.8%	37.4%	31	5.4%	10.7%
5	Ավտոտնակ	50	1.7%	49	3.2%	98.0%	1	0.1%	2.0%	0	0.0%	0.0%
6	Հող	390	13.3%	52	3.4%	13.3%	113	13.4%	29.0%	225	39.3%	57.7%
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	175	6.0%	0	0.0%	0.0%	10	1.2%	5.7%	165	28.8%	94.3%
	Ընդամենը /գործարք/	2941	100.0%	1524	100.0%	51.8%	845	100.0%	28.7%	572	100.0%	19.4%

5.2 Երևան քաղաքում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված գրավադրման գործարքների վերլուծություն

5.2.1 2019 թվականի մայիսին Երևան քաղաքում գրանցվել է 1524 գրավադրման գործարք, որը 2019 թվականի ապրիլի համեմատ նվազել է 0.7 %-ով, իսկ 2018 թվականի մայիսի համեմատ՝ աճել 29.9 %-ով: Երևան քաղաքում անշարժ գույքի գրավադրման գործարքներից առավել բարձր՝ 21.5 %, գրանցվել է Կենտրոն, իսկ առավել ցածր՝ 0.6 %՝ Նուբարաշեն վարչական շրջաններում:

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

Գծապատկեր 5.2-1



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

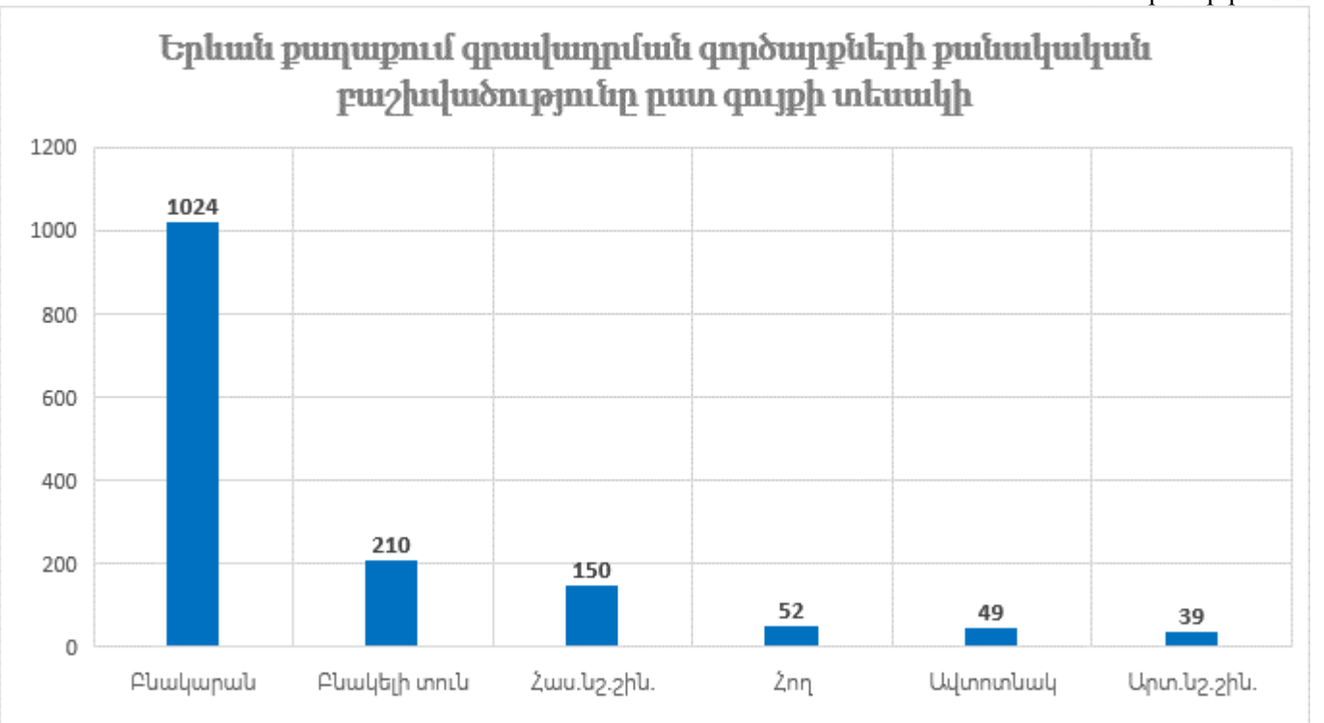
Աղյուսակ 5.2-1

Վարչական շրջան	2018 թվականի մայիս	փոփոխումը	2019 թվականի մայիս	փոփոխումը	2019 թվականի ապրիլ
Դավթաշեն	66	7.6%	71	2.9%	69
Էրեբունի	84	26.2%	106	10.4%	96
Աջափնյակ	118	21.2%	143	-12.3%	163
Ավան	58	36.2%	79	6.8%	74
Արաբկիր	157	36.3%	214	-34.4%	326
Կենտրոն	187	75.4%	328	40.8%	233
Մալաթիա-Սեբաստիա	103	55.3%	160	10.3%	145
Քանաքեռ-Զեյթուն	118	-26.3%	87	-1.1%	88
Շենգավիթ	108	41.7%	153	7.7%	142
Նոր Նորք	157	3.8%	163	-6.9%	175
Նորք-Մարաշ	12	-8.3%	11	-42.1%	19
Նուբարաշեն	5	80.0%	9	80.0%	5
Երևան	1173	29.9%	1524	-0.7%	1535

5.2.2 Երևան քաղաքում 2019 թվականի մայիսին գրավադրման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափ՝ 67.2 %, գրանցվել է բնակարանների, առավել ցածրը՝ 2.6 %՝ արտադրական նշանակության շինությունների նկատմամբ: Երևան քաղաքում 2019 թվականի մայիսին իրականացվել է հողերի գրավադրման 52 գործարք՝ 4.71 հա մակերեսով:

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

Գծապատկեր 5.2-2



Աղյուսակ 5.2-2-ում ներկայացված է 2019 թվականի մայիսին Երևան քաղաքում իրականացված գրավադրման գործարքների քանակական համեմատությունը 2018 թվականի մայիս և 2019 թվականի ապրիլ ամիսների նկատմամբ.

Աղյուսակ 5.2-2

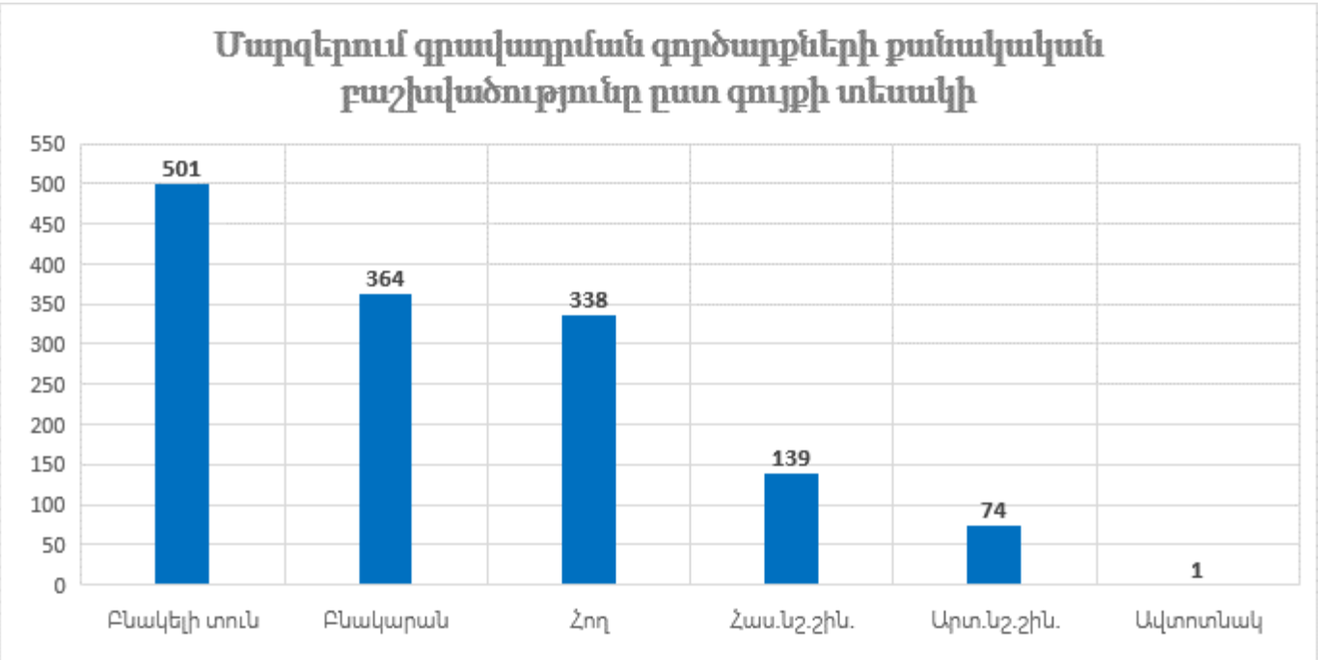
Հ/Հ	Գույքի տեսակ	**Երևան քաղաքում գրավադրման գործարքների քանակները**				
		2018 թվականի մայիս	փոփոխումը	2019 թվականի մայիս	փոփոխումը	2019 թվականի ապրիլ
1	Բնակարան	819	25.0%	1024	-3.8%	1065
2	Անհատական բնակելի տուն	146	43.8%	210	7.1%	196
3	Արտադրական նշ. շին.	28	39.3%	39	5.4%	37
4	Հասարակական նշ. շին.	149	0.7%	150	4.9%	143
5	Ավտոտնակ	10	4.9 անգամ	49	2.1%	48
6	Հող	21	2.5 անգամ	52	13.0%	46
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	0	0.0%	0	1-ով պակաս	1
	Ընդամենը	1173	29.9%	1524	-0.7%	1535

