

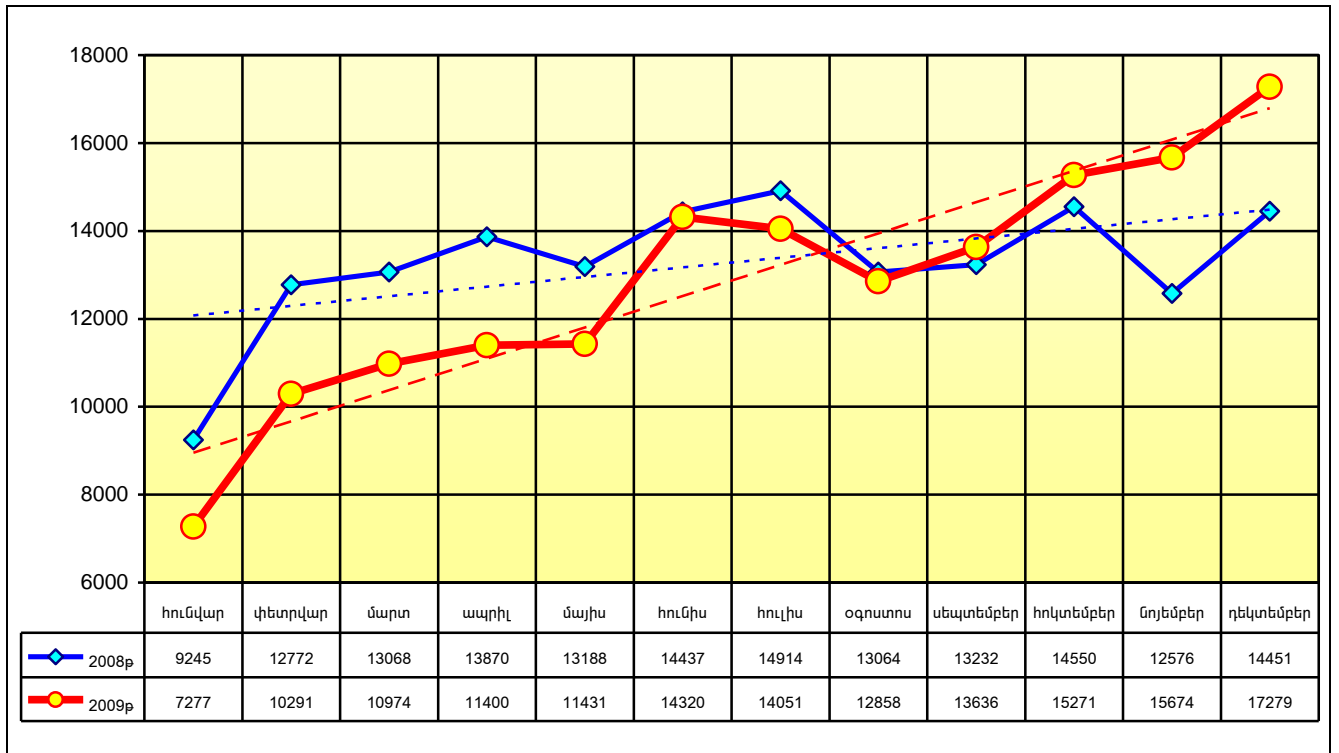
Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկան 2009 թվականին (տարեկան վերլուծություն)

Անշարժ գույքի շուկայի ուսումնասիրությունները ցույց են տալիս, որ 2000թ.-ից 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:

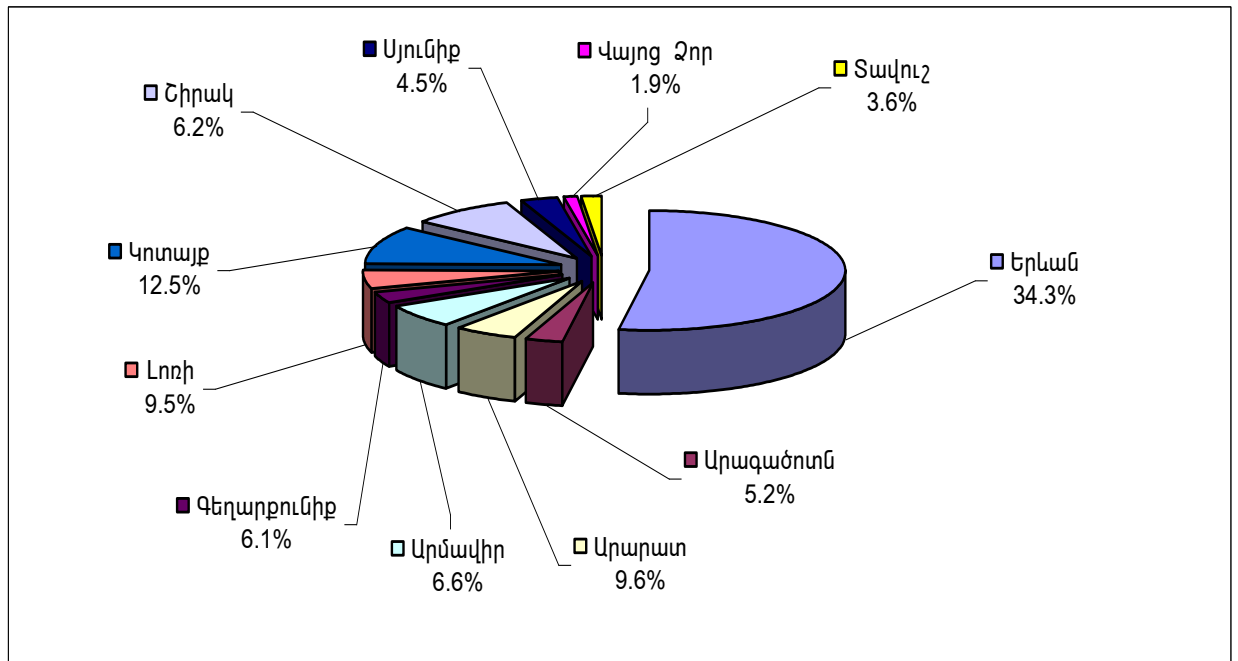
Վերջին տարիների կտրվածքով, անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացված գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակներն աճում էին: Այսպես, 2000թ. արձանագրվել են անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացված գործարքներից ծագող իրավունքների 30228, 2001թ.՝ 44792, 2002թ.՝ 60874, 2003թ.՝ 71797, 2004թ.՝ 98345, 2005թ.՝ 122545, 2006թ.՝ 124568, 2007թ.՝ 155040, իսկ 2008թ.՝ 159367 պետական գրանցումներ: Սակայն, համաշխարհային ֆինանսատնտեսական ճգնաժամի իր բացասական ազդեցությունն ունեցավ նաև մեր հանրապետության անշարժ գույքի շուկայի ակտիվության մակարդակի վրա, և արդյունքում 2009թ. անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացված գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակը՝ 154462 միավոր, 2008 թվականի համեմատ նվազեց շուրջ 3.1%-ով կամ 4905 միավորով, այդ թվում Երևանում նվազեց 6.0%-ով կամ 3370 միավորով, իսկ մարզերում՝ 1.5%-ով կամ 1535 միավորով:

2008-2009թթ. հանրապետությունում անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացված գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակական փոփոխությունների շարժընթացներն ու միտումներն ունեն հետևյալ տեսքը.

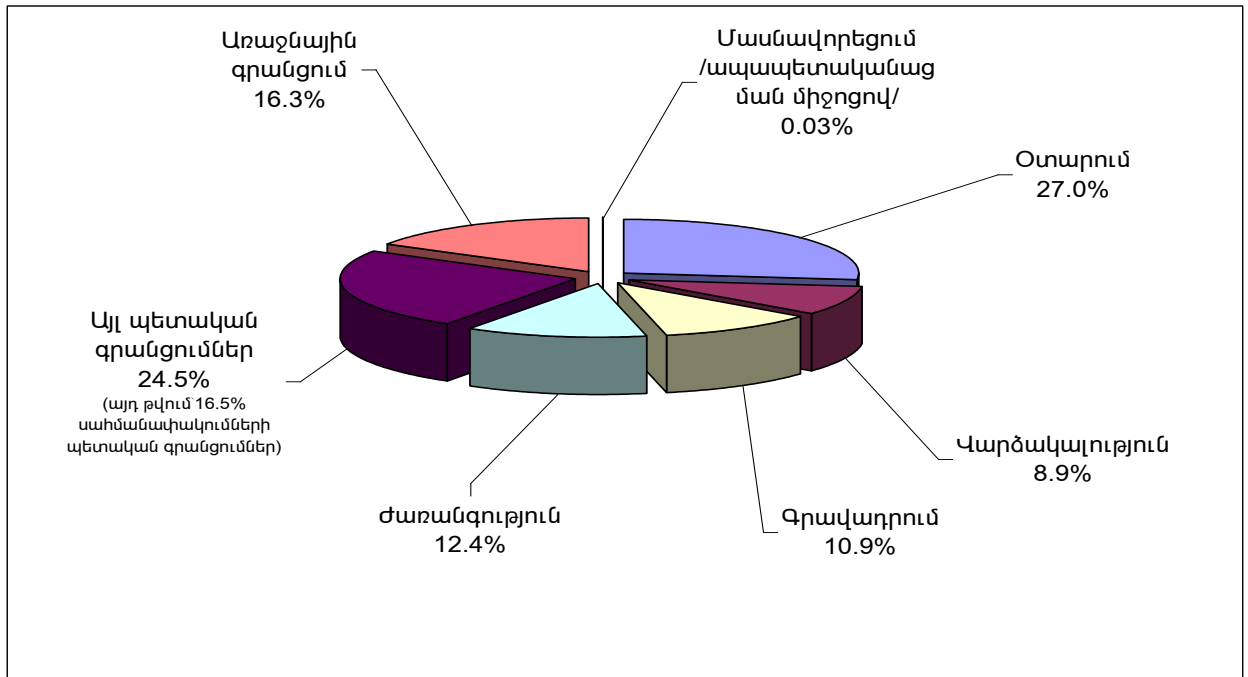


2009թ. ընթացքում անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացված գործարքների ընդհանուր քանակի 27.6%-ն արձանագրվել է բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների նկատմամբ: Գործարքների ընդհանուր քանակի 34.3%-ը գրանցվել է Երևան քաղաքում: Անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումներում մեծ տեսակարար կշիռ ունեն օտարման գործարքները՝ 27.0%:

2009թ. անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացված գործարքների ծավալներն, ըստ մարզերի և Երևան քաղաքի, ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.



2009թ. անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացված գործարքներն, ըստ տեսակների, ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.



2009թ. անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացված 41766 օտարման գործարքների 78.9%-ը կազմել են առուվաճառքները, 20.1%-ը՝ նվիրատվությունները և 1.1%-ը՝ փոխանակությունները: Անշարժ գույքի օտարման գործարքների 37.4%-ն արձանագրվել է Երևան քաղաքում, իսկ օտարված անշարժ գույքի 36.8%-ը հանդիսանում են բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանները:

2009թ. անշարժ գույքի օտարման գործարքների քանակը, 2008թ. համեմատ, նվազել է 23.5%-ով:

2009թ. Երևան քաղաքում անշարժ գույքի 11527 առուվաճառքի գործարքների 66.3%-ն արձանագրվել է բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների նկատմամբ: Երևան քաղաքում, 2008թ. համեմատ, բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքների քանակը նվազել է 3.2%-ով:

2009թ. Երևան քաղաքում վաճառված բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքների /պայմանագրային/ գների և առաջարկվող գների վերլուծության արդյունքում ձևավորվել են բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների 1քմ մակերեսի հաշվարկով հետևյալ շուկայական միջինացված գները.

Համայնքներ	Միջին գները /դրամ/	
	2008թ.	2009թ.
Կենտրոն	483300	471600
Արաբկիր	403400	358600
Քանաքեռ-Զեյթուն	305700	276300
Նոր-Նորք	270700	230800
Ավան	268900	232800
Էրեբունի	269800	247100
Շենգավիթ	277900	241900
Դավթաշեն	292200	261100
Աջափնյակ	271800	235900
Մալաթիա-Սեբաստիա	260500	226400
Նուբարաշեն	154500	141800
Միջինը Երևանում /բացի Նորք-Մարաշից/	296300	265800

Գնային ինդեքսների ուսումնասիրությունը թույլ է տալիս եզրակացնել, որ Երևան քաղաքում 2009թ. բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների, 1քմ մակերեսի հաշվարկով, շուկայական միջին գները, 2008թ. համեմատ, նվազել են 10.3%-ով: Սակայն, եթե հաշվի առնվի սույն թվականի մարտի սկզբին միջազգային արժույթների, մասնավորապես ԱՄՆ դոլարի, նկատմամբ շուրջ 20%-ով դրամի արժեզրկումը և հաշվարկներն իրականացվեն համադրելի գներով, ապա Երևան քաղաքում 2009թ. բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների, 1քմ մակերեսի հաշվարկով, շուկայական միջին գները, 2008թ. համեմատ, կնվազեն շուրջ 24.5%-ով:

2009թ. մարզերում, բացառությամբ Երևանը, վաճառվել են բազմաբնակարան բնակելի շենքերի 3609 բնակարաններ, որոնց քանակը, 2008թ. համեմատ, նվազել է 27.6%-ով:

2009թ. հանրապետության քաղաքներում, բացառությամբ Երևանը, վաճառված բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքների /պայմանագրային/ գների և առաջարկվող գների վերլուծության արդյունքում ձևավորվել են բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների 1քմ մակերեսի հաշվարկով հետևյալ շուկայական միջինացված գները.

Մարզեր	Քաղաքներ	Միջին գները /դրամ/	
		2008թ.	2009թ.
Արագածոտն	Աշտարակ	131100	134800
	Ապարան	34100	42800
	Թալին	44000	48700
Արարատ	Արտաշատ	100100	89900
	Մասիս	130600	126500
	Վեդի	80500	88400
	Արարատ	63800	84300
Արմավիր	Վաղարշապատ	167100	164300
	Արմավիր	121200	116600
	Մեծամոր	81900	80200
Գեղարքունիք	Սևան	93500	91200
	Գավառ	47400	46700
	Մարտունի	68500	79500
	Վարդենիս	31700	32800
	Ճամբարակ	16200	18600
Լոռի	Վանաձոր	94200	92200
	Ստեփանավան	46900	54500
	Մայիտակ	61800	73300
	Այավերդի	30900	32900
	Տաշիր	31600	35200
	Թումանյան	5600	6000
	Շամլուղ	3200	3400
	Ախթալա	12900	13900
Կոտայք	Աբովյան	171300	145500
	Նոր Հաճն	128100	132700
	Բյուրեղավան	104900	99600
	Եղվարդ	118800	121500
	Հրազդան	68900	62400
	Ծաղկաձոր	153300	179200
	Չարենցավան	91200	84000
Շիրակ	Գյումրի	103700	109000
	Արթիկ	56200	58800

	Մարայիկ	27400	30400
Սյունիք	Գորիս	106100	127500
	Կապան	92700	105600
	Սիսիան	75300	87200
	Մեղրի	47000	55300
	Ագարակ	29300	33000
	Քաջարան	49000	57400
	Դաստակերտ	7000	7800
Վայոց Ձոր	Վայք	76600	73300
	Եղեգնաձոր	98200	109300
	Ջերմուկ	130000	118400
Տավուշ	Դիլիջան	94900	94100
	Իջևան	127000	136200
	Բերդ	39200	42500
	Նոյեմբերյան	30300	33500
	Այրում	21100	23600

Գնային ինդեքսների ուսումնասիրությունը թույլ է տալիս եզրակացնել, որ հանրապետության քաղաքներում, բացառությամբ Երևանը, 2009թ. բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների, 1քմ մակերեսի հաշվարկով, շուկայական միջին գները, 2008թ. համեմատ, աճել են 3.9%-ով: Սակայն, եթե հաշվի առնվի սույն թվականի մարտի սկզբին միջազգային արժույթների, մասնավորապես ԱՄՆ դոլարի, նկատմամբ շուրջ 20%-ով դրամի արժեզրկումը և հաշվարկներն իրականացվեն համադրելի գներով, ապա հանրապետության քաղաքներում, բացառությամբ Երևանը, 2009թ. բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների, 1քմ մակերեսի հաշվարկով, շուկայական միջին գները, 2008թ. համեմատ, կնվազեն շուրջ 12.5%-ով:

2009թ. հանրապետությունում արձանագրվել են անհատական բնակելի տների 4268 առուվաճառքների գործարքներ, այդ թվում Երևան քաղաքում՝ 1145, մարզերում միասին վերցրած՝ 3123: 2008թ. համեմատ, անհատական բնակելի տների առուվաճառքների գործարքների քանակը նվազել է 26.1%-ով, ընդ որում, Երևան քաղաքում՝ 9.7%-ով, իսկ մարզերում միասին վերցրած՝ 30.7%-ով:

2009թ. Երևան քաղաքի համայնքներում շինության 250.0 քմ և տնամերձի 400.0քմ միջին մակերեսներով անհատական բնակելի տների առուվաճառքների /պայմանագրային/ գների և առաջարկվող գների վերլուծության արդյունքում ձևավորվել են հետևյալ շուկայական գները՝ հաշվարկված շինության 1քմ մակերեսով, ներառյալ տնամերձի միավորի գինը.

