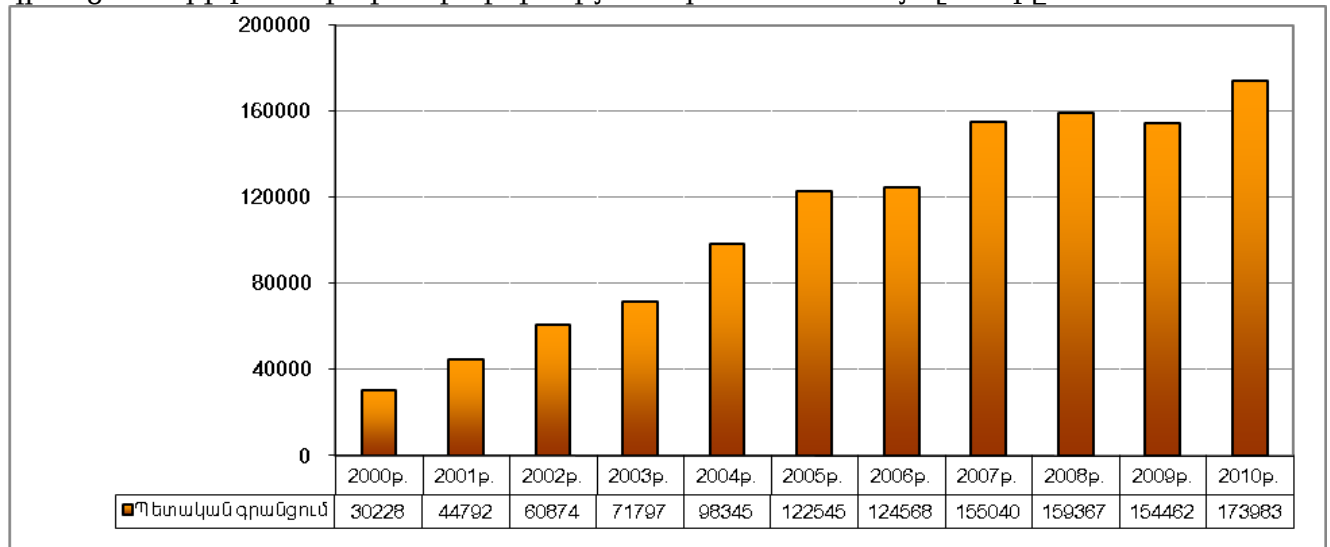


Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկան 2010 թվականին (տարեկան վերլուծություն)

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

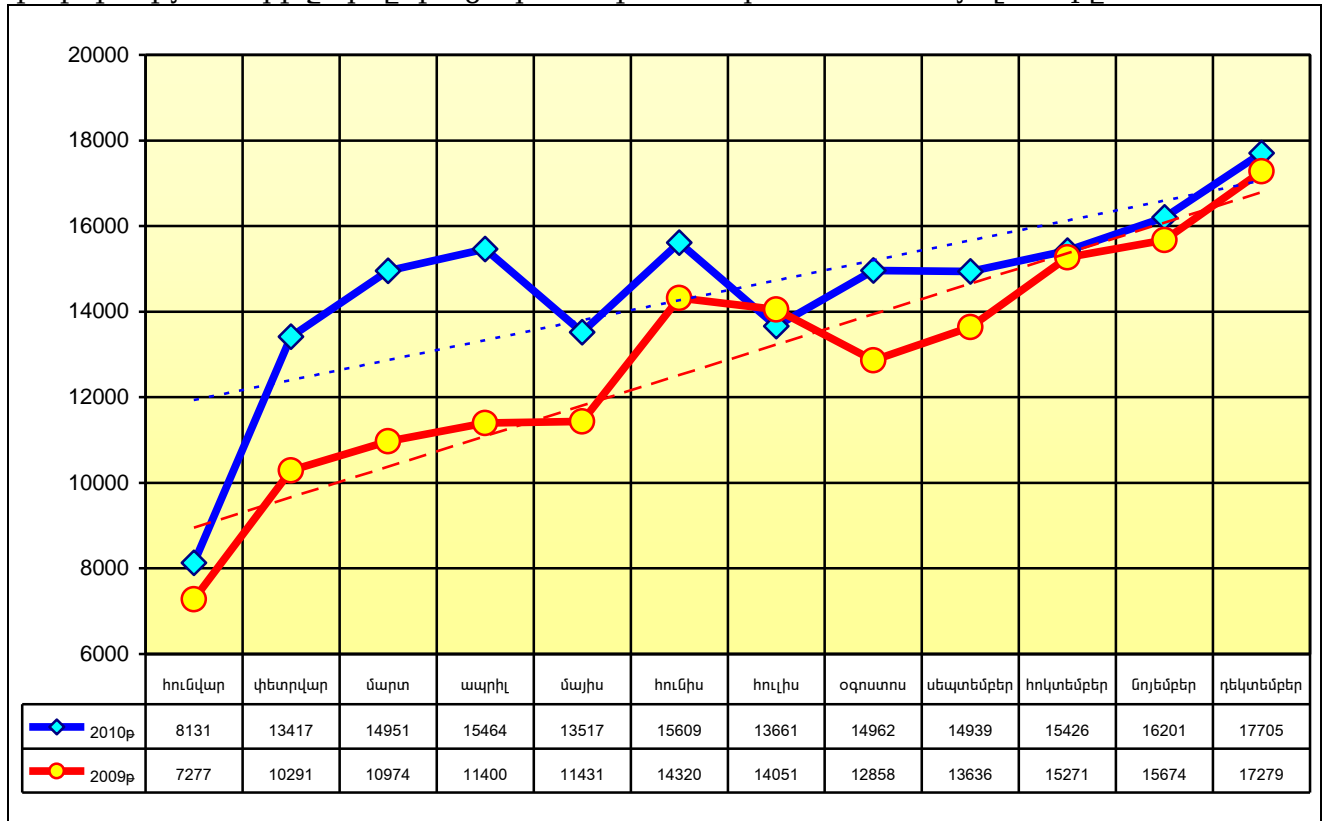
- քաղաքաշինական և ներդրումային ծրագրերի իրականացումը,
- օրենսդրական դաշտի կատարելագործումը,
- գործարքների իրականացման ծառայությունների ժամկետների կրճատումը, գործավարության և գրանցման փաստաթղթերի պարզեցումը,
- ՀՀ հողային օրենսգրքից բխող նորմատիվ իրավական ակտերի ընդունումը,
- ինքնակամ կառույցների օրինականացումը,
- անշարժ գույքի շուկայի մասնակիցներից՝ ռիելթորների, անշարժ գույքի գնահատողների, տեղագրական քարտեզագրման և հողաշինարարական աշխատանքներ իրականացնողների լիցենզավորման գործընթացի իրականացումը:

2000-2010 թվականների կտրվածքով, հանրապետությունում անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացված գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակական փոփոխություններն ունեն հետևյալ տեսքը.



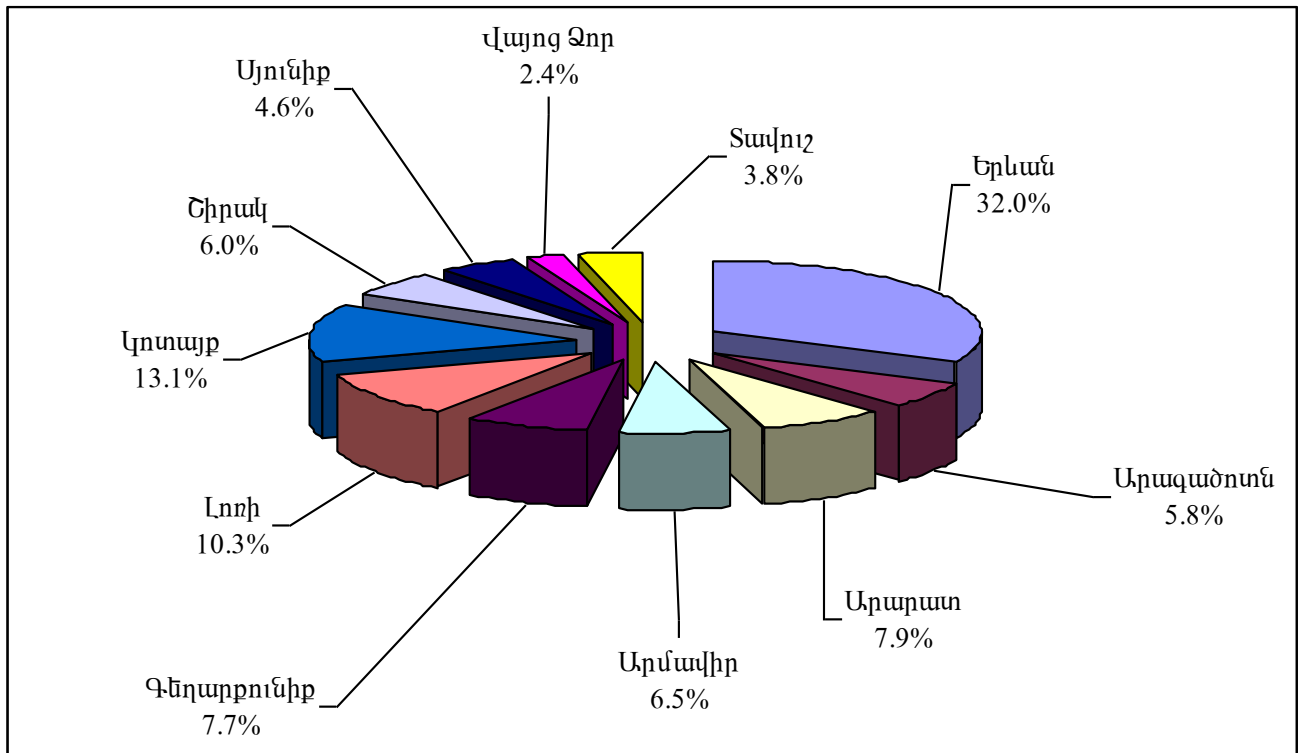
Ինչպես երևում է գծապատկերից, վերջին 11 տարիների ընթացքում անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացված գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակներն աճել են, բացառությամբ 2009 թվականի, որը պայմանավորված է հանրապետության անշարժ գույքի շուկայի վրա համաշխարհային ֆինանսատնտեսական ճգնաժամի թողած բացասական հետևանքներով: 2010 թվականին հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում արձանագրվել է գործարքների քանակական աճ ու գների փոփոխման որոշակի կայունացում, որի արդյունքում անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացված գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակը՝ 173983 միավոր, 2009 թվականի համեմատ աճել է 12.6%-ով կամ 19521 միավորով, այդ թվում Երևանում՝ 4.9%-ով կամ 2604 միավորով, իսկ մարզերում՝ 16.7%-ով կամ 16917 միավորով:

2009-2010թթ. հանրապետությունում անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացված գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակական փոփոխությունների շարժընթացներն ու միտումներն ունեն հետևյալ տեսքը.