5.3 Մարզերում անշարժ գույքի շուկայում իրականացված գրավադրման գործարքների վերլուծություն

2019 թվականի մայիսին մարզերում գրանցվել է գրավադրման 1417 գործարք, որը 2019 թվականի ապրիլի համեմատ աճել է 3.4 %-ով, 2018 թվականի մայիսի համեմատ՝ 32.3 %-ով, մարզերի քաղաքային բնակավայրերում գրանցված գրավադրման գործարքների քանակը 2019 թվականի ապրիլի համեմատ աճել է 4.3 %-ով, 2018 թվականի մայիսի համեմատ՝ 32.4 %-ով, իսկ գյուղական բնակավայրերում 2019 թվականի ապրիլի համեմատ աճել է 2.1 %-ով, 2018 թվականի մայիսի համեմատ՝ 32.1 %-ով:

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

Գծապատկեր 5.3-1



Մարզերում 2019 թվականի մայիսին գրավադրման գործարքների առավել բարձր տոկոսաչափը՝ 35.4 %, գրանցվել է անհատական բնակելի տների, առավել ցածրը՝ 0.1 %՝ ավտոտնակների նկատմամբ:

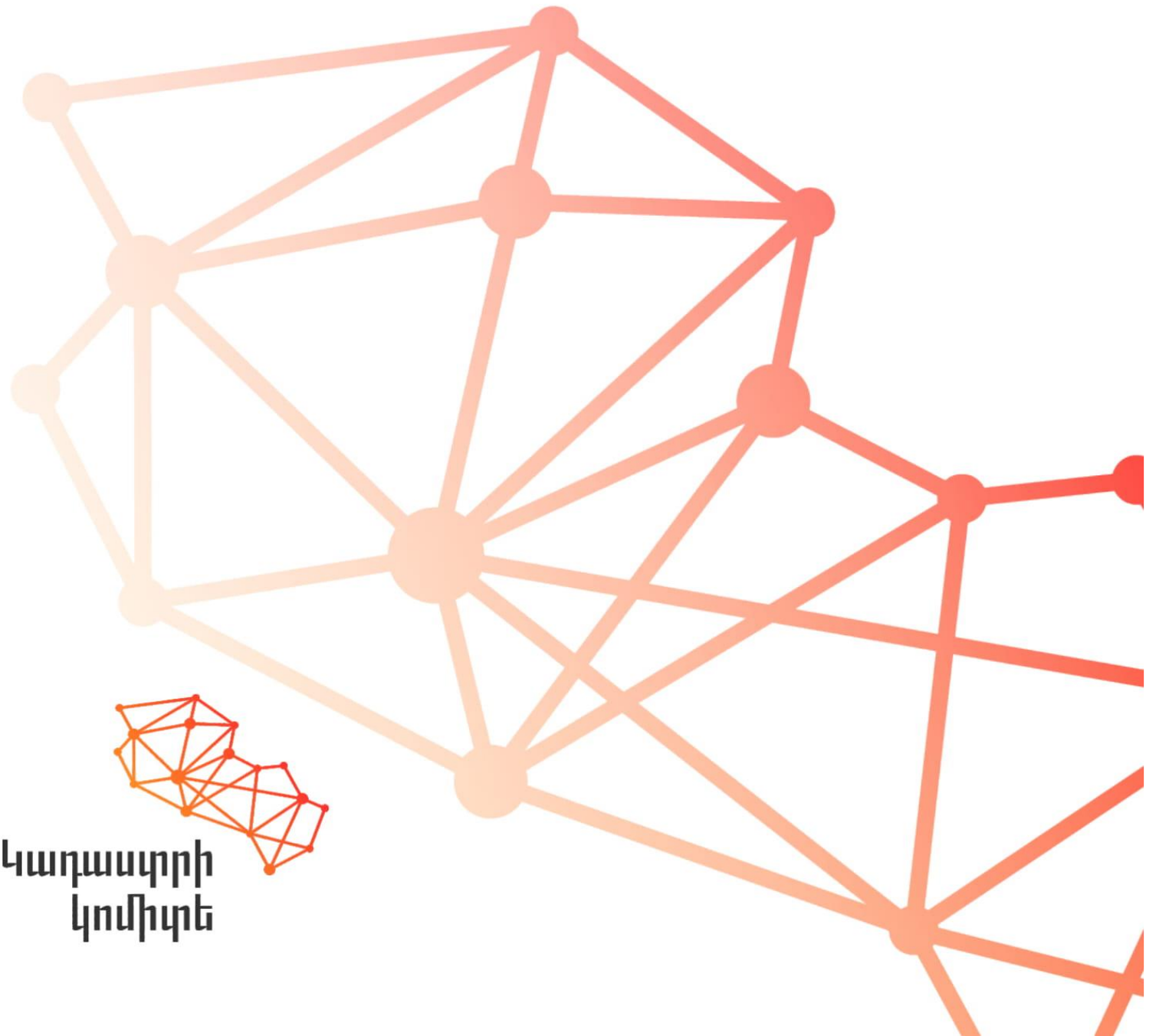
2019 թվականի մայիսին մարզերում իրականացվել է հողերի գրավադրման 338 գործարք՝ 807.47 հա ընդհանուր մակերեսով, որոնք, ըստ նպատակային նշանակության, բաշխվել են հետևյալ կերպ.

