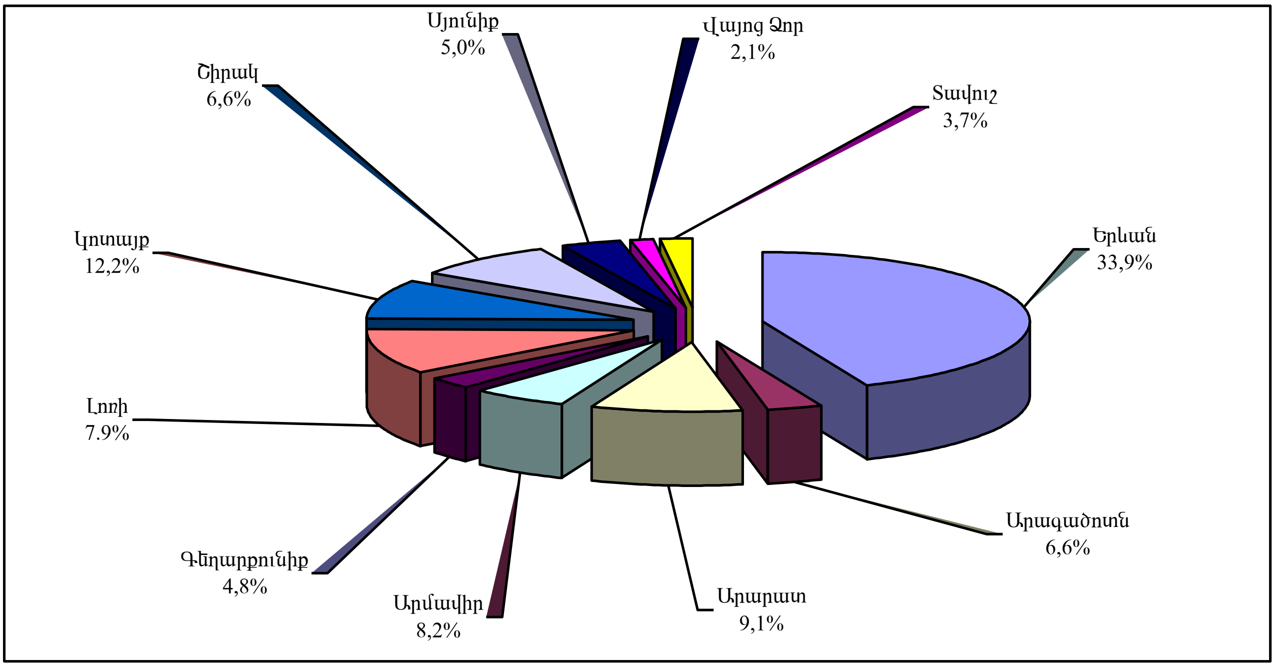
Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկան 2008թ. չորրորդ եռամսյակում

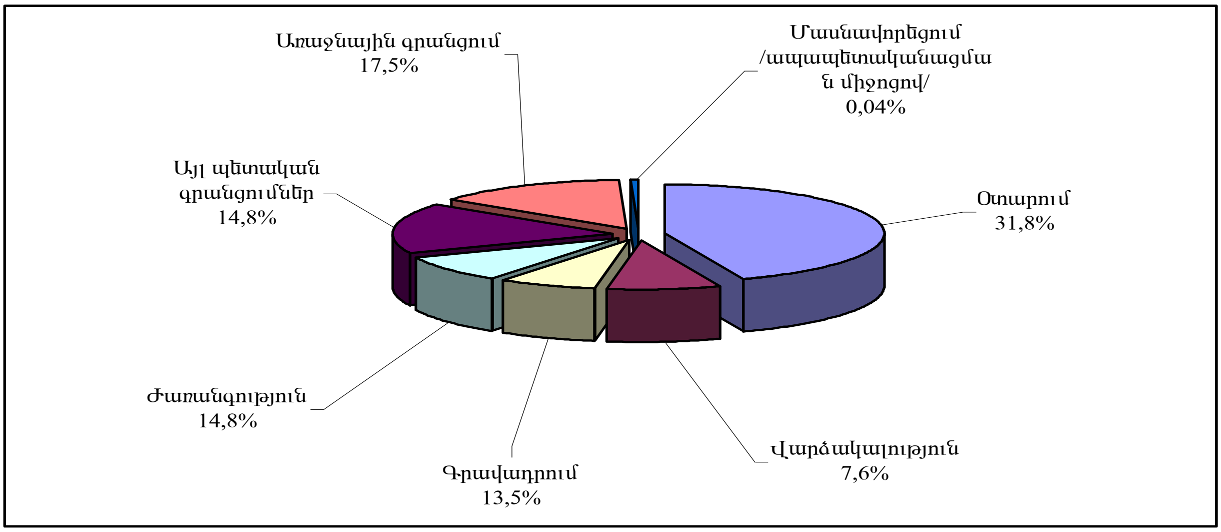
/վերլուծություն/

2008թ. չորրորդ եռամսյակում հանրապետությունում անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացվել են 41577 գործարքներ, որոնց քանակը 2008թ. երրորդ եռամսյակի համեմատ աճել է 0.9%-ով, իսկ 2007թ. չորրորդ եռամսյակի համեմատ նվազել է 11.6%-ով:

2008թ. չորրորդ եռամսյակում անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացված գործարքների ծավալներն, ըստ մարզերի, ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.



2008թ. չորրորդ եռամսյակում անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացված գործարքներն, ըստ տեսակների, ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.



