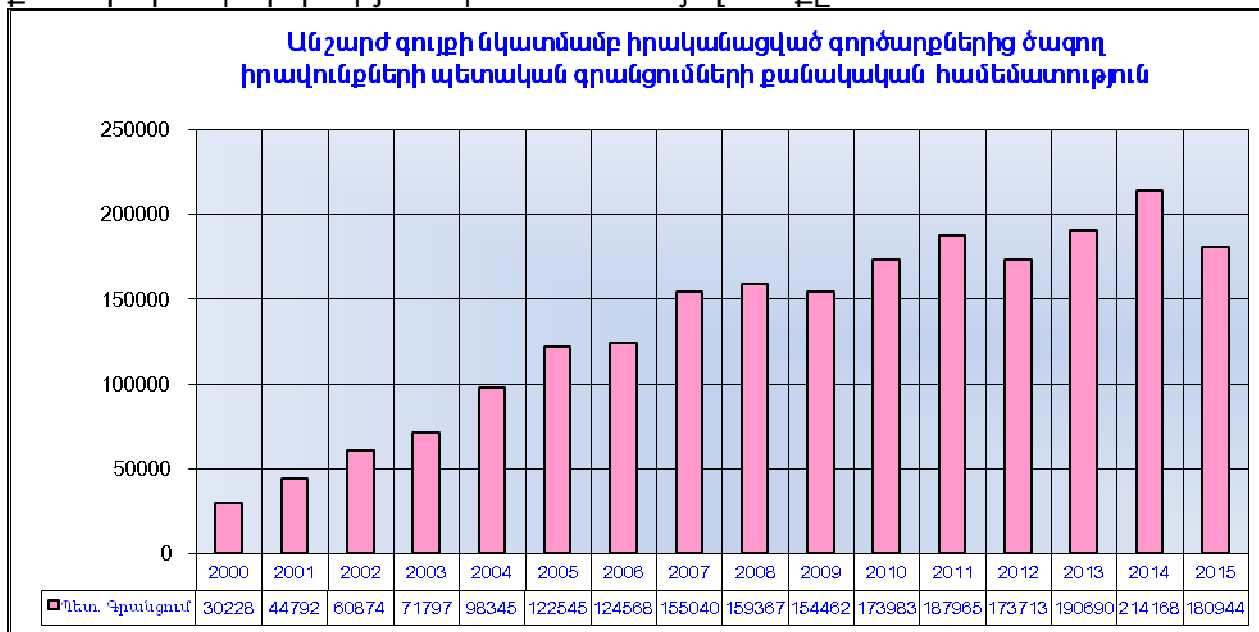


## Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկան 2015 թվականին (տարեկան վերլուծություն)

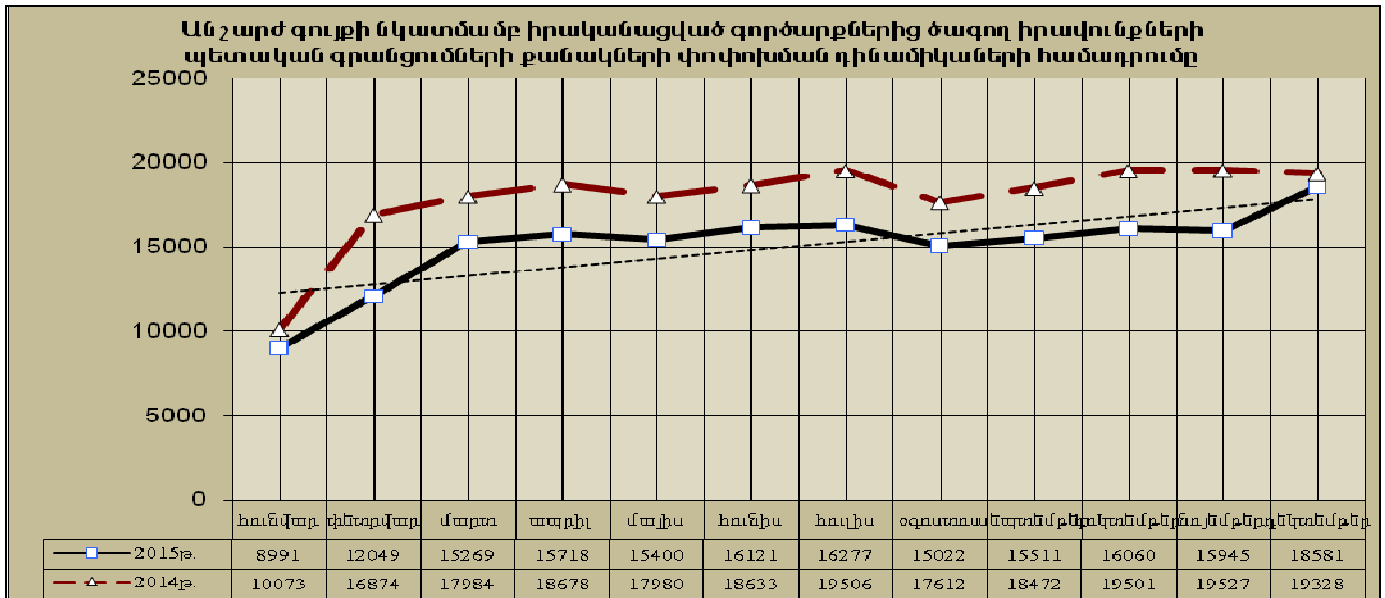
Անշարժ գույքի շուկայի ուսումնասիրությունները ցույց են տալիս, որ 2000 թվականից անշարժ գույքի քաղաքացիական շրջանառության գործընթացի ակտիվացման վրա շարունակում են էական ազդեցություն ունենալ հանրապետությունում.

- քաղաքաշինական և ներդրումային ծրագրերի իրականացումը,
  - օրենսդրական դաշտի կատարելագործումը,
  - գործարքների իրականացման ծառայությունների ժամկետների կրճատումը,
  - գործավարության և գրանցման փաստաթղթերի պարզեցումը,
  - ՀՀ հողային օրենսգրքից բխող նորմատիվ իրավական ակտերի ընդունումը,
  - ինքնակամ կառույցների օրինականացումը,
  - անշարժ գույքի շուկայի մասնակիցներից՝ ռիելթորների, անշարժ գույքի գնահատողների, տեղագրական քարտեզագրման և հողաշինարարական աշխատանքներ իրականացնողների լիցենզավորման գործընթացի իրականացումը:
- 2000-2015 թվականների կտրվածքով, հանրապետությունում անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացված գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակական փոփոխություններն ունեն հետևյալ տեսքը.



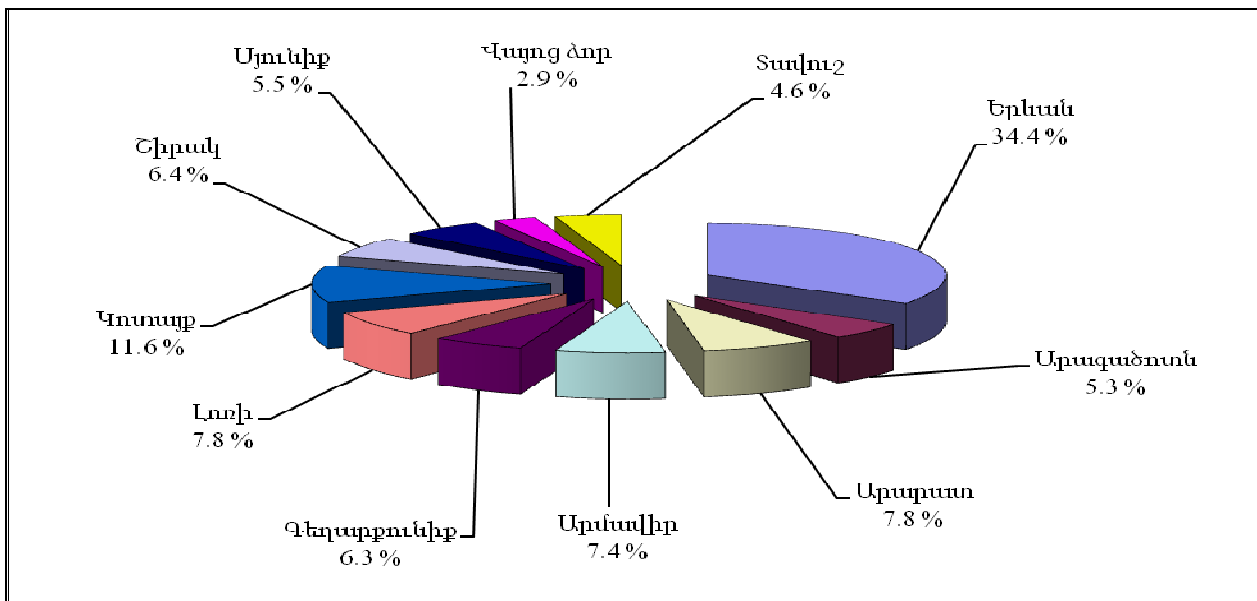
2015 թվականին հանրապետությունում անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացված գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակը՝ 180944 միավոր, 2014 թվականի համեմատ նվազել է 15.5 %-ով կամ 33224 միավորով, այդ թվում Երևանում՝ 13.8 %-ով կամ 9945 միավորով, իսկ մարզերում՝ 16.4 %-ով կամ 23279 միավորով:

2014-2015 թվականներին հանրապետությունում անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացված գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակական փոփոխությունների շարժընթացներն ու միտումներն ունեն հետևյալ տեսքը.

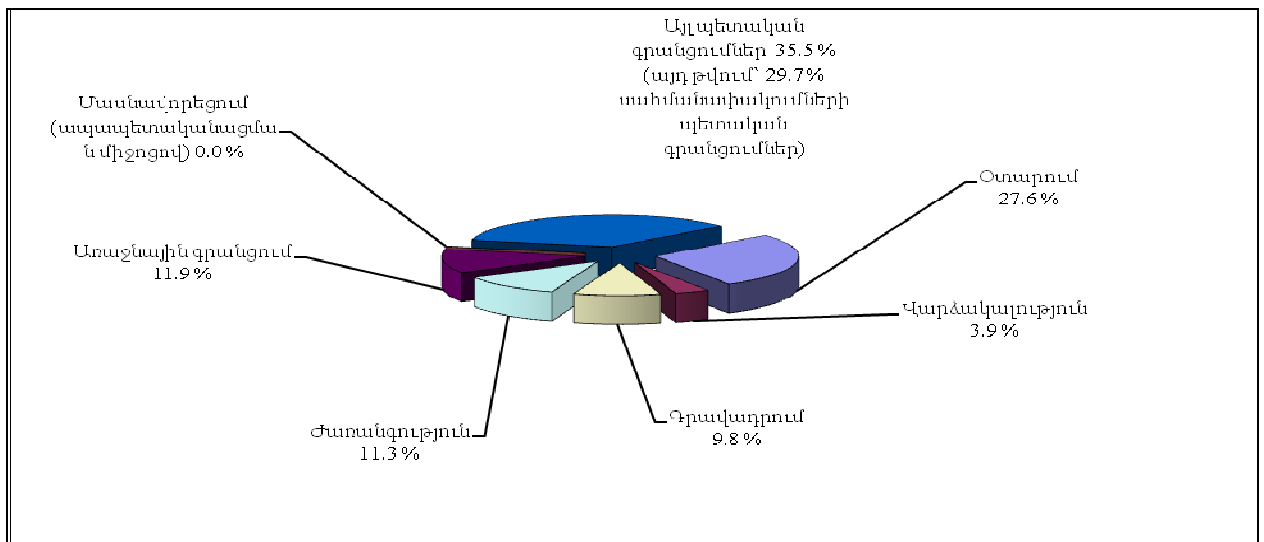


2015 թվականի ընթացքում անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացված գործարքների ընդհանուր քանակի 28.2 %-ն արձանագրվել է բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների նկատմամբ: Գործարքների ընդհանուր քանակի 34.4 %-ը գրանցվել է Երևան քաղաքում: Անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումներում մեծ տեսակարար կշիռ ունեն օտարման գործարքները՝ 27.6 %:

2015 թվականին անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացված գործարքների ծավալներն, ըստ մարզերի և Երևան քաղաքի, ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.



2015 թվականին անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացված գործարքներն, ըստ տեսակների, ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.



2015 թվականին անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացված 50023 օտարման գործարքների 72.8 %-ը կազմել է առուվաճառքը, 26.5 %-ը՝ նվիրատվությունը և 0.7 %-ը՝ փոխանակությունը: Անշարժ գույքի օտարման գործարքների 36.1 %-ն արձանագրվել է Երևան քաղաքում, իսկ օտարված անշարժ գույքի 37.3 %-ը հանդիսանում են բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանները:

2015 թվականին անշարժ գույքի օտարման գործարքների քանակը, 2014 թվականի համեմատ, նվազել է 4.3 %-ով:

2015 թվականին Երևան քաղաքում անշարժ գույքի 13044 առուվաճառքի գործարքի 65.4 %-ն արձանագրվել է բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների նկատմամբ: Երևան քաղաքում, 2014 թվականի համեմատ, բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքների քանակը նվազել է 15.2 %-ով:

2015 թվականին Երևան քաղաքի վարչական շրջաններում վաճառված բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքների (պայմանագրային) գների և առաջարկվող գների վերլուծության արդյունքում ձևավորվել են բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների, 1 մ<sup>2</sup> մակերեսի հաշվարկով, հետևյալ շուկայական միջինացված գները.

Վարչական շրջաններ	Միջին գները (դրամ)	
	2014թ	2015թ
Կենտրոն	428000	428000
Արաբկիր	356600	356600
Քանաքեռ-Զեյթուն	282700	282700
Նոր Նորք	252500	253300
Ավան	260200	260700
Էրեբունի	250800	252000
Շենգավիթ	256300	257150
Դավթաշեն	275200	275900
Աջափնյակ	249500	250100
Մալաթիա-Սեբաստիա	242200	243300
Նուբարաշեն	155600	156750
<b>Միջինը Երևանում</b>	<b>273600</b>	<b>274200</b>

Գնային ինդեքսների ուսումնասիրությունը թույլ է տալիս եզրակացնել, որ Երևան քաղաքում 2015 թվականին բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների, 1 մ<sup>2</sup>

մակերեսի հաշվարկով, շուկայական միջին գները, 2014 թվականի համեմատ աճել են 0.2 %-ով:

2015 թվականին մարզերում, բացառությամբ Երևանը, վաճառվել է բազմաբնակարան բնակելի շենքերի 3951 բնակարան, որոնց քանակը, 2014 թվականի համեմատ նվազել է 14.8 %-ով:

2015 թվականին հանրապետության քաղաքներում, բացառությամբ Երևանը, վաճառված բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքների (պայմանագրային) գների և առաջարկվող գների վերլուծության արդյունքում ձևավորվել են բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների, 1 մ<sup>2</sup> մակերեսի հաշվարկով, հետևյալ շուկայական միջինացված գները.

Մարզեր	Քաղաքներ	Միջին գները (դրամ)	
		2014թ	2015թ
Արագածոտն	Աշտարակ	115800	116000
	Ապարան	57500	57800
	Թալին	65700	66100
Արարատ	Արտաշատ	96350	97900
	Մասիս	115400	115800
	Վեդի	100500	101300
Արարատ	Արարատ	75400	76500
	Վաղարշապատ	154150	154100
	Արմավիր	121200	121200
Արմավիր	Մեծամոր	87500	87500
	Սևան	99200	99300
	Գավառ	59800	60100
Գեղարքունիք	Մարտունի	107700	107700
	Վարդենիս	44800	44900
	Ճամբարակ	28700	28700
	Վանաձոր	88400	88500
	Ստեփանավան	74500	74600
Լոռի	Սպիտակ	99800	99800
	Ալավերդի	55000	55300
	Տաշիր	47300	47300
	Թումանյան	11000	11000
	Շամլուղ	8000	8000
	Ախթալա	20200	20400
	Աբովյան	155100	155100
	Նոր Հաճն	128600	128550
Կոտայք	Բյուրեղավան	108150	108200
	Եղվարդ	109400	109400
	Հրազդան	63800	63800
	Ծաղկաձոր	292500	292400
	Չարենցավան	85500	85500
	Գյումրի	109300	109200
	Արթիկ	66700	66800
Շիրակ	Մարալիկ	40700	40800
	Գորիս	122200	123000
	Կապան	92700	94000
Սյունիք	Սիսիան	91200	91900
	Մեղրի	80900	82000
	Ագարակ	46900	47300
	Քաջարան	94700	94600
	Դաստակերտ	8000	8000

Վայոց ձոր	Վայք	95000	95000
	Եղեգնաձոր	125400	125600
	Ջերմուկ	112800	112900
Տավուշ	Դիլիջան	113300	114300
	Իջևան	118300	118400
	Բերդ	60200	60250
	Նոյեմբերյան	49900	50000
	Այրում	31850	31850

Գնային ինդեքսների ուսումնասիրությունը թույլ է տալիս եզրակացնել, որ հանրապետության քաղաքներում, բացառությամբ Երևանը, 2015 թվականին բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների, 1 մ<sup>2</sup> մակերեսի հաշվարկով, շուկայական միջին գները 2014 թվականի համեմատ աճել են 0.2%-ով:

2015 թվականին հանրապետությունում արձանագրվել է անհատական բնակելի տների 4367 առուվաճառքի գործարք, այդ թվում Երևան քաղաքում՝ 1334, մարզերում՝ 3033: 2014 թվականի համեմատ, անհատական բնակելի տների առուվաճառքի գործարքի քանակը նվազել է 17.4 %-ով, ընդ որում, Երևան քաղաքում՝ 8.2 %-ով, իսկ մարզերում՝ 20.9 %-ով :

2015 թվականին Երևան քաղաքի վարչական շրջաններում շինության 250.0 մ<sup>2</sup> և տնամերձի 400.0 մ<sup>2</sup> միջին մակերեսներով անհատական բնակելի տների առուվաճառքների (պայմանագրային) գների և առաջարկվող գների վերլուծության արդյունքում ձևավորվել են հետևյալ շուկայական միջինացված գները՝ հաշվարկված շինության 1 մ<sup>2</sup> մակերեսով, ներառյալ տնամերձի միավորի գինը.