- գյուղատնտեսական նշանակության հող՝ 175 միավոր (771.79 հա),
- բնակելի կառուցապատման (տնամերձ) հող՝ 59 միավոր (5.45 հա),
- հասարակական կառուցապատման հող՝ 19 միավոր (2.12 հա),
- արդյունաբերական օբյեկտների հող՝ 84 միավոր (27.91 հա),
- առողջարարական նպատակներով և հանգստի համար նախատեսված հատուկ պահպանվող տարածքի հող՝ 1 միավոր (0.20 հա) :

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

Աղյուսակ 5.3-1

Հ/Հ	Գույքի տեսակ	**Մարզերում գրավադրման գործարքների քանակները**				
		2018 թվականի մայիս	փոփոխությունը	2019 թվականի մայիս	փոփոխությունը	2019 թվականի ապրիլ
1	Բնակարան	311	17.0%	364	-20.0%	455
2	Անհատական բնակելի տուն	413	21.3%	501	-1.2%	507
3	Արտադրական նշ. շին.	61	21.3%	74	37.0%	54
4	Հասարակական նշ. շին.	112	24.1%	139	-2.1%	142
5	Ավտոտնակ	1	0.0%	1	-80.0%	5
6	Հող	173	95.4%	338	63.3%	207
6ա	Ա/թ գյուղատնտ. նշ. հող	124	41.1%	175	17.4%	149
	Ընդամենը	1071	32.3%	1417	3.4%	1370



Կադաստրի
կոմիտե