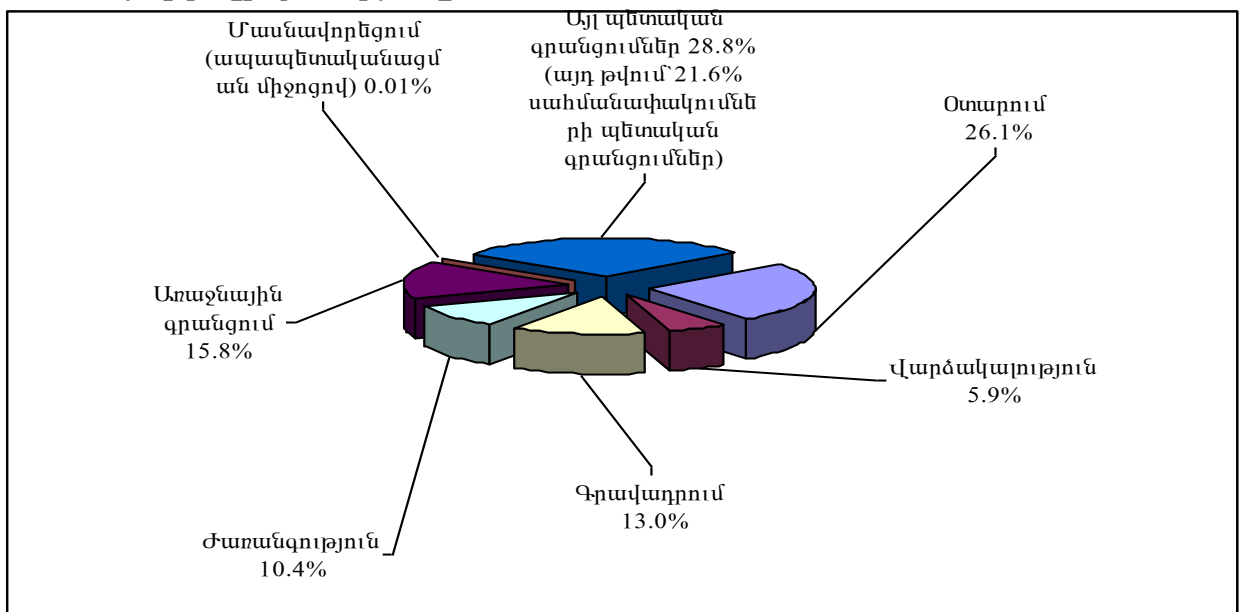


2010թ. ընթացքում անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացված գործարքների ընդհանուր քանակի 27.4%-ն արձանագրվել է բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների նկատմամբ: Գործարքների ընդհանուր քանակի 32.0%-ը գրանցվել է Երևան քաղաքում: Անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումներում մեծ տեսակարար կշիռ ունեն օտարման գործարքները՝ 26.1%:

2010թ. անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացված գործարքների ծավալներն, ըստ մարզերի և Երևան քաղաքի, ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.



2010թ. անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացված գործարքներն, ըստ տեսակների, ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.



2010թ. անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացված 45353 օտարման գործարքների 80.2%-ը կազմել են առուվաճառքները, 18.9%-ը՝ նվիրատվությունները և 0.9%-ը՝ փոխանակությունները: Անշարժ գույքի օտարման գործարքների 38.1%-ն արձանագրվել է Երևան քաղաքում, իսկ օտարված անշարժ գույքի 37.4%-ը հանդիսանում են բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանները:

2010թ. անշարժ գույքի օտարման գործարքների քանակը, 2009թ. համեմատ, աճել է 8.6%-ով:

2010թ. Երևան քաղաքում անշարժ գույքի 13119 առուվաճառքի գործարքների 65.8%-ն արձանագրվել է բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների նկատմամբ: Երևան քաղաքում, 2009թ. համեմատ, բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքների քանակն աճել է 12.8%-ով:

2010թ. Երևան քաղաքի վարչական շրջաններում 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.

Վարչական շրջաններ	Միջին գները /դրամ/	
	2009թ.	2010թ.
Կենտրոն	471600	462900
Արաբկիր	358600	377400
Քանաքեռ-Զեյթուն	276300	285700
Նոր-Նորք	230800	236000
Ավան	232800	240300
Էրեբունի	247100	248700
Շենգավիթ	241900	250900
Դավթաշեն	261100	272300
Աջափնյակ	235900	235900
Մալաթիա-Սեբաստիա	226400	239300
Նուբարաշեն	141800	146600
Միջինը Երևանում /բացի Նորք-Մարաշից/	265800	272400

Գնային ինդեքսների ուսումնասիրությունը թույլ է տալիս եզրակացնել, որ Երևան քաղաքում 2010թ. բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների, 1քմ մակերեսի հաշվարկով, շուկայական միջին գները, 2009թ. համեմատ, աճել են 2.5%-ով:

2010թ. մարզերում, բացառությամբ Երևանը, վաճառվել են բազմաբնակարան բնակելի շենքերի 4005 բնակարաններ, որոնց քանակը, 2009թ. համեմատ, աճել է 11.0%-ով:

2010թ. 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/	
		2009թ.	2010թ.
Արագածոտն	Աշտարակ	134800	141900
	Ապարան	42800	45500
	Թալին	48700	54700
Արարատ	Արտաշատ	89900	95700
	Մասիս	126500	131600
	Վեդի	88400	95200
	Արարատ	84300	86400
Արմավիր	Վաղարշապատ	164300	160700
	Արմավիր	116600	123900
	Մեծամոր	80200	84100
Գեղարքունիք	Սևան	91200	95700
	Գավառ	46700	47000
	Մարտունի	79500	85900
	Վարդենիս	32800	32500
	Ճամբարակ	18600	19800
Լոռի	Վանաձոր	92200	93300
	Ստեփանավան	54500	58800

	Սպիտակ	73300	81900
	Ալավերդի	32900	32400
	Տաշիր	35200	36300
	Թումանյան	6000	6100
	Շամլուղ	3400	3400
	Ախթալա	13900	14200
Կոտայք	Արավյան	145500	157200
	Նոր Հաճն	132700	131200
	Բյուրեղավան	99600	105600
	Եղվարդ	121500	114400
	Հրազդան	62400	63400
	Ծաղկաձոր	179200	180100
Շիրակ	Չարենցավան	84000	78500
	Գյումրի	109000	120700
	Արթինկ	58800	61100
Սյունիք	Մարալիկ	30400	30600
	Գորիս	127500	139300
	Կապան	105600	101600
	Սիսիան	87200	81000
	Մեղրի	55300	59900
	Ագարակ	33000	33900
	Քաջարան	57400	60800
Վայոց Ձոր	Դաստակերտ	7800	8000
	Վայք	73300	71900
	Եղեգնաձոր	109300	108800
Տավուշ	Ջերմուկ	118400	116700
	Դիլիջան	94100	104400
	Իջևան	136200	137800
	Բերդ	42500	42100
	Նոյեմբերյան	33500	34000
	Այրում	23600	24100

Գնային ինդեքսների ուսումնասիրությունը թույլ է տալիս եզրակացնել, որ հանրապետության քաղաքներում, բացառությամբ Երևանը, 2010թ. բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների, 1քմ մակերեսի հաշվարկով, շուկայական միջին գները, 2009թ. համեմատ, աճել են 3.0%-ով:

2010թ. հանրապետությունում արձանագրվել են անհատական բնակելի տների 5174 առուվաճառքների գործարքներ, այդ թվում Երևան քաղաքում՝ 1272, մարզերում միասին վերցրած՝ 3902: 2009թ. համեմատ, անհատական բնակելի տների առուվաճառքների գործարքների քանակն աճել է 21.2%-ով, ընդ որում, Երևան քաղաքում՝ 11.1%-ով, իսկ մարզերում միասին վերցրած՝ 24.9%-ով:

2010թ. Երևան քաղաքի վարչական շրջաններում 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 միջինացված գները՝ հաշվարկված շինության 1քմ մակերեսով, ներառյալ տնամերձի միավորի գինը.

Վարչական շրջաններ	Միջին գները /դրամ/	
	2009թ.	2010թ.
Կենտրոն	491700	483700
Արաբկիր	388700	393100
Քանաքեռ-Զեյթուն	298300	293400
Նորք-Մարաշ	296500	284100

Ավան	257200	249100
Էրեբունի	270100	256900
Շենգավիթ	263000	259800
Դավթաշեն	287900	282700
Աջափնյակ	262600	247400
Մալաթիա-Սեբաստիա	253100	248000
Նուբարաշեն	154200	149100
Միջինը Երևանում /բացի Նոր-Նորքից/	293000	286100

Գնային ինդեքսների ուսումնասիրությունը թույլ է տալիս եզրակացնել, որ Երևան քաղաքում 2010թ. անհատական բնակելի տների շինության 1քմ մակերեսի շուկայական միջին գները /ներառյալ տնամերձի միավորի գինը/, 2009թ. համեմատ, նվազել են 2.4 %-ով:

2010թ. 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 միջինացված գները՝ հաշվարկված շինության 1քմ մակերեսով, ներառյալ տնամերձի միավորի գինը.

Մարզեր	Քաղաքներ	Միջին գները /դրամ/	
		2009թ.	2010թ.
Արագածոտն	Աշտարակ	141000	148100
	Ապարան	45000	49400
	Թալին	51300	57100
Արարատ	Արտաշատ	96600	101300
	Մասիս	135800	135300
	Վեդի	92500	99400
	Արարատ	86600	92100
Արմավիր	Վաղարշապատ	173300	168600
	Արմավիր	123000	128500
Գեղարքունիք	Սևան	97300	99000
	Գավառ	52600	50400
	Մարտունի	83000	89500
	Վարդենիս	36700	35200
	Ճամբարակ	21700	22500
Լոռի	Վանաձոր	99200	99500
	Ստեփանավան	58000	62800
	Սպիտակ	75900	85000
	Ալավերդի	35900	35900
	Տաշիր	38300	39800
	Թումանյան	10200	10700
	Շամլուղ	7400	7500
	Ախթալա	17800	18200
Կոտայք	Արովյան	160400	169300
	Նոր Հաճն	140900	136800
	Բյուրեղավան	107400	110100
	Եղվարդ	128400	125400
	Հրազդան	69000	67100
	Ծաղկաձոր	287800	313800
	Չարենցավան	90500	81900
Շիրակ	Գյումրի	116700	126900

	Արթիկ	62300	63600
	Մարալիկ	33300	32700
Սյունիք	Գորիս	132100	144800
	Կապան	111400	105900
	Միսիան	91000	85600
	Մեղրի	57900	62400
	Ագարակ	35400	35600
	Դաստակերտ	10400	10500
Վայոց Ձոր	Վայք	78000	75600
	Եղեգնաձոր	114400	114900
	Ջերմուկ	110000	121100
Տավուշ	Դիլիջան	105100	109600
	Իջևան	141200	142300
	Բերդ	45000	44500
	Նոյեմբերյան	36200	36000
	Այրում	25300	26000

Գնային ինդեքսների ուսումնասիրությունը թույլ է տալիս եզրակացնել, որ 2010թ. հանրապետության քաղաքներում, բացառությամբ Երևանը, անհատական բնակելի տների շինության 1քմ մակերեսի շուկայական միջին գները /ներառյալ տնամերձի միավորի գինը/, 2009թ. համեմատ, աճել են 2.8%-ով:

Ընդհանուր առմամբ, 2010թ. հանրապետությունում օտարվել են 15576 միավոր /8943.11 հա/ հողեր, որից Երևանում՝ 824 միավոր /102.37 հա/: Օտարված հողերն ըստ նպատակային նշանակության բաշխվել են.