Վարչական շրջաններ	Միջին գները(դրամ)	
	2014թ	2015թ
Կենտրոն	476100	476100
Արաբկիր	383000	383000
Քանաքեռ-Զեյթուն	295000	295000
Նորք-Մարաշ	319200	319200
Ավան	270500	270500
Էրեբունի	239700	239750
Շենգավիթ	255000	255000
Դավթաշեն	276000	276000
Աջափնյակ	250050	250050
Մալաթիա-Սեբաստիա	238000	238000
Նուբարաշեն	150700	150800
<b>Միջինը Երևանում (բացի Նոր Նորքից)</b>	<b>286700</b>	<b>286700</b>

Գնային ինդեքսների ուսումնասիրությունը թույլ է տալիս եզրակացնել, որ Երևան քաղաքում 2015 թվականին անհատական բնակելի տների շինության 1 մ<sup>2</sup> մակերեսի շուկայական միջին գները (ներառյալ տնամերձի միավորի գինը), 2014 թվականի համեմատ, մնացել են անփոփոխ:

2015 թվականին հանրապետության քաղաքներում, բացառությամբ Երևանը, շինության 200.0 մ<sup>2</sup> և տնամերձի 1000.0 մ<sup>2</sup> միջին մակերեսներով անհատական բնակելի տների առուվաճառքների (պայմանագրային) գների և առաջարկվող գների վերլուծության արդյունքում ձևավորվել են հետևյալ շուկայական միջինացված գները՝ հաշվարկված շինության 1 մ<sup>2</sup> մակերեսով, ներառյալ տնամերձի միավորի գինը.

Մարզեր	Քաղաքներ	Միջին գները (դրամ)	
		2014թ	2015թ
Արագածոտն	Աշտարակ	136200	136200
	Ապարան	60050	60050
	Թալին	69250	69250
Արարատ	Արտաշատ	100000	100000
	Մասիս	115100	115100
	Վեդի	102300	102300
	Արարատ	88000	88000
Արմավիր	Վաղարշապատ	153100	153100
	Արմավիր	107000	107000
Գեղարքունիք	Սևան	94800	94850
	Գավառ	57100	57100
	Մարտունի	96100	96100
	Վարդենիս	41000	41000
	Ճամբարակ	31100	31100
Լոռի	Վանաձոր	100000	100400
	Ստեփանավան	90000	90600
	Սպիտակ	114000	114000
	Ալավերդի	50200	50200
	Տաշիր	51900	51900
	Թումանյան	12000	12000
	Շամլուղ	14000	14000
	Ախթալա	30000	30000
Կոտայք	Աբովյան	157000	157100
	Նոր Հաճն	129800	129800
	Բյուրեղավան	120500	120500
	Եղվարդ	116100	116100
	Հրազդան	82600	82600
	Ծաղկաձոր	305000	305000
	Չարենցավան	83000	83000
Շիրակ	Գյումրի	118500	118900
	Արթիկ	63100	63200
	Մարալիկ	52000	52000
Սյունիք	Գորիս	130000	130000
	Կապան	100000	100300
	Սիսիան	96500	96500
	Մեղրի	84500	84500
	Ագարակ	46900	46900
	Դաստակերտ	11610	11610
Վայոց ձոր	Վայք	90050	90100
	Եղեգնաձոր	116600	116650
	Զերմուկ	131300	131300
Տավուշ	Դիլիջան	113000	114300
	Իջևան	123200	123200
	Բերդ	60100	60100
	Նոյեմբերյան	48300	48300
	Այրում	36250	36250

Գնային ինդեքսների ուսումնասիրությունը թույլ է տալիս եզրակացնել, որ 2015 թվականին հանրապետության քաղաքներում, բացառությամբ Երևանը, անհատական բնակելի տների շինության 1 մ<sup>2</sup> մակերեսի շուկայական միջին գինը (ներառյալ տնամերձի միավորի գինը), 2014 թվականի համեմատ, մնացել են անփոփոխ:

Ընդհանուր առմամբ, 2015 թվականին հանրապետությունում օտարվել է 18695 միավոր /9556.30 հա/ հող, որից Երևանում՝ 1150 միավոր /95.10 հա/: Օտարված հողերն ըստ նպատակային նշանակության բաշխվել են.

- գյուղատնտեսական նշանակության հող՝ 11332 միավոր /8873.98 հա/, որից Երևանում՝ 80 միավոր (9.21 հա),
- բնակելի կառուցապատման հող՝ 4941 միավոր (459.69 հա), որից Երևանում՝ 581 միավոր (45.42 հա),
- հասարակական կառուցապատման հող՝ 1610 միավոր (112.09 հա), որից Երևանում՝ 454 միավոր (33.02 հա),
- արդյունաբերական օբյեկտների հող՝ 187 միավոր (55.53 հա), որից Երևանում՝ 35 միավոր (7.45 հա),
- առողջարարական նպատակներով և հանգստի համար նախատեսված հատուկ պահպանվող տարածքի հող՝ 57 միավոր (27.12 հա),
- հիդրոէլեկտրակայանների համար նախատեսված էներգետիկայի օբյեկտների հող՝ 559 միավոր (24.91 հա),
- ջրային հող՝ 8 միավոր (2.33 հա),
- անտառային հող՝ 1 միավոր (0.65 հա) ընդհանուր մակերեսով:

2015 թվականին հանրապետությունում օտարված հողերից 15453 միավորի (8389.12 հա) նկատմամբ իրականացվել է առուվաճառքի գործարք, որից Երևանում՝ 908 միավոր (71.36 հա), նվիրատվության գործարք՝ 3074 միավոր (1109.64 հա), որից Երևանում՝ 219 միավոր (23.28 հա) և փոխանակության գործարք՝ 168 միավոր (57.54 հա), որից Երևանում՝ 23 միավոր (0.46 հա):