2008թ. չորրորդ եռամսյակում անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացված 13227 օտարման գործարքների 79.8% կազմել են առուվաճառքները, 18.7%՝ նվիրատվությունները և 1.5%՝ փոխանակությունները: Անշարժ գույքի օտարման գործարքների քանակի 32.0% արձանագրվել է Երևան քաղաքում, իսկ օտարված

անշարժ գույքի 33.2% հանդիսանում են բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարաններ:

2008թ. չորրորդ եռամսյակում, 2008թ. երրորդ եռամսյակի համեմատ, անշարժ գույքի օտարման գործարքների քանակը նվազել է 8.0%-ով, իսկ 2007թ. չորրորդ եռամսյակի համեմատ՝ 25.7%-ով:

2008թ. չորրորդ եռամսյակում Երևան քաղաքում անշարժ գույքի առուվաճառքի գործարքների 61.7%-ն արձանագրվել է բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների նկատմամբ: Երևան քաղաքում, 2008թ. երրորդ եռամսյակի համեմատ, բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքների քանակը նվազել է 14.4%-ով, իսկ 2007թ. չորրորդ եռամսյակի համեմատ՝ 36.6%-ով:

2008թ. չորրորդ եռամսյակում Երևան քաղաքում վաճառված բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքների /պայմանագրային/ գների և ռիելթորական գործակալություններում առաջարկվող գների վերլուծության արդյունքում ձևավորվել են բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների, 1քմ մակերեսի հաշվարկով, հետևյալ շուկայական միջինացված գները.

Համայնքներ	Միջին գները /դրամ/		
	չորրորդ ռամսյակ 2007թ.	չորրորդ եռամսյակ 2008թ.	երրորդ եռամսյակ 2008թ.
Կենտրոն	470900	493900	488300
Արաբկիր	377700	398300	412700
Քանաքեռ-Զեյթուն	291900	306600	310300
Նոր-Նորք	250100	269100	278500
Ավան	250100	272800	273200
Էրեբունի	249700	268600	277100
Շենգավիթ	261700	277400	285300
Դավթաշեն	275300	300500	301800
Աջափնյակ	257700	263400	278800
Մալաթիա-Սեբաստիա	250400	255900	265500
Նուբարաշեն	136400	162000	157700
Միջինը Երևանում /բացի Նորք-Մարաշից/	**279300**	**297100**	**302700**

Գնային ինդեքսների ուսումնասիրությունը թույլ է տալիս եզրակացնել, որ Երևան քաղաքում 2008թ. չորրորդ եռամսյակում բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների, 1քմ մակերեսի հաշվարկով, շուկայական միջին գները 2008թ. երրորդ եռամսյակի համեմատ նվազել են 1.9%-ով:

2008թ. չորրորդ եռամսյակում մարզերում, բացառությամբ Երևանը, վաճառվել են բազմաբնակարան բնակելի շենքերի 1207 բնակարաններ, որոնց քանակը 2008թ. երրորդ եռամսյակի համեմատ աճել է 2.1%-ով, իսկ 2007թ. չորրորդ եռամսյակի համեմատ նվազել՝ 25.3%-ով:

2008թ. չորրորդ եռամսյակում հանրապետության քաղաքներում, բացառությամբ Երևանը, վաճառված բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքների /պայմանագրային/ գների և ռիելթորական գործակալություններում առաջարկվող գների վերլուծության արդյունքում ձևավորվել են բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների, 1քմ մակերեսի հաշվարկով, հետևյալ շուկայական միջինացված գները.

Մարզեր	Քաղաքներ	Միջին գները /դրամ/		
		չորրորդ ռամսյակ 2007թ.	չորրորդ եռամսյակ 2008թ.	երրորդ եռամսյակ 2008թ.
Արագածոտն	Աշտարակ	111500	141900	139900
	Ապարան	30700	36800	35100
	Թալին	40300	47800	44800
Արարատ	Արտաշատ	90000	107100	106000
	Մասիս	112100	141700	132400
	Վեդի	71300	84300	82500
	Արարատ	58000	72400	64500
Արմավիր	Վաղարշապատ	143800	177600	171300
	Արմավիր	107500	128100	126400
	Մեծամոր	67200	91300	85400
Գեղարքունիք	Սևան	73500	104400	100400
	Գավառ	39400	51600	49800
	Մարտունի	59100	72600	68900
	Վարդենիս	28300	33300	32800
	Ճամբարակ	15500	16800	16400
Լոռի	Վանաձոր	78900	103600	100300
	Ստեփանավան	42200	49500	47900
	Սպիտակ	54900	63700	62600
	Ալավերդի	27600	32900	32400
	Տաշիր	28600	33500	32600
	Թումանյան	5500	5600	5600
	Շամլուղ	3200	3200	3200
	Ախթալա	12500	13000	13000
Կոտայք	Աբովյան	153000	176300	176700
	Նոր Հաճն	112400	141800	132300
	Բյուրեղավան	82400	120300	110600
	Եղվարդ	104400	127500	124000
	Հրազդան	57800	75900	71400
	Ծաղկաձոր	109900	170000	161900
	Չարենցավան	71800	99900	94900
Շիրակ	Գյումրի	81800	121100	109300
	Արթիկ	48700	61000	57100
	Մարալիկ	25800	29400	27600
Սյունիք	Գորիս	82300	114600	112100
	Կապան	73000	107400	95200
	Սիսիան	58600	86800	78700
	Մեղրի	42600	49600	47800
	Ագարակ	27300	30300	29400
	Քաջարան	39500	53600	52000
	Դաստակերտ	7000	7000	7000
Վայոց Ձոր	Վայք	68300	83800	78100
	Եղեգնաձոր	86700	106400	100500
	Ջերմուկ	114900	143700	130700
Տավուշ	Դիլիջան	76800	106000	101700
	Իջևան	102000	146800	131000
	Բերդ	36200	40600	40000
	Նոյեմբերյան	29000	31200	30500
	Այրում	21000	21100	21100

2008թ. չորրորդ եռամսյակում հանրապետության մարզերում, բացառությամբ Երևանը, բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների, 1քմ մակերեսի հաշվարկով, շուկայական միջին գները 2008թ. երրորդ եռամսյակի համեմատ աճել են 5.1%-ով:

2008թ. չորրորդ եռամսյակում հանրապետությունում արձանագրվել են անհատական բնակելի տների 1353 առուվաճառքների գործարքներ, այդ թվում Երևան քաղաքում՝ 271, մյուս մարզերում միասին վերցրած՝ 1082: 2008թ. երրորդ եռամսյակի համեմատ անհատական բնակելի տների առուվաճառքների գործարքների քանակը նվազել է 2.7%-ով, ընդ որում, Երևանում՝ 15.3%-ով, իսկ մյուս մարզերում միասին վերցրած աճել՝ 1.1%-ով: 2007թ. չորրորդ եռամսյակի համեմատ, անհատական բնակելի տների առուվաճառքի գործարքների քանակը նվազել է 34.2%-ով, ընդ որում Երևանում՝ 52.5%-ով, իսկ մյուս մարզերում միասին վերցրած՝ 27.1%-ով:

2008թ. չորրորդ եռամսյակում Երևան քաղաքի համայնքներում շինության 250.0քմ և տնամերձի 400.0քմ միջին մակերեսներով անհատական բնակելի տների առուվաճառքների /պայմանագրային/ գների և ռիելթորական գործակալություններում առաջարկվող գների վերլուծության արդյունքում ձևավորվել են հետևյալ շուկայական միջինացված գները՝ հաշվարկված շինության 1քմ մակերեսով /ներառյալ տնամերձի միավորի գինը/.

Համայնքներ	Միջին գները /դրամ/		
	չորրորդ եռամսյակ 2007թ.	չորրորդ եռամսյակ 2008թ.	երրորդ եռամսյակ 2008թ.
Կենտրոն	476500	509500	504300
Արաբկիր	391000	438400	436200
Քանաքեռ-Զեյթուն	296000	325400	320900
Նորք-Մարաշ	248400	312700	299100
Ավան	254100	290700	285100
Էրեբունի	253600	290800	287100
Շենգավիթ	264500	293500	291000
Դավթաշեն	279800	324500	315600
Աջափնյակ	262000	301800	295300
Մալաթիա-Սեբաստիա	254400	295100	284700
Նուբարաշեն	138100	171000	162400
Միջինը Երևանում /բացի Նոր-Նորքից/	***283500***	***323000***	**316500**

Գնային ինդեքսների ուսումնասիրությունը թույլ է տալիս եզրակացնել, որ Երևան քաղաքում 2008թ. չորրորդ եռամսյակում անհատական բնակելի տների շինության 1քմ մակերեսի շուկայական միջին գները /ներառյալ տնամերձի միավորի գինը/ 2008թ. երրորդ եռամսյակի համեմատ աճել են 2.1 %-ով:

2008թ. չորրորդ եռամսյակում հանրապետության քաղաքներում, բացառությամբ Երևանը, շինության 200.0քմ և տնամերձի 1000.0քմ միջին մակերեսներով անհատական բնակելի տների առուվաճառքների /պայմանագրային/ գների և ռիելթորական գործակալություններում առաջարկվող գների վերլուծության արդյունքում ձևավորվել են հետևյալ շուկայական միջինացված գները՝ հաշվարկված շինության 1քմ մակերեսով /ներառյալ տնամերձի միավորի գինը/.

Մարզեր	Քաղաքներ	Միջին գները /դրամ/

		չորրորդ եռամսյակ 2007թ.	չորրորդ եռամսյակ 2008թ.	երրորդ եռամսյակ 2008թ.
Արագածոտն	Աշտարակ	116300	145000	144100
	Ապարան	33700	38900	38200
	Թալին	43000	48700	48200
Արարատ	Արտաշատ	95700	112200	108300
	Մասիս	115000	142500	138900
	Վեդի	72900	91700	91300
	Արարատ	63200	73100	67000
Արմավիր	Վաղարշապատ	145800	180300	176400
	Արմավիր	109900	132500	128800
Գեղարքունիք	Սևան	74900	106900	102500
	Գավառ	41300	55200	52000
	Մարտունի	60700	77600	76700
	Վարդենիս	30900	37100	35700
	Ճամբարակ	18800	21300	20900
Լոռի	Վանաձոր	84600	109900	104500
	Ստեփանավան	46100	53800	52800
	Սպիտակ	56600	67600	67000
	Ալավերդի	30100	37300	35900
	Տաշիր	30200	37900	36400
	Թումանյան	8800	10400	10200
	Շամլուղ	5800	7400	7200
	Ախթալա	15100	16200	16000
Կոտայք	Աբովյան	159100	192000	190000
	Նոր Հաճն	116700	144500	138900
	Բյուրեղավան	84000	121900	114600
	Եղվարդ	107600	133600	130500
	Հրազդան	61400	80600	76600
	Ծաղկաձոր	171800	271100	253100
	Չարենցավան	73800	101500	99300
Շիրակ	Գյումրի	87100	123400	111100
	Արթիկ	51100	63700	60700
	Մարալիկ	29000	32700	32200
Սյունիք	Գորիս	84700	126300	119500
	Կապան	77000	109200	97700
	Սիսիան	61000	88400	80900
	Մեղրի	45200	51700	50300
	Ագարակ	28900	33300	32800
	Դաստակերտ	9800	10400	10400
Վայոց Ձոր	Վայք	70200	86800	81400
	Եղեգնաձոր	89600	110400	104100
	Ջերմուկ	64100	100100	91200
Տավուշ	Դիլիջան	81100	119300	109600
	Իջևան	104200	148000	132900
	Բերդ	38900	42500	41400
	Նոյեմբերյան	34600	36600	35900
	Այրում	22800	23000	22900