- գյուղատնտեսական նշանակության հողեր՝ 7489 միավոր /7923.40 հա/, որից Երևանում՝ 34 միավոր /6.84 հա/,
- բնակելի կառուցապատման հողեր՝ 5945 միավոր /588.85 հա/, որից Երևանում՝ 584 միավոր /39.84 հա/,
- հասարակական կառուցապատման հողեր՝ 1822 միավոր /176.57 հա/, որից Երևանում՝ 185 միավոր /50.75 հա/,
- արդյունաբերական օբյեկտների հողեր՝ 193 միավոր /210.66 հա/, որից Երևանում՝ 21 միավոր /4.94 հա/,
- առողջարարական նպատակներով և հանգստի համար նախատեսված հատուկ պահպանվող տարածքի հողեր՝ 76 միավոր /32.09 հա/,
- հիդրոէլեկտրակայանների համար նախատեսված էներգետիկայի օբյեկտների հողեր՝ 37 միավոր /4.34 հա/ ընդհանուր մակերեսով,
- ջրային հողեր՝ 13 միավոր /7.09 հա/,
- տրանսպորտի օբյեկտների հողեր՝ 1 միավոր /0.11 հա/:

2010թ. հանրապետությունում օտարված հողերից 13998 միավորի /8130.52 հա/ նկատմամբ իրականացվել են առուվաճառքի գործարքներ, որից Երևանում՝ 688 միավոր /89.08 հա/, նվիրատվության գործարքներ՝ 1388 միավոր /753.39 հա/, որից Երևանում՝ 123 միավոր /12.92 հա/ և փոխանակության գործարքներ՝ 190 միավոր /59.20 հա/, որից Երևանում՝ 13 միավոր /0.37 հա/:

Հանրապետությունում 2010թ. հողերի առուվաճառքի գործարքների քանակը, 2009թ. համեմատ, աճել է 4.1%-ով: Ընդ որում, գյուղատնտեսական նշանակության հողերի նկատմամբ առուվաճառքի գործարքների քանակն աճել է 4.8%-ով, բնակավայրերի հողերի նկատմամբ՝ 4.2%-ով, արդյունաբերական օբյեկտների հողերի նկատմամբ՝ 7.9%-ով: Հողերի առուվաճառքի առավել մեծ ծավալներն արձանագրվել են Արմավիրի մարզում՝ 2606.73 հա, որից 2524.87 հա գյուղատնտեսական նշանակության են:

Վաճառված հողերի քանակի 24.8%-ը կամ 3468 գործարքներ /2113.40 հա/ հանդիսացել են պետական կամ համայնքային սեփականության հողեր, որից Երևանում՝

146 միավոր /14.86 հա/, իսկ 74.5%-ը կամ 10423 միավորը /5905.60 հա/ հանդիսացել են մասնավոր սեփականության հողեր, որից Երևանում՝ 528 միավոր /73.94 հա/: 2010թ. հանրապետությունում արձանագրվել են վարձակալության իրավունքի վաճառքի 107 գործարք /111.52 հա/, այդ թվում նաև կառուցապատման իրավունքի վաճառքի գործարքները:

Ստորև ներկայացվում է 2010թ. 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, տրանսպորտի օբյեկտների, 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	0	0.00	5	1.20	82	6.40	59	7.25	26	4.92	16	3.73	409	27.19	77	38.09
Արագածոտն	140	217.77	5	2.00	28	3.50	73	4.99	597	478.58	1	0.10	362	58.86	20	1.37
Արարատ	50	86.41	20	8.71	72	5.92	65	2.46	658	347.80	10	12.05	655	56.07	39	1.23
Արմավիր	138	525.78	12	1.84	12	0.70	107	5.97	841	1999.08	12	7.21	638	62.84	53	2.48
Գեղարքունիք	80	95.21	7	2.23	125	9.97	86	8.38	809	511.27	2	0.11	174	19.43	19	3.88
Լոռի	51	213.80	17	7.37	132	11.39	219	4.74	763	446.86	1	0.23	349	48.61	53	2.17
Կոտայք	150	163.00	12	2.31	427	34.35	322	11.21	1205	556.97	27	12.56	905	81.56	109	37.09
Շիրակ	22	50.71	9	2.32	182	7.27	101	2.86	372	399.50	5	129.98	138	25.88	33	2.94
Սյունիք	56	449.43	11	1.61	42	3.45	77	4.26	270	261.56	4	1.38	161	11.82	24	1.47
Վայոց Ձոր	34	69.23	2	0.24	29	2.01	54	3.31	85	103.15	0	0.00	55	4.70	15	0.67
Տավուշ	21	22.90	10	4.94	223	21.42	34	3.20	224	101.73	2	0.46	137	16.90	16	4.74
Ընդամենը	742	1894.24	110	34.77	1354	106.38	1197	58.63	5850	5211.42	80	167.81	3983	413.86	458	96.13

Ստորև ներկայացվում է 2010թ. 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, հիդրոէլեկտրակայանների համար նախատեսված էներգետիկայի օբյեկտների, տրանսպորտի օբյեկտների և ջրային հողերը.

	Ուղղակի վաճառք								Աճուրդ վաճառք									
	Ընդամենը		Արդյունաբ. օբյեկտների հողեր		Բնակավայրերի հողեր				Ընդամենը		Գյուղ. նշանակության հողերի		Արդյունաբ. օբյեկտների հողեր		Բնակավայրերի հողեր			
					բնակելի կառուցապ. /տնամերձ/ հողերի		հասարակական 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	112	9.87	5	1.20	60	2.99	47	5.68	34	4.99	0	0.00	0	0.00	22	3.42	12	1.57
Արագածոտն	10	1.68	0	0.00	5	1.46	5	0.22	232	211.39	136	202.57	5	2.00	23	2.04	68	4.78
Արարատ	10	1.47	3	1.37	1	0.03	6	0.07	195	100.33	48	84.69	17	7.35	71	5.90	59	2.39
Արմավիր	28	0.65	2	0.10	0	0.00	26	0.55	228	527.34	125	519.47	10	1.74	12	0.70	81	5.43
Գեղարքունիք	8	0.22	0	0.00	0	0.00	8	0.22	290	115.57	80	95.21	7	2.23	125	9.97	78	8.16
Լոռի	58	5.43	5	4.23	12	0.56	41	0.64	358	231.46	48	213.39	12	3.14	120	10.83	178	4.10
Կոտայք	195	15.49	1	0.07	152	14.24	42	1.18	700	190.79	134	158.40	11	2.25	275	20.12	280	10.02
Շիրակ	62	1.15	3	0.15	38	0.73	21	0.27	252	62.01	22	50.71	6	2.17	144	6.54	80	2.59
Սյունիք	24	2.50	0	0.00	6	0.34	18	2.16	158	455.31	52	448.49	11	1.61	36	3.11	59	2.10
Վայոց Ձոր	8	0.28	0	0.00	1	0.09	7	0.19	108	74.18	31	68.88	2	0.24	28	1.93	47	3.13
Տավուշ	30	2.44	1	0.37	18	0.66	11	1.41	256	49.42	19	22.30	9	4.57	205	20.76	23	1.79
Ընդամենը	545	41.18	20	7.49	293	21.10	232	12.59	2811	2022.79	695	1864.11	90	27.30	1061	85.32	965	46.06

Հանրապետությունում 2010թ. արձանագրվել են նաև գյուղատնտեսական նշանակության հողերի ուղղակի վաճառքի 47 գործարքներ /30.14 հա ընդհանուր մակերեսով/:

Հանրապետությունում 2010թ. հողերի աճուրդ վաճառքի գործարքների քանակը, 2009թ. համեմատ, նվազել է 9.2%-ով: Ընդ որում, Երևանում աճել է 3.0%-ով, իսկ մարզերում միասին վերցրած՝ նվազել է 9.4%-ով: Գյուղատնտեսական նշանակության հողերի նկատմամբ աճուրդ վաճառքի գործարքների քանակը նվազել է 27.2%-ով, բնակելի կառուցապատման /տնամերձ/ հողերի նկատմամբ աճել է 13.2%-ով, հասարակական կառուցապատման հողերի նկատմամբ նվազել է 10.8%-ով, արդյունաբերական օբյեկտների հողերի նկատմամբ նվազել է 13.5%-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	112	121.84	50.0	919.2	252.9	389	232.75	365.0	12000.0	4352.0
Ապարան						54	30.55	86.5	2727.3	591.9
Թային	23	80.57	37.4	254.4	72.1	101	134.75	93.6	5494.5	527.0
Ծաղկահովիտ	1	0.16	2450.2	2450.2	2450.0	47	68.75	79.5	1000.0	238.3
Արարատի մարզ										
Արտաշատ	25	36.43	65.1	3810.8	715.8	287	115.85	335.1	10833.3	2321.5
Մասիս	14	26.42	62.4	2576.3	347.1	124	84.10	200.0	11904.8	2951.6
Վեդի	9	21.84	58.9	1249.4	428.1	235	143.74	207.0	10795.1	1809.9
Արմավիրի մարզ										

Արմավիր	49	141.32	35.7	2352.0	300.8	384	233.24	294.3	9090.0	1282.8
Բաղրամյան	34	310.15	33.8	837.4	182.6	138	1286.75	90.6	2561.1	716.6
Վաղարշապատ	42	67.99	33.0	2351.5	506.2	299	466.07	444.4	11764.7	3075.6
Գեղարքունիքի մարզ										
Գավառ	52	37.94	38.4	2000.0	454.4	532	195.78	199.8	1875.0	399.6
Ճամբարակ	11	24.73	109.3	1440.0	506.3	96	54.23	60.5	953.3	291.2
Մարտունի	9	13.24	122.2	615.2	318.6	44	8.13	51.1	2850.0	627.0
Սևան	7	17.50	225.0	3488.4	1414.1	47	26.29	52.2	2134.8	261.2
Վարդենիս	1	1.80	59.4	59.4	59.4	89	225.44	41.2	2575.1	441.8
Լոռու մարզ										
Այվերդի	1	0.15	1100.0	1100.0	1100.0	252	130.33	170.4	6424.2	844.9
Գուգարք	22	192.97	44.0	816.0	313.5	178	59.43	234.6	6065.9	1054.6
Սպիտակ	9	3.75	99.0	745.5	233.5	11	4.20	250.0	5555.5	640.9
Ստեփանավան	16	16.51	160.1	944.9	398.1	111	93.55	90.6	1686.6	344.8
Տաշիր						207	152.06	45.3	1384.4	173.8
Կոտայքի մարզ										
Արուսյան	57	75.24	48.5	5054.7	621.9	537	128.23	279.3	11942.7	4662.6
Եղվարդ	56	55.87	74.3	3881.6	502.3	457	316.89	174.4	11971.8	3430.0
Հրազդան	21	27.29	95.3	1330.0	869.3	196	108.63	130.5	10256.4	1762.6
Շիրակի մարզ										
Ախուրյան	8	19.56	158.9	297.0	275.0	112	122.83	252.0	1693.1	547.3
Ամասիա	3	17.99	76.0	123.9	97.7	22	68.49	40.9	261.0	131.0
Անի	7	6.50	30.0	402.9	223.6	124	124.35	110.6	546.9	312.3
Աշոցք	3	5.76	119.9	3970.0	1425.8	42	37.22	58.5	215.8	110.4
Արթիկ	1	0.90	520.0	520.0	520.0	67	37.97	79.4	1428.6	280.4
Սյունիքի մարզ										
Գորիս	11	2.18	550.0	1200.0	631.3	68	70.05	92.6	1023.2	541.0
Կապան	17	39.38	68.9	698.5	242.7	12	5.83	120.0	841.6	300.8
Մեղրի	24	406.93	21.5	6300.0	2246.5	30	5.70	193.0	3000.0	633.7
Սիսիան						158	177.30	46.3	1977.4	340.4
Վայոց Ձորի մարզ										
Եղեգնաձոր	23	62.71	34.4	770.0	198.6	64	93.71	125.0	10000.0	1645.9
Վայք	8	6.17	45.4	182.9	116.5	21	9.44	58.8	1430.7	513.1
Տավուշի մարզ										
Բերդ	3	2.24	81.1	929.5	457.4	64	17.05	213.3	3783.8	577.2
Իջևան	14	15.92	148.2	9600.0	2178.6	71	30.58	267.5	9454.5	1135.0
Նոյեմբերյան	2	4.14	289.8	294.5	292.2	89	54.10	46.7	7368.4	841.5

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

Ստորև աղյուսակում ներկայացվում են 2010թ. 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	Մամբրնոր /քմ/	արդյունքում ձևավորված պայմանագրային գները 1000.0 քմ մակերեսի հաշվարկով /հազար դրամ/			Միավորների քանակը	Մամբրնոր /քմ/	արդյունքում ձևավորված շուկայական գները 1000.0 քմ մակերեսի հաշվարկով /հազար դրամ/		
			Նվազագույն	Առավելագույն	Միջին			Նվազագույն	Առավելագույն	Միջին
Արագածոտնի մարզ										
Աշտարակ	5	4590.0	36.8	194.5	135.8	286	469187.5	130.7	22200.0	2572.5
Ապարան	14	10354.5	187.7	2362.0	504.2	43	47139.0	124.1	609.6	284.7
Թալին	2	3050.0	85.0	304.2	194.6	19	36753.0	63.2	1454.8	145.8
Ծաղկահովիտ	2	2400.0	70.8	70.8	70.8	11	31370.0	60.0	214.3	79.5

Արարատի մարզ										
Արտաշատ	50	48975.0	145.0	5203.5	700.2	148	169396.0	173.9	7140.3	893.6
Մասիս	18	7404.0	541.3	3118.6	1555.4	382	262028.0	187.5	25000.0	1214.4
Վեդի	3	2618.0	417.1	818.3	641.0	123	127164.0	126.1	5000.0	661.8
Արմավիրի մարզ										
Արմավիր	10	5708.0	277.7	3469.4	1573.9	236	273912.5	131.6	9090.9	1214.1
Բաղրամյան	1	1200.0	233.1	233.1	233.1	21	30445.0	100.0	833.3	195.3
Վաղարշապատ	1	45.0	3654.0	3654.0	3654.0	379	322449.0	197.4	26528.4	1530.5
Գեղարքունիքի մարզ										
Գավառ	36	35045.0	115.8	341.5	214.4	45	42881.0	186.6	1084.3	494.8
Ճամբարակ	26	18358.0	108.0	266.7	130.6	22	17054.5	71.3	2286.2	145.1
Մարտունի	32	16427.0	55.4	248.7	124.6	78	93265.2	119.3	5000.0	274.7
Սևան	31	29860.0	113.3	1250.8	391.9	15	19959.2	240.0	3110.4	239.8
Վարդենիս						14	21145.0	72.5	987.2	150.0
Լոռու մարզ										
Այավերդի	12	6483.6	96.0	931.6	425.3	24	40807.0	114.3	1388.9	211.2
Գուգարք	22	7348.0	79.3	5202.7	2434.8	35	44615.0	77.9	14083.3	825.7
Սպիտակ	67	84044.0	46.7	146.3	76.0	267	386309.0	104.9	1348.3	199.5
Ստեփանավան	18	9150.6	74.5	555.3	410.5	17	10194.0	88.2	1666.7	157.1
Տաշիր	1	1280.0	83.3	83.3	83.3	5	3181.6	45.3	400.0	79.6
Կոտայքի մարզ										
Աբովյան	167	111096.0	407.5	4676.6	2021.5	431	385269.1	264.5	35353.5	1999.5
Եղվարդ	93	75247.0	228.4	5062.5	2748.8	398	343244.0	173.6	27000.0	2855.4
Հրազդան	15	14808.0	203.8	4750.6	1316.0	69	76237.0	117.7	34848.5	1331.2
Շիրակի մարզ										
Ախուրյան	81	36264.8	210.0	9900.0	2531.0	68	147304.3	113.6	18750.0	330.6
Սևասիա								45.3	274.7	71.0
Անի	27	10163.0	291.5	680.9	431.0	21	28680.0	67.9	180.6	132.4
Աշոցք						5	30110.0	40.8	144.0	60.0
Արթիկ	36	18956.0	42.5	2500.0	661.3	44	52689.0	111.8	5000.0	216.5
Սյունիքի մարզ										
Գորիս	2	1450.0	972.0	1053.0	1012.5	25	22470.0	112.2	1700.0	319.5
Կապան	12	9308.8	32.0	1552.7	664.6	109	71834.5	67.9	2638.9	255.0
Մեղրի	22	20323.0	210.2	625.2	341.6	19	14350.0	68.5	632.9	158.2
Սիսիան						8	9517.0	123.5	875.0	167.9
Վայոց Ձորի մարզ										
Եղեգնաձոր	10	7518.0	188.1	762.5	602.3	32	32391.4	96.7	7659.6	455.0
Վայք	18	11746.5	854.0	3153.7	1172.7	22	14424.2	120.7	1448.3	173.1
Տավուշի մարզ										
Բերդ						7	5357.0	75.8	810.0	97.5
Իջևան	200	204539.0	158.3	3000.0	2391.7	112	145949.0	74.1	14423.1	481.0
Նոյնմբերյան	5	3057.0	110.6	1036.4	545.6	18	17733.0	125.0	1948.1	175.3

2010թ. հանրապետությունում հողերի նկատմամբ գրանցվել են նախկինում անհատույց սեփականաշնորհման 101 գործարքներ 17.03 հա մակերեսով, ընդ որում 8-ը՝ /2.34 հա/ Գեղարքունիքի, 48-ը՝ /7.11 հա/ Շիրակի, 27-ը՝ Լոռու /2.48 հա/, 9-ը՝ /0.81 հա/ Տավուշի, 3-ը՝ /2.48 հա/ Սյունիքի և 6-ը՝ /1.81 հա/ Կոտայքի մարզերում:

2010թ. անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացված 10221 վարձակալության գործարքները կազմել են անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների քանակի 5.9%: Ընդ որում, վարձակալության գործարքների 82.4%-ն իրականացվել են իրավաբանական անձանց կողմից: 2010թ. անշարժ գույքի վարձակալության գործարքների քանակը, 2009թ. համեմատ, նվազել է 25.8%-ով:

2010թ. հանրապետությունում գրանցվել են բազմաբնակարան բնակելի շենքերի 613 բնակարանների, 378 անհատական բնակելի տների, 4449 հասարակական նշանակության, 756 արտադրական նշանակության օբյեկտների, 3662 միավոր /16008.09

հա/ հողերի, 360 ավտոտնակների և 3 այգետնակների վարձակալության գործարքներ: Հողերի կառուցապատման, անհատույց օգտագործման և սերվիտուտի իրավունքների պետական գրանցումներն ընդգրկված են հողերի վարձակալության գործարքներում:

2010թ. Երևան քաղաքում պետական սեփականություն հանդիսացող հողերի նկատմամբ գրանցված 149 վարձակալության գործարքների, այդ թվում 79 միավոր /12.52 հա/ կառուցապատման իրավունքով, քանակը 2009թ. համեմատ նվազել է 48.1%-ով:

2010թ. հանրապետությունում վարձակալված 16008.09 հա հողերից 92.00 հա վարձակալվել են Երևանում: Մարզերում վարձակալված 15916.08 հա հողերից 795.22 հա կազմում են արդյունաբերական օբյեկտների, 50.15 հա՝ հիդրոէլեկտրակայանների համար նախատեսված էներգետիկայի օբյեկտների հողերը: Առավել մեծ մակերեսով հողեր են վարձակալվել Շիրակի մարզում՝ 5007.79 հա, որից 4961.40 հա՝ գյուղատնտեսական նշանակության: Համայնքների վարչական սահմաններից դուրս վարձակալվել են 5823.64 հա գյուղատնտեսական նշանակության հողեր:

Ստորև ներկայացվում է 2010թ. 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	4	344.39	163	475.24
Արարատ	1	5.00	136	957.83
Արմավիր	0	0.00	245	780.83
Գեղարքունիք	25	502.70	314	2433.49
Լոռի	1	3.00	94	560.64
Կոտայք	0	0.00	68	414.97
Շիրակ	1	3459.50	428	1501.90
Սյունիք	13	1225.83	237	1259.52
Վայոց Ձոր	0	0.00	94	505.66
Տավուշ	1	283.22	61	74.94
Ընդամենը	46	5823.64	1840	8965.02

2010թ. անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացված 22612 գրավադրման գործարքները կազմել են անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների քանակի 13.0%-ը: 2010թ. գրավադրման գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակը, 2009թ. համեմատ, աճել է 34.2%-ով :

Գրավադրման գործարքներն առավելապես իրականացվել են բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների /44.6%/, առանձնատների /24.4%/, հասարակական նշանակության օբյեկտների /11.8%/ և հողերի /13.5%/ նկատմամբ:

Երևան քաղաքում անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացված 9950 գրավադրման գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակը, 2009թ. համեմատ, աճել է 31.3%-ով:

2010թ. հանրապետությունում գրավադրվել են 8463.25 հա մակերեսով հողեր, որից 83.53 հա Երևանում: Ընդ որում, գրավադրված հողերի 94.8%-ը կամ 8019.22 հա գյուղատնտեսական նշանակության հողեր են, որից Երևանում՝ 2.32 հա: Առավել մեծ մակերեսով հողեր գրավադրվել են Արմավիրի մարզում՝ 5862.38 հա, որից 5845.77 հա գյուղատնտեսական նշանակության հողեր են:

2010թ. հանրապետությունում իրականացվել են հիփոթեքային գրավադրման 1741 գործարքներ, որից 1279-ը՝ Երևանում: Ընդ որում, հիփոթեքային գրավադրման գործարքներից 79.8%-ն իրականացվել են բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների, 15.0%-ն՝ անհատական բնակելի տների, 2.6%-ը՝ հասարակական նշանակության օբյեկտների, 0.3%-ական՝ արտադրական նշանակության օբյեկտների և ավտոտնակների, 0.7%-ն՝ ամառանոցների, 1.1%-ը՝ հողերի և 0.3%-ը՝ գյուղատնտեսական նշանակության հողերի նկատմամբ: 2009թ. համեմատ, հիփոթեքային գրավադրման գործարքների քանակն աճել է 68.9%-ով, ընդ որում Երևան քաղաքում՝ 63.6%-ով, իսկ մարզերում միասին վերցրած՝ 85.5%-ով:

2010թ. հանրապետությունում արձանագրվել են հասարակական և արտադրական նշանակության օբյեկտների ապապետականացման միջոցով մասնավորեցման, համապատասխանաբար, 8 և 9 գործարքներ, որոնց ընդհանուր քանակն անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումներում կազմել է 0.01%: 2010թ.-ին մասնավորեցման գործարքների քանակը, 2009թ. համեմատ, նվազել է 58.5%-ով: Մասնավորեցման գործարքների քանակի բարձր տոկոսաչափն արձանագրվել է Գեղարքունիքի մարզում /35.3%/:

2010թ. հանրապետությունում արձանագրվել են անշարժ գույքի սեփականության իրավունքի 27543 առաջնային գրանցումներ՝ առանց գործարքների, որոնց քանակը 2009թ. համեմատ աճել է 9.5%-ով: Առաջնային գրանցումների տեսակարար կշիռն անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումներում կազմել է 15.8%, իսկ քանակի բարձր տոկոսաչափն արձանագրվել է Երևանում /28.6%/:

ԱԳԿՊԿ լրատվական ծառայություն