Հանրապետությունում 2015 թվականին հողերի առուվաճառքի գործարքների քանակը, 2014 թվականի համեմատ, աճել է 8.9 %-ով: Ընդ որում, գյուղատնտեսական նշանակության հողերի նկատմամբ առուվաճառքի գործարքների քանակն աճել է 23.7 %-ով, բնակավայրերի հողերի նկատմամբ նվազել է 8.3 %-ով, արդյունաբերական օբյեկտների հողերի նկատմամբ՝ 18.0 %-ով: Հողերի առուվաճառքի առավել մեծ ծավալներն արձանագրվել են Արմավիրի մարզում՝ 2129.70 հա, որից 2066.37 հա գյուղատնտեսական նշանակության են:

Վաճառված հողերի քանակի 23.9%-ը կամ 3696 գործարք (1612.48 հա) հանդիսացել է պետական կամ համայնքային սեփականության հողեր, որից Երևանում՝ 285 միավոր (15.63 հա), իսկ 75.3 %-ը կամ 11642 միավորը (6728.24 հա) հանդիսացել է մասնավոր սեփականության հող, որից Երևանում՝ 609 միավոր (55.63 հա): 2015 թվականին հանրապետությունում արձանագրվել է վարձակալության իրավունքի վաճառքի 115 գործարք (48.40 հա), այդ թվում նաև կառուցապատման իրավունքի վաճառքի գործարքները:

Ստորև ներկայացվում է 2015 թվականին պետական կամ համայնքային, ինչպես նաև մասնավոր սեփականություն հանդիսացող հողերի առուվաճառքի գործարքների քանակների և մակերեսների բաշխվածությունն ըստ մարզերի և Երևան քաղաքի, որտեղ ներառված չեն առողջարարական նպատակներով և հանգստի համար նախատեսված հատուկ պահպանվող տարածքների, հիդրոէլեկտրակայանների համար նախատեսված էներգետիկայի օբյեկտների, ջրային, անտառային հողերը և վարձակալության իրավունքի վաճառքները.

	Պետական և համայնքային սեփականություն հանդիսացող								Մասնավոր սեփականություն հանդիսացող							
	Գյուղատնտեսական նշանակության հողերի		Արդյունաբերական օբյեկտների հողեր		Բնակավայրերի հողեր				Գյուղատնտեսական նշանակության հողերի		Արդյունաբերական օբյեկտների հողեր		Բնակավայրերի հողեր			
					բնակելի կառուցապատ (տնամերձ) հողերի		հասարակական կառուցապատ. հողերի						բնակելի կառուցապատ (տնամերձ) հողերի		հասարակական կառուցապատ. հողերի	
	Միավոր	Մակերեսը (հա)	Միավոր	Մակերեսը (հա)	Միավոր	Մակերեսը (հա)	Միավոր	Մակերեսը (հա)	Միավոր	Մակերեսը (հա)	Միավոր	Մակերեսը (հա)	Միավոր	Մակերեսը (հա)	Միավոր	Մակերեսը (հա)
Երևան	0	0.00	8	1.93	108	7.49	169	6.21	52	3.44	23	4.23	321	25.75	213	22.20
Արագածոտն	152	121.52	6	0.36	18	1.11	40	10.11	636	671.93	3	1.50	241	41.35	14	1.87
Արարատ	194	267.67	19	1.75	185	12.95	120	4.67	937	628.01	5	3.91	442	40.49	46	1.84
Արմավիր	87	528.38	9	1.42	9	0.37	23	0.85	1046	1538.00	5	1.09	552	58.30	33	1.27
Գեղարքունիք	53	20.76	6	1.45	111	10.09	84	7.18	629	349.87	6	1.16	151	19.36	24	1.65
Լոռի	64	30.03	10	8.14	96	3.39	128	6.70	2609	1545.84	4	0.18	88	8.46	35	0.75
Կոտայք	207	268.33	12	2.60	453	13.27	103	4.31	1002	638.13	6	1.26	674	66.36	77	12.55
Շիրակ	110	56.36	6	2.65	63	1.08	66	3.13	473	492.04	3	0.19	136	22.01	17	1.51
Սյունիք	15	34.47	7	3.97	39	4.74	21	1.99	335	258.01	3	0.57	82	7.57	13	0.65
Վայոց ձոր	77	96.76	2	0.61	23	2.15	14	0.28	354	184.85	2	0.11	41	4.28	15	0.69
Տավուշ	53	23.27	15	1.22	46	2.97	95	3.53	152	45.33	2	0.10	93	8.36	22	4.29
Ընդամենը	1012	1447.55	100	26.10	1151	59.61	863	48.96	8225	6355.45	62	14.30	2821	302.29	509	49.27

Ստորև ներկայացվում է 2015 թվականին պետական կամ համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողերի ուղղակի և աճուրդ վաճառքի գործարքների քանակի և մակերեսի բաշխվածությունն ըստ մարզերի, Երևան քաղաքի և ըստ հողերի նպատակային նշանակության, որտեղ ներառված չեն առողջարարական նպատակներով և հանգստի համար նախատեսված հատուկ պահպանվող տարածքների և հիդրոէլեկտրակայանների համար նախատեսված էներգետիկայի օբյեկտների, ջրային հողերը.

