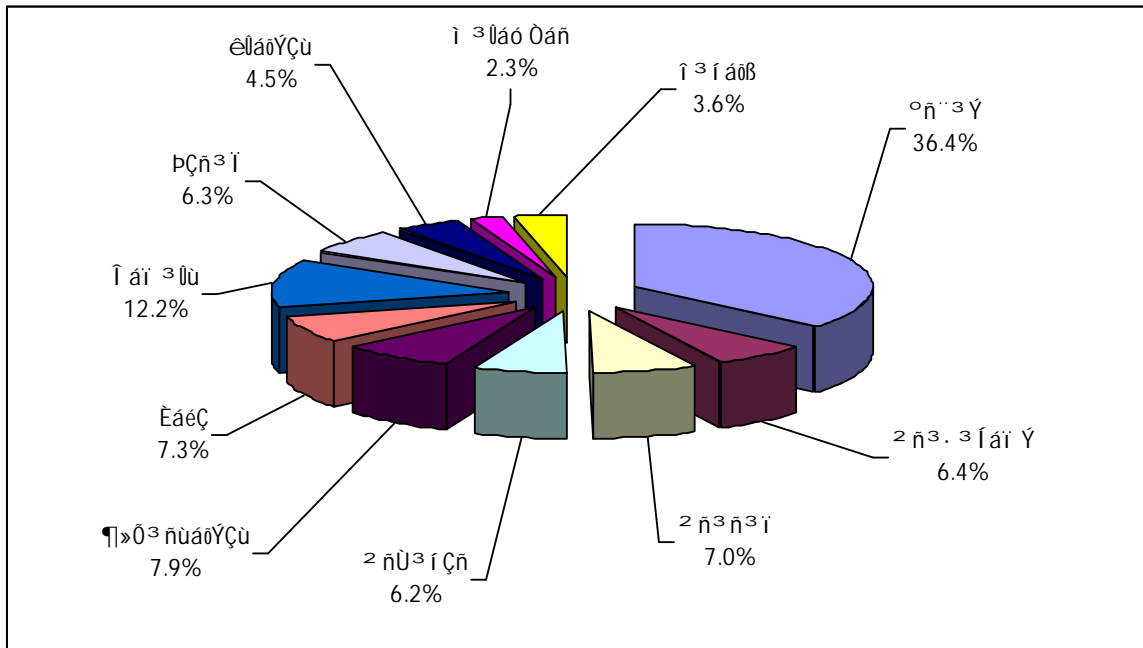


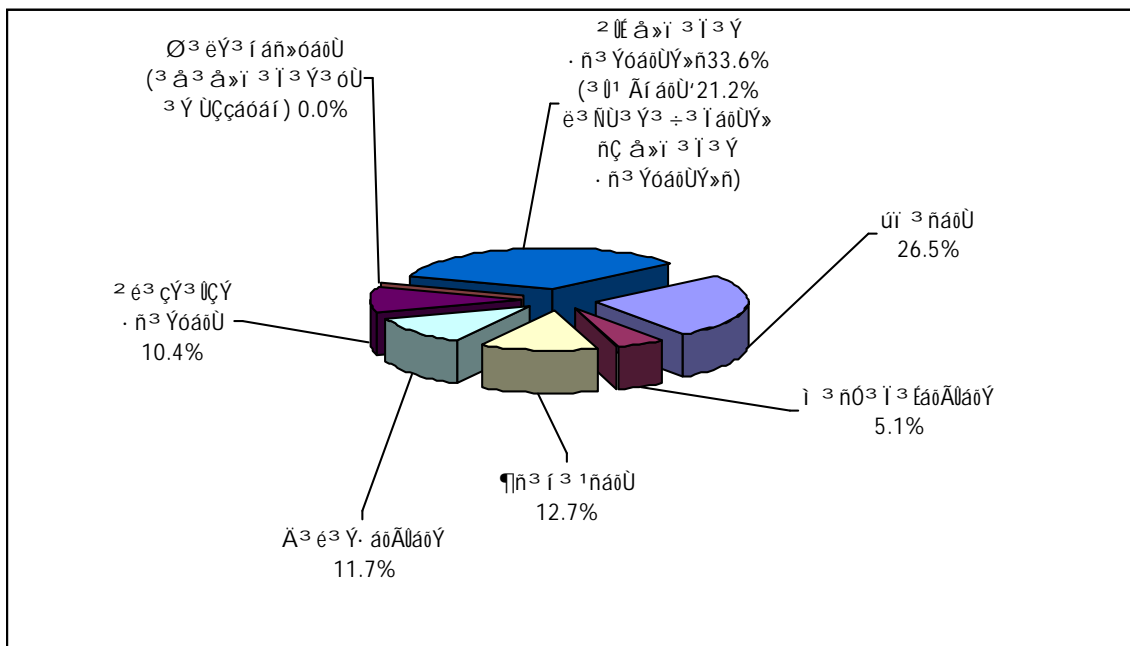
## Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկան 2012թ. առաջին կիսամյակում / վերլուծություն /

2012թ. առաջին կիսամյակում հանրապետությունում անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացվել են 79617 գործարքներ, որոնց քանակը, 2011թ. երկրորդ կիսամյակի համեմատ, նվազել է 20.6%-ով, իսկ 2011թ. առաջին կիսամյակի համեմատ՝ 13.0%-ով :

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



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



2012թ. առաջին կիսամյակում անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացված 21102 օտարման գործարքների 77.5%-ը կազմել են առուվաճառքները, 21.8%-ը՝ նվիրատվությունները և 0.7%-ը՝ փոխանակությունները: Անշարժ գույքի օտարման գործարքների քանակի 36.4%-ն արձանագրվել է Երևան քաղաքում, իսկ օտարված անշարժ գույքի 29.1%-ը հանդիսանում են բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարաններ:

2012թ. առաջին կիսամյակում անշարժ գույքի օտարման գործարքների քանակը, 2011թ. երկրորդ կիսամյակի համեմատ, նվազել է 17.8%-ով, իսկ 2011թ. առաջին կիսամյակի համեմատ՝ 5.9%-ով: 2012թ. առաջին կիսամյակում Երևան քաղաքում անշարժ գույքի 6500 առուվաճառքի գործարքների 62.5%-ն արձանագրվել է բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների նկատմամբ: Երևան քաղաքում 2012թ. առաջին կիսամյակում, 2011թ. երկրորդ կիսամյակի համեմատ, բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքների քանակը նվազել է 13.7%-ով, իսկ 2011թ. առաջին կիսամյակի համեմատ նվազել՝ 7.9%-ով:

2012թ. առաջին կիսամյակում 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/		
	առաջին կիսամյակ 2011թ.	առաջին կիսամյակ 2012թ.	երկրորդ կիսամյակ 2011թ.
Կենտրոն	444300	405300	438200.0
Արաբկիր	348100	336400	339600.0
Քանաքեռ-Զեյթուն	268200	263100	263800.0
Նոր-Նորք	225800	226800	227400.0
Ավան	232100	236200	244800.0
Էրեբունի	234600	234800	233300.0
Շենգավիթ	232500	232100	228900.0
Դավթաշեն	258100	257400	256900.0
Աջափնյակ	223200	224100	225900.0
Մալաթիա-Սեբաստիա	221000	222600	224300.0
Նուբարաշեն	148500	140100	143900.0
Միջինը Երևանում	<b>257900</b>	<b>252600</b>	<b>257000.0</b>

Գնային ինդեքսների ուսումնասիրությունը թույլ է տալիս եզրակացնել, որ Երևան քաղաքում 2012թ. առաջին կիսամյակում բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների 1 քմ մակերեսի շուկայական միջին գները, 2011թ. առաջին կիսամյակի համեմատ, նվազել են 2.1%-ով, իսկ 2011թ. երկրորդ կիսամյակի համեմատ՝ 1.7%-ով:

2012թ. առաջին կիսամյակում մարզերում վաճառվել են բազմաբնակարան բնակելի շենքերի 1890 բնակարաններ, որոնց քանակը, 2011թ. երկրորդ կիսամյակի համեմատ, նվազել է 15.9%-ով, իսկ 2011թ. առաջին կիսամյակի համեմատ՝ 0.8%-ով:

2012թ. առաջին կիսամյակում 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/		
		առաջին կիսամյակ 2011թ.	առաջին կիսամյակ 2012թ.	երկրորդ կիսամյակ 2011թ.
Արագածոտն	Աշտարակ	133100	109900	122700
	Ապարան	47800	48700	52500
	Թալին	59300	61200	64600
Արարատ	Արտաշատ	94800	91300	96600
	Մասիս	126900	107200	110800
	Վեդի	93300	96400	94200
	Արարատ	82300	72200	78400
Արմավիր	Վաղարշապատ	146700	150400	140400
	Արմավիր	123000	116500	115000
	Մեծամոր	84200	85700	80400
Գեղարքունիք	Սևան	90600	97000	91300
	Գավառ	49000	52400	54000
	Մարտունի	88300	103500	95700
	Վարդենիս	33400	33300	34800
	Ճամբարակ	21800	21400	24700
Լոռի	Վանաձոր	90600	84500	86900
	Ստեփանավան	63600	74300	74700
	Սպիտակ	85500	100000	97300
	Ալավերդի	35000	49900	39300
	Տաշիր	39400	41300	47600
	Թումանյան	9900	11300	13000
	Շամլուղ	6100	8100	9200
	Ախթալա	17000	19500	21700
Կոտայք	Արովյան	142400	150500	141500
	Նոր Հաճն	126200	128000	125200
	Բյուրեղավան	105600	106900	105100
	Եղվարդ	106500	108300	110700
	Հրազդան	60200	58100	59900
	Ծաղկաձոր	182000	294100	213800
	Զարենցավան	75400	82900	75400
Շիրակ	Գյումրի	109500	105400	104400
	Արթիկ	63600	63900	64300
	Մարալիկ	31900	35600	36600
Սյունիք	Գորիս	132700	115100	120600
	Կապան	102700	88700	96700
	Սիսիան	86700	79200	86600
	Մեղրի	64800	66500	72700
	Ագարակ	36700	40100	43300
	Քաջարան	64200	97100	76500
	Դաստակերտ	8000	8000	8000
Վայոց Ձոր	Վայք	75900	82700	81300
	Եղեգնաձոր	109200	118700	113400
	Ջերմուկ	122600	96500	111100
Տավուշ	Դիլիջան	106200	100600	101400
	Իջևան	130100	111200	120000
	Բերդ	45500	49200	52000
	Նոյեմբերյան	37000	40700	42300
	Այրում	25900	24500	29800

Գնային ինդեքսների ուսումնասիրությունը թույլ է տալիս եզրակացնել, որ 2012թ. առաջին կիսամյակում հանրապետության քաղաքներում, բացառությամբ Երևանը, բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների 1 քմ մակերեսի շուկայական միջին գները, 2011թ. առաջին կիսամյակի համեմատ, աճել են 3.1%-ով, իսկ 2011թ. երկրորդ կիսամյակի համեմատ՝ 1.3%-ով:

2012թ. առաջին կիսամյակում հանրապետությունում արձանագրվել են անհատական բնակելի տների 2308 առուվաճառքների գործարքներ, այդ թվում Երևանում՝ 639, մարզերում միասին վերցրած՝ 1669: 2011թ. երկրորդ կիսամյակի համեմատ, անհատական բնակելի տների առուվաճառքների գործարքների քանակը նվազել է 18.6%-ով, ընդ որում Երևան քաղաքում՝ 10.9%-ով, իսկ մարզերում միասին վերցրած՝ 21.2%-ով: 2012թ. առաջին կիսամյակում, 2011թ. առաջին կիսամյակի համեմատ, անհատական բնակելի տների առուվաճառքների գործարքների քանակը աճել է 0.9%-ով, ընդ որում, Երևան քաղաքում է 5.6%-ով, իսկ մարզերում միասին վերցրած նվազել՝ 0.8%-ով:

2012թ. առաջին կիսամյակում 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/		
	առաջին կիսամյակ 2011թ.	առաջին կիսամյակ 2012թ.	երկրորդ կիսամյակ 2011թ.
Կենտրոն	466900	460100	458300.0
Արաբկիր	376800	366500	368600.0
Քանաքեռ Զեյթուն	280600	276400	274600.0
Նորք Մարաշ	279000	302900	296900.0
Ավան	241500	253500	251400.0
Էրեբունի	240300	223300	235800.0
Շենգավիթ	243800	241200	238900.0
Դավթաշեն	271300	259600	268000.0
Աջափնյակ	237300	237000	237300.0
Մալաթիա Սեբաստիա	232300	222600	231100.0
Նուբարաշեն	149900	144600	147600.0
Միջինը Երևանում (բացի Նոր Նորքից)	<b>274500</b>	<b>271600</b>	<b>273500.0</b>

Գնային ինդեքսների ուսումնասիրությունը թույլ է տալիս եզրակացնել, որ Երևան քաղաքում 2012թ. առաջին կիսամյակում անհատական բնակելի տների շինության 1քմ մակերեսի շուկայական միջին գները /ներառյալ տնամերձի միավորի գինը/, 2011թ. առաջին կիսամյակի համեմատ, նվազել են 1.1%-ով, իսկ 2011թ. երկրորդ կիսամյակի համեմատ՝ 0.7%-ով:

2012թ. առաջին կիսամյակում 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/		
		առաջին կիսամյակ 2011թ.	առաջին կիսամյակ 2012թ.	երկրորդ կիսամյակ 2011թ.
Արագածոտն	Աշտարակ	138250	131000	131300
	Ապարան	49450	52100	54800
	Թալին	60150	69300	67100
Արարատ	Արտաշատ	102250	98900	104500
	Մասիս	131450	111400	115400
	Վեդի	96600	99900	96300
	Արարատ	85750	87600	87000
Արմավիր	Վաղարշապատ	162100	148000	162100
	Արմավիր	128000	101600	117900
Գեղարքունիք	Սևան	95300	91500	94400
	Գավառ	51000	48500	52700
	Մարտունի	89750	90600	95500
	Վարդենիս	36050	34000	38900
	Ճամբարակ	24250	26000	27900
Լոռի	Վանաձոր	99650	95600	97800
	Ստեփանավան	65150	87100	77100
	Սպիտակ	89850	111900	105400
	Ալավերդի	36500	44300	38500
	Տաշիր	42950	50600	52000
	Թումանյան	11850	12300	13800
	Շամլուղ	8500	13200	11000
	Ախթալա	19000	29400	23700
Կոտայք	Աբովյան	153300	147700	149300
	Նոր Հաճն	133350	128500	130900
	Բյուրեղավան	108700	120000	108200
	Եղվարդ	111650	115000	117800
	Հրազդան	64700	77600	65200
	Ծաղկաձոր	311950	304100	310700
	Չարենցավան	77700	77900	76400
Շիրակի	Գյումրի	119600	116100	118200
	Արթիկ	64550	60500	67500
	Մարալիկ	34150	48000	38800
Սյունիք	Գորիս	139550	126900	128800
	Կապան	106400	97900	101400
	Սիսիան	88200	88200	91100
	Մեղրի	66450	74600	75100
	Ագարակ	37700	46000	45800
	Դաստակերտ	10500	11600	10400
Վայոց Ձոր	Վայք	77450	82200	83200
	Եղեգնաձոր	114100	110500	118200
	Ջերմուկ	124000	119300	119200
Տավուշ	Դիլիջան	108800	104000	106800
	Իջևան	136350	119900	130700
	Բերդ	47200	57800	55600
	Նոյեմբերյան	38300	45900	45600
	Այրում	27050	34400	33000

Գնային ինդեքսների ուսումնասիրությունը թույլ է տալիս եզրակացնել, որ 2012թ. առաջին կիսամյակում հանրապետության քաղաքներում, բացառությամբ Երևանը, անհատական բնակելի տների շինության 1քմ մակերեսի շուկայական միջին գները /ներառյալ տնամերձի միավորի գինը/,

2011թ. առաջին կիսամյակի համեմատ, աճել են 0.7%-ով, իսկ 2011թ. երկրորդ կիսամյակի համեմատ՝ նվազել է 1.0%-ով:

Ընդհանուր առմամբ, 2012թ. առաջին կիսամյակում հանրապետությունում օտարվել են 6785 միավոր /4257.61 հա/ հողեր, որից Երևանում՝ 528 միավոր /121.03 հա/: Օտարված հողերն ըստ նպատակային նշանակության բաշխվել են.

- գյուղատնտեսական նշանակության հողեր՝ 3578 միավոր /3847.57 հա/, որից Երևանում՝ 25 միավոր /4.30 հա/,
- բնակելի կառուցապատման հողեր՝ 2378 միավոր /234.99 հա/, որից Երևանում՝ 268 միավոր /25.70 հա/,
- հասարակական կառուցապատման հողեր՝ 687 միավոր /82.26 հա/, որից Երևանում՝ 218 միավոր /56.25 հա/,
- արդյունաբերական օբյեկտների հողեր՝ 83 միավոր /69.89 հա/, որից Երևանում՝ 17 միավոր /34.78 հա/,
- առողջարարական նպատակներով և հանգստի համար նախատեսված հատուկ պահպանվող տարածքի հողեր՝ 21 միավոր /5.87 հա/,
- հիդրոէլեկտրակայանների համար նախատեսված էներգետիկայի օբյեկտների հողեր՝ 35 միավոր /16.88 հա/,
- ջրային հողեր՝ 3 միավոր /0.16 հա/:

2012թ. առաջին կիսամյակում հանրապետությունում օտարված հողերից 5895 միավորի /3800.56 հա/ նկատմամբ իրականացվել են առուվաճառքի գործարքներ, որից Երևանում՝ 468 միավոր /114.72 հա/, նվիրատվության գործարքներ՝ 850 միավոր /450.64 հա/, որից Երևանում՝ 56 միավոր /6.23 հա/ և փոխանակության գործարքներ՝ 40 միավոր /6.41 հա/, որից Երևանում՝ 4 միավոր /0.08 հա/:

Հանրապետությունում 2012թ. առաջին կիսամյակում, 2011թ. առաջին կիսամյակի համեմատ, հողերի առուվաճառքի գործարքների քանակը նվազել է 12.9%-ով: Ընդ որում գյուղատնտեսական նշանակության հողերի նկատմամբ առուվաճառքի գործարքների քանակը նվազել է 13.7%-ով, բնակավայրերի հողերի նկատմամբ նվազել է 12.1%-ով, արդյունաբերական օբյեկտների հողերի նկատմամբ աճել է 23.9%-ով: Հողերի առուվաճառքի առավել մեծ ծավալներն արձանագրվել են Արագածոտնի մարզում՝ 1176.36 հա, որից 1155.90 հա գյուղատնտեսական նշանակության են:

Վաճառված հողերի քանակի 14.6%-ը կամ 861 գործարքներ /476.09 հա/ հանդիսացել են պետական կամ համայնքային սեփականության հողեր, որից Երևանում՝ 73 միավոր /5.08 հա/, իսկ 84.7%-ը կամ 4996 միավորը /3310.59 հա/ հանդիսացել են մասնավոր սեփականության հողեր, որից Երևանում՝ 386 միավոր /109.47 հա/: 2012թ. առաջին կիսամյակում հանրապետությունում գրանցվել են հողերի վարձակալության իրավունքի վաճառքի 38 գործարք /13.87 հա/, այդ թվում նաև կառուցապատման իրավունքի վաճառքի գործարքները:

Ստորև ներկայացվում է 2012թ. առաջին կիսամյակում պետական կամ համայնքային, ինչպես նաև մասնավոր սեփականություն հանդիսացող հողերի առուվաճառքի գործարքների քանակների և մակերեսների բաշխվածությունն ըստ մարզերի և Երևան քաղաքի, որտեղ ներառված չեն առողջարարական նպատակներով և հանգստի համար նախատեսված հատուկ պահպանվող տարածքների, հիդրոէլեկտրակայանների համար նախատեսված էներգետիկայի օբյեկտների, ջրային հողերը և վարձակալության իրավունքի վաճառքները:

	Պետական և համայնքային սեփականություն հանդիսացող								Մասնավոր սեփականություն հանդիսացող								
	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/	Միավոր	Մակերեսը /հա/
Երևան	0	0.00	0	0.00	34	1.95	39	3.14	21	2.85	17	34.78	194	21.37	154	50.46	
Արագածոտն	30	83.87	14	2.06	2	0.26	10	0.61	322	1072.04	0	0.00	114	14.69	19	2.14	
Արարատ	36	70.55	5	1.65	23	2.50	14	0.61	496	299.05	8	9.44	280	24.23	17	0.47	
Արմավիր	26	64.30	2	0.20	10	1.35	5	0.11	414	468.59	4	6.59	296	32.97	18	1.00	
Գեղարքունիք	16	9.77	2	0.30	14	1.18	11	1.20	321	197.48	0	0.00	130	16.80	14	1.90	
Լոռի	3	0.87	3	0.05	17	1.26	39	1.43	360	353.97	1	1.50	132	15.89	34	1.08	
Կոտայք	57	92.34	3	2.37	172	14.52	54	1.59	473	228.41	12	8.79	438	37.49	48	3.64	
Շիրակ	2	7.38	1	0.03	23	0.60	39	1.60	139	132.91	1	0.02	59	5.68	16	0.69	
Սյունիք	8	23.86	2	0.23	8	2.45	6	0.45	111	168.19	1	0.05	68	5.66	10	0.61	
Վայոց Ձոր	34	59.95	1	0.002	4	0.14	23	0.47	59	33.70	0	0.00	20	2.01	8	0.09	
Տավուշ	10	13.61	3	0.23	20	1.39	23	1.34	80	40.54	2	0.60	40	3.37	9	0.20	
Ընդամենը	222	426.50	36	7.12	327	27.60	263	12.55	2796	2997.73	46	61.77	1771	180.16	347	62.28	

Ստորև ներկայացվում է 2012թ. առաջին կիսամյակում պետական կամ համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողերի ուղղակի և աճուրդ վաճառքի գործարքների քանակի և մակերեսի բաշխվածությունն ըստ մարզերի, Երևան քաղաքի և ըստ հողերի նպատակային նշանակության, որտեղ ներառված չեն առողջարարական նպատակներով և հանգստի համար նախատեսված հատուկ պահպանվող տարածքների և հիդրոէլեկտրակայանների համար նախատեսված էներգետիկայի օբյեկտների 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/	Միավոր	Մակերեսը /հա/	
Երևան	40	2.78	0	0.00	10	0.62	30	2.16	33	2.31	0	0.00	0	0.00	24	1.33	9	0.98
Արագածոտն	2	0.01	0	0.00	0	0.00	2	0.01	54	86.79	30	83.87	14	2.06	2	0.26	8	0.60
Արարատ	2	0.02	1	0.02	0	0.00	1	0.0002	76	75.29	36	70.55	4	1.63	23	2.50	13	0.61
Արմավիր	2	0.02	0	0.00	1	0.01	1	0.01	39	64.79	24	63.15	2	0.20	9	1.34	4	0.10
Գեղարքունիք	4	0.34	0	0.00	3	0.31	1	0.03	39	12.11	16	9.77	2	0.30	11	0.87	10	1.17
Լոռի	7	0.04	0	0.00	0	0.00	7	0.04	55	3.57	3	0.87	3	0.05	17	1.26	32	1.39
Կոտայք	17	0.83	0	0.00	10	0.63	7	0.20	263	93.56	51	75.90	3	2.37	162	13.90	47	1.39
Շիրակ	22	1.11	1	0.03	11	0.28	10	0.80	43	8.50	2	7.38	0	0.00	12	0.32	29	0.80
Սյունիք	1	0.003	0	0.00	0	0.00	1	0.003	22	23.94	7	20.83	2	0.23	8	2.44	5	0.44
Վայոց Ձոր	4	0.01	0	0.00	0	0.00	4	0.01	58	60.55	34	59.95	1	0.002	4	0.14	19	0.46
Տավուշ	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	56	16.57	10	13.61	3	0.23	20	1.39	23	1.34
Ընդամենը	101	5.16	2	0.05	35	1.85	64	3.26	738	447.98	213	405.88	34	7.07	292	25.75	199	9.28

Հանրապետությունում 2012թ. առաջին կիսամյակում արձանագրվել են նաև գյուղատնտեսական նշանակության հողերի ուղղակի վաճառքի 9 գործարքներ /20.62 հա ընդհանուր մակերեսով/:

Հանրապետությունում 2012թ. առաջին կիսամյակում, 2011թ. առաջին կիսամյակի համեմատ, հողերի աճուրդ վաճառքի գործարքների քանակը նվազել է 47.6%-ով: Ընդ որում, Երևանում աճել է 4.1 անգամ, իսկ մարզերում միասին վերցրած նվազել է 49.7%-ով: Գյուղատնտեսական նշանակության հողերի նկատմամբ աճուրդ վաճառքի գործարքների քանակը նվազել է 52.7%-ով, բնակելի կառուցապատման /տնամերձ/ հողերի նկատմամբ նվազել է 38.0%-ով, հասարակական կառուցապատման հողերի նկատմամբ նվազել է 55.2%-ով, արդյունաբերական օբյեկտների հողերի նկատմամբ մնացել է անփոփոխ:

Ստորև աղյուսակում ներկայացվում են 2012թ. առաջին կիսամյակում գյուղատնտեսական նշանակության հողերի պայմանագրային և շուկայական միջին գների վերլուծությունների արդյունքները՝ 1 հա մակերեսի հաշվարկով, որտեղ ներառված չեն հողերի դատարանի վճռով և ուղղակի վաճառքների տվյալները:

Տարածաշրջանի (նախկին շրջան) անվանումը	Պետական և համայնքային սեփականություն հանդիսացող գյուղատնտեսական նշ. հողերի աճուրդային վաճառքների					Մասնավոր սեփականություն հանդիսացող գյուղատնտեսական նշ. հողերի վաճառքների				
	Միավորների քանակը	Մակերեսը /հա /	արդյունքում ձևավորված պայմանագրային գները 1 հա մակերեսի հաշվարկով /հազար դրամ/			Միավորների քանակը	Մակերեսը /հա /	արդյունքում ձևավորված շուկայական գները 1 հա մակերեսի հաշվարկով /հազար դրամ/		
			Նվազագույն	Մասվեազույն	Միջին			Նվազագույն	Մասվեազույն	Միջին
<b>Արագածոտնի մարզ</b>										
Աշտարակ	27	68.88	27.0	746.0	205.3	206	189.46	365.0	12000.0	4015.4
Ապարան						24	31.24	86.5	2727.3	688.4
Թալին	3	14.99	37.7	156.0	93.1	73	793.02	93.6	5494.5	589.2
Ծաղկահովիտ						19	58.31	79.5	1000.0	235.9
<b>Արարատի մարզ</b>										
Արտաշատ	14	9.60	72.3	8505.1	4163.5	201	61.60	335.1	10833.3	2659.5
Մասիս	9	11.10	67.2	507.5	162.7	109	116.19	200.0	11904.8	3022.8
Վեդի	13	49.86	63.5	873.5	268.3	181	120.08	207.0	10795.1	1755.7
<b>Արմավիրի մարզ</b>										
Արմավիր	13	19.35	63.0	1059.2	301.7	220	228.75	294.3	9090.0	1557.5
Բաղրամյան	9	43.37	35.4	1595.0	544.6	58	144.45	90.6	2561.1	724.4
Վաղարշապատ	2	0.43	479.6	2013.1	1246.4	126	91.55	444.4	11764.7	2795.5
<b>Գեղարքունիքի մարզ</b>										
Գավառ	6	4.25	66.0	374.5	185.1	233	85.27	199.8	1875.0	393.0
Ճամբարակ						21	14.01	60.5	953.3	332.1
Մարտունի						20	5.43	51.1	2850.0	722.0
Սևան	8	3.74	400.0	400.0	400.0	11	9.37	52.2	2134.8	314.8
Վարդենիս	2	1.78	495.0	495.0	495.0	36	83.40	41.2	2575.1	372.1
<b>Լոռու մարզ</b>										
Ալավերդի						31	14.73	170.4	6424.2	678.2
Գուգարք						35	10.33	234.6	6065.9	763.7
Սպիտակ	1	0.34	685.0	685.0	685.0	13	7.85	250.0	5555.5	726.3
Ստեփանավան	2	0.53	630.0	1325.1	977.6	46	44.60	90.6	1686.6	292.2
Տաշիր						193	217.61	45.3	1384.4	138.8
<b>Կոտայքի մարզ</b>										
Աբովյան	24	45.46	17.4	2529.3	517.1	151	46.71	279.3	11942.7	4668.4
Եղվարդ	19	20.76	50.2	1308.5	547.4	239	138.36	174.4	11971.8	2853.9
Հրազդան	8	9.68	338.6	868.8	531.3	73	39.90	130.5	10256.4	1913.2
<b>Շիրակի մարզ</b>										
Ախուրյան	1	1.53	336.0	336.0	336.0	56	57.86	252.0	1693.1	576.4
Ամասիա	1	5.85	124.6	124.6	124.6	2	2.18	40.9	261.0	128.5
Անի						35	40.78	110.6	546.9	371.1
Աշոցք						18	13.41	58.5	215.8	121.0
Արթիկ						28	18.69	79.4	1428.6	374.5



Սյունիքի մարզ										
Գորիս						28	48.75	92.6	1023.2	687.9
Կապան	4	14.28	33.3	585.8	319.0	15	7.45	120.0	841.6	335.9
Մեղրի						13	4.68	193.0	3000.0	722.3
Սիսիան	3	6.55	75.0	135.0	115.0	55	107.30	46.3	1977.4	492.1
Վայոց Ձորի մարզ										
Եղեգնաձոր	12	18.04	37.1	634.4	180.3	37	24.05	125.0	10000.0	1865.5
Վայք	22	41.91	76.6	151.4	117.1	22	9.66	58.8	1430.7	600.9
Տավուշի մարզ										
Բերդ						10	2.74	213.3	3783.8	672.5
Իջևան	8	12.55	73.3	761.5	443.8	23	13.29	267.5	9454.5	1227.6
Նոյեմբերյան	2	1.06	361.8	548.2	455.0	47	24.51	46.7	7368.4	834.5

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

Ստորև աղյուսակում ներկայացվում են 2012թ. առաջին կիսամյակում 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 .0քմ մակերեսի հաշվարկով /հազար դրամ/		
			Նվազագույն	Առավելագույն	Միջին			Նվազագույն	Առավելագույն	Միջին
Արագածոտնի մարզ										
Աշտարակ						88	95585.0	130.7	22200.0	2571.9
Ապարան	1	2356.0	37.8	37.8	37.8	14	17979.0	124.1	609.6	362.9
Թալին	1	235.0	90.0	90.0	90.0	12	33350.0	63.2	1454.8	152.3
Ծաղկահովիտ								60.0	214.3	86.3
Արարատի մարզ										
Արտաշատ	18	17647.4	269.0	850.6	709.2	64	63782.6	173.9	7140.3	893.1
Մասիս	1	400.0	1989.0	1989.0	1989.0	141	99882.0	187.5	25000.0	1211.2
Վեդի	4	6941.0	44.3	44.3	44.3	75	78634.4	126.1	5000.0	660.5
Արմավիրի մարզ										
Արմավիր	4	3017.0	356.3	3463.6	1458.1	98	115060.0	131.6	9090.9	1215.1
Բաղրամյան						6	6890.0	100.0	833.3	233.1
Վաղարշապատ	5	10405.0	48.0	6020.5	1347.0	186	198036.0	197.4	26528.4	1527.6
Գեղարքունիքի մարզ										
Գավառ	2	2000.0	110.0	110.0	110.0	30	32000.0	186.6	1084.3	655.2
Ճամբարակ						4	5319.0	71.3	2286.2	148.1
Մարտունի	5	5214.0	119.1	219.8	194.6	82	102238.6	119.3	5000.0	278.7
Սևան	3	1233.3	118.5	484.5	356.5	6	13027.0	240.0	3110.4	302.5
Վարդենիս	1	234.0	1100.0	1100.0	1100.0	7	13898.0	72.5	987.2	150.0
Լոռու մարզ										
Ալավերդի	3	112.1	609.5	954.5	782.3	6	6503.0	114.3	1388.9	215.8
Գուգարք	6	2079.0	224.4	5203.0	2688.4	50	49041.9	77.9	14083.3	1067.4
Սպիտակ	3	3895.0	115.2	607.5	245.4	62	87870.0	104.9	1348.3	204.4
Ստեփանավան	3	875.0	553.7	554.4	554.2	11	10983.2	88.2	1666.7	175.5
Տաշիր	2	5601.0	148.3	297.5	222.9	2	801.6	45.3	400.0	90.0
Կոտայքի մարզ										
Աբովյան	33	33432.7	264.0	5216.7	2337.9	210	168046.6	264.5	35353.5	1964.1
Եղվարդ	122	98957.1	638.6	6889.8	2888.0	193	171170.1	173.6	27000.0	2844.3
Հրազդան	7	6580.0	233.0	4750.0	1879.5	33	34727.0	117.7	34848.5	1320.1

Շիրակի մարզ										
Ախուրյան	12	3166.3	554.4	6666.7	3035.2	35	33800.3	113.6	18750.0	331.2
Ամափա								45.3	274.7	71.0
Անի						6	5992.0	67.9	180.6	158.7
Աշոցք								40.8	144.0	63.2
Արթիկ						18	17033.0	111.8	5000.0	216.5
Սյունիքի մարզ										
Գորիս	1	600.0	891.0	891.0	891.0	9	12683.0	112.2	1700.0	371.3
Կապան	6	3856.0	434.9	1489.5	956.3	53	38177.0	67.9	2638.9	296.5
Մեղրի	1	20000.0	554.4	554.4	554.4	2	916.0	68.5	632.9	190.0
Սիսիան						4	4800.0	123.5	875.0	195.3
Վայոց Ձորի մարզ										
Եղեգնաձոր	4	1376.0	244.4	755.0	415.1	14	15085.0	96.7	7659.6	499.0
Վայք						6	4972.0	120.7	1448.3	199.4
Տավուշի մարզ										
Բերդ						3	2877.0	75.8	810.0	110.4
Իջևան	12	7933.4	151.2	3000.0	1879.7	31	24939.0	74.1	14423.1	518.2
Նոյեմբերյան	8	5956.0	76.4	1100.0	450.7	6	5910.0	125.0	1948.1	220.5

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

2012թ. առաջին կիսամյակում անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացված 4065 վարձակալության գործարքները կազմել են անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների քանակի 5.1%-ը:

2012թ. առաջին կիսամյակում անշարժ գույքի վարձակալության գործարքների քանակը, 2011թ. երկրորդ կիսամյակի համեմատ, աճել է 1.8%-ով, իսկ 2011թ. առաջին կիսամյակի համեմատ նվազել՝ 6.3%-ով:

2012թ. առաջին կիսամյակում հանրապետությունում գրանցվել են բազմաբնակարան բնակելի շենքերի 256 բնակարանների, 319 անհատական բնակելի տների, 1905 հասարակական և 385 արտադրական նշանակության օբյեկտների, 1035 միավոր /3204.23 հա/ հողերի, 6 այգետնակների և 159 ավտոտնակների վարձակալության գործարքներ: Հողերի կառուցապատման, անհատույց օգտագործման և սերվիտուտի իրավունքի պետական գրանցումներն ընդգրկված են հողերի վարձակալության գործարքներում:

2012թ. առաջին կիսամյակում Երևան քաղաքում պետական սեփականություն հանդիսացող հողերի նկատմամբ գրանցված 164 վարձակալության գործարքների, այդ թվում 23 միավոր /1.86 հա/ կառուցապատման իրավունքով, քանակը 2011թ. երկրորդ և 2011թ. առաջին կիսամյակների համեմատ աճել է 2.5 անգամ:

2012թ. առաջին կիսամյակում հանրապետությունում վարձակալված 3204.23 հա հողերից 7.64 հա վարձակալվել են Երևանում: Մարզերում վարձակալված 3196.60 հա հողերի 310.56 հա կազմում են արդյունաբերական օբյեկտների, 15.79 հա՝ հիդրոէլեկտրակայանների համար նախատեսված էներգետիկայի օբյեկտների հողերը: Առավել մեծ մակերեսով հողեր են վարձակալվել Սյունիքի մարզում՝ 699.35 հա, որից 443.74 հա՝ գյուղատնտեսական նշանակության: 2012թ. առաջին կիսամյակում հանրապետության մարզերում վարձակալվել են 2659.69 հա գյուղատնտեսական նշանակության հողեր:

2012թ. առաջին կիսամյակում անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացված 10145 գրավադրման գործարքները կազմել են անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների քանակի 12.7%: 2012թ. առաջին կիսամյակում գրավադրման գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակը, 2011թ. երկրորդ կիսամյակի համեմատ նվազել է 28.0%-ով, իսկ 2011թ. առաջին համեմատ՝ 20.0%-ով:

Գրավադրման գործարքներն առավելապես իրականացվել են բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների /51.4%/, առանձնատների /23.5%/, հասարակական նշանակության օբյեկտների /11.2%/ և հողերի /8.6%/ նկատմամբ: Երևան քաղաքում անշարժ գույքի նկատմամբ

իրականացված 5374 գրավադրման գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակը, 2011թ. երկրորդ կիսամյակի համեմատ, նվազել է 15.2%-ով, իսկ 2011թ. առաջին կիսամյակի համեմատ՝ 4.2%-ով:

2012թ. առաջին կիսամյակում հանրապետությունում իրականացվել են հիփոթեքային գրավադրման 539 գործարքներ, որից 326՝ Երևանում: Ընդ որում, հիփոթեքային գրավադրման գործարքներից 81.3%-ն իրականացվել են բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակականների, 11.7%-ն՝ անհատական բնակելի տների, 3.0%-ը՝ հասարակական նշանակության օբյեկտների, 1.9%-ը այգետնակների 0.6%-ն՝ արտադրական նշանակության օբյեկտների, 0.2%-ը ավտոտնակների և 1.5%-ը հողերի նկատմամբ: Հիփոթեքային գրավադրման գործարքների քանակը, 2011թ. երկրորդ կիսամյակի համեմատ, նվազել է 57.8%-ով, ընդ որում Երևանում՝ 63.9%-ով, իսկ մարզերում միասին վերցրած՝ 43.0%-ով: Հիփոթեքային գրավադրման գործարքների քանակը, 2011թ. առաջին կիսամյակի համեմատ, նվազել է 52.3%-ով, ընդ որում Երևանում՝ 61.4%-ով, իսկ մարզերում միասին վերցրած՝ 25.8%-ով:

2012թ. առաջին կիսամյակում հանրապետությունում գրավադրվել են 4200.90 հա մակերեսով հողեր, որից 128.49 հա Երևանում: Ընդ որում գրավադրված հողերի 94.2% կամ 3955.56 հա գյուղատնտեսական նշանակության հողեր են, որից Երևանում՝ 4.34 հա: Առավել մեծ մակերեսով հողեր են գրավադրվել Արմավիրի մարզում՝ 3090.09 հա, որից 3068.68 հա գյուղատնտեսական նշանակության:

2012թ. առաջին կիսամյակում հանրապետությունում ապապետականացման միջոցով մասնավորեցման չեն արձանագրվել:

2012թ. առաջին կիսամյակում հանրապետությունում արձանագրվել են անշարժ գույքի սեփականության իրավունքի 8308 առաջնային գրանցումներ՝ առանց գործարքի, որոնց քանակը, 2011թ. առաջին կիսամյակի համեմատ, նվազել է 57.1%-ով, իսկ 2011թ. երկրորդ կիսամյակի համեմատ՝ 45.2%-ով: Առաջնային գրանցումների ընդհանուր քանակն անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումներում կազմել է 10.4%: Առաջնային գրանցումների քանակի բարձր տոկոսաչափն արձանագրվել է Երևանում /33.2%/:

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