2008թ. չորրորդ եռամսյակում հանրապետության մարզերում, բացառությամբ Երևանը, անհատական բնակելի տների շինության 1քմ մակերեսի շուկայական միջին գները /ներառյալ տնամերձի միավորի գինը/ 2008թ. երրորդ եռամսյակի համեմատ աճել են 4.7%-ով:

Ընդհանուր առմամբ, 2008թ. չորրորդ եռամսյակում հանրապետությունում օտարվել են 5303 միավոր /3191.36 հա/ հողեր, որից Երևանում՝ 265 միավոր /38.48 հա/, այդ թվում ՀՀ հողային օրենսգրքի փոփոխության 23-րդ հոդվածի համաձայն, օտարվել են 116 միավոր /55.69 հա/ հողեր, որից Երևանում՝ 57 միավոր /4.86 հա/: Օտարված հողերն ըստ նպատակային նշանակության բաշխվել են.

- գյուղատնտեսական նշանակության հողեր՝ 2264 միավոր /2807.69 հա/, որից Երևանում՝ 8 միավոր /1.25 հա/,
- բնակելի կառուցապատման հողեր՝ 2044 միավոր /180.18 հա/, որից Երևանում՝ 182 միավոր /18.42 հա/,
- հասարակական կառուցապատման հողեր՝ 897 միավոր /133.55 հա/, որից Երևանում՝ 67 միավոր /17.28 հա/,
- արդյունաբերական օբյեկտների հողեր՝ 45 միավոր /27.93 հա/, որից Երևանում՝ 8 միավոր /1.54 հա/,
- առողջարարական նպատակներով և հանգստի համար նախատեսված հատուկ պահպանվող տարածքի հողեր՝ 36 միավոր /17.38 հա/,
- հիդրոէլեկտրակայանների համար նախատեսված էներգետիկայի օբյեկտների հողեր՝ 17 միավոր /24.62 հա/:

2008թ. չորրորդ եռամսյակում հանրապետությունում օտարված հողերից 4901 միավորի /2960.51 հա/ նկատմամբ իրականացվել են առուվաճառքի գործարքներ, որից Երևանում՝ 230 միավոր /29.60 հա/, նվիրատվության գործարքներ՝ 363 միավոր /205.06 հա/, որից Երևանում՝ 27 միավոր /4.30 հա/ և փոխանակության գործարքներ՝ 39 միավոր /25.79 հա/, որից Երևանում՝ 8 միավոր /4.58 հա/:

Հանրապետությունում 2008թ. չորրորդ եռամսյակում, 2007թ. չորրորդ եռամսյակի համեմատ, հողերի առուվաճառքի գործարքների քանակը նվազել է 28.8%-ով: Ընդ որում գյուղատնտեսական նշանակության հողերի նկատմամբ առուվաճառքի գործարքների քանակը նվազել է 28.5%-ով, բնակավայրերի հողերի նկատմամբ նվազել է 28.2%-ով, արդյունաբերական օբյեկտների հողերի նկատմամբ նվազել է 53.6%-ով: Հողերի առուվաճառքի առավել մեծ ծավալներն արձանագրվել են Արմավիրի մարզում՝ 912.64 հա, որից 880.72 հա՝ գյուղատնտեսական նշանակության:

Վաճառված հողերի քանակի 33.2% կամ 1627 գործարքներ /797.45 հա/ հանդիսացել են պետական կամ համայնքային սեփականության հողեր, որից Երևանում՝ 55 գործարքներ /6.95 հա/, իսկ 66.3% կամ 3250 միավորը /2161.04 հա/ հանդիսացել են մասնավոր սեփականության հողեր, որից Երևանում՝ 174 միավոր /22.65 հա/: 2008թ. չորրորդ եռամսյակում հանրապետությունում գրանցվել են հողերի վարձակալության իրավունքի վաճառքի 24 գործարք /2.02 հա/, այդ թվում նաև կառուցապատման իրավունքի վաճառքի գործարքներ:

Ստորև ներկայացվում է 2008թ. չորրորդ եռամսյակում պետական կամ համայնքային, ինչպես նաև մասնավոր սեփականություն հանդիսացող հողերի առուվաճառքի գործարքների քանակների և մակերեսների բաշխվածությունը ըստ մարզերի, որտեղ ներառված չեն առողջարարական նպատակներով և հանգստի համար նախատեսված հատուկ պահպանվող տարածքների, հիդրոէլեկտրակայանների համար նախատեսված էներգետիկայի օբյեկտների հողերը և վարձակալության իրավունքի վաճառքները.

ՄԱՐԶԻ ԱՆՎԱՆՈՒՄԸ	*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	5	0.74	21	1.59	29	4.62	7	1.16	3	0.80	135	12.86	29	7.83
Արագածոտն	57	105.54	1	0.01	24	2.51	62	2.67	226	417.24	2	1.21	146	17.07	11	80.22
Արարատ	21	28.18	1	0.05	44	4.87	27	0.99	293	105.82	3	0.47	219	20.22	32	0.81
Արմավիր	51	194.70	2	0.11	6	0.33	54	1.71	338	686.02	3	2.33	274	26.12	24	1.33
Գեղարքունիք	12	23.41	1	0.04	209	11.36	66	3.61	116	85.49	1	0.01	59	7.79	3	0.19
Լոռի	7	7.05	0	0.00	33	1.45	112	3.27	131	187.38	3	7.34	38	4.09	13	0.23
Կոտայք	156	321.13	5	0.86	56	4.86	73	3.33	427	235.57	1	0.17	318	30.81	66	5.87
Շիրակ	9	10.15	7	2.51	115	4.05	78	2.61	56	64.18	0	0.00	30	2.74	10	0.25
Սյունիք	2	7.60	1	0.85	5	0.21	26	1.75	42	35.56	1	0.85	9	0.80	2	0.01
Վայոց Ձոր	19	15.15	1	9.50	28	1.92	82	0.92	21	19.12	0	0.00	15	1.60	6	0.25
Տավուշ	7	3.33	4	0.09	46	2.66	47	3.63	78	48.05	0	0.00	25	1.72	4	1.48
Ընդամենը	341	716.24	28	14.76	587	35.81	656	29.11	1735	1885.59	17	13.18	1268	125.82	200	98.47

Ստորև ներկայացվում է 2008թ. չորրորդ եռամսյակում պետական կամ համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողերի ուղղակի և աճուրդ վաճառքի գործարքների քանակի և մակերեսի բաշխվածությունը ըստ մարզերի և ըստ հողերի տեսակների, բացառությամբ առողջարարական նպատակներով և հանգստի համար նախատեսված հատուկ պահպանվող տարածքների և հիդրոէլեկտրակայանների համար նախատեսված էներգետիկայի օբյեկտների հողերի.

ՄԱՐԶԻ ԱՆՎԱՆՈՒՄԸ	*Ուղղակի վաճառք*								*Աճուրդ վաճառք*									
	Ընդամենը		Արդյունաբ. օբյեկտների հողեր		Բնակավայրերի հողեր				Ընդամենը		Գյուղ. նշանակության հողերի		Արդյունաբ. օբյեկտների հողեր		Բնակավայրերի հողեր			
					բնակելի կառուցապ. /տնամերձ/ հողերի		հասարակա կան կառուցապ. հողերի								բնակելի կառուցապ. /տնամերձ/ հողերի		հասարակական կառուցապ. 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	41	4.68	5	0.74	11	0.26	25	3.68	14	2.27	0	0.00	0	0.00	10	1.33	4	0.94
Արագածոտն	8	0.08	0	0.00	1	0.02	7	0.06	132	106.45	53	101.34	1	0.01	23	2.49	55	2.61
Արարատ	4	0.19	0	0.00	2	0.10	2	0.09	89	33.91	21	28.18	1	0.05	42	4.77	25	0.91
Արմավիր	20	0.42	2	0.11	0	0.00	18	0.31	92	194.62	50	192.90	0	0.00	6	0.33	36	1.39
Գեղարքունիք	2	0.05	1	0.04	0	0.00	1	0.01	286	38.38	12	23.41	0	0.00	209	11.36	65	3.61
Լոռի	18	0.35	0	0.00	6	0.15	12	0.20	134	11.42	7	7.05	0	0.00	27	1.30	100	3.07
Կոտայք	29	1.00	1	0.19	2	0.08	26	0.73	252	327.06	147	319.01	4	0.67	54	4.78	47	2.60
Շիրակ	35	1.23	1	0.11	15	0.58	19	0.54	174	18.09	9	10.15	6	2.40	100	3.47	59	2.07
Սյունիք	5	0.86	1	0.85	0	0.00	4	0.01	29	9.55	2	7.60	0	0.00	5	0.21	22	1.74
Վայոց Ձոր	6	9.54	1	9.50	0	0.00	5	0.04	124	17.95	19	15.15	0	0.00	28	1.92	77	0.88
Տավուշ	22	1.16	1	0.04	12	0.38	9	0.74	82	8.54	7	3.33	3	0.04	34	2.28	38	2.89
Ընդամենը	190	19.56	13	11.58	49	1.57	128	6.41	1408	768.24	327	708.12	15	3.17	538	34.24	528	22.71

Հանրապետությունում 2008թ. չորրորդ եռամսյակում արձանագրվել են նաև գյուղատնտեսական նշանակության հողերի ուղղակի վաճառքի 14 գործարքներ /8.12 հա ընդհանուր մակերեսով/:

Հանրապետությունում 2008թ. չորրորդ եռամսյակում, 2007թ. չորրորդ եռամսյակի համեմատ, հողերի աճուրդ վաճառքի գործարքների քանակը նվազել է 39.2%-ով: Ընդ որում Երևանում նվազել է 88.3%-ով, իսկ մյուս մարզերում միասին վերցրած նվազել՝ 36.5%-ով: Գյուղատնտեսական նշանակության հողերի նկատմամբ աճուրդ վաճառքի գործարքների քանակը նվազել է 63.1%-ով, բնակելի կառուցապաման /տնամերձ/ հողերի նկատմամբ աճ չի գրանցվել, հասարակական կառուցապատման հողերի նկատմամբ նվազել՝ 35.8%-ով, արդյունաբերական օբյեկտների հողերի նկատմամբ նվազել՝ 75.4%-ով:

Ստորև աղյուսակում ներկայացվում են 2008թ. չորրորդ եռամսյակում 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
Արագածոտնի մարզ										
Աշտարակ	40	89.41	34.6	766.7	210.5	147	125.00	365.0	12000.0	3825.2
Ապարան	1	0.93	209.4	209.4	209.4	10	4.22	86.5	2727.3	481.7
Թալին	12	10.99	35.5	597.1	196.5	53	264.13	93.6	5494.5	495.2
Ծաղկահովիտ						6	18.58	79.5	1000.0	210.6
Արարատի մարզ										
Արտաշատ	6	8.95	521.3	3064.4	1425.5	133	42.19	335.1	10833.3	1942.3
Մասիս	5	13.56	76.5	273.6	170.7	45	15.30	200.0	11904.8	2573.3
Վեդի	10	5.67	180.0	3050.0	499.5	112	47.58	207.0	10795.1	1734.4
Արմավիրի մարզ										
Արմավիր	9	11.82	30.1	1134.0	115.5	156	138.88	294.3	9090.0	1136.3
Բաղրամյան	23	156.73	21.3	106.3	37.3	37	439.54	90.6	2561.1	660.9
Վաղարշապատ	18	24.35	39.1	622.1	205.0	142	104.17	444.4	11764.7	2271.5
Գեղարքունիքի մարզ										
Գավառ						81	32.89	199.8	1875.0	438.8
Ճամբարակ	1	1.50	528.7	528.7	528.7	4	1.31	60.5	953.3	199.8
Մարտունի						3	0.49	51.1	2850.0	526.8
Սևան								52.2	2134.8	212.5
Վարդենիս	11	21.91	143.0	362.5	182.2	28	50.80	41.2	2575.1	331.0
Լոռու մարզ										
Ալավերդի	1	0.55	364.9	364.9	364.9	36	14.55	170.4	6424.2	1124.8
Գուգարք	2	1.61	360.0	366.0	363.0	17	7.45	234.6	6065.9	1029.5
Սպիտակ						9	3.83	250.0	5555.5	569.7
Ստեփանավան	4	4.89	573.0	670.8	621.8	24	16.35	90.6	1686.6	411.9
Տաշիր						45	145.20	45.3	1384.4	218.2
Կոտայքի մարզ										
Աբովյան	51	92.13	38.4	1385.5	327.7	191	99.97	279.3	11942.7	4549.6
Եղվարդ	52	93.76	50.3	2450.0	565.8	186	98.48	174.4	11971.8	3185.3
Հրազդան	44	133.12	33.3	2010.0	424.6	47	36.56	130.5	10256.4	1304.2

Շիրակի մարզ										
Ախուրյան	6	6.40	145.0	280.9	180.2	20	28.51	252.0	1693.1	485.5
Ամասիա	1	2.45	106.1	106.1	106.1	3	8.71	40.9	261.0	127.8
Անի	2	1.30	147.1	147.1	147.1	17	17.90	110.6	546.9	286.1
Աշոցք						12	5.67	58.5	215.8	121.0
Արթիկ						4	3.39	79.4	1428.6	194.8
Սյունիքի մարզ										
Գորիս						19	13.32	92.6	1023.2	414.5
Կապան	2	7.60	325.2	340.7	333.0	9	7.69	120.0	841.6	258.8
Մեղրի						1	0.01	193.0	3000.0	554.8
Սիսիան						13	14.55	46.3	1977.4	281.3
Վայոց Ձորի մարզ										
Եղեգնաձոր	17	12.15	37.1	572.5	250.8	15	15.14	125.0	10000.0	1405.6
Վայք	2	3.00	42.7	42.7	42.7	6	3.98	58.8	1430.7	526.2
Տավուշի մարզ										
Բերդ						13	4.98	213.3	3783.8	426.3
Իջևան	7	3.33	90.0	9200.0	1494.4	4	10.96	267.5	9454.5	928.5
Նոյեմբերյան						61	32.12	46.7	7368.4	668.0

Գյուղատնտեսական նշանակության հողերի գների փոփոխման մեծ միջակայքը պայմանավորված է հողերի տեղադրությամբ, հողատեսքերով, որակական հատկանիշներով և գների վրա ազդող այլ գործոններով:

Ստորև աղյուսակում ներկայացվում են 2008թ. չորրորդ եռամսյակում բնակելի կառուցապատման /տնամերձ/ հողերի պայմանագրային և շուկայական միջին գների վերլուծությունների արդյունքները 1000.0քմ 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 .0քմ մակերեսի հաշվարկով /հազար դրամ/		
			Նվազագույն	Առավելագույն	Միջին			Նվազագույն	Առավելագույն	Միջին
Արագածոտնի մարզ										
Աշտարակ	7	5574.0	173.1	40007.4	1065.7	123	126880.5	130.7	22200.0	2574.0
Ապարան	4	3829.0	189.0	268.7	228.6	9	14770.0	124.1	609.6	227.7
Թալին	12	15502.0	75.6	302.0	99.8	11	23395.0	63.2	1454.8	118.1
Ծաղկահովիտ						2	4160.0	60.0	214.3	75.1
Արարատի մարզ										
Արտաշատ	11	13074.0	385.5	537.7	517.8	51	52459.0	173.9	7140.3	927.0
Մասիս	30	33080.0	376.7	1980.2	963.7	111	87853.0	187.5	25000.0	1219.2
Վեդի	1	1508.0	232.1	232.1	232.1	55	60224.0	126.1	5000.0	680.4
Արմավիրի մարզ										
Արմավիր	1	800.0	652.0	652.0	652.0	107	105058.0	131.6	9090.9	1220.0
Բաղրամյան						5	7800.0	100.0	833.3	159.4
Վաղարշապատ	5	2500.0	3828.0	4002.0	3871.5	159	145897.0	197.4	26528.4	1556.5
Գեղարքունիքի մարզ										
Գավառ						12	11661.0	186.6	1084.3	406.7
Ճամբարակ						14	15678.0	71.3	2286.2	112.2
Մարտունի	150	63604.0	108.3	122.3	116.0	23	34023.0	119.3	5000.0	272.6
Սևան	59	49964.0	188.1	690.6	460.4	5	5117.0	240.0	3110.4	186.5
Վարդենիս						5	11427.0	72.5	987.2	138.0

Լոռու մարզ										
Ալավերդի						6	4840.0	114.3	1388.9	155.9
Գուգարք	21	9130.0	749.0	4750.2	2486.5	13	10698.0	77.9	14083.3	633.1
Սպիտակ						7	9470.0	104.9	1348.3	155.3
Ստեփանավան	6	3912.0	161.0	277.2	236.3	7	10750.0	88.2	1666.7	123.5
Տաշիր						4	4250.0	45.3	400.0	73.7
Կոտայքի մարզ										
Աբովյան	43	37063.6	275.5	4966.5	1160.7	134	135879.0	264.5	35353.5	2089.6
Եղվարդ	7	6760.0	1617.0	3381.0	2562.2	163	150027.0	173.6	27000.0	2386.4
Հրազդան	4	4000.0	393.0	403.0	398.0	21	22185.0	117.7	34848.5	1354.5
Շիրակի մարզ										
Ախուրյան	63	15898.7	290.4	5714.3	2465.2	14	13363.0	113.6	18750.0	335.1
Ամասիա								45.3	274.7	71.0
Անի	9	5970.5	45.8	525.0	302.3	5	6569.0	67.9	180.6	103.0
Աշոցք								40.8	144.0	58.1
Արթիկ	28	12835.0	29.7	850.5	327.6	11	7498.0	111.8	5000.0	204.3
Սյունիքի մարզ										
Գորիս						5	4081.0	112.2	1700.0	266.1
Կապան	1	600.0	422.3	422.3	422.3			67.9	2638.9	218.8
Մեղրի						1	500.0	68.5	632.9	134.1
Սիսիան	4	1500.0	581.0	608.0	601.3	3	3370.0	123.5	875.0	154.4
Վայոց Ձորի մարզ										
Եղեգնաձոր	9	5779.0	116.6	762.5	652.0	12	10775.0	96.7	7659.6	342.4
Վայք	19	13394.6	854.0	1324.4	884.0	1	2820.0	120.7	1448.3	130.0
Տավուշի մարզ										
Բերդ						1	200.0	75.8	810.0	91.5
Իջևան	30	20711.0	79.2	2750.0	1214.9	19	12247.0	74.1	14423.1	478.2
Նոյեմբերյան	4	2117.0	79.8	468.8	358.1	5	4760.0	125.0	1948.1	153.2

2008թ. չորրորդ եռամսյակում հանրապետությունում հողերի նկատմամբ գրանցվել են նախկինում անհատույց սեփականաշնորհման 52 գործարքներ 6.83 հա մակերեսով, ընդ որում 12-ը՝ /1.66 հա/ Արարատի և 40-ը՝ /5.17 հա/ Լոռու մարզերում:

2008թ. չորրորդ եռամսյակում անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացված 3170 վարձակալության գործարքները կազմել են անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների քանակի 7.6%: Ընդ որում, վարձակալության գործարքների 66.2% իրականացվել են իրավաբանական անձանց կողմից:

2008թ. չորրորդ եռամսյակում, 2008թ. երրորդ եռամսյակի համեմատ, անշարժ գույքի վարձակալության գործարքների քանակն աճել է 12.5%-ով, իսկ 2007թ. չորրորդ եռամսյակի համեմատ նվազել՝ 5.1%-ով:

2008թ. չորրորդ եռամսյակում հանրապետությունում գրանցվել են բազմաբնակարան բնակելի շենքերի 185 բնակարանների, 129 անհատական բնակելի տների, 1284 հասարակական, 160 արտադրական նշանակության օբյեկտների, 1351 միավոր /17667.67 հա/ հողերի և 61 ավտոտնակների վարձակալության գործարքներ: Հողերի կառուցապատման, անհատույց օգտագործման և սերվիտուտի իրավունքների պետական գրանցումներն ընդգրկված են հողերի վարձակալության գործարքներում:

2008թ. չորրորդ եռամսյակում Երևան քաղաքում պետական և համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողերի նկատմամբ գրանցված 50 վարձակալության գործարքների, այդ թվում 17 միավոր /0.05 հա/ կառուցապատման իրավունքով, քանակը 2008թ. երրորդ եռամսյակի համեմատ նվազել է 26.5%-ով, իսկ 2007թ. չորրորդ եռամսյակի համեմատ՝ 71.4%-ով:

2008թ. չորրորդ եռամսյակում հանրապետությունում վարձակալված 17667.67 հա հողերից 5.01 հա վարձակալվել են Երևանում: Մարզերում վարձակալված 17662.66 հա

հողերի 340.46 հա կազմում են արդյունաբերական օբյեկտների հողերը: Առավել մեծ մակերեսով հողեր են վարձակալվել Սյունիքի մարզում՝ 12961.97 հա, որից 12946.95 հա գյուղատնտեսական նշանակության: Համայնքների վարչական սահմաններից դուրս վարձակալվել են 8465.51 հա գյուղատնտեսական նշանակության հողեր:

Ստորև ներկայացվում է 2008թ. չորրորդ եռամսյակում համայնքների վարչական սահմանների ներսում և վարչական սահմաններից դուրս գտնվող գյուղատնտեսական նշանակության հողերի վարձակալության գործարքների տվյալների բաշխվածությունն ըստ մարզերի.

Մարզի անվանումը	Համայնքների վարչական սահմաններից դուրս գտնվող գյուղատնտեսական.նշ հողերի		Համայնքների վարչական սահմանների ներսում գտնվող գյուղատնտեսական.նշ հողերի	
	Վարձակալության գործարքների քանակները /միավոր/	Վարձակալված հողերի մակերեսները /հա/	Վարձակալության գործարքների քանակները /միավոր/	Վարձակալված հողերի մակերեսները /հա/
Արագածոտն	4	896.09	45	131.34
Արարատ	0	0.00	22	40.59
Արմավիր	0	0.00	45	157.26
Գեղարքունիք	3	86.68	78	614.49
Լոռի	1	100.00	47	249.56
Կոտայք	5	1201.00	44	139.35
Շիրակ	3	113.00	129	381.76
Սյունիք	7	5944.34	83	7002.61
Վայոց Ձոր	1	124.40	24	20.96
Տավուշ	0	0.00	14	40.02
Ընդամենը	**24**	**8465.51**	**531**	**8777.94**

2008թ. չորրորդ եռամսյակում անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացված 5605 գրավադրման գործարքները կազմել են անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների քանակի 13.5%: Գրավադրման գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակը, 2008թ. երրորդ եռամսյակի համեմատ, նվազել է 23.1%-ով, իսկ 2007թ. չորրորդ եռամսյակի համեմատ՝ 27.7%-ով:

Գրավադրման գործարքներն առավելապես իրականացվել են բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների /44.9%/, առանձնատների /25.2%/, հասարակական նշանակության օբյեկտների /10.6%/ և հողերի /15.1%/ նկատմամբ: Երևան քաղաքում անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացված 2199 գրավադրման գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակը 2008թ. երրորդ եռամսյակի համեմատ նվազել է 23.3%-ով, իսկ 2007թ. չորրորդ եռամսյակի համեմատ՝ 26.4%-ով:

2008թ. չորրորդ եռամսյակում հանրապետությունում իրականացվել են հիփոթեքային գրավադրման 297 գործարքներ, որից 215-ը՝ Երևանում: Ընդ որում, հիփոթեքային գրավադրման գործարքների 72.7%-ն իրականացվել են բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների, 15.8%-ը՝ անհատական բնակելի տների, 5.1%-ը՝ հասարակական նշանակության օբյեկտների, 1.7%-ը՝ արտադրական նշանակության օբյեկտների, 1.3%-ը՝ այգետնակների, 0.3%-ը՝ ավտոտնակների և 3.0%-ը՝ հողերի նկատմամբ: Գործարքների քանակը 2008թ. երրորդ եռամսյակի համեմատ նվազել է 51.9%-ով, ընդ որում Երևանում՝ 48.1%-ով, իսկ մարզերում միասին վերցրած՝ 59.8%-ով :

2008թ. չորրորդ եռամսյակում հանրապետությունում գրավադրվել են 1231.44 հա հողեր, որից 13.44 հա՝ Երևանում: Ընդ որում, հողերի 84.8%-ը, կամ 1044.54 հա, գյուղատնտեսական նշանակության հողեր են, որից Երևանում՝ 0.53 հա: Առավել մեծ մակերեսով հողեր են գրավադրվել Արմավիրի մարզում՝ 494.91 հա, որից 492.22 հա՝ գյուղատնտեսական նշանակության:

2008թ. չորրորդ եռամսյակում հանրապետությունում արձանագրվել են հասարակական և արտադրական նշանակության օբյեկտների ապապետականացման միջոցով մասնավորեցման համապատասխանաբար 13 և 4 գործարքներ, որոնց ընդհանուր քանակն անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումներում կազմել է 0.04%: 2008թ. երրորդ եռամսյակի համեմատ, մասնավորեցման գործարքների քանակը նվազել է 32.0%-ով, իսկ 2007թ. չորրորդ եռամսյակի համեմատ՝ 55.3%-ով: 2008թ. չորրորդ եռամսյակում մասնավորեցման գործարքների բարձր տոկոսաչափն արձանագրվել է Արարատի մարզում՝ 23.5%, իսկ ցածրը՝ 5.9%, Վայոց Ձորի մարզում:

2008թ. չորրորդ եռամսյակում հանրապետությունում արձանագրվել են անշարժ գույքի սեփականության իրավունքի 7288 առաջնային գրանցումներ՝ առանց գործարքի, որոնց քանակը, 2008թ. երրորդ եռամսյակի համեմատ, աճել է 6.2%-ով, իսկ 2007թ. չորրորդ եռամսյակի համեմատ նվազել՝ 5.3%-ով: Առաջնային գրանցումների տեսակարար կշիռն անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումներում կազմել է 17.5%: Առաջնային գրանցումների քանակի բարձր տոկոսաչափն արձանագրվել է Երևանում /31.3%/:

ԱԳԿՊԿ լրատվական ծառայություն