	Ուղղակի վաճառք								Աճուրդ վաճառք									
	Ընդամենը		Արդյունաբերական օբյեկտների հողեր		Բնակավայրերի հողեր				Ընդամենը		Գյուղ. նշանակության հողերի		Գյուղ. նշանակության հողերի		Բնակավայրերի հողեր			
					բնակելի կառուցապատ. (տնամերձ) հողերի		հասարակական կառուցապատ. հողերի								բնակելի կառուցապատ. (տնամերձ) հողերի		հասարակական կառուցապատ. հողերի	
	Միավոր	Մակերեսը /հա/	Միավոր	Մակերեսը /հա/	Միավոր	Մակերեսը /հա/	Միավոր	Մակերեսը /հա/	Միավոր	Մակերեսը /հա/	Միավոր	Մակերեսը /հա/	Միավոր	Մակերեսը /հա/	Միավոր	Մակերեսը /հա/	Միավոր	Մակերեսը /հա/
Երևան	160	3.94	5	0.15	69	2.07	86	1.72	125	11.69	0	0.00	3	1.78	39	5.42	83	4.49
Արագածոտն	10	0.07	0	0.00	2	0.02	8	0.05	191	131.40	137	119.88	6	0.36	16	1.09	32	10.07
Արարատ	20	0.17	1	0.05	3	0.02	16	0.10	492	264.20	188	245.00	18	1.70	182	12.93	104	4.57
Արմավիր	13	0.28	3	0.09	3	0.05	7	0.14	109	508.15	81	505.79	6	1.33	6	0.32	16	0.71
Գեղարքունիք	19	0.72	0	0.00	14	0.50	5	0.22	223	37.24	41	19.24	6	1.45	97	9.59	79	6.96
Լոռի	46	1.45	0	0.00	9	0.06	37	1.39	221	43.72	33	26.93	10	8.14	87	3.33	91	5.32
Կոտայք	242	1.40	2	0.01	231	1.30	9	0.09	530	285.58	204	266.79	10	2.60	222	11.98	94	4.21
Շիրակ	67	3.49	2	1.21	27	0.29	38	1.99	92	29.36	24	26.00	4	1.43	36	0.79	28	1.14
Սյունիք	28	0.81	1	0.09	22	0.26	5	0.46	52	42.34	13	32.45	6	3.88	17	4.48	16	1.53
Վայոց ձոր	8	0.63	1	0.57	4	0.03	3	0.03	107	99.02	76	96.61	1	0.04	19	2.12	11	0.25
Տավուշ	20	0.69	2	0.11	9	0.25	9	0.33	187	30.23	51	23.18	13	1.11	37	2.73	86	3.21
Ընդամենը	633	13.65	17	2.28	393	4.85	223	6.52	2329	1482.93	848	1361.87	83	23.82	758	54.78	640	42.46



Հանրապետությունում 2015 թվականին արձանագրվել է նաև գյուղատնտեսական նշանակության հողերի ուղղակի վաճառքի 164 գործարք (85.69 հա ընդհանուր մակերեսով):

Հանրապետությունում 2015 թվականին հողերի աճուրդ վաճառքի գործարքների քանակը, 2014 թվականի համեմատ, աճել է 1.7 %-ով: Ընդ որում, Երևանում նվազել է 23.3 %-ով, իսկ մարզերում՝ աճել 3.6 %-ով: Գյուղատնտեսական նշանակության հողերի նկատմամբ աճուրդ վաճառքի գործարքի քանակն աճել է 24.9 %-ով, բնակելի կառուցապատման (տնամերձ) հողերի նկատմամբ նվազել է 7.0 %-ով, հասարակական կառուցապատման հողերի նկատմամբ՝ 9.5 %-ով, արդյունաբերական օբյեկտների հողերի նկատմամբ՝ 2.4 %-ով:

Ստորև աղյուսակում ներկայացվում է 2015 թվականին գյուղատնտեսական նշանակության հողերի պայմանագրային և շուկայական միջին գների վերլուծությունների արդյունքները 1 հա մակերեսի հաշվարկով, որտեղ ներառված չեն հողերի դատարանի վճռով և ուղղակի վաճառքների տվյալները:

Տարածաշրջանի (նախկին շրջան) անվանումը	Պետական և համայնքային սեփականություն հանդիսացող գյուղատնտեսական նշ. հողերի աճուրդային վաճառքների					Մասնավոր սեփականություն հանդիսացող գյուղատնտեսական նշ. հողերի վաճառքների				
	Միավորների քանակը	Մակերեսը (հա)	արդյունքում ձևավորված պայմանագրային գները 1 հա մակերեսի հաշվարկով (հազար դրամ)			Միավորների քանակը	Մակերեսը (հա)	արդյունքում ձևավորված շուկայական գները 1 հա մակերեսի հաշվարկով (հազար դրամ)		
			Նվազագույն	Առավելագույն	Միջին			Նվազագույն	Առավելագույն	Միջին
<b>Արագածոտնի մարզ</b>										
Աշտարակ	111	96.05	36.8	1886.2	477.5	376	288.25	365.0	12000.0	3732.7
Ապարան	5	0.57	147.6	1157.7	726.6	34	23.34	86.5	2727.3	649.3
Թալին	16	19.42	9.5	400.0	149.3	139	213.80	93.6	5494.5	796.3
Ծաղկահովիտ	5	3.85	72.5	220.0	154.8	48	132.77	79.5	1000.0	349.0
<b>Արարատի մարզ</b>										
Արտաշատ	89	94.40	68.5	5132.5	1201.1	431	146.15	335.1	10833.3	2611.2
Մասիս	37	29.57	60.3	6002.2	1386.2	125	100.72	200.0	11904.8	3106.3
Վեդի	62	121.03	58.6	5031.3	1006.9	355	316.44	207.0	10795.1	1848.4
<b>Արմավիրի մարզ</b>										
Արմավիր	27	75.95	30.5	2362.4	408.7	474	616.21	294.3	9090.0	1240.3
Բաղրամյան	25	365.99	67.5	1217.7	385.8	166	596.55	90.6	2561.1	900.7
Վաղարշապատ	29	63.84	57.7	1681.7	631.3	382	245.92	444.4	11764.7	1950.4
<b>Գեղարքունիքի մարզ</b>										
Գավառ	4	6.78	561.0	2000.0	975.6	312	96.56	199.8	1875.0	463.8
Ճամբարակ	1	0.12	1811.7	1811.7	1811.7	10	8.90	60.5	953.3	352.3
Մարտունի	28	7.89	64.6	2257.7	489.8	110	14.35	51.1	2850.0	807.0
Սևան	6	3.43	172.5	1221.0	706.2	82	27.44	52.2	2134.8	344.0
Վարդենիս	2	1.02	354.8	555.5	455.2	111	202.05	41.2	2575.1	425.2
<b>Լոռու մարզ</b>										
Ալավերդի	9	1.91	167.1	16435.6	3925.0	460	130.84	170.4	6424.2	597.1
Գուգարք	10	1.07	172.5	1454.9	908.1	184	55.58	234.6	6065.9	798.2
Սպիտակ	1	0.13	1248.6	1248.6	1248.6	40	12.30	250.0	5555.5	693.2
Ստեփանավան	7	18.24	169.8	1274.3	743.6	69	51.96	90.6	1686.6	391.1
Տաշիր	6	5.58	167.8	1487.9	664.8	1846	1284.55	45.3	1384.4	181.0
<b>Կոտայքի մարզ</b>										
Աբովյան	67	66.09	78.6	6887.9	1956.8	327	188.88	279.3	11942.7	3988.9
Եղվարդ	107	182.86	36.6	32341.9	847.6	506	338.43	174.4	11971.8	2436.6
Հրազդան	30	17.84	85.5	1191.0	552.7	148	76.39	130.5	10256.4	1140.5

Շիրակի մարզ										
Ախուրյան	4	2.26	115.5	388.1	221.7	167	163.17	252.0	1693.1	628.1
Ամասիա	1	3.00	151.8	151.8	151.8	19	47.23	40.9	261.0	132.5
Անի	13	10.92	78.4	828.0	319.0	167	156.98	110.6	546.9	453.5
Աշոցք						19	32.24	58.5	215.8	137.7
Արթիկ	6	9.82	209.0	660.0	320.6	95	85.52	79.4	1428.6	499.6
Սյունիքի մարզ										
Գորիս						49	52.00	92.6	1023.2	792.2
Կապան	4	2.78	357.9	1300.0	694.9	55	53.63	120.0	841.6	400.2
Մեղրի	7	28.53	137.5	714.3	375.6	61	28.57	193.0	3000.0	755.3
Սիսիան	2	1.14	150.0	159.5	154.7	169	122.33	46.3	1977.4	601.2
Վայոց ձորի մարզ										
Եղեգնաձոր	39	33.11	21.7	1332.0	208.9	91	50.87	125.0	10000.0	1828.4
Վայք	37	63.51	44.7	13239.1	1168.2	262	133.75	58.8	1430.7	598.0
Տավուշի մարզ										
Բերդ	1	0.70	235.7	235.7	235.7	62	12.46	213.3	3783.8	673.8
Իջևան	40	19.26	140.7	3300.0	849.5	51	13.35	267.5	9454.5	1408.0
Նոյեմբերյան	10	3.23	166.8	2922.7	1026.6	38	19.07	46.7	7368.4	977.9

Գյուղատնտեսական նշանակության հողերի գների փոփոխման միջակայքի մեծ լինելը կապված է հողերի տեղադրությունից և հողատեսքերից:

Ստորև աղյուսակում ներկայացվում է 2015 թվականին բնակելի կառուցապատման (տնամերձ) հողերի պայմանագրային և շուկայական միջին գների վերլուծությունների արդյունքները 1000.0 մ<sup>2</sup> մակերեսի հաշվարկով, որտեղ ներառված չեն հողերի դատարանի վճռով և ուղղակի վաճառքների տվյալները.

Տարածաշրջանի (նախկին շրջան) անվանումը	Պետական և համայնքային սեփականություն հանդիսացող բնակելի կառուցապատման (տնամերձ) հողերի աճուրդային վաճառքների					Մասնավոր սեփականություն հանդիսացող բնակելի կառուցապատման (տնամերձ) հողերի վաճառքների				
	Միավորների քանակը	Մակերեսը (մ <sup>2</sup> )	արդյունքում ձևավորված պայմանագրային գները 1000.0 մ <sup>2</sup> մակերեսի հաշվարկով (հազար դրամ)			Միավորների քանակը	Մակերեսը (մ <sup>2</sup> )	արդյունքում ձևավորված շուկայական գները 1000.0 մ <sup>2</sup> մակերեսի հաշվարկով (հազար դրամ)		
			Նվազագույն	Առավելագույն	Միջին			Նվազագույն	Առավելագույն	Միջին
Արագածոտնի մարզ										
Աշտարակ	13	8547.7	112.7	5897.1	3082.7	178	171476.4	130.7	22200.0	2587.4
Ապարան	2	412.5	273.8	5622.2	2948.0	11	15450.0	124.1	609.6	390.4
Թալին	1	1929.0	151.2	151.2	151.2	18	25240.3	63.2	1454.8	152.5
Ծաղկահովիտ						3	9443.0	60.0	214.3	93.1
Արարատի մարզ										
Արտաշատ	74	64542.1	175.0	5547.8	1374.1	122	140173.3	173.9	7140.3	905.0
Մասիս	98	59135.3	799.6	5082.9	2739.9	212	159243.8	187.5	25000.0	1210.0
Վեդի	10	5613.2	150.5	2500.0	1041.5	102	99769.2	126.1	5000.0	663.7
Արմավիրի մարզ										
Արմավիր	3	183.0	359.1	2940.0	1540.4	203	221286.6	131.6	9090.9	1214.7
Բաղրամյան	3	3000.0	222.0	234.0	230.0	12	18736.0	100.0	833.3	240.0
Վաղարշապատ						323	326704.6	197.4	26528.4	1531.3
Գեղարքունիքի մարզ										
Գավառ	24	33272.6	172.6	272.1	242.9	26	31548.3	186.6	1084.3	683.9
Ճամբարակ	3	122.5	312.5	384.8	360.0	9	13051.0	71.3	2286.2	147.1
Մարտունի	38	41172.0	73.5	833.3	273.7	77	94586.1	119.3	5000.0	281.4
Սևան	6	5734.5	411.0	2300.0	1024.7	12	12112.1	240.0	3110.4	333.8
Վարդենիս	26	15593.5	66.0	600.0	337.1	25	40439.2	72.5	987.2	150.2
Լոռու մարզ										
Այվազ	47	16652.2	233.7	2700.0	1352.2	27	29251.7	114.3	1388.9	217.1
Գուգարք	29	7273.9	105.8	4750.4	1994.0	31	26930.9	77.9	14083.3	1260.3
Սպիտակ	9	9184.2	145.3	245.0	207.0	12	12380.0	104.9	1348.3	206.1
Ստեփանավան						11	11785.0	88.2	1666.7	175.7
Տաշիր	2	214.7	297.0	300.0	298.3	3	1771.0	45.3	400.0	90.0

Կոտայքի մարզ										
Արովյան	164	83315.5	301.2	5647.9	3241.8	374	396917.8	264.5	35353.5	1981.5
Եղվարդ	50	33479.9	204.7	5041.5	2538.9	243	216233.7	173.6	27000.0	2862.2
Հրազդան	8	2971.8	243.1	3240.0	2025.3	49	42421.9	117.7	34848.5	1318.5
Շիրակի մարզ										
Ախուրյան	20	5022.5	174.2	10500.0	5034.8	71	137549.8	113.6	18750.0	335.4
Ամասիա								45.3	274.7	72.0
Անի	6	2201.3	244.2	1026.7	410.1	21	27617.9	67.9	180.6	197.0
Աշոցք						2	12310.0	40.8	144.0	65.0
Արթիկ	10	633.8	300.0	5500.0	2465.5	37	38461.7	111.8	5000.0	218.5
Սյունիքի մարզ										
Գորիս	1	835.0	744.9	744.9	744.9	24	22545.0	112.2	1700.0	365.4
Կապան	10	41027.7	115.2	2700.0	1263.8	13	14971.2	67.9	2638.9	345.2
Մեղրի	3	1231.3	305.9	1081.8	506.0	26	19281.9	68.5	632.9	251.2
Սիսիան	3	1718.0	393.3	607.2	517.4	18	17784.0	123.5	875.0	237.7
Վայոց ձորի մարզ										
Եղեգնաձոր	15	19200.0	56.7	1038.8	546.1	29	32043.9	96.7	7659.6	508.9
Վայք	4	2032.0	851.6	1325.2	1094.1	7	8309.0	120.7	1448.3	247.3
Տավուշի մարզ										
Բերդ	1	583.3	550.3	550.3	550.3	7	6799.4	75.8	810.0	125.3
Իջևան	29	23708.2	52.3	3000.0	1766.6	73	61533.5	74.1	14423.1	525.2
Նոյեմբերյան	7	2988.0	100.8	932.2	399.7	12	14065.7	125.0	1948.1	247.3

2015 թվականին անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացված 7141 վարձակալության գործարքները կազմել են անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների քանակի 3.9 %-ը: Ընդ որում, վարձակալության գործարքների 75.1 %-ն իրականացվել է իրավաբանական անձանց կողմից: 2015 թվականին անշարժ գույքի վարձակալության գործարքների քանակը, 2014 թվականի համեմատ, նվազել է 13.5 %-ով:

2015 թվականին հանրապետությունում գրանցվել է բազմաբնակարան բնակելի շենքերի 522 բնակարանի, 577 անհատական բնակելի տան, 3383 հասարակական նշանակության, 685 արտադրական նշանակության օբյեկտի, 1822 հողի, 145 ավտոտնակի և 7 այգետնակի վարձակալության գործարք: Հողերի կառուցապատման, անհատույց օգտագործման և սերվիտուտի իրավունքների պետական գրանցումներն ընդգրկված են հողերի վարձակալության գործարքներում:

2015 թվականին Երևան քաղաքում պետական սեփականություն հանդիսացող հողերի նկատմամբ գրանցված 83 վարձակալության գործարքների քանակը 2014 թվականի համեմատ աճել է 20.3 %-ով:

2015 թվականին հանրապետությունում վարձակալված 27891.63 հա հողերից 13.50 հա վարձակալվել է Երևանում: Մարզերում վարձակալված 27878.13 հա հողերից 5042.35 հա կազմում են գյուղատնտեսական նշանակության, 22.87 հա արդյունաբերական օբյեկտների, 958.44 հա՝ հիդրոէլեկտրակայանների համար նախատեսված էներգետիկայի օբյեկտների հողերը: Առավել մեծ մակերեսով հողեր են վարձակալվել Սյունիքի մարզում՝ 21777.71 հա, որից 580.31 հա՝ գյուղատնտեսական նշանակության:

2015 թվականին անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացված 17809 գրավադրման գործարքները կազմել են անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների քանակի 9.8 %-ը: 2015 թվականին գրավադրման գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակը, 2014 թվականի համեմատ, նվազել է 29.5 %-ով:

Գրավադրման գործարքներն առավելապես իրականացվել են բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների (50.1 %), առանձնատների (21.4), հասարակական նշանակության օբյեկտների (10.9 %) և հողերի (11.9 %) նկատմամբ:

Երևան քաղաքում անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացված 9791 գրավադրման գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակը, 2014 թվականի համեմատ, նվազել է 30.6 %-ով:

2015 թվականին հանրապետությունում գրավադրվել է 5610.09 հա մակերեսով հող, որից 106.40 հա Երևանում: Ընդ որում, գրավադրված հողերի 62.4 %-ը կամ 3502.80 հա գյուղատնտեսական նշանակության հողեր են, որից Երևանում՝ 1.83 հա: Առավել մեծ մակերեսով հողեր գրավադրվել են Սյունիքի մարզում՝ 1946.21 հա, որից 64.32 հա գյուղատնտեսական նշանակության հողեր են:

2015 թվականին հանրապետությունում իրականացվել է հիփոթեքային գրավադրման 1461 գործարք, որից 1024-ը՝ Երևանում: Ընդ որում, հիփոթեքային գրավադրման գործարքների 79.1 %-ն իրականացվել է բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների, 15.0 %-ն՝ անհատական բնակելի տների, 2.5 %-ը՝ հասարակական նշանակության օբյեկտների, 0.6 %՝ արտադրական նշանակության օբյեկտների, 0.8 %՝ ամառանոցների, 0.5 %-ն՝ ավտոտնակների և 1.4 %-ը՝ հողերի, այդ թվում 0.7 %-ը՝ գյուղատնտեսական նշանակության հողերի նկատմամբ: 2014 թվականի համեմատ, հիփոթեքային գրավադրման գործարքների քանակը նվազել է 23.2 %-ով, ընդ, որում Երևան քաղաքում՝ 19.1 %-ով, իսկ մարզերում՝ 31.3 %-ով:

2015 թվականին հանրապետությունում արձանագրվել է անշարժ գույքի սեփականության իրավունքի 21485 առաջնային գրանցում՝ առանց գործարքի, որոնց քանակը 2014 թվականին համեմատ նվազել է 4.3 %-ով: Առաջնային գրանցումների տեսակարար կշիռն անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումներում կազմել է 11.9 %, իսկ քանակի բարձր տոկոսաչափն արձանագրվել է Երևանում (25.5 %):

## **ՀՀ կառավարությանն առընթեր անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտե**