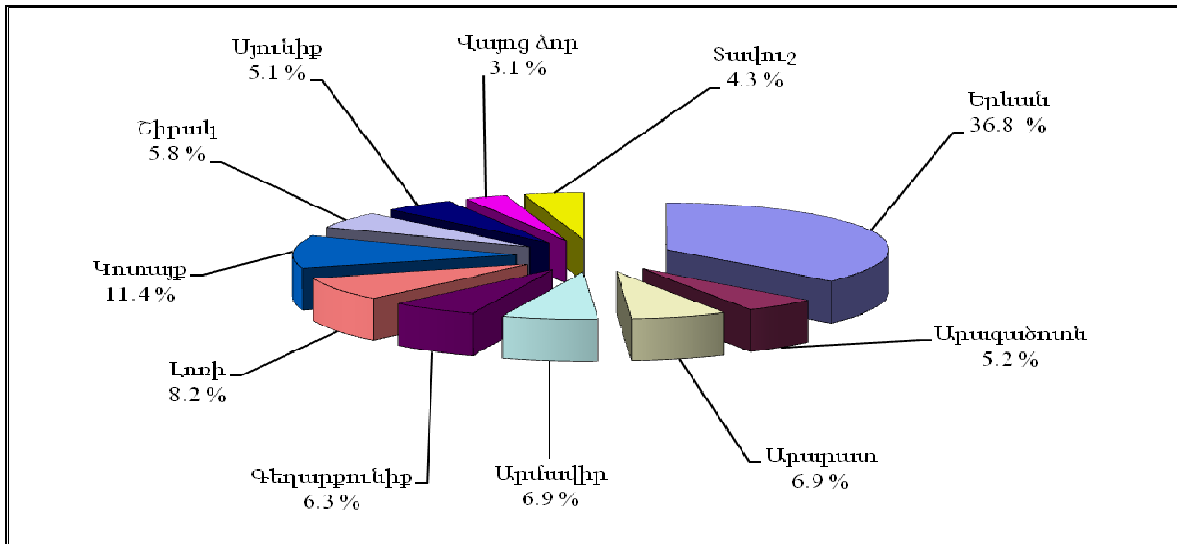


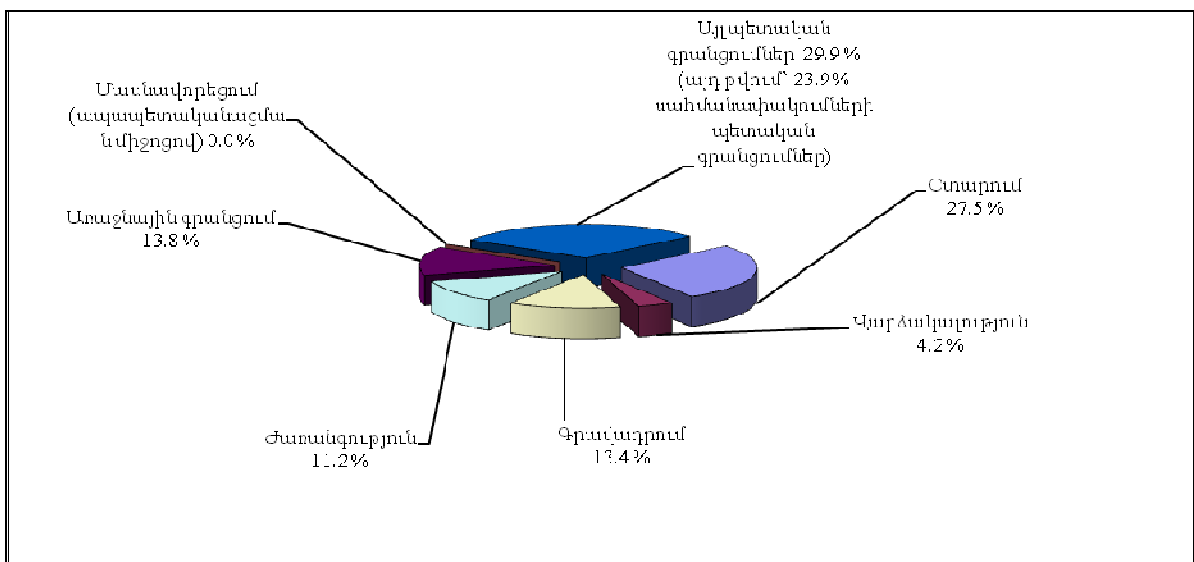
## Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկան 2016 թվականի երկրորդ կիսամյակում (վերլուծություն)

2016 թվականի երկրորդ կիսամյակում հանրապետությունում անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացվել է 90785 գործարք, որոնց քանակը, 2016 թվականի առաջին կիսամյակի համեմատ աճել է 9.7%-ով, իսկ 2015 թվականի երկրորդ կիսամյակի համեմատ՝ նվազել 6.8 %-ով :

2016 թվականի երկրորդ կիսամյակում անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացված գործարքների ծավալներն, ըստ մարզերի և Երևան քաղաքի, ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.



2016 թվականի երկրորդ կիսամյակում անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացված գործարքներն, ըստ տեսակների, ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.



2016 թվականի երկրորդ կիսամյակում անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացված 24984 օտարման գործարքի 72.5%-ը կազմել է առուվաճառքը, 27.1 %-ը՝ նվիրատվությունը և 0.4 %-ը՝ փոխանակությունը: Անշարժ գույքի օտարման գործարքի քանակի 38.2 %-ն

արձանագրվել է Երևան քաղաքում, իսկ օտարված անշարժ գույքի 38.9 %-ը հանդիսանում են բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանները:

2016 թվականի երկրորդ կիսամյակում անշարժ գույքի օտարման գործարքների քանակը, 2016 թվականի առաջին կիսամյակի համեմատ, աճել է 14.7 %-ով, իսկ 2015 թվականի երկրորդ կիսամյակի համեմատ՝ նվազել 8.9 %-ով: 2016 թվականի երկրորդ կիսամյակում Երևան քաղաքում անշարժ գույքի 4611 առուվաճառքի գործարքի 66.7 %-ն արձանագրվել է բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների նկատմամբ: Երևան քաղաքում 2016 թվականի երկրորդ կիսամյակում, 2016 թվականի առաջին կիսամյակի համեմատ, բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքների քանակը աճել է 28.9 %-ով, իսկ 2015 թվականի երկրորդ կիսամյակի համեմատ նվազել՝ 8.5 %-ով:

2016 թվականի երկրորդ կիսամյակում Երևան քաղաքի վարչական շրջաններում վաճառված բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքների /պայմանագրային/ գների և առաջարկվող գների վերլուծության արդյունքում ձևավորվել են բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների հետևյալ շուկայական միջինացված գները՝ 1 մ<sup>2</sup> մակերեսի հաշվարկով

Վարչական շրջաններ	Միջին գները /դրամ/		
	երկրորդ կիսամյակ 2015 թ.	երկրորդ կիսամյակ 2016 թ.	առաջին կիսամյակ 2016 թ.
Կենտրոն	428000	428250	428000
Արաբկիր	356700	357400	357000
Քանաքեռ-Զեյթուն	282800	283200	283000
Նոր Նորք	253400	254350	254000
Ավան	260900	261900	261500
Էրեբունի	252200	252400	252300
Շենգավիթ	257300	257900	257600
Դավթաշեն	276200	277000	276600
Աջափնյակ	250300	251200	250900
Մալաթիա-Սեբաստիա	243500	244200	243950
Նուբարաշեն	156900	157500	157200
<b>Միջինը Երևանում</b>	<b>274400</b>	<b>275000</b>	<b>274700</b>

Գնային ինդեքսների ուսումնասիրությունը թույլ է տալիս եզրակացնել, որ Երևան քաղաքում 2016 թվականի երկրորդ կիսամյակում բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների 1 քմ մակերեսի շուկայական միջին գները, 2016 թվականի առաջին կիսամյակի համեմատ, աճել են 0.1 %-ով, իսկ 2015 թվականի երկրորդ կիսամյակի համեմատ՝ 0.2%-ով:

2016 թվականի երկրորդ կիսամյակում մարզերում վաճառվել են բազմաբնակարան բնակելի շենքերի 2026 բնակարան, որոնց քանակը 2016 թվականի առաջին կիսամյակի համեմատ, աճել է 16.8 %-ով, իսկ 2015 թվականի երկրորդ կիսամյակի համեմատ՝ նվազել 2.8 %-ով:

2016 թվականի երկրորդ կիսամյակում հանրապետության քաղաքներում, բացառությամբ Երևանը, վաճառված բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքների /պայմանագրային/ գների և առաջարկվող գների վերլուծության արդյունքում ձևավորվել են բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների հետևյալ շուկայական միջինացված գները՝ 1 մ<sup>2</sup> մակերեսի հաշվարկով.

Մարզեր	Քաղաքներ	Միջին գները /դրամ/		
		երկրորդ կիսամյակ 2015 թ.	երկրորդ կիսամյակ 2016 թ.	առաջին կիսամյակ 2016 թ.
Արագածոտն	Աշտարակ	116000	116100	116000
	Ապարան	58000	58700	58300
	Թալին	66300	66900	66700
Արարատ	Արտաշատ	98000	99000	98700
	Մասիս	115800	115800	115800
	Վեդի	101500	101750	101700
	Արարատ	76950	77650	77400
Արմավիր	Վաղարշապատ	154100	154200	154200
	Արմավիր	121200	121250	121200
	Մեծամոր	87550	87600	87600
Գեղարքունիք	Սևան	99400	99400	99400
	Գավառ	60200	60700	60500
	Մարտունի	107700	107700	107700
	Վարդենիս	44950	45350	45200
	Ճամբարակ	28700	28800	28750
Լոռի	Վանաձոր	88500	88600	88600
	Ստեփանավան	74600	74800	74700
	Սպիտակ	99800	99900	99850
	Ալավերդի	55350	55900	55700
	Տաշիր	47350	47400	47400
	Թումանյան	11000	11000	11000
	Շամլուղ	8000	8000	8000
	Ախթալա	20500	20500	20500
Կոտայք	Աբովյան	155100	155150	155100
	Նոր Հաճն	128550	128550	128550
	Բյուրեղավան	108200	108250	108200
	Եղվարդ	109450	110000	109750
	Հրազդան	63800	63900	63900
	Ծաղկաձոր	292400	292400	292400
	Չարենցավան	85500	85500	85500
Շիրակ	Գյումրի	109250	109450	109400
	Արթիկ	66850	67400	67200
	Մարալիկ	40850	41100	41000
Սյունիք	Գորիս	123100	124000	123600
	Կապան	94200	95500	94900
	Սիսիան	92000	92300	92100
	Մեղրի	82400	83400	82900
	Ագարակ	47350	47800	47700
	Քաջարան	94600	95000	94800
	Դաստակերտ	8000	8000	8000
Վայոց ձոր	Վայք	95000	95100	95100
	Եղեգնաձոր	125700	126400	126100
	Ջերմուկ	112950	113300	113160
Տավուշ	Դիլիջան	114800	115650	115400
	Իջևան	118400	118600	118500
	Բերդ	60300	60500	60400
	Նոյեմբերյան	50200	50500	50300
	Այրում	31850	31900	31850

Գնային ինդեքսների ուսումնասիրությունը թույլ է տալիս եզրակացնել, որ 2016 թվականի երկրորդ կիսամյակում հանրապետության քաղաքներում, բացառությամբ Երևանը, բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների 1 մ<sup>2</sup> մակերեսի շուկայական միջին գները, 2016 թվականի առաջին կիսամյակի համեմատ, աճել են 0.1%-ով, իսկ 2015 թվականի երկրորդ կիսամյակի համեմատ՝ 0.3%-ով:

2016 թվականի երկրորդ կիսամյակում հանրապետությունում արձանագրվել է անհատական բնակելի տան 2301 առուվաճառքի գործարք, այդ թվում Երևանում՝ 668, մարզերում՝ 1633: 2016 թվականի առաջին կիսամյակի համեմատ, անհատական բնակելի տների առուվաճառքների գործարքների քանակը աճել է 18.8 %-ով, ընդ որում Երևան քաղաքում՝ 18.7 %-ով, իսկ մարզերում՝ 18.9 %-ով: 2016 թվականի երկրորդ կիսամյակում, 2015 թվականի երկրորդ կիսամյակի համեմատ, անհատական բնակելի տների առուվաճառքների գործարքների քանակը նվազել է 0.6 %-ով, ընդ որում, Երևան քաղաքում՝ 8.5 %-ով, իսկ մարզերում՝ աճել 3.0 %-ով:

2016 թվականի երկրորդ կիսամյակում 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/		
	երկրորդ կիսամյակ 2015 թ.	երկրորդ կիսամյակ 2016 թ.	առաջին կիսամյակ 2016 թ.
Կենտրոն	476100	476350	476100
Արաբկիր	383000	383200	383000
Քանաքեռ-Զեյթուն	295000	295100	295000
Նորք-Մարաշ	319200	319400	319200
Ավան	270500	270700	270500
Էրեբունի	239750	239800	239750
Շենգավիթ	255000	255100	255000
Դավթաշեն	276000	276150	276000
Աջափնյակ	250050	250200	250100
Մալաթիա-Սեբաստիա	238000	238200	238000
Նուբարաշեն	150800	150800	150800
Միջինը Երևանում (բացի Նոր Նորքից)	<b>286700</b>	<b>286800</b>	<b>286700</b>

Գնային ինդեքսների ուսումնասիրությունը թույլ է տալիս եզրակացնել, որ Երևան քաղաքում 2016 թվականի երկրորդ կիսամյակում անհատական բնակելի տների շինության 1 մ<sup>2</sup> մակերեսի շուկայական միջին գները /ներառյալ տնամերձի միավորի գինը/, 2016 թվականի առաջին կիսամյակի և 2015 թվականի երկրորդ կիսամյակի համեմատ՝ աճել է 0.03-ական %-ով:

2016 թվականի երկրորդ կիսամյակում 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/		
		երկրորդ կիսամյակ 2015 թ.	երկրորդ կիսամյակ 2016 թ.	առաջին կիսամյակ 2016 թ.
Արագածոտն	Աշտարակ	136200	136250	136200
	Ապարան	60050	60050	60050
	Թալին	69250	69250	69250
Արարատ	Արտաշատ	100000	100100	100000
	Մասիս	115100	115100	115100
	Վեդի	102300	102300	102300
	Արարատ	88000	88000	88000
Արմավիր	Վաղարշապատ	153100	153150	153100
	Արմավիր	107000	107000	107000
Գեղարքունիք	Սևան	94900	94950	94950
	Գավառ	57100	57100	57100
	Մարտունի	96100	96200	96100
	Վարդենիս	41050	41150	41100
	Ճամբարակ	31100	31100	31100
Լոռի	Վանաձոր	100700	100900	100900
	Ստեփանավան	91000	91200	91200
	Սպիտակ	114000	114050	114000
	Ալավերդի	50200	50300	50200
	Տաշիր	51900	51900	51900
	Թումանյան	12000	12000	12000
	Շամլուղ	14000	14000	14000
	Ախթալա	30000	30000	30000
Կոտայք	Արուսյան	157200	157350	157300
	Նոր Հաճն	129800	129800	129800
	Բյուրեղավան	120500	120500	120500
	Եղվարդ	116100	116100	116100
	Հրազդան	82600	82600	82600
	Ծաղկաձոր	305000	305000	305000
	Չարենցավան	83000	83000	83000
Շիրակ	Գյումրի	119150	119300	119250
	Արթիկ	63200	63450	63400
	Մարալիկ	52000	52000	52000
Սյունիք	Գորիս	130000	130050	130000
	Կապան	100600	100800	100700
	Սիսիան	96500	96500	96500
	Մեղրի	84550	84700	84600
	Ագարակ	46900	47000	46900
	Դաստակերտ	11610	11610	11610
Վայոց ձոր	Վայք	90100	90150	90150
	Եղեգնաձոր	116700	116750	116750
	Ջերմուկ	131300	131300	131300
Տավուշ	Դիլիջան	115200	115700	115500
	Իջևան	123200	123250	123200
	Բերդ	60100	60100	60100
	Նոյեմբերյան	48300	48300	48300
	Այրում	36250	36250	36250

Գնային ինդեքսների ուսումնասիրությունը թույլ է տալիս եզրակացնել, որ 2016 թվականի երկրորդ կիսամյակում հանրապետության քաղաքներում, բացառությամբ

Երևանը, անհատական բնակելի տների շինության 1 մ<sup>2</sup> մակերեսի շուկայական միջին գները /ներառյալ տնամերձի միավորի գինը/, 2016 թվականի առաջին կիսամյակի համեմատ և 2015 թվականի երկրորդ կիսամյակի համեմատ մնացել անփոփոխ:

Ընդհանուր առմամբ, 2016 թվականի երկրորդ կիսամյակում հանրապետությունում օտարվել է 8511 միավոր /4119.35 հա/ հող, որից Երևանում՝ 491 միավոր /46.53 հա/: Օտարված հողերն ըստ նպատակային նշանակության բաշխվել են.

- գյուղատնտեսական նշանակության հող՝ 4977 միավոր /3709.10 հա/, որից Երևանում՝ 27 միավոր /7.26 հա/,

- բնակելի կառուցապատման հող՝ 2471 միավոր /236.53 հա/, որից Երևանում՝ 258 միավոր /13.99 հա/,

- հասարակական կառուցապատման հող՝ 780 միավոր /65.20 հա/, որից Երևանում՝ 183 միավոր /19.11 հա/,

- արդյունաբերական օբյեկտների հող՝ 105 միավոր /52.74 հա/, որից Երևանում՝ 22 միավոր /4.78 հա/,

- առողջարարական նպատակներով և հանգստի համար նախատեսված հատուկ պահպանվող տարածքի հող՝ 52 միավոր /15.83 հա/,

- հիդրոէլեկտրակայանների համար նախատեսված էներգետիկայի օբյեկտների հող՝ 111 միավոր /7.27 հա/, որից Երևանում՝ 1 միավոր /1.39 հա/,

- ջրային հող՝ 15 միավոր /32.68 հա/ ընդհանուր մակերեսով:

2016 թվականի երկրորդ կիսամյակում հանրապետությունում օտարված հողերից 6954 միավորի /3417.96 հա/ նկատմամբ իրականացվել է առուվաճառքի գործարք, որից Երևանում՝ 404 միավոր /35.72 հա/, նվիրատվության գործարք՝ 1505 միավոր /669.92 հա/, որից Երևանում՝ 70 միավոր /7.32 հա/ և փոխանակության գործարք՝ 52 միավոր /31.47 հա/, որից Երևանում՝ 17 միավոր /3.49 հա/:

Հանրապետությունում 2016 թվականի երկրորդ կիսամյակում, 2015 թվականի երկրորդ կիսամյակի համեմատ, հողերի առուվաճառքի գործարքի քանակը նվազել է 10.5 %-ով: Ընդ որում գյուղատնտեսական նշանակության հողերի նկատմամբ առուվաճառքի գործարքի քանակը նվազել է 10.1 %-ով, բնակավայրերի հողերի նկատմամբ՝ 9.3 %-ով, արդյունաբերական օբյեկտների հողերի նկատմամբ աճել է 10.5 %-ով: Հողերի առուվաճառքի առավել մեծ ծավալներն արձանագրվել են Լոռու մարզում՝ 788.64 հա, որից 775.54 հա գյուղատնտեսական նշանակության են:

Վաճառված հողերի քանակի 24.0 %-ը կամ 1668 միավորը /595.52 հա/ հանդիսացել է պետական կամ համայնքային սեփականության հող, որից Երևանում՝ 124 միավոր /4.24 հա/, իսկ 75.2%-ը կամ 5227 միավորը /2260.01 հա/ հանդիսացել է մասնավոր սեփականության հող, որից Երևանում՝ 278 միավոր /31.47 հա/: 2016 թվականի երկրորդ կիսամյակում հանրապետությունում գրանցվել է հողերի վարձակալության իրավունքի վաճառքի 59 գործարք /562.42 հա/, այդ թվում նաև կառուցապատման իրավունքի վաճառքի գործարք:

Ստորև ներկայացված են 2016 թվականի երկրորդ կիսամյակում 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 հողերը և վարձակալության իրավունքի վաճառքները.

	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)
Երևան	0	0.00	5	0.39	58	1.67	61	2.19	19	5.62	16	4.16	154	7.82	88	12.47
Արագածոտն	123	129.24	7	0.80	20	0.55	39	1.47	328	303.31	1	0.01	129	35.49	7	0.43
Արարատ	95	74.98	5	0.70	54	2.30	23	0.95	502	210.66	4	4.05	243	21.89	27	0.45
Արմավիր	37	32.10	6	0.67	4	0.14	13	0.21	450	390.49	2	1.08	289	29.83	17	0.16
Գեղարքունիք	15	13.68	8	11.07	21	0.90	72	8.42	437	180.22	1	0.10	183	21.08	18	0.85
Լոռի	13	10.14	9	1.07	36	0.46	53	1.09	500	245.44	1	0.21	49	4.11	23	5.04
Կոտայք	96	94.39	2	5.16	136	4.58	46	1.17	631	329.77	1	0.12	305	25.45	39	4.79
Շիրակ	116	36.59	2	0.38	35	0.89	23	1.67	211	162.58	6	0.45	30	3.58	10	0.28
Սյունիք	47	42.96	9	1.59	25	1.41	13	3.59	147	120.12	0	0.00	87	6.42	20	0.34
Վայոց ձոր	78	79.67	0	0.00	2	0.19	10	0.12	106	88.50	0	0.00	27	2.99	8	0.22
Տավուշ	30	14.28	6	1.27	52	3.59	40	1.63	48	20.63	2	0.32	36	3.26	6	0.53
Ընդամենը	650	528.03	59	23.10	443	16.68	393	22.51	3379	2057.34	34	10.50	1532	161.92	263	25.56

Ստորև ներկայացված են 2016 թվականի երկրորդ կիսամյակում 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/		
Երևան	63	1.94	4	0.38	41	0.74	18	0.82	61	2.31	0	0.00	1	0.01	17	0.93	43	1.37
Արագածոտն	14	0.36	0	0.00	2	0.04	12	0.32	124	118.52	72	116.07	7	0.80	18	0.50	27	1.15
Արարատ	11	0.21	0	0.00	5	0.15	6	0.06	163	73.59	92	69.85	5	0.70	49	2.16	17	0.88
Արմավիր	6	0.17	0	0.00	2	0.04	4	0.13	50	30.06	33	29.21	6	0.67	2	0.10	9	0.08
Գեղարքունիք	32	9.77	2	9.33	5	0.16	25	0.28	83	24.27	14	13.65	6	1.74	16	0.74	47	8.14
Լոռի	35	0.235	1	0.005	18	0.10	16	0.13	76	12.53	13	10.14	8	1.06	18	0.36	37	0.97
Կոտայք	52	0.79	0	0.00	49	0.57	3	0.22	226	102.84	94	92.72	2	5.16	87	4.01	43	0.95
Շիրակ	32	2.18	2	0.38	11	0.17	19	1.63	36	7.15	8	6.37	0	0.00	24	0.73	4	0.05
Սյունիք	16	0.61	0	0.00	11	0.22	5	0.39	73	47.41	42	41.43	9	1.59	14	1.19	8	3.20
Վայոց ձոր	2	0.003	0	0.00	0	0.00	2	0.003	88	79.98	78	79.67	0	0.00	2	0.19	8	0.12
Տավուշ	10	0.20	0	0.00	7	0.19	3	0.01	116	20.34	28	14.05	6	1.27	45	3.40	37	1.62
Ընդամենը	273	16.47	9	10.10	151	2.38	113	3.99	1096	519.00	474	473.16	50	13.00	292	14.31	280	18.53

Հանրապետությունում 2016 թվականի երկրորդ կիսամյակում արձանագրվել է նաև գյուղատնտեսական նշանակության հողերի ուղղակի վաճառքի 176 գործարք /54.87 հա ընդհանուր մակերեսով/:

Հանրապետությունում 2016 թվականի երկրորդ կիսամյակում, 2015 թվականի երկրորդ կիսամյակի համեմատ, հողերի աճուրդ վաճառքի գործարքների քանակը նվազել

է 18.1 %-ով: Ընդ որում, Երևանում նվազել է 10.3 %-ով, իսկ մարզերում՝ 18.5 %-ով: Գյուղատնտեսական նշանակության հողերի նկատմամբ աճուրդ վաճառքի գործարքների քանակը նվազել է 10.4 %-ով, բնակելի կառուցապատման /տնամերձ/ հողերի նկատմամբ՝ 28.1 %-ով, հասարակական կառուցապատման հողերի նկատմամբ՝ 26.3 %-ով, արդյունաբերական օբյեկտների հողերի նկատմամբ աճել է 19.0 %-ով:

Ստորև աղյուսակում ներկայացված են 2016 թվականի երկրորդ կիսամյակում 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	63	93.64	40.3	922.3	266.8	158	145.38	365.0	12000.0	3348.2
Ապարան	2	1.15	70.1	70.1	70.1	14	9.37	86.5	2727.3	637.0
Թալին	7	21.28	38.0	450.0	264.2	107	72.10	93.6	5494.5	712.8
Ծաղկահովիտ						39	75.22	79.5	1000.0	404.4
<b>Արարատի մարզ</b>										
Արտաշատ	32	12.67	100.1	3864.1	744.5	181	63.37	335.1	10833.3	2696.5
Մասիս	12	13.19	72.7	994.3	272.9	135	54.02	200.0	11904.8	3375.9
Վեդի	48	43.99	71.4	18333.3	636.4	174	89.57	207.0	10795.1	1998.9
<b>Արմավիրի մարզ</b>										
Արմավիր	8	3.63	63.0	1058.4	414.6	197	138.55	294.3	9090.0	1388.3
Բաղրամյան	12	11.40	70.9	1478.9	206.9	63	159.90	90.6	2561.1	894.0
Վաղարշապատ	13	14.18	59.8	1682.5	243.9	174	82.12	444.4	11764.7	1969.8
<b>Գեղարքունիքի մարզ</b>										
Գավառ	4	0.39	326.1	4900.0	1566.5	331	89.34	199.8	1875.0	510.9
Ճամբարակ	1	7.00	168.7	168.7	168.7	7	2.48	60.5	953.3	351.0
Մարտունի	1	0.04	17.8	17.8	17.8	30	7.68	51.1	2850.0	766.7
Սևան	6	4.13	180.0	990.0	580.3	38	24.20	52.2	2134.8	356.3
Վարդենիս	2	2.10	118.8	550.0	334.4	31	56.52	41.2	2575.1	378.2
<b>Լոռու մարզ</b>										
Ալավերդի	7	0.82	670.7	2464.5	1664.1	21	12.75	170.4	6424.2	554.2
Գուգարք	2	1.86	170.0	206.9	188.5	50	10.31	234.6	6065.9	813.3
Սպիտակ						2	0.59	250.0	5555.5	675.0
Ստեփանավան						27	19.52	90.6	1686.6	406.0
Տաշիր	4	7.45	169.7	552.0	452.6	376	180.46	45.3	1384.4	185.4
<b>Կոտայքի մարզ</b>										
Աբովյան	46	54.26	68.5	5833.3	719.1	148	96.68	279.3	11942.7	4050.1
Եղվարդ	38	30.05	62.5	1755.0	580.5	400	184.45	174.4	11971.8	2558.8
Հրազդան	10	8.40	114.6	1108.0	433.5	77	42.32	130.5	10256.4	1008.2
<b>Շիրակի մարզ</b>										
Ախուրյան	3	3.38	143.4	514.7	330.1	68	43.68	252.0	1693.1	675.9
Ամասիա	1	1.08	295.3	295.3	295.3	7	14.06	40.9	261.0	139.8
Անի	1	0.13	294.7	294.7	294.7	56	44.72	110.6	546.9	460.6
Աշոցք						13	16.98	58.5	215.8	139.3
Արթիկ	3	1.77	726.1	828.0	785.5	63	42.68	79.4	1428.6	530.0



Սյունիքի մարզ										
Գորիս	2	0.86	162.8	1000.0	581.4	42	39.34	92.6	1023.2	754.4
Կապան	7	8.54	77.0	412.5	252.4	34	24.82	120.0	841.6	454.4
Մեղրի	30	30.73	37.1	1170.5	356.4	13	2.48	193.0	3000.0	813.1
Սիսիան	3	1.30	136.5	1550.0	845.0	57	53.37	46.3	1977.4	565.8
Վայոց ձորի մարզ										
Եղեգնաձոր	37	39.53	21.7	1101.8	385.2	71	54.90	125.0	10000.0	1765.0
Վայք	41	40.14	16.7	704.0	161.1	35	33.60	58.8	1430.7	617.0
Տավուշի մարզ										
Բերդ						27	6.76	213.3	3783.8	695.3
Իջևան	20	12.90	43.7	1200.0	280.6	10	8.07	267.5	9454.5	1561.3
Նոյեմբերյան	8	1.14	150.5	3066.3	769.7	11	5.80	46.7	7368.4	979.5

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

Ստորև աղյուսակում ներկայացված են 2016 թվականի երկրորդ կիսամյակում 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 /քմ/	արդյունքում ձևավորված պայմանագրային գները 1000.0 քմ մակերեսի հաշվարկով /հազար դրամ/			Միավորների քանակը	Մակերեսը /քմ/	արդյունքում ձևավորված շուկայական գները 1000.0 քմ մակերեսի հաշվարկով /հազար դրամ/		
			Նվազագույն	Առավելագույն	Միջին			Նվազագույն	Առավելագույն	Միջին
Արագածոտնի մարզ										
Աշտարակ	15	2912.6	421.7	5714.3	3727.5	95	282418.5	130.7	22200.0	2589.8
Ապարան	1	577.0	122.1	122.1	122.1	16	24781.5	124.1	609.6	389.4
Թալին	2	1537.0	77.4	292.5	185.0	11	26596.0	63.2	1454.8	152.5
Ծաղկահովիտ						7	21106.0	60.0	214.3	94.3
Արարատի մարզ										
Արտաշատ	17	14658.9	253.3	6068.5	795.4	65	76726.8	173.9	7140.3	904.5
Մապիս	27	4799.2	1490.0	4011.4	3042.2	123	85273.2	187.5	25000.0	1207.0
Վեդի	5	2097.0	664.3	1912.0	1057.4	52	54113.1	126.1	5000.0	664.1
Արմավիրի մարզ										
Արմավիր						111	125308.7	131.6	9090.9	1215.6
Բաղրամյան						8	9865.0	100.0	833.3	240.0
Վաղարշապատ	2	984.0	554.9	1304.0	929.5	167	158437.4	197.4	26528.4	1530.0
Գեղարքունիքի մարզ										
Գավառ	1	2043.0	192.5	192.5	192.5	14	12411.1	186.6	1084.3	683.7
Ճամբարակ						4	2148.0	71.3	2286.2	147.0
Մարտունի	5	4231.0	115.5	359.1	253.9	148	159285.9	119.3	5000.0	281.8
Սևան	9	1069.0	869.5	1805.7	1443.5	3	5029.6	240.0	3110.4	346.7
Վարդենիս	1	56.0	600.0	600.0	600.0	14	31882.0	72.5	987.2	150.5
Լոռու մարզ										
Ալավերդի	9	251.7	3295.9	3337.0	3302.8	10	9529.1	114.3	1388.9	217.0
Գուգարք	9	3368.2	160.7	5500.0	2301.5	26	17779.1	77.9	14083.3	1259.0
Սալիտակ						2	3110.0	104.9	1348.3	198.3
Ստեփանավան						9	9113.9	88.2	1666.7	175.8
Տաշիր						1	1400.0	45.3	400.0	90.0
Կոտայքի մարզ										
Աբովյան	65	25471.0	614.2	5672.6	3608.0	151	119206.5	264.5	35353.5	1949.6
Եղվարդ	8	9823.5	230.7	4976.4	2128.6	124	113180.8	173.6	27000.0	2853.8
Հրազդան	14	4819.6	278.3	4976.4	2208.4	30	22157.0	117.7	34848.5	1318.9
Շիրակի մարզ										
Ախուրյան	17	5395.1	244.9	5500.0	2606.3	14	14039.7	113.6	18750.0	332.6

Ամսաթիվ								45.3	274.7	72.0
Անի	2	800.0	443.7	465.0	454.4	4	11893.0	67.9	180.6	214.2
Աշոցք								40.8	144.0	65.0
Արթիկ	5	1080.0	580.8	3392.9	2196.6	11	9443.3	111.8	5000.0	217.5
Սյունիքի մարզ										
Գորիս						9	7703.0	112.2	1700.0	366.9
Կապան	9	7228.3	110.4	2600.0	1399.2	10	7397.5	67.9	2638.9	362.5
Մեղրի	5	4693.3	100.8	607.4	314.5	5	2030.0	68.5	632.9	270.0
Սիսիան						63	47068.9	123.5	875.0	258.8
Վայոց ձորի մարզ										
Եղեգնաձոր	2	1917.7	244.3	634.8	439.6	23	26667.0	96.7	7659.6	506.9
Վայք						4	3226.0	120.7	1448.3	250.0
Տավուշի մարզ										
Բերդ						4	4608.4	75.8	810.0	128.3
Իջևան	20	9388.8	159.5	3000.0	1459.9	25	21853.1	74.1	14423.1	508.7
Նոյեմբերյան	25	24617.8	110.0	1100.4	460.9	7	6090.8	125.0	1948.1	255.0

2016 թվականի երկրորդ կիսամյակում անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացված 3781 վարձակալության գործարքը կազմել է անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների քանակի 4.2 %-ը:

2016 թվականի երկրորդ կիսամյակում անշարժ գույքի վարձակալության գործարքների քանակը, 2016 թվականի առաջին կիսամյակի համեմատ, նվազել է 0.2 %-ով, իսկ 2015 թվականի երկրորդ կիսամյակի համեմատ՝ աճել 3.1 %-ով :

2016 թվականի երկրորդ կիսամյակում հանրապետությունում գրանցվել է բազմաբնակարան բնակելի շենքերի 240 բնակարանի, 283 անհատական բնակելի տան, 1735 հասարակական և 383 արտադրական նշանակության օբյեկտի, 1076 միավոր հողի, 2 այգետնակի և 62 ավտոտնակի վարձակալության գործարք: Հողերի կառուցապատման, անհատույց օգտագործման և սերվիտուտի իրավունքի պետական գրանցումներն ընդգրկված են հողերի վարձակալության գործարքներում:

2016 թվականի երկրորդ կիսամյակում Երևան քաղաքում հողերի նկատմամբ գրանցված 27 վարձակալության գործարքի քանակը, 2016 թվականի առաջին կիսամյակի համեմատ, նվազել է 22.9 %-ով, իսկ 2015 թվականի երկրորդ կիսամյակի համեմատ՝ 44.9 %-ով:

2016 թվականի երկրորդ կիսամյակում հանրապետությունում վարձակալված 6087.91 հա հողից 5.64 հա վարձակալվել է Երևանում: Մարզերում վարձակալված 6082.27 հա հողի 5486.67 հա կազմում են գյուղատնտեսական նշանակության, 534.79 հա՝ արդյունաբերական օբյեկտի, 0.15 հա՝ հիդրոէլեկտրակայանների համար նախատեսված էներգետիկայի օբյեկտի հողերը: Առավել մեծ մակերեսով հող վարձակալվել է Վայոց ձորի մարզում՝ 3698.74 հա, որից 3254.36 հա՝ գյուղատնտեսական նշանակության:

2016 թվականի երկրորդ կիսամյակում անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացված 12149 գրավադրման գործարքը կազմել է անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների քանակի 13.4 %: 2016 թվականի երկրորդ կիսամյակում գրավադրման գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակը, 2016 թվականի առաջին կիսամյակի համեմատ աճել է 30.8 %-ով , իսկ 2015 թվականի երկրորդ կիսամյակի համեմատ՝ 16.9 %-ով:

Գրավադրման գործարքն առավելապես իրականացվել է բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանի /48.3 %/, անհատական բնակելի տան /19.4 %/, հասարակական նշանակության օբյեկտի /10.8 %/ և հողի /15.4 %/ նկատմամբ: Երևան քաղաքում անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացված 6333 գրավադրման գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակը, 2016 թվականի առաջին կիսամյակի

համեմատ, աճել է 25.8 %-ով, իսկ 2015 թվականի երկրորդ կիսամյակի համեմատ՝ 12.9 %-ով:

2016 թվականի երկրորդ կիսամյակում հանրապետությունում իրականացվել է հիփոթեքային գրավադրման 953 գործարք, որից 655 Երևանում: Հիփոթեքային գրավադրման գործարքների քանակը, 2016 թվականի առաջին կիսամյակի համեմատ, աճել է 25.6 %-ով, ընդ որում Երևանում՝ 30.2 %-ով, իսկ մարզերում՝ 16.4 %-ով: Հիփոթեքային գրավադրման գործարքների քանակը, 2015 թվականի երկրորդ կիսամյակի համեմատ, աճել է 11.9 %-ով, ընդ որում Երևանում՝ 13.5 %-ով, իսկ մարզերում՝ 8.4 %-ով:

2016 թվականի երկրորդ կիսամյակում հանրապետությունում գրավադրվել է 13416.82 հա մակերեսով հող, որից 28.18 հա Երևանում: Ընդ որում գրավադրված հողի 23.5 % կամ 3146.25 հա գյուղատնտեսական նշանակության է, որից Երևանում՝ 1.31 հա: Առավել մեծ մակերեսով հող գրավադրվել է Սյունիքի մարզում՝ 9396.50 հա, որից 4.60 հա գյուղատնտեսական նշանակության:

2016 թվականի երկրորդ կիսամյակում հանրապետությունում արձանագրվել են անշարժ գույքի սեփականության իրավունքի 12550 առաջնային գրանցումներ՝ առանց գործարքի, որոնց քանակը, 2016 թվականի առաջին կիսամյակի համեմատ աճել է 28.1 %-ով, իսկ 2015 թվականի երկրորդ կիսամյակի համեմատ՝ 12.8 %-ով: Առաջնային գրանցումների ընդհանուր քանակն անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումներում կազմել է 13.8 %: Առաջնային գրանցումների քանակի բարձր տոկոսաչափն արձանագրվել է Երևանում /26.2 %/:

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