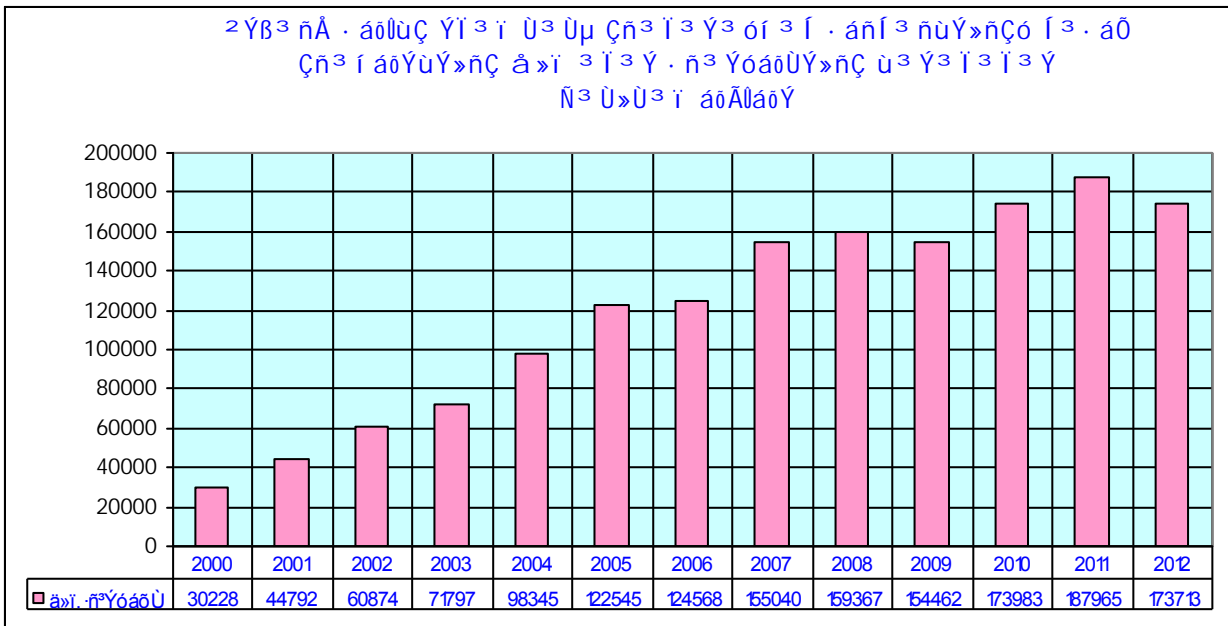


## Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկան 2012 թվականին (տարեկան վերլուծություն)

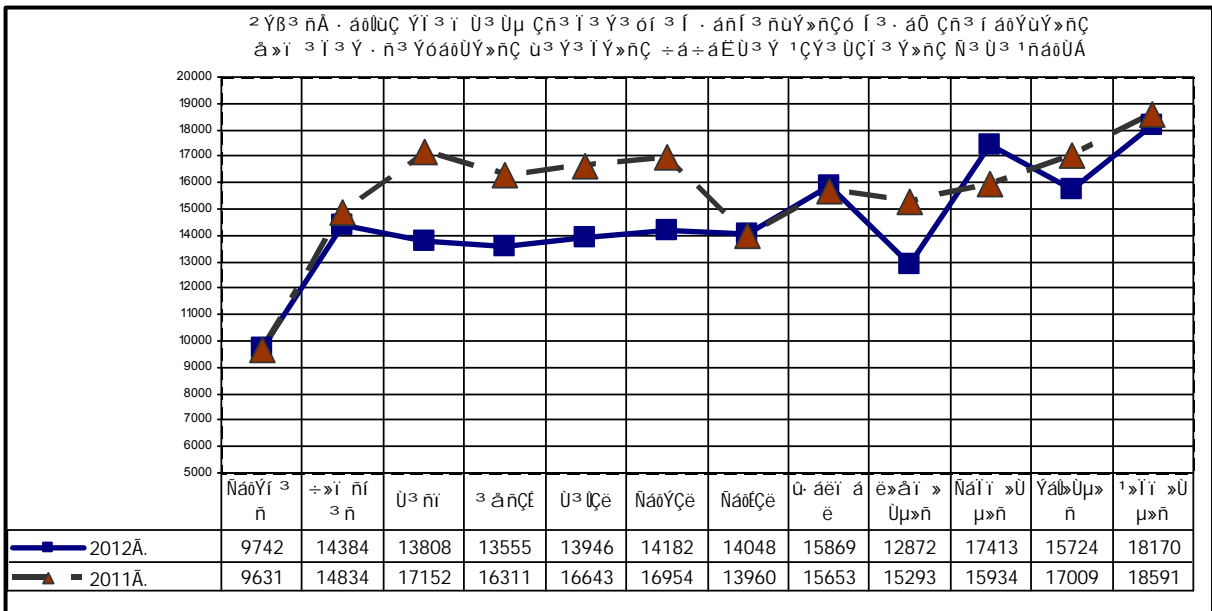
Անշարժ գույքի շուկայի ուսումնասիրությունները ցույց են տալիս, որ 2000թ.-ից անշարժ գույքի քաղաքացիական շրջանառության գործընթացի ակտիվացման վրա շարունակում են էական ազդեցություն ունենալ հանրապետությունում.

- 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: 2000-2012 թվականների կտրվածքով, հանրապետությունում անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացված գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակական փոփոխություններն ունեն հետևյալ տեսքը.



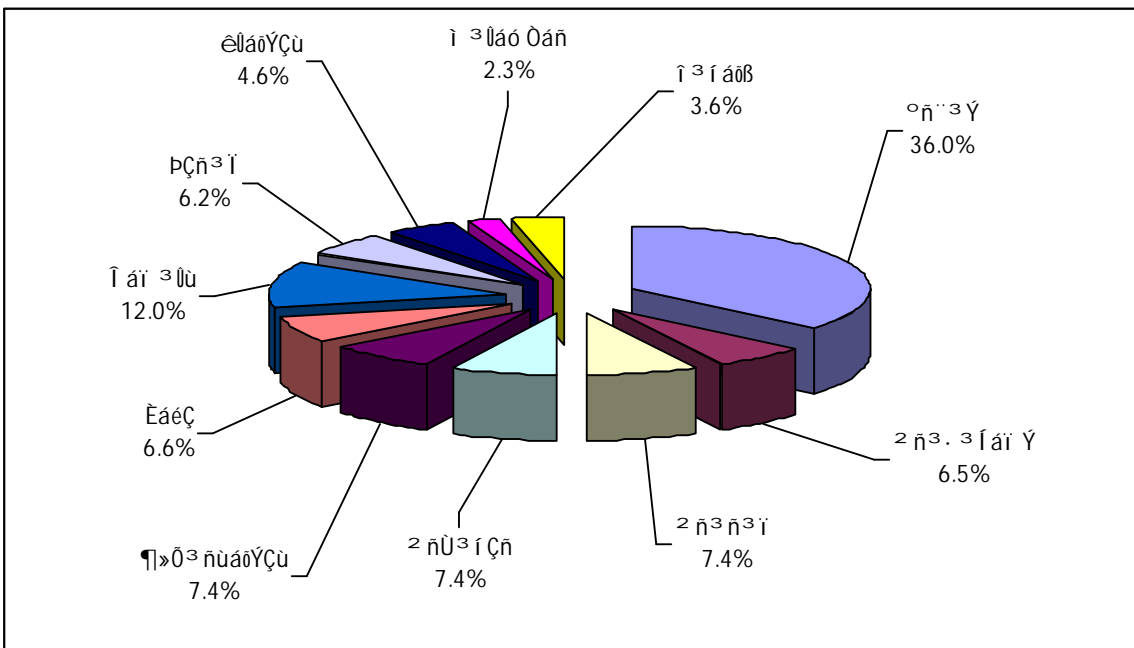
2012 թվականին հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում արձանագրվել է գործարքների քանակական աճ, որի արդյունքում անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացված գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակը՝ 173713 միավոր, 2011 թվականի համեմատ նվազել է 7.6%-ով կամ 14252 միավորով, այդ թվում Երևանում աճել՝ 1.7%-ով կամ 1033 միավորով, իսկ մարզերում նվազել՝ 12.1%-ով կամ 15285 միավորով:

2011-2012թթ. հանրապետությունում անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացված գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակական փոփոխությունների շարժընթացներն ու միտումներն ունեն հետևյալ տեսքը.

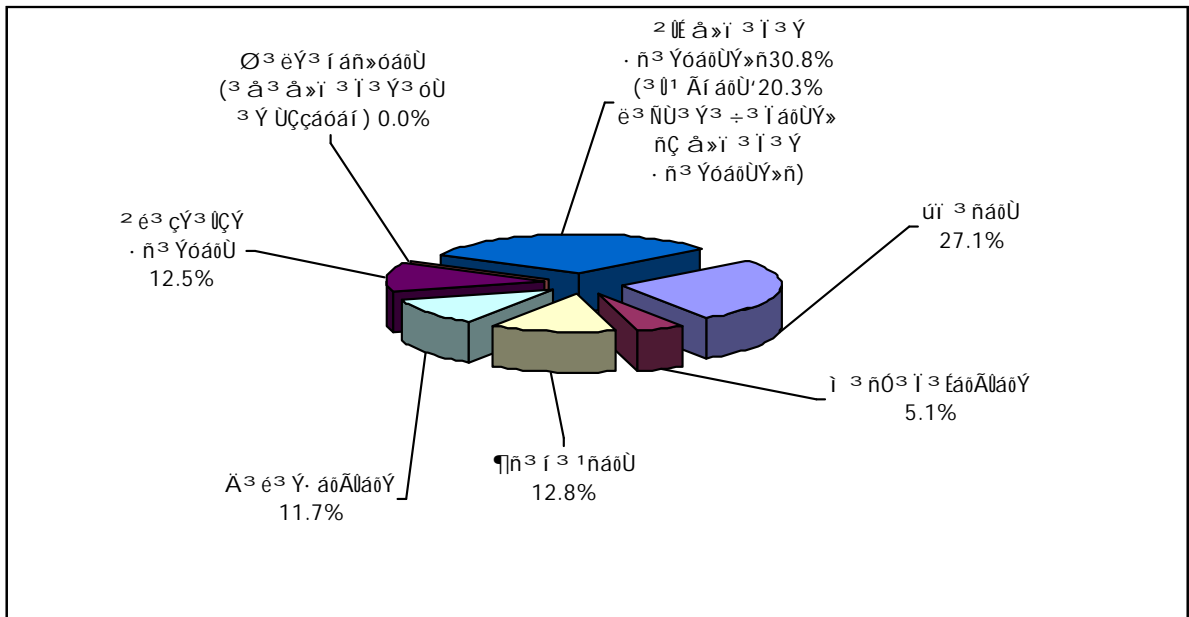


2012թ. ընթացքում անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացված գործարքների ընդհանուր քանակի 28.6%-ն արձանագրվել է բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների նկատմամբ: Գործարքների ընդհանուր քանակի 36.0%-ը գրանցվել է Երևան քաղաքում: Անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումներում մեծ տեսակարար կշիռ ունեն օտարման գործարքները՝ 27.1%:

2012թ. անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացված գործարքների ծավալներն, ըստ մարզերի և Երևան քաղաքի, ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.



2012թ. անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացված գործարքներն, ըստ տեսակների, ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.



2012թ. անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացված 47014 օտարման գործարքների 76.7%-ը կազմել են առուվաճառքները, 22.7%-ը՝ նվիրատվությունները և 0.6%-ը՝ փոխանակությունները: Անշարժ գույքի օտարման գործարքների 39.5%-ն արձանագրվել է Երևան քաղաքում, իսկ օտարված անշարժ գույքի 37.2%-ը հանդիսանում են բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանները:

2012թ. անշարժ գույքի օտարման գործարքների քանակը, 2011թ. համեմատ, նվազել է 2.3%-ով:

2012թ. Երևան քաղաքում անշարժ գույքի 13944 առուվաճառքի գործարքների 59.5%-ն արձանագրվել է բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների նկատմամբ: Երևան քաղաքում, 2011թ. համեմատ, բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքների քանակն նվազել է 9.1%-ով:

2012թ. 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/	
	2011թ	2012թ
Կենտրոն	441200	411900
Արաբկիր	343800	341300
Քանաքեռ-Զեյթուն	266000	268900
Նոր-Նորք	226600	232300
Ավան	238400	241600
Էրեբունի	234000	237700
Շենգավիթ	230700	237900
Դավթաշեն	257500	261800
Աջափնյակ	224500	229300
Մալաթիա-Սեբաստիա	222600	227000
Նուբարաշեն	146200	141100
<b>Միջինը Երևանում</b>	<b>257400</b>	<b>257300</b>

Գնային ինդեքսների ուսումնասիրությունը թույլ է տալիս եզրակացնել, որ Երևան քաղաքում 2012թ. բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների, 1քմ մակերեսի հաշվարկով, շուկայական միջին գները, 2011թ. համեմատ մնացել է անփոփոխ :

2012թ. մարզերում, բացառությամբ Երևանը, վաճառվել են բազմաբնակարան բնակելի շենքերի 4326 բնակարաններ, որոնց քանակը, 2011թ. համեմատ, աճել է 4.2%-ով:

2012թ. 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/	
		2011թ	2012թ
Արագածոտն	Աշտարակ	127900	111600
	Ապարան	50200	49700
	Թալին	61900	61200
Արարատ	Արտաշատ	95700	92300
	Մասիս	118800	108900
	Վեդի	93700	97000
	Արարատ	80400	73200
Արմավիր	Վաղարշապատ	143500	151800
	Արմավիր	119000	117600
	Մեծամոր	82300	86000
Գեղարքունիք	Սևան	90900	98000
	Գավառ	51500	53600
	Մարտունի	92000	105200
	Վարդենիս	34100	36100
	Ճամբարակ	23200	22600
Լոռի	Վանաձոր	88800	85800
	Ստեփանավան	69200	74300
	Սպիտակ	91400	99900
	Ալավերդի	37100	51100
	Տաշիր	43500	42500
	Թումանյան	11500	11100
	Շամլուղ	7700	8000
	Ախթալա	19300	19600
Կոտայք	Աբովյան	141900	151800
	Նոր Հաճն	125700	128200
	Բյուրեղավան	105300	107000
	Եղվարդ	108600	108700
	Հրազդան	60000	59300
	Ծաղկաձոր	197900	293300
	Չարենցավան	75400	83500
Շիրակ	Գյումրի	107000	107200
	Արթիկ	63900	64300
	Մարալիկ	34200	36700
Սյունիք	Գորիս	126700	115300
	Կապան	99700	89400
	Սիսիան	86700	82100

	Մեղրի	68800	69100
	Ագարակ	40000	41900
	Քաջարան	70300	95700
	Դաստակերտ	8000	8000
Վայոց Ձոր	Վայք	78600	85400
	Եղեգնաձոր	111300	118300
	Ջերմուկ	116900	101000
Տավուշ	Դիլիջան	103800	103500
	Իջևան	125000	113100
	Բերդ	48700	51500
	Նոյեմբերյան	39600	42100
	Այրում	27800	25200

Գնային ինդեքսների ուսումնասիրությունը թույլ է տալիս եզրակացնել, որ հանրապետության քաղաքներում, բացառությամբ Երևանը, 2012թ. բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների, 1քմ մակերեսի հաշվարկով, շուկայական միջին գները, 2011թ. համեմատ, աճել են 3.5%-ով:

2012թ. հանրապետությունում արձանագրվել են անհատական բնակելի տների 4970 առուվաճառքների գործարքներ, այդ թվում Երևան քաղաքում՝ 1424, մարզերում միասին վերցրած՝ 3546: 2011թ. համեմատ, անհատական բնակելի տների առուվաճառքների գործարքների քանակն նվազել է 2.9%-ով, ընդ որում, Երևան քաղաքում աճել՝ 7.7%-ով, իսկ մարզերում միասին վերցրած նվազել՝ 6.7%-ով :

2012թ. 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/	
	2011թ	2012թ
<b>Կենտրոն</b>	462600	463600
<b>Արաբկիր</b>	372700	370200
<b>Քանաքեռ Չեյթուն</b>	277600	280800
<b>Նորք Մարաշ</b>	287900	306900
<b>Ավան</b>	246500	258600
<b>Էրեբունի</b>	238100	227300
<b>Շենգավիթ</b>	241300	244700
<b>Դավթաշեն</b>	269600	263200
<b>Աջափնյակ</b>	237300	239300
<b>Մալաթիա Սեբաստիա</b>	231700	226900
<b>Նուբարաշեն</b>	148800	145000
<b>Միջինը Երևանում (բացի Նոր Նորքից)</b>	<b>274000</b>	<b>275100</b>

Գնային ինդեքսների ուսումնասիրությունը թույլ է տալիս եզրակացնել, որ Երևան քաղաքում 2012թ. անհատական բնակելի տների շինության 1քմ մակերեսի շուկայական միջին գները /ներառյալ տնամերձի միավորի գինը/, 2011թ. համեմատ, աճել են 0.4 %-ով:

2012թ. 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/	
		2011թ	2012թ
Արագածոտն	Աշտարակ	134800	132800
	Ապարան	52100	53600
	Թալին	63600	67000
Արարատ	Արտաշատ	103400	98700
	Մասիս	123400	112000
	Վեդի	96400	100200
	Արարատ	86400	87400
Արմավիր	Վաղարշապատ	162100	150100
	Արմավիր	123000	103500
Գեղարքունիք	Սևան	94900	92900
	Գավառ	51800	51000
	Մարտունի	92600	92300
	Վարդենիս	37500	34700
	Ճամբարակ	26100	26500
Լոռի	Վանաձոր	98700	96900
	Ստեփանավան	71100	87400
	Սպիտակ	97600	112700
	Ալավերդի	37500	45800
	Տաշիր	47500	50700
	Թումանյան	12800	12100
	Շամլուղ	9800	13200
	Ախթալա	21300	29500
Կոտայք	Աբովյան	151300	151100
	Նոր Հաճն	132100	129200
	Բյուրեղավան	108400	120000
	Եղվարդ	114700	115400
	Հրազդան	65000	78800
	Ծաղկաձոր	311300	304600
	Չարենցավան	77100	80100
Շիրակ	Գյումրի	118900	116800
	Արթիկ	66000	61200
	Մարալիկ	36500	48900
Սյունիք	Գորիս	134200	127100
	Կապան	103900	98100
	Սիսիան	89600	89400
	Մեղրի	70800	76500
	Ագարակ	41800	46100
	Դաստակերտ	10500	11600
Վայոց Ձոր	Վայք	80300	83800
	Եղեգնաձոր	116100	112300
	Ջերմուկ	121600	121400
Տավուշ	Դիլիջան	107800	106600
	Իջևան	133500	120800
	Բերդ	51400	58100
	Նոյեմբերյան	41900	46000
	Այրում	30000	34400

Գնային ինդեքսների ուսումնասիրությունը թույլ է տալիս եզրակացնել, որ 2012թ. հանրապետության քաղաքներում, բացառությամբ Երևանը, անհատական բնակելի տների շինության 1քմ մակերեսի շուկայական միջին գները /ներառյալ տնամերձի միավորի գինը/, 2011թ. համեմատ, աճե են 0.7%-ով:

Ընդհանուր առմամբ, 2012թ. հանրապետությունում օտարվել են 15426 միավոր /9477.33 հա/ հողեր, որից Երևանում՝ 1248 միավոր /261.63 հա/: Օտարված հողերն ըստ նպատակային նշանակության բաշխվել են.

- գյուղատնտեսական նշանակության հողեր՝ 8067 միավոր /8594.13 հա/, որից Երևանում՝ 64 միավոր /10.22 հա/,
- բնակելի կառուցապատման հողեր՝ 5266 միավոր /488.34 հա/, որից Երևանում՝ 689 միավոր /58.61 հա/,
- հասարակական կառուցապատման հողեր՝ 1775 միավոր /222.40 հա/, որից Երևանում՝ 471 միավոր /156.71 հա/,
- արդյունաբերական օբյեկտների հողեր՝ 165 միավոր /100.77 հա/, որից Երևանում՝ 24 միավոր /36.10 հա/,
- առողջարարական նպատակներով և հանգստի համար նախատեսված հատուկ պահպանվող տարածքի հողեր՝ 83 միավոր /28.16 հա/,
- հիդրոէլեկտրակայանների համար նախատեսված էներգետիկայի օբյեկտների հողեր՝ 66 միավոր /20.06 հա/ ընդհանուր մակերեսով,
- ջրային հողեր՝ 4 միավոր /23.47 հա/:

2012թ. հանրապետությունում օտարված հողերից 13258 միավորի /8511.28 հա/ նկատմամբ իրականացվել են առուվաճառքի գործարքներ, որից Երևանում՝ 984 միավոր /238.22 հա/, նվիրատվության գործարքներ՝ 2059 միավոր /948.76 հա/, որից Երևանում՝ 254 միավոր /23.06 հա/ և փոխանակության գործարքներ՝ 109 միավոր /17.29 հա/, որից Երևանում՝ 10 միավոր /0.36 հա/:

Հանրապետությունում 2012թ. հողերի առուվաճառքի գործարքների քանակը, 2011թ. համեմատ, նվազել է 5.5%-ով: Ընդ որում, գյուղատնտեսական նշանակության հողերի նկատմամբ առուվաճառքի գործարքների քանակը նվազել է 4.3%-ով, բնակավայրերի հողերի նկատմամբ՝ նվազել է 5.7%-ով, արդյունաբերական օբյեկտների հողերի նկատմամբ՝ աճել է 14.1%-ով: Հողերի առուվաճառքի առավել մեծ ծավալներն արձանագրվել են Արագածոտնի մարզում՝ 2351.07 հա, որից 2308.57 հա գյուղատնտեսական նշանակության են:

Վաճառված հողերի քանակի 20.0%-ը կամ 2657 գործարքներ /1231.52 հա/ հանդիսացել են պետական կամ համայնքային սեփականության հողեր, որից Երևանում՝ 212 միավոր /25.07 հա/, իսկ 79.2%-ը կամ 10505 միավորը /7133.00 հա/ հանդիսացել են մասնավոր սեփականության հողեր, որից Երևանում՝ 758 միավոր /212.26 հա/: 2012թ. հանրապետությունում արձանագրվել են վարձակալության իրավունքի վաճառքի 96 գործարք /146.76 հա/, այդ թվում նաև կառուցապատման իրավունքի վաճառքի գործարքները:

Ստորև ներկայացվում է 2012թ. 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							
	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	1	0.01	69	5.73	142	19.34	44	5.16	23	36.09	428	40.78	263	130.22
Արագածոտն	161	173.18	15	2.08	10	0.53	36	3.97	755	2135.38	1	0.14	277	32.29	31	2.56
Արարատ	103	170.17	12	2.09	107	9.66	91	2.19	987	641.70	10	12.17	567	48.59	47	2.43
Արմավիր	72	132.30	8	1.38	19	2.29	54	0.87	926	1441.61	6	8.96	646	68.98	35	1.29
Գեղարքունիք	27	13.21	6	1.36	87	7.71	84	6.98	1154	510.99	2	1.98	208	26.17	22	2.28
Լոռի	19	5.96	8	0.84	55	1.90	103	3.81	482	439.77	1	1.50	204	22.74	55	1.43
Կոտայք	196	307.85	10	7.21	351	25.76	176	5.37	975	619.44	16	9.52	899	74.38	110	6.81
Շիրակ	9	12.00	9	1.84	56	1.34	92	3.25	308	296.68	2	1.02	113	10.30	32	1.87
Սյունիք	27	162.29	8	8.60	21	3.50	29	1.81	223	298.98	3	0.32	93	8.25	17	1.02
Վայոց ձոր	54	72.72	4	0.18	33	2.03	59	1.19	126	76.93	0	0.00	52	4.94	24	0.39
Տավուշ	32	24.85	12	1.22	55	7.10	64	3.66	144	78.79	3	0.80	110	10.51	19	1.21
Ընդամենը	700	1074.53	93	26.81	863	67.55	930	52.44	6124	6545.43	67	72.50	3597	347.93	655	151.51

Ստորև ներկայացվում է 2012թ. 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 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	104	13.99	1	0.01	28	3.28	75	10.70	108	11.09	0	0.00	0	0.00	41	2.45	67	8.64
Արագածոտն	2	0.01	0	0.00	0	0.00	2	0.01	154	146.31	95	139.74	15	2.08	10	0.53	34	3.96
Արարատ	5	0.04	1	0.02	1	0.01	3	0.01	303	183.06	98	169.17	11	2.07	106	9.64	88	2.18
Արմավիր	25	0.51	2	0.06	5	0.25	18	0.20	118	105.91	62	101.89	6	1.32	14	2.04	36	0.66
Գեղարքունիք	16	0.89	2	0.38	9	0.45	5	0.06	188	28.38	27	13.21	4	0.99	78	7.26	79	6.92
Լոռի	35	0.88	2	0.42	8	0.10	25	0.36	150	11.63	19	5.96	6	0.42	47	1.80	78	3.45
Կոտայք	42	5.58	1	3.66	23	1.49	18	0.43	675	315.76	180	283.00	9	3.55	328	24.27	158	4.94
Շիրակ	64	2.11	1	0.03	22	0.49	41	1.59	100	16.08	7	11.77	8	1.81	34	0.84	51	1.66
Սյունիք	18	9.16	6	8.37	5	0.29	7	0.50	62	159.97	22	155.23	2	0.23	16	3.20	22	1.31
Վայոց ձոր	13	0.10	0	0.00	1	0.01	12	0.09	136	75.94	53	72.64	4	0.18	32	2.02	47	1.10
Տավուշ	2	0.12	0	0.00	1	0.07	1	0.05	161	36.70	32	24.85	12	1.22	54	7.02	63	3.61
Ընդամենը	326	33.39	16	12.95	103	6.44	207	14.00	2155	1090.83	595	977.46	77	13.87	760	61.07	723	38.43



Հանրապետությունում 2012թ. արձանագրվել են նաև գյուղատնտեսական նշանակության հողերի ուղղակի վաճառքի 105 գործարքներ /97.07 հա ընդհանուր մակերեսով/:

Հանրապետությունում 2012թ. հողերի աճուրդ վաճառքի գործարքների քանակը, 2011թ. համեմատ, նվազել է 26.2%-ով: Ընդ որում, Երևանում աճել է 44.0%-ով, իսկ մարզերում միասին վերցրած՝ նվազել է 28.0%-ով: Գյուղատնտեսական նշանակության հողերի նկատմամբ աճուրդ վաճառքի գործարքների քանակը նվազել է 31.9%-ով, բնակելի կառուցապատման /տնամերձ/ հողերի նկատմամբ նվազել է 21.2%-ով, հասարակական կառուցապատման հողերի նկատմամբ նվազել է 20.6%-ով, արդյունաբերական օբյեկտների հողերի նկատմամբ նվազել է 2.5%-ով:

Ստորև աղյուսակում ներկայացվում են 2012թ. 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	Մոտավերաբաժին	Միջին			Նվազագույն	Մոտավերաբաժին	Միջին
<b>Արագածոտնի մարզ</b>										
Աշտարակ	75	100.05	27.0	1100.3	263.2	432	350.48	365.0	12000.0	3887.8
Ապարան	3	0.30	1218.2	2730.0	1854.0	47	42.41	86.5	2727.3	698.1
Թալին	17	39.39	37.7	156.0	58.2	207	1607.95	93.6	5494.5	605.0
Ծաղկահովիտ						56	124.48	79.5	1000.0	243.6
<b>Արարատի մարզ</b>										
Արտաշատ	27	15.54	72.3	8505.1	2659.8	424	153.95	335.1	10833.3	2713.9
Մասիս	36	46.38	63.4	2997.5	271.2	229	213.55	200.0	11904.8	3072.8
Վեդի	35	107.25	16.2	1371.4	296.1	319	236.22	207.0	10795.1	1816.4
<b>Արմավիրի մարզ</b>										
Արմավիր	28	38.29	57.5	1059.3	364.4	514	562.24	294.3	9090.0	1536.1
Բաղրամյան	13	48.10	35.4	1595.0	355.0	116	602.55	90.6	2561.1	740.1
Վաղարշապատ	21	15.49	39.6	2013.1	630.6	282	270.43	444.4	11764.7	2675.1
<b>Գեղարքունիքի մարզ</b>										
Գավառ	7	4.40	66.0	374.5	153.5	1008	327.44	199.8	1875.0	399.5
Ճամբարակ	1	0.05	1526.0	1526.0	1526.0	40	33.24	60.5	953.3	336.7
Մարտունի	7	2.63	117.7	610.4	365.4	26	7.68	51.1	2850.0	727.7
Սևան	10	4.34	400.0	1221.0	810.5	17	12.78	52.2	2134.8	316.4
Վարդենիս	2	1.78	495.0	495.0	495.0	63	129.85	41.2	2575.1	383.5
<b>Լոռու մարզ</b>										
Ալավերդի	4	0.44	187.0	1095.7	727.6	50	22.81	170.4	6424.2	657.4
Գուգարք	4	0.72	212.2	1439.2	688.5	49	13.69	234.6	6065.9	757.5
Սպիտակ	6	1.76	162.8	6441.1	1470.7	26	9.95	250.0	5555.5	728.6
Ստեփանավան	5	3.04	483.0	1325.1	860.8	91	86.83	90.6	1686.6	297.4
Տաշիր						217	240.43	45.3	1384.4	142.8
<b>Կոտայքի մարզ</b>										
Աբովյան	90	147.47	17.4	8423.8	624.9	327	158.50	279.3	11942.7	4636.1
Եղվարդ	59	94.56	50.2	4721.8	676.1	460	369.57	174.4	11971.8	2777.6
Հրազդան	31	40.97	104.9	1000.0	444.0	175	85.85	130.5	10256.4	1862.0

Շիրակի մարզ										
Ախուրյան	4	3.52	120.8	336.0	244.7	108	95.06	252.0	1693.1	587.7
Ամասիա	1	5.85	124.6	124.6	124.6	9	20.55	40.9	261.0	128.5
Անի						107	113.48	110.6	546.9	370.9
Աշոցք						26	18.57	58.5	215.8	123.2
Արթիկ	2	2.40	140.3	6072.0	3106.1	53	44.65	79.4	1428.6	381.7
Սյունիքի մարզ										
Գորիս	4	7.98	59.4	1550.0	417.3	61	92.04	92.6	1023.2	696.1
Կապան	13	139.42	33.3	924.7	309.8	23	11.22	120.0	841.6	342.3
Մեղրի	2	1.28	242.2	472.2	357.4	18	6.07	193.0	3000.0	723.9
Սիսիան	3	6.55	75.0	135.0	115.0	119	186.03	46.3	1977.4	505.9
Վայոց ձորի մարզ										
Եղեգնաձոր	22	21.51	37.1	1600.0	249.0	77	57.77	125.0	10000.0	1874.4
Վայք	31	51.14	68.9	8505.0	1399.8	47	18.88	58.8	1430.7	608.6
Տավուշի մարզ										
Բերդ	1	0.03	500.0	500.0	500.0	26	5.94	213.3	3783.8	673.9
Իջևան	25	22.70	73.3	3960.0	870.0	36	24.84	267.5	9454.5	1231.6
Նոյեմբերյան	6	2.12	361.8	2684.4	1048.4	82	48.00	46.7	7368.4	843.3

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

Ստորև աղյուսակում ներկայացվում են 2012թ. 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/		
			Նվազ գույն	Առավել ազդյուն	Միջին			Նվազ գույն	Առավել ազդյուն	Միջին
Արագածոտնի մարզ										
Աշտարակ	4	914.0	922.0	3547.7	2640.6	222	227749.6	130.7	22200.0	2572.6
Ապարան	5	4172.0	37.8	558.3	324.8	30	42349.0	124.1	609.6	373.7
Թային	1	235.0	90.0	90.0	90.0	17	41544.0	63.2	1454.8	152.3
Ծաղկահովիտ						3	6370.0	60.0	214.3	86.7
Արարատի մարզ										
Արտաշատ	42	40602.3	97.6	5588.9	712.9	147	140516.6	173.9	7140.3	893.4
Մասիս	54	43305.5	118.0	3265.5	1271.5	285	201072.8	187.5	25000.0	1208.9
Վեդի	10	12539.7	44.3	1867.0	670.1	133	142483.9	126.1	5000.0	660.6
Արմավիրի մարզ										
Արմավիր	5	3859.0	356.3	3463.6	1182.7	234	262899.6	131.6	9090.9	1215.1
Բաղրամյան	2	2137.0	148.3	154.2	151.3	15	18100.0	100.0	833.3	235.7
Վաղարշապատ	7	14405.0	48.0	6020.5	716.6	387	391854.7	197.4	26528.4	1527.0
Գեղարքունիքի մարզ										
Գավառ	14	14712.0	110.0	258.6	150.2	45	46102.3	186.6	1084.3	660.6
Ճամբարակ	1	80.0	250.0	250.0	250.0	9	12541.0	71.3	2286.2	148.1
Մարտունի	41	46711.4	119.1	244.2	210.1	125	154318.4	119.3	5000.0	279.1
Սևան	10	7383.7	118.5	1472.1	431.9	12	18726.0	240.0	3110.4	305.2
Վարդենիս	12	3667.8	67.5	1150.0	726.3	15	28095.0	72.5	987.2	150.0
Լոռու մարզ										
Ալավերդի	7	353.1	605.0	1650.0	954.9	14	15459.0	114.3	1388.9	216.0
Գուգարք	22	3763.2	224.4	5203.0	2574.2	88	77756.8	77.9	14083.3	1096.7
Սպիտակ	5	6701.5	115.2	607.5	245.2	81	111651.7	104.9	1348.3	204.8
Ստեփանավան	4	1245.0	553.7	554.4	554.3	15	15973.2	88.2	1666.7	175.5
Տաշիր	9	5934.0	148.3	722.0	391.2	5	2871.6	45.3	400.0	90.0

Կոտայքի մարզ										
Աթոլյան	132	86371.8	264.0	5648.9	2737.3	443	336490.0	264.5	35353.5	1966.6
Եղվարդ	185	147745.0	229.2	6889.8	2528.8	371	324055.8	173.6	27000.0	2848.4
Հրազդան	11	8570.0	233.0	4750.0	1819.8	81	80924.4	117.7	34848.5	1320.0
Շիրակի մարզ										
Ախուրյան	22	6674.2	262.6	6666.7	2510.4	64	53320.8	113.6	18750.0	331.6
Ամասիա						1	1450.0	45.3	274.7	71.0
Անի	2	800.0	402.1	467.4	434.8	18	21369.2	67.9	180.6	159.9
Աշոցք								40.8	144.0	63.2
Արթիկ	10	934.0	253.0	5750.0	2865.4	30	26864.6	111.8	5000.0	216.5
Սյունիքի մարզ										
Գորիս	2	918.0	891.0	2200.0	1545.5	19	26406.5	112.2	1700.0	369.5
Կապան	10	8843.0	110.4	1787.1	827.4	55	40521.8	67.9	2638.9	298.2
Մեղրի	4	22278.3	269.4	670.5	480.4	7	5462.0	68.5	632.9	194.5
Սիսիան						11	9537.3	123.5	875.0	197.4
Վայոց Ձորի մարզ										
Եղեգնաձոր	11	4036.7	244.4	1492.5	715.5	38	36961.0	96.7	7659.6	499.7
Վայք	21	16154.3	244.8	1290.5	854.7	13	11532.9	120.7	1448.3	201.2
Տավուշի մարզ										
Բերդ						4	3667.0	75.8	810.0	110.9
Իջևան	43	64154.7	151.2	4800.0	2176.5	93	87101.6	74.1	14423.1	517.4
Նոյեմբերյան	11	6067.6	76.4	1656.0	851.1	12	11521.0	125.0	1948.1	221.7

2012թ. հանրապետությունում հողերի նկատմամբ գրանցվել են նախկինում անհատույց սեփականաշնորհման 2 գործարք 0.63 հա մակերեսով, Արագածոտնի մարզում

2012թ. անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացված 8836 վարձակալության գործարքները կազմել են անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների քանակի 5.1%: Ընդ որում, վարձակալության գործարքների 57.7%-ն իրականացվել են իրավաբանական անձանց կողմից: 2012թ. անշարժ գույքի վարձակալության գործարքների քանակը, 2011թ. համեմատ, աճել է 8.8%-ով:

2012թ. հանրապետությունում գրանցվել են բազմաբնակարան բնակելի շենքերի 528 բնակարանների, 838 անհատական բնակելի տների, 3918 հասարակական նշանակության, 981 արտադրական նշանակության օբյեկտների, 2290 միավոր /15315.24 հա/ հողերի, 262 ավտոտնակների և 19 այգետնակների վարձակալության գործարքներ: Հողերի կառուցապատման, անհատույց օգտագործման և սերվիտուտի իրավունքների պետական գրանցումներն ընդգրկված են հողերի վարձակալության գործարքներում:

2012թ. Երևան քաղաքում պետական սեփականություն հանդիսացող հողերի նկատմամբ գրանցված 205 վարձակալության գործարքների, այդ թվում 40 միավոր /4.74 հա/ կառուցապատման իրավունքով, քանակը 2011թ. համեմատ աճել է 55.3%-ով:

2012թ. հանրապետությունում վարձակալված 15315.24 հա հողերից 25.14 հա վարձակալվել են Երևանում: Մարզերում վարձակալված 15290.10 հա հողերից 416.52 հա կազմում են արդյունաբերական օբյեկտների, 39.38 հա՝ հիդրոէլեկտրակայանների համար նախատեսված էներգետիկայի օբյեկտների հողերը: Առավել մեծ մակերեսով հողեր են վարձակալվել Սյունիքի մարզում՝ 7899.31 հա, որից 7572.07 հա՝ գյուղատնտեսական նշանակության: 2012թ. հանրապետության մարզերում վարձակալվել են 14584.08 հա գյուղատնտեսական նշանակության հողեր:

2012թ. անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացված 22162 գրավադրման գործարքները կազմել են անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների քանակի 12.8%-ը: 2012թ. գրավադրման գործարքներից ծագող

իրավունքների պետական գրանցումների քանակը, 2011թ. համեմատ, նվազել է 16.3%-ով:

Գրավադրման գործարքներն առավելապես իրականացվել են բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների /50.9%/, առանձնատների /24.2%/, հասարակական նշանակության օբյեկտների /11.3%/ և հողերի /8.2%/ նկատմամբ:

Երևան քաղաքում անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացված 11679 գրավադրման գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակը, 2011թ. համեմատ, նվազել է 1.2%-ով:

2012թ. հանրապետությունում գրավադրվել են 5772.23 հա մակերեսով հողեր, որից 342.46 հա Երևանում: Ընդ որում, գրավադրված հողերի 90.1%-ը կամ 5202.38 հա գյուղատնտեսական նշանակության հողեր են, որից Երևանում՝ 6.84 հա: Առավել մեծ մակերեսով հողեր գրավադրվել են Արմավիրի մարզում՝ 3684.25 հա, որից 3653.94 հա գյուղատնտեսական նշանակության հողեր են:

2012թ. հանրապետությունում իրականացվել են հիփոթեքային գրավադրման 1508 գործարքներ, որից 959-ը՝ Երևանում: Ընդ որում, հիփոթեքային գրավադրման գործարքներից 82.8%-ն իրականացվել են բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների, 11.7%-ն՝ անհատական բնակելի տների, 2.5%-ը՝ հասարակական նշանակության օբյեկտների, 0.6%-ն՝ արտադրական նշանակության օբյեկտների, 0.3%-ն՝ ավտոտնակների, 1.1%-ն՝ ամառանոցների և 1.2%-ը՝ հողերի նկատմամբ: 2011թ. համեմատ, հիփոթեքային գրավադրման գործարքների քանակն նվազել է 30.3%-ով, ընդ որում Երևան քաղաքում՝ 40.6%-ով, իսկ մարզերում միասին վերցրած՝ 0.4%-ով:

2012թ. հանրապետությունում ապապետականացման միջոցով մասնավորեցման գործարքներ չեն իրականացվել:

2012թ. հանրապետությունում արձանագրվել են անշարժ գույքի սեփականության իրավունքի 21678 առաջնային գրանցումներ՝ առանց գործարքների, որոնց քանակը 2011թ. համեմատ նվազել է 37.2%-ով: Առաջնային գրանցումների տեսակարար կշիռն անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումներում կազմել է 12.5%, իսկ քանակի բարձր տոկոսաչափն արձանագրվել է Երևանում /32.5%/:

#### **ԱԳԿՊԿ լրատվական ծառայություն**