Համայնքներ	Միջին գները /դրամ/	
	2008թ.	2009թ.
Կենտրոն	497800	491700
Արաբկիր	423000	388700
Քանաքեռ-Զեյթուն	317100	298300
Նորք-Մարաշ	290300	296500
Ավան	279300	257200
Էրեբունի	279900	270100
Շենգավիթ	285000	263000
Դավթաշեն	306000	287900
Աջափնյակ	288400	262600
Մալաթիա-Սեբաստիա	279900	253100
Նուբարաշեն	160600	154200
Միջինը Երևանում /բացի Նոր-Նորքից/	309800	293000

Գնային ինդեքսների ուսումնասիրությունը թույլ է տալիս եզրակացնել, որ Երևան քաղաքում 2009թ. անհատական բնակելի տների շինության 1քմ մակերեսի շուկայական միջին գները /ներառյալ տնամերձի միավորի գինը/, 2008թ. համեմատ, նվազել են 5.4 %-ով: Սակայն, եթե հաշվի առնվի սույն թվականի մարտի սկզբին միջազգային արժույթների, մասնավորապես ԱՄՆ դոլարի, նկատմամբ շուրջ 20%-ով դրամի արժեզրկումը և հաշվարկներն իրականացվեն համադրելի գներով, ապա Երևան քաղաքում 2009թ. անհատական բնակելի տների շինության 1քմ մակերեսի շուկայական միջին գները /ներառյալ տնամերձի միավորի գինը/, 2008թ. համեմատ, կնվազեն շուրջ 20.4%-ով:

2009թ. հանրապետության քաղաքներում, բացառությամբ Երևանը, շինության 200.0 քմ և տնամերձի 1000.0 քմ միջին մակերեսներով անհատական բնակելի տների առուվաճառքների /պայմանագրային/ գների և առաջարկվող գների վերլուծության արդյունքում ձևավորվել են հետևյալ շուկայական գները՝ հաշվարկված շինության 1քմ մակերեսով, ներառյալ տնամերձի միավորի գինը.

Մարզեր	Քաղաքներ	Միջին գները /դրամ/	
		2008թ.	2009թ.
Արագածոտն	Աշտարակ	134500	141000
	Ապարան	36900	45000
	Թալին	46700	51300
Արարատ	Արտաշատ	104700	96600
	Մասիս	134100	135800
	Վեդի	87800	92500
	Արարատ	67300	86600
Արմավիր	Վաղարշապատ	170700	173300
	Արմավիր	125000	123000
Գեղարքունիք	Սևան	95800	97300
	Գավառ	50000	52600
	Մարտունի	73300	83000
	Վարդենիս	34500	36700
	Ճամբարակ	20400	21700
Լոռի	Վանաձոր	99100	99200
	Ստեփանավան	51700	58000
	Սպիտակ	65900	75900
	Ալավերդի	34000	35900
	Տաշիր	35300	38300
	Թումանյան	9900	10200
	Շամլուղ	6800	7400
	Ախթալա	15900	17800
Կոտայք	Աբովյան	181200	160400
	Նոր Հաճն	132900	140900
	Բյուրեղավան	107600	107400
	Եղվարդ	123800	128400
	Հրազդան	72800	69000
	Ծաղկաձոր	238000	287800
	Չարենցավան	93700	90500
Շիրակ	Գյումրի	106700	116700
	Արթիկ	59100	62300
	Մարալիկ	31500	33300
Սյունիք	Գորիս	112000	132100

	Կապան	95700	111400
	Միսիան	77400	91000
	Մեղրի	49800	57900
	Ագարակ	32200	35400
	Դաստակերտ	10300	10400
Վայոց Ձոր	Վայք	80400	78000
	Եղեգնաձոր	102800	114400
	Ջերմուկ	85100	110000
Տավուշ	Դիլիջան	102600	105100
	Իջևան	130100	141200
	Բերդ	41100	45000
	Նոյեմբերյան	35700	36200
	Այրում	22900	25300

Գնային ինդեքսների ուսումնասիրությունը թույլ է տալիս եզրակացնել, որ 2009թ. հանրապետության քաղաքներում, բացառությամբ Երևանը, անհատական բնակելի տների շինության 1քմ մակերեսի շուկայական միջին գները /ներառյալ տնամերձի միավորի գինը/, 2008թ. համեմատ, աճել են 6.7%-ով: Սակայն, եթե հաշվի առնվի սույն թվականի մարտի սկզբին միջազգային արժույթների, մասնավորապես ԱՄՆ դոլարի, նկատմամբ շուրջ 20%-ով դրամի արժեզրկումը և հաշվարկներն իրականացվեն համադրելի գներով, ապա 2009թ. հանրապետության քաղաքներում, բացառությամբ Երևանը, անհատական բնակելի տների շինության 1քմ մակերեսի շուկայական միջին գները /ներառյալ տնամերձի միավորի գինը/, 2008թ. համեմատ, կնվազեն շուրջ 10.1%-ով:

Ընդհանուր առմամբ, 2009թ. հանրապետությունում օտարվել են 15080 միավոր /11147.65 հա/ հողեր, որից Երևանում՝ 886 միավոր /293.86 հա/: Օտարված հողերը ըստ նպատակային նշանակության բաշխվել են.

- գյուղատնտեսական նշանակության հողեր՝ 7255 միավոր /9961.97 հա/, որից Երևանում՝ 36 միավոր /27.50 հա/,
- բնակելի կառուցապատման հողեր՝ 5512 միավոր /734.37 հա/, որից Երևանում՝ 643 միավոր /160.16 հա/,
- հասարակական կառուցապատման հողեր՝ 1954 միավոր /207.58 հա/, որից Երևանում՝ 195 միավոր /71.01 հա/,
- արդյունաբերական օբյեկտների հողեր՝ 182 միավոր /120.10 հա/, որից Երևանում՝ 12 միավոր /35.18 հա/,
- առողջարարական նպատակներով և հանգստի համար նախատեսված հատուկ պահպանվող տարածքի հողեր՝ 124 միավոր /103.87 հա/,
- հիդրոէլեկտրակայանների համար նախատեսված էներգետիկայի օբյեկտների հողեր՝ 34 միավոր /7.09 հա/ ընդհանուր մակերեսով,
- ջրային հողեր՝ 18 միավոր /11.97 հա/,
- անտառային հողեր՝ 1 միավոր վարձակալության իրավունքի վաճառք /0.70 հա/:

2009թ. հանրապետությունում օտարված հողերից 13443 միավորի /10131.65 հա/ նկատմամբ իրականացվել են առուվաճառքի գործարքներ, որից Երևանում՝ 774 միավոր /280.23 հա/, նվիրատվության գործարքներ՝ 1436 միավոր /930.45 հա/, որից Երևանում՝ 96 միավոր /11.01 հա/ և փոխանակության գործարքներ՝ 201 միավոր /85.55 հա/, որից Երևանում՝ 16 միավոր /2.62 հա/:

Հանրապետությունում 2009թ. հողերի առուվաճառքի գործարքների քանակը, 2008թ. համեմատ, նվազել է 34.8%-ով: Ընդ որում, գյուղատնտեսական նշանակության հողերի նկատմամբ առուվաճառքի գործարքների քանակը նվազել է 25.0%-ով, բնակավայրերի հողերի նկատմամբ՝ 42.2%-ով, արդյունաբերական օբյեկտների հողերի նկատմամբ՝ 33.0%-ով: Հողերի առուվաճառքի առավել մեծ ծավալներն արձանագրվել են Լոռու մարզում՝ 3460.06 հա, որից 3329.92 հա գյուղատնտեսական նշանակության են:

Վաճառված հողերի քանակի 27.5%-ը կամ 3703 գործարքներ /5536.84 հա/ հանդիսացել են պետական կամ համայնքային սեփականության հողեր, որից Երևանում՝ 235 միավոր /167.74 հա/, իսկ 71.5%-ը կամ 9607 միավորը /4513.67 հա/ հանդիսացել են մասնավոր սեփականության հողեր, որից Երևանում՝ 535 միավոր /112.46 հա/: 2009թ. հանրապետությունում արձանագրվել են վարձակալության իրավունքի վաճառքի 133 գործարք /81.13 հա/, այդ թվում նաև կառուցապատման իրավունքի վաճառքի գործարքները:

Ստորև ներկայացվում է 2009թ. 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, անտառային, ջրային 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	1	20.00	6	2.03	130	124.64	98	21.06	34	7.44	6	33.15	428	29.55	67	42.31
Արագածոտն	205	720.30	4	6.12	19	2.04	105	9.90	524	455.19	1	0.09	324	32.41	14	0.95
Արարատ	82	245.14	29	6.95	93	9.34	149	1.68	788	379.95	14	12.18	617	54.58	50	1.02
Արմավիր	104	308.26	13	5.25	47	2.93	113	5.54	947	1104.14	3	0.03	644	63.76	53	5.90
Գեղարքունիք	33	107.98	2	0.63	236	19.16	72	12.80	559	355.85	0	0.00	185	20.27	23	5.44
Լոռի	196	2983.66	9	2.21	99	49.90	185	7.94	594	321.29	5	1.03	473	64.29	33	1.44
Կոտայք	211	332.81	37	10.71	245	16.27	246	8.43	946	616.04	8	0.95	820	72.09	85	11.01
Շիրակ	30	67.84	12	2.07	114	36.08	103	4.26	367	350.68	3	0.36	96	11.62	33	1.50
Սյունիք	35	148.08	8	3.79	6	0.26	72	2.97	166	203.68	3	1.00	44	3.68	15	2.10
Վայոց Ձոր	80	113.05	2	22.57	57	4.67	103	2.33	159	66.15	2	2.13	58	5.79	23	3.23
Տավուշ	27	26.56	7	1.33	94	5.79	107	7.75	206	92.39	1	0.09	81	7.33	23	7.67
Ընդամենը	1004	5073.68	129	63.66	1140	271.08	1353	84.66	5290	3952.80	46	51.01	3770	365.37	419	82.57

Ստորև ներկայացվում է 2009թ. պետական կամ համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողերի ուղղակի և աճուրդ վաճառքի գործարքների քանակի և մակերեսի բաշխվածությունն ըստ մարզերի, Երևան քաղաքի և ըստ հողերի նպատակային նշանակության, բացառությամբ առողջարարական նպատակներով և հանգստի համար նախատեսված հատուկ պահպանվող տարածքների և հիդրոէլեկտրակայանների համար նախատեսված էներգետիկայի օբյեկտների հողերի:

	Ուղղակի վաճառք								Աճուրդ վաճառք									
	Ընդամենը		Արդյունաբերական օբյեկտների հողեր		Բնակավայրերի հողեր				Ընդամենը		Գյուղ. 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	202	24.14	6	2.03	111	3.87	85	18.24	33	143.60	1	20.00	0	0.00	19	120.78	13	2.82
Արագածոտն	9	1.97	0	0.00	2	0.11	7	1.86	321	736.13	202	720.04	4	6.12	17	1.93	98	8.04

Արարատ	36	3.142	5	2.81	1	0.002	30	0.33	314	258.38	79	243.55	24	4.14	92	9.34	119	1.35
Արմավիր	20	1.18	3	0.51	1	0.06	16	0.61	239	306.34	86	293.80	10	4.74	46	2.87	97	4.93
Գեղարքունիք	12	1.07	0	0.00	5	0.35	7	0.72	331	139.49	33	107.98	2	0.63	231	18.81	65	12.07
Լոռի	24	41.17	0	0.00	10	40.74	14	0.43	463	3002.20	194	2983.32	9	2.21	89	9.16	171	7.51
Կոտայք	74	3.37	5	0.15	20	1.55	49	1.67	645	359.27	191	327.22	32	10.56	225	14.73	197	6.76
Շիրակ	59	27.19	3	0.43	27	25.51	29	1.25	199	81.49	29	66.27	9	1.65	87	10.56	74	3.01
Սյունիք	7	0.19	0	0.00	0	0.00	7	0.19	114	154.92	35	148.08	8	3.79	6	0.26	65	2.79
Վայոց Ձոր	9	0.25	0	0.00	0	0.00	9	0.25	233	142.37	80	113.05	2	22.57	57	4.67	94	2.08
Տավուշ	47	4.91	3	0.19	26	0.80	18	3.92	186	36.36	25	26.40	4	1.14	68	4.99	89	3.83
Ընդամենը	499	108.58	25	6.12	203	72.99	271	29.47	3078	5360.55	955	5049.71	104	57.55	937	198.10	1082	55.19

Հանրապետությունում 2009թ. արձանագրվել են նաև գյուղատնտեսական նշանակության հողերի ուղղակի վաճառքի 49 գործարքներ /23.97 հա ընդհանուր մակերեսով/:

Հանրապետությունում 2009թ. հողերի աճուրդ վաճառքի գործարքների քանակը, 2008թ. համեմատ, նվազել է 56.1%-ով: Ընդ որում, Երևանում նվազել է 70.8%-ով, իսկ մարզերում միասին վերցրած՝ 55.8%-ով: Գյուղատնտեսական նշանակության հողերի նկատմամբ աճուրդ վաճառքի գործարքների քանակը նվազել է 53.8%-ով, բնակելի կառուցապատման /տնամերձ/ հողերի նկատմամբ՝ 58.3%-ով, հասարակական կառուցապատման հողերի նկատմամբ՝ 59.0%-ով, արդյունաբերական օբյեկտների հողերի նկատմամբ՝ 31.6%-ով:

Ստորև աղյուսակում ներկայացվում են 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	144	199.07	32.2	2407.5	219.1	382	220.83	365.0	12000.0	4264.8
Ապարան	8	21.98	42.1	446.8	172.9	32	36.81	86.5	2727.3	518.9
Թային	48	498.84	33.6	184.0	72.8	70	118.05	93.6	5494.5	485.2
Ծաղկահովիտ	2	0.15	700.0	7000.0	3850.0	35	77.52	79.5	1000.0	233.0
Արարատի մարզ										
Արտաշատ	13	28.69	69.5	2590.4	1014.2	335	138.83	335.1	10833.3	2049.0
Մասիս	47	112.12	10.0	2185.5	326.1	141	94.37	200.0	11904.8	2894.1
Վեդի	19	102.74	17.7	3000.0	558.4	284	132.04	207.0	10795.1	1817.1
Արմավիրի մարզ										
Արմավիր	44	137.04	35.7	1604.3	175.4	475	450.40	294.3	9090.0	1132.0
Բաղրամյան	20	93.51	33.8	797.5	183.9	141	460.04	90.6	2561.1	645.8
Վաղարշապատ	22	63.26	5.6	774.4	373.7	313	180.78	444.4	11764.7	2669.6
Գեղարքունիքի մարզ										
Գավառ	2	1.19	72.7	102.4	87.6	362	127.29	199.8	1875.0	443.7
Ճամբարակ	16	84.90	78.6	989.0	459.5	86	73.95	60.5	953.3	230.1
Մարտունի	2	3.20	106.7	2444.0	1275.4	16	4.42	51.1	2850.0	554.7
Սևան	11	16.80	44.0	1221.0	329.5	38	45.09	52.2	2134.8	226.4
Վարդենիս	2	1.89	55.2	618.1	336.7	57	105.11	41.2	2575.1	380.4
Լոռու մարզ										
Ալավերդի	1	0.50	70.4	70.4	70.4	218	71.21	170.4	6424.2	1006.3
Գուգարք	61	905.27	35.5	405.8	275.4	24	9.09	234.6	6065.9	1077.3

Սպիտակ	110	2032.97	27.3	1120.0	276.0	14	5.26	250.0	5555.5	588.6
Ստեփանավան	22	44.58	210.0	1197.0	556.6	57	53.67	90.6	1686.6	400.2
Տաշիր						173	129.14	45.3	1384.4	205.6
Կոտայքի մարզ										
Աբովյան	95	133.66	45.8	5203.7	402.4	433	183.52	279.3	11942.7	4773.9
Եղվարդ	68	116.92	74.3	1807.9	485.1	386	322.04	174.4	11971.8	3336.4
Հրազդան	28	76.64	45.0	861.3	410.1	122	106.67	130.5	10256.4	1471.5
Շիրակի մարզ										
Ախուրյան	6	18.24	165.0	448.4	303.2	115	105.66	252.0	1693.1	481.9
Ամասիա	9	28.35	39.4	385.0	166.4	18	49.43	40.9	261.0	133.9
Անի	14	19.67	85.3	716.9	382.7	74	86.52	110.6	546.9	281.8
Աշոցք						36	67.30	58.5	215.8	122.6
Արթինկ						124	41.77	79.4	1428.6	226.4
Սյունիքի մարզ										
Գորիս	11	40.35	137.5	2220.0	691.5	60	51.97	92.6	1023.2	458.6
Կապան	22	101.73	40.3	1025.6	250.6	20	15.99	120.0	841.6	271.9
Մեղրի						21	4.65	193.0	3000.0	577.2
Միսիան	2	6.00	190.0	263.0	226.5	51	75.13	46.3	1977.4	290.7
Վայոց Ձորի մարզ										
Եղեգնաձոր	43	34.99	34.3	986.0	120.8	111	34.52	125.0	10000.0	1479.3
Վայք	37	78.07	34.2	246.0	82.7	47	31.28	58.8	1430.7	508.3
Տավուշի մարզ										
Բերդ	5	2.04	147.1	519.6	378.5	67	16.71	213.3	3783.8	487.0
Իջևան	18	22.95	49.3	14300.0	3360.1	43	13.80	267.5	9454.5	993.0
Նոյեմբերյան	2	1.41	149.8	312.2	231.0	96	61.89	46.7	7368.4	729.6

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

Ստորև աղյուսակում ներկայացվում են 2009թ. բնակելի կառուցապատման /տնամերձ/ հողերի պայմանագրային և շուկայական միջին գների վերլուծությունների արդյունքները 1000.0 քմ 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	11	9689.8	175.0	3928.6	1525.1	271	237401.1	130.7	22200.0	2571.5
Ապարան	4	7778.0	73.3	483.4	254.0	25	31990.0	124.1	609.6	243.1
Թալին	2	1800.0	107.3	208.3	157.8	23	43479.0	63.2	1454.8	129.6
Ծաղկահովիտ						4	8900.0	60.0	214.3	76.4
Արարատի մարզ										
Արտաշատ	73	80664.0	144.0	819.7	550.3	144	142630.5	173.9	7140.3	902.9
Մասիս	16	10237.0	304.6	3107.8	1586.0	308	222331.0	187.5	25000.0	1219.6
Վեդի	3	2505.4	146.9	1064.8	606.1	160	173145.0	126.1	5000.0	666.7
Արմավիրի մարզ										
Արմավիր	42	22173.0	112.0	1400.0	973.4	213	231840.8	131.6	9090.9	1215.5
Բաղրամյան						15	22277.0	100.0	833.3	170.9
Վաղարշապատ	4	6555.0	1004.9	3828.0	2416.5	406	374148.0	197.4	26528.4	1542.3
Գեղարքունիքի մարզ										
Գավառ	18	21518.0	132.0	183.3	168.3	34	31688.0	186.6	1084.3	431.5
Ճամբարակ	171	135290.0	102.0	261.1	127.0	22	20118.0	71.3	2286.2	124.9

Մարտունի	19	9728.0	112.6	133.4	115.7	89	103164.0	119.3	5000.0	272.9
Սևան	23	21545.0	113.3	503.4	406.4	25	26832.5	240.0	3110.4	206.2
Վարդենիս						15	20865.0	72.5	987.2	143.7
Լոռու մարզ										
Ալավերդի	4	863.0	609.5	891.0	703.3	48	73596.0	114.3	1388.9	182.1
Գուգարք	23	16156.0	51.0	5983.6	2184.7	47	38309.0	77.9	14083.3	697.0
Սպիտակ	58	68478.0	48.9	509.1	137.4	352	430526.0	104.9	1348.3	176.6
Ստեփանավան	4	6058.0	75.6	564.4	394.9	20	91506.0	88.2	1666.7	134.6
Տաշիր						5	7219.0	45.3	400.0	75.8
Կոտայքի մարզ										
Արուսյան	182	106432.9	182.5	3643.4	2397.4	421	365605.4	264.5	35353.5	2059.7
Եղվարդ	19	18698.0	226.0	3140.0	1548.7	309	266641.0	173.6	27000.0	2656.3
Հրազդան	24	22120.0	38.6	4750.3	777.2	83	83191.0	117.7	34848.5	1348.9
Շիրակի մարզ										
Ախուրյան	53	88247.5	154.0	5479.5	2388.2	43	42478.0	113.6	18750.0	331.4
Ամասիա								45.3	274.7	71.0
Անի	22	10933.1	88.0	802.7	367.4	23	32035.0	67.9	180.6	114.4
Աշոցք						3	15810.0	40.8	144.0	59.2
Արթիկ	12	6435.0	28.8	554.9	178.0	27	25840.0	111.8	5000.0	215.3
Սյունիքի մարզ										
Գորիս	1	370.0	1150.0	1150.0	1150.0	19	15338.0	112.2	1700.0	280.1
Կապան	3	1496.0	805.0	1801.4	1449.9	9	6026.0	67.9	2638.9	224.6
Մեղրի	2	740.0	350.0	370.0	360.0	10	8853.0	68.5	632.9	141.1
Սիսիան						6	6602.0	123.5	875.0	156.8
Վայոց Ձորի մարզ										
Եղեգնաձոր	35	30201.0	45.4	765.0	444.1	39	39914.0	96.7	7659.6	380.0
Վայք	22	16500.0	854.0	854.0	854.0	19	17957.0	120.7	1448.3	147.4
Տավուշի մարզ										
Բերդ						6	4302.0	75.8	810.0	93.7
Իջևան	65	49717.5	79.2	2674.1	1433.5	69	61833.0	74.1	14423.1	479.2
Նոյեմբերյան	3	149.0	600.0	1330.0	1085.0	6	7130.0	125.0	1948.1	160.9

2009թ. հանրապետությունում հողերի նկատմամբ գրանցվել են նախկինում անհատույց սեփականաշնորհման 134 գործարքներ 35.58 հա ընդհանուր մակերեսով, որից 91-ը՝ Լոռու /13.62 հա/, 32-ը՝ /19.44 հա/ Շիրակի, 10-ը՝ /2.48 հա/ Կոտայքի և 1-ը՝ /0.04 հա/ Արարատի մարզերում:

2009թ. անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացված 13779 վարձակալության գործարքները կազմել են անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների քանակի 8.9%: Ընդ որում, վարձակալության գործարքների 83.9%-ն իրականացվել են իրավաբանական անձանց կողմից: 2009թ. անշարժ գույքի վարձակալության գործարքների քանակը, 2008թ. համեմատ, աճել է 16.1%-ով:

2009թ. հանրապետությունում գրանցվել են բազմաբնակարան բնակելի շենքերի 758 բնակարանների, 487 անհատական բնակելի տների, 5290 հասարակական, 840 արտադրական նշանակության օբյեկտների, 5769 միավոր /33499.22 հա/ հողերի, 634 ավտոտնակների և 1 այգետնակների վարձակալության գործարքներ: Հողերի կառուցապատման, անհատույց օգտագործման և սերվիտուտի իրավունքների պետական գրանցումներն ընդգրկված են հողերի վարձակալության գործարքներում:

2009թ. Երևան քաղաքում պետական սեփականություն հանդիսացող հողերի նկատմամբ գրանցված 287 վարձակալության գործարքների, այդ թվում 65 միավոր /34.21 հա/ կառուցապատման իրավունքով, քանակը 2008թ. համեմատ նվազել է 14.6%-ով:

2009թ. հանրապետությունում վարձակալված 33499.22 հա հողերից 98.43 հա վարձակալվել են Երևանում: Մարզերում վարձակալված 33400.80 հա հողերից 365.03 հա կազմում են արդյունաբերական օբյեկտների, 110.27 հա՝ հիդրոէլեկտրակայանների

համար նախատեսված էներգետիկայի օբյեկտների հողերը: Առավել մեծ մակերեսով հողեր են վարձակալվել Սյունիքի մարզում՝ 8194.44 հա, որից 6888.98 հա՝ գյուղատնտեսական նշանակության: Համայնքների վարչական սահմաններից դուրս վարձակալվել են 9996.88 հա գյուղատնտեսական նշանակության հողեր:

Ստորև ներկայացվում է 2009թ. համայնքների վարչական սահմանների ներսում և վարչական սահմաններից դուրս գտնվող գյուղատնտեսական նշանակության հողերի վարձակալության գործարքների տվյալների բաշխվածությունն ըստ մարզերի.

<i>Մարզի անվանումը</i>	<i>Համայնքների վարչական սահմաններից դուրս գտնվող գյուղատնտեսական նշ հողերի</i>		<i>Համայնքների վարչական սահմանների ներսում գտնվող գյուղատնտեսական նշ հողերի</i>	
	<i>Վարձակալության գործարքների քանակները /միավոր/</i>	<i>Վարձակալված հողերի մակերեսները /հա/</i>	<i>Վարձակալության գործարքների քանակները /միավոր/</i>	<i>Վարձակալված հողերի մակերեսները /հա/</i>
Արագածոտն	10	1364.63	205	935.11
Արարատ	30	5296.30	505	2036.82
Արմավիր	6	22.27	137	1098.45
Գեղարքունիք	12	796.56	1131	4522.59
Լոռի	16	809.00	171	1097.61
Կոտայք	0	0.00	83	687.37
Շիրակ	8	462.00	880	1870.91
Սյունիք	14	533.92	448	6355.07
Վայոց Ձոր	1	712.20	196	2218.83
Տավուշ	0	0.00	51	101.80
Ընդամենը	97	9996.88	3807	20924.56

2009թ. անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացված 16851 գրավադրման գործարքները կազմել են անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների քանակի 10.9%-ը: 2009թ. գրավադրման գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակը, 2008թ. համեմատ, նվազել է 35.2%-ով :

Գրավադրման գործարքներն առավելապես իրականացվել են բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների /44.4%/, առանձնատների /23.0%/, հասարակական նշանակության օբյեկտների /13.1%/ և հողերի /14.0%/ նկատմամբ:

Երևան քաղաքում անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացված 7579 գրավադրման գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակը, 2008թ. համեմատ, նվազել է 25.5%-ով:

2009թ. հանրապետությունում գրավադրվել են 6276.35 հա մակերեսով հողեր, որից 101.43 հա Երևանում: Ընդ որում, գրավադրված հողերի 94.1%-ը կամ 5904.40 հա գյուղատնտեսական նշանակության հողեր են, որից Երևանում՝ 1.22 հա: Առավել մեծ մակերեսով հողեր գրավադրվել են Արմավիրի մարզում՝ 3643.67 հա, որից 3635.03 հա գյուղատնտեսական նշանակության հողեր են:

2009թ հանրապետությունում իրականացվել են հիփոթեքային գրավադրման 1031 գործարքներ, որից 782-ը՝ Երևանում: Ընդ որում, հիփոթեքային գրավադրման գործարքներից 78.8%-ն իրականացվել են բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների, 13.1%-ն՝ անհատական բնակելի տների, 3.8%-ը՝ հասարակական նշանակության օբյեկտների, 0.9%-ն՝ արտադրական նշանակության օբյեկտների, 1.3%-ն՝ ամառանոցների, 0.3%-ն՝ ավտոտնակների, 1.9%-ը՝ հողերի և 0.5%-ը՝ գյուղատնտեսական նշանակության հողերի նկատմամբ: 2008թ. համեմատ, հիփոթեքային

գրավադրման գործարքների քանակը նվազել է 56.5%-ով, ընդ որում Երևան քաղաքում՝ 49.6%-ով, իսկ մարզերում միասին վերցրած՝ 69.6%-ով:

2009թ. հանրապետությունում արձանագրվել են հասարակական և արտադրական նշանակության օբյեկտների ապապետականացման միջոցով մասնավորեցման, համապատասխանաբար, 29 և 12 գործարքներ, որոնց ընդհանուր քանակն անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումներում կազմել է 0.03%: 2009թ.-ին մասնավորեցման գործարքների քանակը, 2008թ. համեմատ, նվազել է 56.4%-ով: Մասնավորեցման գործարքների քանակի բարձր տոկոսաչափն արձանագրվել է Գեղարքունիքի մարզում /26.8%/:

2009թ. հանրապետությունում արձանագրվել են անշարժ գույքի սեփականության իրավունքի 25142 առաջնային գրանցումներ՝ առանց գործարքների, որոնց քանակը 2008թ. համեմատ նվազել է 6.2%-ով: Առաջնային գրանցումների տեսակարար կշիռն անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումներում կազմել է 16.3%, իսկ քանակի բարձր տոկոսաչափն արձանագրվել է Երևանում /32.7%/:

ԱԳԿՊԿ լրատվական ծառայություն