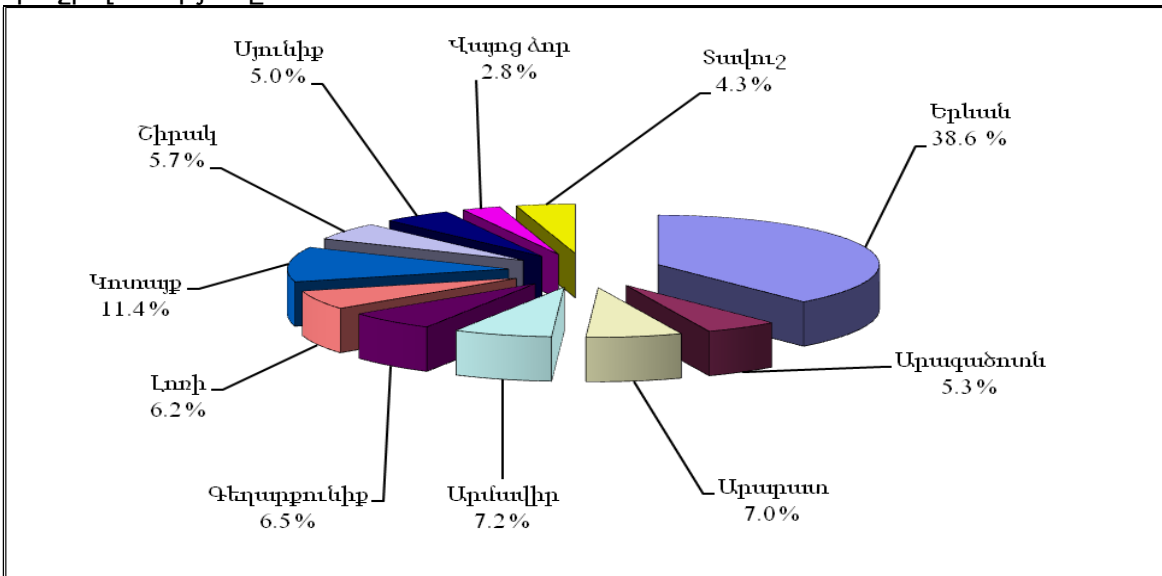


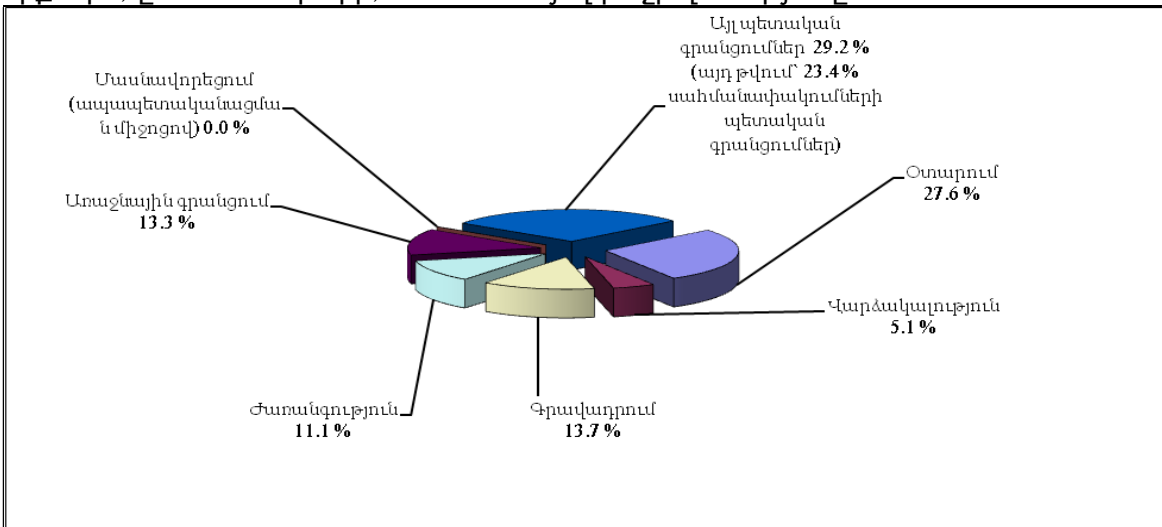
## Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկան 2017 թվականի առաջին կիսամյակում (վերլուծություն)

2017 թվականի առաջին կիսամյակում հանրապետությունում անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացվել է 78525 գործարք, որոնց քանակը, 2016 թվականի երկրորդ կիսամյակի համեմատ նվազել է 13.5 %-ով, իսկ 2016 թվականի առաջին կիսամյակի համեմատ՝ 5.1 %-ով :

2017 թվականի առաջին կիսամյակում անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացված գործարքների ծավալներն, ըստ մարզերի և Երևան քաղաքի, ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.



2017 թվականի առաջին կիսամյակում անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացված գործարքներն, ըստ տեսակների, ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.



2017 թվականի առաջին կիսամյակում անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացված 21706 օտարման գործարքի 71.5 %-ը կազմել է առուվաճառքը, 28.1 %-ը՝ նվիրատվությունը և 0.4 %-ը՝ փոխանակությունը: Անշարժ գույքի օտարման գործարքի քանակի 40.1 %-ն արձանագրվել է Երևան քաղաքում, իսկ օտարված անշարժ գույքի 37.5 %-ը հանդիսանում են բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանները:

2017 թվականի առաջին կիսամյակում անշարժ գույքի օտարման գործարքների քանակը, 2016 թվականի երկրորդ կիսամյակի համեմատ, նվազել է 13.1 %-ով, իսկ 2016 թվականի առաջին կիսամյակի համեմատ՝ 0.3 %-ով: 2017 թվականի առաջին կիսամյակում Երևան քաղաքում անշարժ գույքի 6626 առուվաճառքի գործարքի 63.3 %-ն արձանագրվել է բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների նկատմամբ: Երևան քաղաքում 2017 թվականի առաջին կիսամյակում, 2016 թվականի երկրորդ կիսամյակի համեմատ, բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքների քանակը նվազել է 9.0 %-ով, իսկ 2016 թվականի առաջին կիսամյակի համեմատ աճել՝ 17.3 %-ով:

2017 թվականի 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 հետևյալ շուկայական միջինացված գները՝ 1 մ<sup>2</sup> մակերեսի հաշվարկով

Վարչական շրջաններ	Միջին գները /դրամ/		
	առաջին կիսամյակ 2016 թ.	առաջին կիսամյակ 2017 թ.	երկրորդ կիսամյակ 2016 թ.
Կենտրոն	428000	435500	428250
Արաբկիր	357000	347200	357400
Քանաքեռ-Զեյթուն	283000	273900	283200
Նոր Նորք	254000	243000	254350
Ավան	261500	254850	261900
Էրեբունի	252300	243100	252400
Շենգավիթ	257600	247200	257900
Դավթաշեն	276600	261600	277000
Աջափնյակ	250900	240200	251200
Մալաթիա-Սեբաստիա	243950	235500	244200
Նուբարաշեն	157200	156850	157500
<b>Միջինը Երևանում</b>	<b>274700</b>	<b>267200</b>	<b>275000</b>

Գնային ինդեքսների ուսումնասիրությունը թույլ է տալիս եզրակացնել, որ Երևան քաղաքում 2017 թվականի առաջին կիսամյակում բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների 1 քմ մակերեսի շուկայական միջին գները, 2016 թվականի երկրորդ կիսամյակի համեմատ, նվազել են 2.8 %-ով, իսկ 2016 թվականի առաջին կիսամյակի համեմատ՝ 2.7%-ով:

2017 թվականի առաջին կիսամյակում մարզերում վաճառվել են բազմաբնակարան բնակելի շենքերի 1738 բնակարան, որոնց քանակը 2016 թվականի երկրորդ կիսամյակի համեմատ, նվազել է 14.2 %-ով, իսկ 2016 թվականի առաջին կիսամյակի համեմատ՝ աճել 0.2 %-ով:

2017 թվականի առաջին կիսամյակում հանրապետության քաղաքներում, բացառությամբ Երևանի, վաճառված բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքների /պայմանագրային/ գների և առաջարկվող գների վերլուծության արդյունքում ձևավորվել են բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների հետևյալ շուկայական միջինացված գները՝ 1 մ<sup>2</sup> մակերեսի հաշվարկով

Մարզեր	Քաղաքներ	Միջին գները /դրամ/		
		առաջին կիսամյակ 2016 թ.	առաջին կիսամյակ 2017 թ.	երկրորդ կիսամյակ 2016 թ.
Արագածոտն	Աշտարակ	116000	110700	116100
	Ապարան	58300	58900	58700
	Թալին	66700	64050	66900
Արարատ	Արտաշատ	98700	95100	99000
	Մասիս	115800	108750	115800
	Վեդի	101700	95800	101750
	Արարատ	77400	77850	77650
Արմավիր	Վաղարշապատ	154200	143200	154200
	Արմավիր	121200	112250	121250
	Մեծամոր	87600	82500	87600
Գեղարքունիք	Սևան	99400	88700	99400
	Գավառ	60500	56900	60700
	Մարտունի	107700	106100	107700
	Վարդենիս	45200	45600	45350
	Ճամբարակ	28750	28800	28800
Լոռի	Վանաձոր	88600	86600	88600
	Ստեփանավան	74700	72100	74800
	Սպիտակ	99850	95300	99900
	Ալավերդի	55700	52800	55900
	Տաշիր	47400	47400	47400
	Թումանյան	11000	11000	11000
	Շամլուղ	8000	8000	8000
	Ախթալա	20500	22100	20500
Կոտայք	Աբովյան	155100	151400	155150
	Նոր Հաճն	128550	124000	128550
	Բյուրեղավան	108200	100450	108250
	Եղվարդ	109750	106500	110000
	Հրազդան	63900	60300	63900
	Ծաղկաձոր	292400	290900	292400
	Չարենցավան	85500	80000	85500
Շիրակ	Գյումրի	109400	101600	109450
	Արթիկ	67200	67500	67400
	Մարալիկ	41000	41300	41100
Սյունիք	Գորիս	123600	124200	124000
	Կապան	94900	95800	95500
	Սիսիան	92100	90800	92300
	Մեղրի	82900	85400	83400
	Քաջարան	94800	96400	95000
	Դաստակերտ	8000	8000	8000
Վայոց ձոր	Վայք	95100	93350	95100
	Եղեգնաձոր	126100	124000	126400
	Ջերմուկ	113160	107700	113300
Տավուշ	Դիլիջան	115400	111100	115650
	Իջևան	118500	114600	118600
	Բերդ	60400	60800	60500
	Նոյեմբերյան	50300	50700	50500
	Այրում	31850	31900	31900

Գնային ինդեքսների ուսումնասիրությունը թույլ է տալիս եզրակացնել, որ 2017 թվականի առաջին կիսամյակում հանրապետության քաղաքներում, բացառությամբ Երևանը, բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների 1 մ<sup>2</sup> մակերեսի շուկայական միջին գները, 2016 թվականի երկրորդ կիսամյակի համեմատ, նվազել են 3.1%-ով, իսկ 2016 թվականի առաջին կիսամյակի համեմատ՝ 3.0%-ով:

2017 թվականի առաջին կիսամյակում հանրապետությունում արձանագրվել է անհատական բնակելի տան 1923 առուվաճառքի գործարք, այդ թվում Երևանում՝ 583, մարզերում՝ 1340: 2016 թվականի երկրորդ կիսամյակի համեմատ, անհատական բնակելի տների առուվաճառքների գործարքների քանակը նվազել է 16.4 %-ով, ընդ որում Երևան քաղաքում՝ 12.7 %-ով, իսկ մարզերում՝ 17.9%-ով: 2017 թվականի առաջին կիսամյակում, 2016 թվականի առաջին կիսամյակի համեմատ, անհատական բնակելի տների առուվաճառքների գործարքների քանակը նվազել է 0.7 %-ով, ընդ որում, Երևան քաղաքում՝ աճել 3.6 %-ով, իսկ մարզերում՝ նվազել 2.5 %-ով:

2017 թվականի առաջին կիսամյակում Երևան քաղաքի վարչական շրջաններում շինության 250.0 մ<sup>2</sup> և տնամերձի 400.0 մ<sup>2</sup> միջին մակերեսներով անհատական բնակելի տների առուվաճառքների /պայմանագրային/ գների և առաջարկվող գների վերլուծության արդյունքում ձևավորվել են հետևյալ շուկայական միջինացված գները՝ հաշվարկված շինության 1 մ<sup>2</sup> մակերեսով /ներառյալ տնամերձի միավորի գինը/.

Վարչական շրջաններ	Միջին գները /դրամ/		
	առաջին կիսամյակ 2016 թ.	առաջին կիսամյակ 2017 թ.	երկրորդ կիսամյակ 2016 թ.
Կենտրոն	476100	476200	476350
Արաբկիր	383000	381600	383200
Քանաքեռ-Զեյթուն	295000	288600	295100
Նորք-Մարաշ	319200	307700	319400
Ավան	270500	265700	270700
Էրեբունի	239750	237000	239800
Շենգավիթ	255000	241000	255100
Դավթաշեն	276000	271300	276150
Աջափնյակ	250100	245600	250200
Մալաթիա-Սեբաստիա	238000	236400	238200
Նուբարաշեն	150800	150400	150800
Միջինը Երևանում (բացի Նոր Նորքից)	<b>286700</b>	<b>282000</b>	<b>286800</b>

Գնային ինդեքսների ուսումնասիրությունը թույլ է տալիս եզրակացնել, որ Երևան քաղաքում 2017 թվականի առաջին կիսամյակում անհատական բնակելի տների շինության 1 մ<sup>2</sup> մակերեսի շուկայական միջին գները /ներառյալ տնամերձի միավորի գինը/, 2016 թվականի երկրորդ կիսամյակի համեմատ, նվազել են 1.7%-ով, իսկ 2016 թվականի առաջին կիսամյակի համեմատ՝ 1.6%-ով:

2017 թվականի առաջին կիսամյակում հանրապետության քաղաքներում, բացառությամբ Երևանը, շինության 200.0 մ<sup>2</sup> և տնամերձի 1000.0 մ<sup>2</sup> միջին մակերեսներով անհատական բնակելի տների առուվաճառքների /պայմանագրային/ գների և առաջարկվող գների վերլուծության արդյունքում ձևավորվել են հետևյալ շուկայական միջինացված գները՝ հաշվարկված շինության 1 մ<sup>2</sup> մակերեսով /ներառյալ տնամերձի միավորի գինը/.

Մարզեր	Քաղաքներ	Միջին գները /դրամ/		
		առաջին կիսամյակ 2016 թ.	առաջին կիսամյակ 2017 թ.	երկրորդ կիսամյակ 2016 թ.
Արագածոտն	Աշտարակ	136200	133900	136250
	Ապարան	60050	56850	60050
	Թալին	69250	67700	69250
Արարատ	Արտաշատ	100000	98700	100100
	Մասիս	115100	112900	115100
	Վեդի	102300	96500	102300
	Արարատ	88000	88000	88000
Արմավիր	Վաղարշապատ	153100	151600	153150
	Արմավիր	107000	104500	107000
Գեղարքունիք	Սևան	94950	93950	94950
	Գավառ	57100	55600	57100
	Մարտունի	96100	95600	96200
	Վարդենիս	41100	41150	41150
	Ճամբարակ	31100	31250	31100
Լոռի	Վանաձոր	100900	100100	100900
	Ստեփանավան	91200	88000	91200
	Սպիտակ	114000	111500	114050
	Ալավերդի	50200	50400	50300
	Տաշիր	51900	48600	51900
	Թումանյան	12000	12000	12000
	Շամլուղ	14000	14000	14000
	Ախթալա	30000	30000	30000
Կոտայք	Աբովյան	157300	156600	157350
	Նոր Հաճն	129800	127800	129800
	Բյուրեղավան	120500	115000	120500
	Եղվարդ	116100	112500	116100
	Հրազդան	82600	76700	82600
	Ծաղկաձոր	305000	302700	305000
	Չարենցավան	83000	81000	83000
Շիրակ	Գյումրի	119250	118400	119300
	Արթիկ	63400	61900	63450
	Մարալիկ	52000	52000	52000
Սյունիք	Գորիս	130000	129400	130050
	Կապան	100700	100700	100800
	Սիսիան	96500	96000	96500
	Մեղրի	84600	85100	84700
	Դաստակերտ	11610	11710	11610
Վայոց ձոր	Վայք	90150	88800	90150
	Եղեգնաձոր	116750	115250	116750
	Ջերմուկ	131300	130100	131300
Տավուշ	Դիլիջան	115500	114500	115700
	Իջևան	123200	121900	123250
	Բերդ	60100	58600	60100
	Նոյեմբերյան	48300	48300	48300
	Այրում	36250	36250	36250

Գնային ինդեքսների ուսումնասիրությունը թույլ է տալիս եզրակացնել, որ 2017 թվականի առաջին կիսամյակում հանրապետության քաղաքներում, բացառությամբ Երևանը, անհատական բնակելի տների շինության 1 մ<sup>2</sup> մակերեսի շուկայական միջին գները

/ներառյալ տնամերձի միավորի գինը/, 2016 թվականի երկրորդ կիսամյակի և 2016 թվականի առաջին կիսամյակների համեմատ նվազել են 1.7-ական%: համեմատ:

Ընդհանուր առմամբ, 2017 թվականի առաջին կիսամյակում հանրապետությունում օտարվել է 6982 միավոր /5519.86 հա/ հող, որից Երևանում՝ 550 միավոր /66.47 հա/: Օտարված հողերն ըստ նպատակային նշանակության բաշխվել են.

- գյուղատնտեսական նշանակության հող՝ 4082 միավոր /5171.75 հա/, որից Երևանում՝ 50 միավոր /8.17 հա/,

- բնակելի կառուցապատման հող՝ 2020 միավոր /171.68 հա/, որից Երևանում՝ 273 միավոր /12.40 հա/,

- հասարակական կառուցապատման հող՝ 662 միավոր /41.86 հա/, որից Երևանում՝ 213 միավոր /20.37 հա/,

- արդյունաբերական օբյեկտների հող՝ 83 միավոր /20.82 հա/, որից Երևանում՝ 11 միավոր /1.11 հա/,

- առողջարարական նպատակներով և հանգստի համար նախատեսված հատուկ պահպանվող տարածքի հող՝ 42 միավոր /76.26 հա/,

- հիդրոէլեկտրակայանների համար նախատեսված էներգետիկայի օբյեկտների հող՝ 89 միավոր /33.69 հա/, որից Երևանում՝ 2 միավոր /21.21 հա/,

- ջրային հող՝ 3 միավոր /0.59 հա/,

- անտառային հող՝ 1 միավոր (3.21 հա) մակերեսով Երևանում:

2017 թվականի առաջին կիսամյակում հանրապետությունում օտարված հողերից 5488 միավորի /4846.39 հա/ նկատմամբ իրականացվել է առուվաճառքի գործարք, որից Երևանում՝ 463 միավոր /31.90 հա/, նվիրատվության գործարք՝ 1447 միավոր /646.70 հա/, որից Երևանում՝ 66 միավոր /33.88 հա/ և փոխանակության գործարք՝ 47 միավոր /26.77 հա/, որից Երևանում՝ 21 միավոր /0.69 հա/:

Հանրապետությունում 2017 թվականի առաջին կիսամյակում, 2016 թվականի առաջին կիսամյակի համեմատ, հողերի առուվաճառքի գործարքի քանակը նվազել է 13.9 %-ով: Ընդ որում գյուղատնտեսական նշանակության հողերի նկատմամբ առուվաճառքի գործարքի քանակը նվազել է 15.2 %-ով, բնակավայրերի հողերի նկատմամբ՝ 7.8 %-ով, արդյունաբերական օբյեկտների հողերի նկատմամբ աճել է 25.8 %-ով: Հողերի առուվաճառքի առավել մեծ ծավալներն արձանագրվել են Արմավիրի մարզում՝ 1924.26 հա, որից 1897.90 հա գյուղատնտեսական նշանակության են:

Վաճառված հողերի քանակի 18.6 %-ը կամ 1023 միավորը /1057.44 հա/ հանդիսացել է պետական կամ համայնքային սեփականության հող, որից Երևանում՝ 130 միավոր /3.91 հա/, իսկ 80.3 %-ը կամ 4405 միավորը /3786.76 հա/ հանդիսացել է մասնավոր սեփականության հող, որից Երևանում՝ 326 միավոր /27.89 հա/: 2017 թվականի առաջին կիսամյակում հանրապետությունում գրանցվել է հողերի վարձակալության իրավունքի վաճառքի 60 գործարք /2.19 հա/, այդ թվում նաև կառուցապատման իրավունքի վաճառքի գործարք:

Ստորև ներկայացված են 2017 թվականի 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, անտառային հողերը և վարձակալության իրավունքի վաճառքները.

	Պետական և համայնքային սեփականություն հանդիսացող								Մասնավոր սեփականություն հանդիսացող							
	Գյուղ. նշանակության հողեր		Արդյունաբերական օբյեկտների հողեր		Բնակավայրերի հողեր				Գյուղ. նշանակության հողեր		Արդյունաբերական օբյեկտների հողեր		Բնակավայրերի հողեր			
					բնակելի կառուցապատ (տնամերձ) հողեր		Հասարակական կառուցապատ. հողեր						բնակելի կառուցապատ. (տնամերձ) հողեր		Հասարակական կառուցապատ. հողեր	
	Միավոր	Մակերես (հա)	Միավոր	Մակերես (հա)	Միավոր	Մակերես (հա)	Միավոր	Մակերես (հա)	Միավոր	Մակերես (հա)	Միավոր	Մակերես (հա)	Միավոր	Մակերես (հա)	Միավոր	Մակերես (հա)
Երևան	0	0.00	1	0.004	50	1.29	79	2.62	34	5.71	10	1.10	184	9.33	98	11.75
Արագածոտն	73	222.96	2	0.16	8	0.35	7	0.14	365	548.52	0	0.00	87	10.02	3	0.40
Արարատ	48	69.62	4	0.23	24	2.12	17	0.74	501	220.74	4	0.72	233	20.75	27	0.49
Արմավիր	36	126.31	5	2.11	3	0.14	15	0.12	452	1771.59	2	0.04	228	23.42	9	0.18
Գեղարքունիք	18	6.24	4	2.50	26	2.67	32	1.25	196	117.49	10	0.54	88	9.93	18	0.51
Լոռի	7	11.23	4	1.95	19	0.17	37	4.66	349	276.54	4	1.00	28	2.90	26	0.97
Կոտայք	68	127.37	3	0.65	110	2.51	41	2.07	501	255.50	3	0.29	277	23.34	37	1.35
Շիրակ	10	20.93	3	0.25	24	1.56	10	0.19	192	168.29	1	0.60	58	5.86	13	0.26
Սյունիք	5	4.20	6	0.94	14	0.49	11	1.17	91	76.48	0	0.00	40	3.01	6	0.10
Վայոց ձոր	67	404.01	0	0.00	2	0.14	9	0.11	62	174.43	1	0.04	13	1.74	8	0.20
Տավուշ	37	18.90	11	5.81	19	1.04	26	0.55	82	29.78	0	0.00	27	2.94	16	0.82
Ընդամենը	369	1011.77	43	14.60	299	12.48	284	13.62	2825	3645.07	35	4.33	1263	113.24	261	17.03

Ստորև ներկայացված են 2017 թվականի 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, ջրային 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	Մակերես /հա/	Միավոր	Մակերես /հա/	Միավոր	Մակերես /հա/	Միավոր	Մակերես /հա/	Միավոր	Մակերես /հա/	Միավոր	Մակերես /հա/	Միավոր	Մակերես /հա/	Միավոր	Մակերես /հա/		
Երևան	84	1.08	0	0.00	38	0.41	46	0.67	46	2.824	0	0.00	1	0.004	12	0.88	33	1.94
Արագածոտն	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	90	223.61	73	222.96	2	0.16	8	0.35	7	0.14
Արարատ	13	0.44	2	0.09	4	0.03	7	0.32	77	66.88	45	64.23	2	0.14	20	2.09	10	0.42
Արմավիր	5	0.11	1	0.09	0	0.00	4	0.02	53	125.88	35	123.62	4	2.02	3	0.14	11	0.10
Գեղարքունիք	16	0.54	1	0.25	2	0.07	13	0.22	53	9.99	7	4.12	3	2.25	24	2.59	19	1.03
Լոռի	27	5.18	2	1.84	9	0.07	16	3.27	40	12.84	7	11.23	2	0.11	10	0.11	21	1.39
Կոտայք	47	1.00	1	0.50	41	0.46	5	0.04	172	130.56	65	126.33	2	0.15	69	2.06	36	2.02
Շիրակ	9	0.14	0	0.00	6	0.12	3	0.02	35	22.69	7	20.83	3	0.25	18	1.44	7	0.17
Սյունիք	6	0.013	0	0.00	5	0.01	1	0.003	30	6.79	5	4.20	6	0.94	9	0.48	10	1.17
Վայոց ձոր	1	0.01	0	0.00	0	0.00	1	0.01	76	404.25	66	404.00	0	0.00	2	0.14	8	0.11
Տավուշ	13	0.26	0	0.00	7	0.24	6	0.02	80	26.04	37	18.90	11	5.81	12	0.80	20	0.53
Ընդամենը	221	8.77	7	2.77	112	1.41	102	4.59	752	1032.35	347	1000.42	36	11.83	187	11.08	182	9.02

Հանրապետությունում 2017 թվականի առաջին կիսամյակում արձանագրվել է նաև գյուղատնտեսական նշանակության հողերի ուղղակի վաճառքի 22 գործարք /11.36 հա ընդհանուր մակերեսով/:

Հանրապետությունում 2017 թվականի առաջին կիսամյակում, 2016 թվականի առաջին կիսամյակի համեմատ, հողերի աճուրդ վաճառքի գործարքների քանակը նվազել է 15.1 %-ով: Ընդ որում, Երևանում նվազել է 20.7 %-ով, իսկ մարզերում՝ 14.8 %-ով: Գյուղատնտեսական նշանակության հողերի նկատմամբ աճուրդ վաճառքի գործարքների քանակն աճել է 3.0 %-ով, բնակելի կառուցապատման /տնամերձ/ հողերի նկատմամբ նվազել է 28.4 %-ով, հասարակական կառուցապատման հողերի նկատմամբ՝ 32.1 %-ով, արդյունաբերական օբյեկտների հողերի նկատմամբ աճել է 50.0 %-ով:

Ստորև աղյուսակում ներկայացված են 2017 թվականի 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	Մավերեսը /հա /	արդյունքում ձևավորված պայմանագրային գները 1 հա մակերեսի հաշվարկով /հազար դրամ/			Միավորների քանակը	Մավերեսը /հա /	արդյունքում ձևավորված շուկայական գները 1 հա մակերեսի հաշվարկով /հազար դրամ/		
			Նվազագույն	Առավելագույն	Միջին			Նվազագույն	Առավելագույն	Միջին
<b>Արագածոտնի մարզ</b>										
Աշտարակ	65	217.68	40.3	1540.0	555.4	186	158.46	365.0	12000.0	3364.7
Ապարան	7	4.23	70.1	525.6	274.0	14	6.50	86.5	2727.3	640.9
Թալին	1	1.05	70.9	70.9	70.9	121	306.83	93.6	5494.5	679.3
Ծաղկահովիտ						30	64.67	79.5	1000.0	434.8
<b>Արարատի մարզ</b>										
Արտաշատ	24	17.87	70.9	3428.6	621.2	260	82.01	335.1	10833.3	2688.7
Մասիս	11	13.79	60.5	1437.5	305.7	91	53.82	200.0	11904.8	3408.3
Վեդի	10	32.56	60.0	1000.0	241.7	143	83.63	207.0	10795.1	2008.2
<b>Արմավիրի մարզ</b>										
Արմավիր	11	3.95	63.2	1522.7	440.9	208	112.58	294.3	9090.0	1467.8
Բաղրամյան	21	118.33	70.9	2015.8	632.0	123	1569.45	90.6	2561.1	840.5
Վաղարշապատ	3	1.34	171.1	2219.3	843.7	116	55.70	444.4	11764.7	2026.7
<b>Գեղարքունիքի մարզ</b>										
Գավառ						141	42.22	199.8	1875.0	530.4
Ճամբարակ	1	0.10	900.0	900.0	900.0	1	0.32	60.5	953.3	352.0
Մարտունի	1	0.32	127.6	127.6	127.6	12	2.36	51.1	2850.0	746.8
Սևան	2	3.01	180.0	180.0	180.0	2	7.89	52.2	2134.8	360.0
Վարդենիս	3	0.69	185.4	1757.6	987.7	36	60.61	41.2	2575.1	356.6
<b>Լոռու մարզ</b>										
Ալավերդի	3	1.53	2442.0	5000.0	3311.0	29	21.09	170.4	6424.2	549.8
Գուգարք						17	8.72	234.6	6065.9	821.7
Սպիտակ	3	1.35	163.5	1050.0	497.2	16	6.39	250.0	5555.5	666.7
Ստեփանավան	1	8.35	483.1	483.1	483.1	34	26.78	90.6	1686.6	415.1
Տաշիր						242	198.71	45.3	1384.4	187.9
<b>Կոտայքի մարզ</b>										
Աբովյան	28	64.62	87.5	2247.2	407.9	169	47.25	279.3	11942.7	3980.9
Եղվարդ	17	8.53	218.9	1363.1	807.8	252	127.55	174.4	11971.8	2595.5
Հրազդան	20	53.18	101.0	862.5	555.4	73	75.61	130.5	10256.4	1076.0
<b>Շիրակի մարզ</b>										
Ախուրյան	2	1.93	132.1	132.5	132.3	49	53.77	252.0	1693.1	703.9
Ամասիա						4	13.90	40.9	261.0	144.0



Անի						43	46.55	110.6	546.9	467.3
Աշոցք						1	1.63	58.5	215.8	142.0
Արթիկ	5	18.90	295.2	1000.0	803.0	76	46.66	79.4	1428.6	556.0
Սյունիքի մարզ										
Գորիս						15	15.21	92.6	1023.2	713.0
Կապան						8	7.83	120.0	841.6	462.5
Մեղրի						12	4.68	193.0	3000.0	838.0
Սիսիան	5	4.20	131.3	1127.5	299.7	51	45.95	46.3	1977.4	542.1
Վայոց ձորի մարզ										
Եղեգնաձոր	61	399.69	20.7	2607.2	330.3	48	169.68	125.0	10000.0	1800.7
Վայք	5	4.30	66.0	66.0	66.0	11	3.97	58.8	1430.7	635.0
Տավուշի մարզ										
Բերդ						36	11.16	213.3	3783.8	722.5
Իջևան	36	18.52	141.0	2400.0	643.0	18	5.09	267.5	9454.5	1642.5
Նոյեմբերյան	1	0.38	306.9	306.9	306.9	27	13.36	46.7	7368.4	1014.1

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

Ստորև աղյուսակում ներկայացված են 2017 թվականի առաջին կիսամյակում բնակելի կառուցապատման /տնամերձ/ հողերի պայմանագրային և շուկայական միջին գների վերլուծությունների արդյունքները 1000.0 մ<sup>2</sup> 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	4	959.0	248.6	3088.9	1563.6	60	55501.0	130.7	22200.0	2587.3
Ապարան	4	2584.0	268.5	280.0	272.5	10	19098.0	124.1	609.6	389.4
Թային						10	17108.8	63.2	1454.8	152.5
Ծաղկահովիտ						4	6480.0	60.0	214.3	95.0
Արարատի մարզ										
Արտաշատ	19	20359.3	357.0	855.0	567.0	55	56697.2	173.9	7140.3	902.4
Մապիս	1	570.0	666.7	666.7	666.7	127	97721.9	187.5	25000.0	1204.4
Վեդի						49	51307.0	126.1	5000.0	663.7
Արմավիրի մարզ										
Արմավիր	1	149.0	376.5	376.5	376.5	83	97415.0	131.6	9090.9	1216.0
Բաղրամյան						9	10900.0	100.0	833.3	240.0
Վաղարշապատ	2	1262.0	2014.5	7656.0	4835.3	133	123561.0	197.4	26528.4	1530.2
Գեղարքունիքի մարզ										
Գավառ	16	18843.6	51.8	124.4	88.7	10	9012.0	186.6	1084.3	683.8
Ճամբարակ	1	28.2	369.3	369.3	369.3	3	6198.0	71.3	2286.2	147.0
Մարտունի	6	7000.0	112.6	198.0	155.3	55	55404.7	119.3	5000.0	277.7
Սևան	1	33.8	1398.3	1398.3	1398.3	7	8334.0	240.0	3110.4	348.0
Վարդենիս						12	19417.4	72.5	987.2	150.5
Լոռու մարզ										
Ալավերդի	7	462.6	2625.0	3150.0	2946.1	5	3540.0	114.3	1388.9	217.0
Գուգարք	3	592.7	2105.8	4750.5	3363.7	12	13264.0	77.9	14083.3	1259.0
Սալիտակ						7	8580.0	104.9	1348.3	198.3
Ստեփանավան						2	2173.2	88.2	1666.7	176.0
Տաշիր						1	39.8	45.3	400.0	90.0
Կոտայքի մարզ										

Աբովյան	50	13871.5	245.8	5697.4	3482.7	152	120513.4	264.5	35353.5	1956.3
Եղվարդ	13	5144.7	244.4	4564.5	1594.3	107	96036.5	173.6	27000.0	2852.8
Հրազդան	6	1547.5	1519.5	3234.0	2275.5	11	9289.0	117.7	34848.5	1318.0
Շիրակի մարզ										
Ախուրյան	10	3689.3	233.0	4408.2	2411.1	25	29321.8	113.6	18750.0	333.5
Ամասիա								45.3	274.7	72.0
Անի						5	5466.7	67.9	180.6	218.0
Աշոցք						1	4727.0	40.8	144.0	65.0
Արթիկ	8	10734.1	122.1	580.8	332.1	27	19094.2	111.8	5000.0	217.4
Սյունիքի մարզ										
Գորիս						10	7969.4	112.2	1700.0	368.1
Կապան	7	3291.9	54.5	2400.0	1111.3	6	5419.3	67.9	2638.9	373.3
Մեղրի						6	4060.0	68.5	632.9	270.5
Սիսիան	2	1500.0	367.2	580.8	478.5	14	10694.0	123.5	875.0	263.0
Վայոց ձորի մարզ										
Եղեգնաձոր	2	1379.6	704.2	748.3	726.3	11	14439.9	96.7	7659.6	507.0
Վայք						1	1770.0	120.7	1448.3	250.0
Տավուշի մարզ										
Բերդ						6	4337.8	75.8	810.0	131.0
Իջևան	9	7053.3	157.5	3000.0	1350.5	20	24996.0	74.1	14423.1	489.8
Նոյեմբերյան	3	954.7	891.1	2200.0	1872.4	1	21.3	125.0	1948.1	259.0

2017 թվականի առաջին կիսամյակում անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացված 4006 վարձակալության գործարքը կազմել է անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների քանակի 5.1 %-ը:

2017 թվականի առաջին կիսամյակում անշարժ գույքի վարձակալության գործարքների քանակը, 2016 թվականի երկրորդ կիսամյակի համեմատ, աճել է 6.0 %-ով, իսկ 2016 թվականի առաջին կիսամյակի համեմատ՝ 5.8 %-ով:

2017 թվականի առաջին կիսամյակում հանրապետությունում գրանցվել է բազմաբնակարան բնակելի շենքերի 167 բնակարանի, 170 անհատական բնակելի տան, 1724 հասարակական և 983 արտադրական նշանակության օբյեկտի, 923 միավոր հողի, 1 այգետնակի և 38 ավտոտնակի վարձակալության գործարք: Հողերի կառուցապատման, անհատույց օգտագործման և սերվիտուտի իրավունքի պետական գրանցումներն ընդգրկված են հողերի վարձակալության գործարքներում:

2017 թվականի առաջին կիսամյակում Երևան քաղաքում հողերի նկատմամբ գրանցված 21 վարձակալության գործարքի քանակը, 2016 թվականի երկրորդ կիսամյակի համեմատ, նվազել է 22.2 %-ով, իսկ 2016 թվականի առաջին կիսամյակի համեմատ՝ 40.0 %-ով:

2017 թվականի առաջին կիսամյակում հանրապետությունում վարձակալված 6756.49 հա հողից 4.63 հա վարձակալվել է Երևանում: Մարզերում վարձակալված 6751.85 հա հողի 5268.78 հա կազմում են գյուղատնտեսական նշանակության, 1278.15 հա՝ արդյունաբերական օբյեկտի, 16.68 հա՝ հիդրոէլեկտրակայանների համար նախատեսված էներգետիկայի օբյեկտի հողերը: Առավել մեծ մակերեսով հող վարձակալվել է Վայոց ձորի մարզում՝ 2906.07 հա, որից 2403.04 հա՝ գյուղատնտեսական նշանակության:

2017 թվականի առաջին կիսամյակում անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացված 10747 գրավադրման գործարքը կազմել է անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների քանակի 13.7 %: 2017 թվականի առաջին կիսամյակում գրավադրման գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակը, 2016 թվականի երկրորդ կիսամյակի համեմատ նվազել է 11.5 %-ով, իսկ 2016 թվականի առաջին կիսամյակի համեմատ աճել է 15.7 %-ով:

Գրավադրման գործարքն առավելապես իրականացվել է բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանի /50.8 %/, անհատական բնակելի տան /21.8 %/, հասարակական նշանակության օբյեկտի /13.1 %/ և հողի /8.1 %/ նկատմամբ: Երևան քաղաքում անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացված 6302 գրավադրման գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակը, 2016 թվականի երկրորդ կիսամյակի համեմատ, նվազել է 0.5 %-ով, իսկ 2016 թվականի առաջին կիսամյակի համեմատ աճել՝ 25.2 %-ով:

2017 թվականի առաջին կիսամյակում հանրապետությունում գրավադրվել է 3226.78 հա մակերեսով հող, որից 35.20 հա Երևանում: Ընդ որում գրավադրված հողի 66.7 % կամ 2153.25 հա գյուղատնտեսական նշանակության է, որից Երևանում՝ 0.82 հա: Առավել մեծ մակերեսով հող գրավադրվել է Արմավիրի մարզում՝ 1780.00 հա, որից 1776.10 հա գյուղատնտեսական նշանակության:

2017 թվականի առաջին կիսամյակում հանրապետությունում իրականացվել է հիփոթեքային գրավադրման 930 գործարք, որից 705 Երևանում: Հիփոթեքային գրավադրման գործարքների քանակը, 2016 թվականի երկրորդ կիսամյակի համեմատ, նվազել է 2.4 %-ով, ընդ որում Երևանում՝ աճել 7.6 %-ով, իսկ մարզերում՝ նվազել 24.5 %-ով: Հիփոթեքային գրավադրման գործարքների քանակը, 2016 թվականի առաջին կիսամյակի համեմատ, աճել է 22.5 %-ով, ընդ որում Երևանում՝ 40.2 %-ով, իսկ մարզերում՝ նվազել 12.1 %-ով:

2017 թվականի առաջին կիսամյակում հանրապետությունում արձանագրվել են անշարժ գույքի սեփականության իրավունքի 10440 առաջնային գրանցումներ՝ առանց գործարքի, որոնց քանակը, 2016 թվականի երկրորդ կիսամյակի համեմատ նվազել է 16.8 %-ով, իսկ 2016 թվականի երկրորդ կիսամյակի համեմատ՝ աճել 6.5 %-ով: Առաջնային գրանցումների ընդհանուր քանակն անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումներում կազմել է 13.3 %: Առաջնային գրանցումների քանակի բարձր տոկոսաչափն արձանագրվել է Երևանում /22.2 %/:

## **«Կառավարությանն առընթեր անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտե**