

Նորույթուններ. Անշարժ գույքի գործարքների քանակն աճում է, գները մնում առանց զգալի փոփոխությունների

Անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի՝ շուկայի վերլուծության տվյալների համաձայն, 2013-ի մարտին, Հայաստանի անշարժ գույքի շուկայում իրականացվել է 18282 գործարք, ինչը 11,7 տոկոսով բարձր է նախորդ ամսվա՝ փետրվարի եւ 17,9 տոկոսով՝ 2012-ի մարտի գործարքների համեմատ:

Օտարման գործարքների քանակը մարտին փետրվարի համեմատ աճել է 13,5 տոկոսով, իսկ անցյալ տարվա մարտի համեմատ՝ 14,5 տոկոսով: 4132 օտարման գործարքներից առքուվաճառքներինը կազմել է 73,2 տոկոսը: Մնացածը նվիրատվություններն ու փոխանակություններն են: Անշարժ գույքի օտարման գործարքների քանակի 39,8 տոկոսն արձանագրվել է Երեւան քաղաքում, իսկ առքուվաճառքի գործարքների 84 տոկոսն արձանագրվել է բազմաբնակարան շենքերի բնակարանների նկատմամբ: 2013-ի փետրվարի համեմատ, մարտին բնակարանների առքուվաճառքի գործարքների քանակը Երեւանում աճել է 28,9 տոկոսով, իսկ նախորդ տարվա մարտի համեմատ՝ 8,7 տոկոսով:

Բնակարանների շուկայական միջին գները Երեւանում այս տարվա մարտին փետրվարի համեմատ աճել են 0,7 տոկոսով: Շատ վարչական շրջանների, Երեւանում բնակարանների 1 քմ մակերեսի միջին շուկայական գները այսպիսին են եղել:

Վարչական շրջաններ	Արժեքն գները (դրամ)		
	մարտ 2012թ.	մարտ 2013թ.	փետրվար 2013թ.
Կենտրոն	400000	426100	424100
Արաբկիր	333050	363600	362100
Բանաքեռ-Բեյթուն	260000	281400	280200
Նոր-Նորք	226050	248100	245100
Ավան	233000	256800	255000
Էրեբունի	233100	247100	245200
Շենգավիթ	229000	252500	251200
Ղափաշեն	254500	272000	269900
Աջափնյակ	221050	245000	243000
Սարաթիա-Սեբաստիա	219750	237000	236600
Նուբարաշեն	140100	148000	146200
Արժեքն Երեւանում (բացի Նոր-Նորք-Արաբշից)	248600	268600	268000

Մարզերում, բացառությամբ Երեւանը, մարտին վաճառվել են 349 բնակարաններ, որոնց քանակը փետրվարի համեմատ նվազել է 13 տոկոսով, իսկ 2012-ի մարտի համեմատ աճել՝ 7,4 տոկոսով: Գներն այստեղ մարտին աճել են 0,5 տոկոսով:

Երեւանից հետո, ամենաթանկ բնակարանները մարտին եղել են Ծաղկաձորում, որտեղ 1 քմ մակերեսի շուկայական գինը կազմել է 292 հազար դրամ: Արժեքներն են Վաղարշապատում (եղմիածնում) 1 քմ գինը 154 հազար հազար դրամ է կազմել, Նոր Հաճընում՝ 128 հազար դրամ, Արմավիրում՝ 121 հազար դրամ, Եղեգնաձորում՝ 120 հազար դրամ, Գորիսում՝ 119 հազար դրամ, Իջևանը 118 հազար դրամ 1 քմ դիմաց ցուցանիշներով:

2013-ի մարտին Հայաստանում գրանցվել է անհատական տների առքուվաճառքի 394 գործարք, որից 105-ը՝ Երեւանում: Մայրաքաղաքում անհատական տների առքուվաճառքի գործարքների քանակը 2013-ի փետրվարի համեմատ աճել է 1 տոկոսով, իսկ մարզերում նվազել՝ 2 տոկոսով: 2012-ի մարտի համեմատ անհատական բնակելի տների առքուվաճառքի գործարքների քանակը Երեւանում մնացել է անփոփոխ, իսկ մարզերում միասին վերցրած նվազել՝ 4,8 տոկոսով: Միջինացված՝ 250 քմ շինության մակերես եւ 400 քմ տնամերձ ունեցող անհատական տների 1 քմ-ի միջին գները (ներառյալ տնամերձի միավորի գինը) 2012-ի մարտին փետրվարի համեմատ աճել են 0,8 տոկոսով: Շատ Երեւանի վարչական շրջանների, գներն այսպիսին են եղել:

Վարչական շրջաններ	Արժեքն գները (դրամ)		
	մարտ 2012թ.	մարտ 2013թ.	փետրվար 2013թ.
Կենտրոն	458800	474000	473000
Արաբկիր	364000	381150	379800
Բանաքեռ-Բեյթուն	274700	293450	292300
Նոր-Նորք	301000	318400	315600
Ավան	249200	269750	268250
Էրեբունի	219100	238850	237000
Շենգավիթ	239000	253900	252500
Ղափաշեն	257000	275200	273200
Աջափնյակ	236000	249000	247000
Սարաթիա-Սեբաստիա	219000	237100	236600
Նուբարաշեն	144500	149550	148000
Արժեքն Երեւանում (բացի Նոր Նորքից)	288300	285500	283800

Մարզերում միջինացված են 200 քմ շինության եւ 1000 քմ տնամերձ մակերեսով անհատական տների վերաբերյալ գները: Այստեղ միջին գները մարտին փետրվարին համեմատ աճել են 0,4 տոկոսով: Ամենաթանկ անհատական տները Երեւանից հետո Ծաղկաձորում են՝ 1 քմ-ն 305 հազար դրամ: Երկրորդը Արժեքներն են 1 քմ-ն 155 հազար դրամ, երրորդը Վաղարշապատը, որտեղ 1 քմ-ն կազմել է 153 հազար դրամ: Այլա գալիս են Աշտարակը 138 հազար դրամ, Գորիսը եւ Զերմուկը՝ 130 հազար դրամ, Նոր Հաճըն՝ 129 հազար դրամ, Իջևանը՝ 122 հազար դրամ, Բյուրեղավանը՝ 120 հազար դրամ, Զերմուկը 1 քմ դիմաց:

Հողի շուկայում հետեւյալ պատկերն է՝ 2013-ի մարտին 2012-ի մարտի համեմատ, հողերի առքուվաճառքի գործարքների քանակն աճել է 12,2 տոկոսով, աճուրդով վաճառքներինը նվազել 28,5 տոկոսով:

2013-ի մարտին 2013-ի փետրվարի համեմատ, անշարժ գույքի վարձակալության գործարքների քանակը աճել է 0,4 տոկոսով, իսկ 2012-ի մարտի համեմատ՝ 8,5 տոկոսով:

Մարտին իրականացվել են հիփոթեքային գրավադրման 159 գործարքներ, որից 114-ը՝ Երեւանում: Փետրվարի համեմատ, հիփոթեքային գրավադրման գործարքների քանակը Երեւանում աճել է 83,9 տոկոսով, իսկ մարզերում՝ 12,5 տոկոսով: 2012-ի մարտի համեմատ, հիփոթեքային գրավադրման գործարքների քանակը Երեւանում աճել է 3,7 անգամ, իսկ մարզերում՝ 2,5 անգամ:

Այսպիսով, անշարժ գույքի շուկայում արդեն երկրորդ ամիսն է, ինչ նկատվում է գործարքների քանակի աճ, սակայն գների զգալի փոփոխություն դեռեւս չի արձանագրվել: