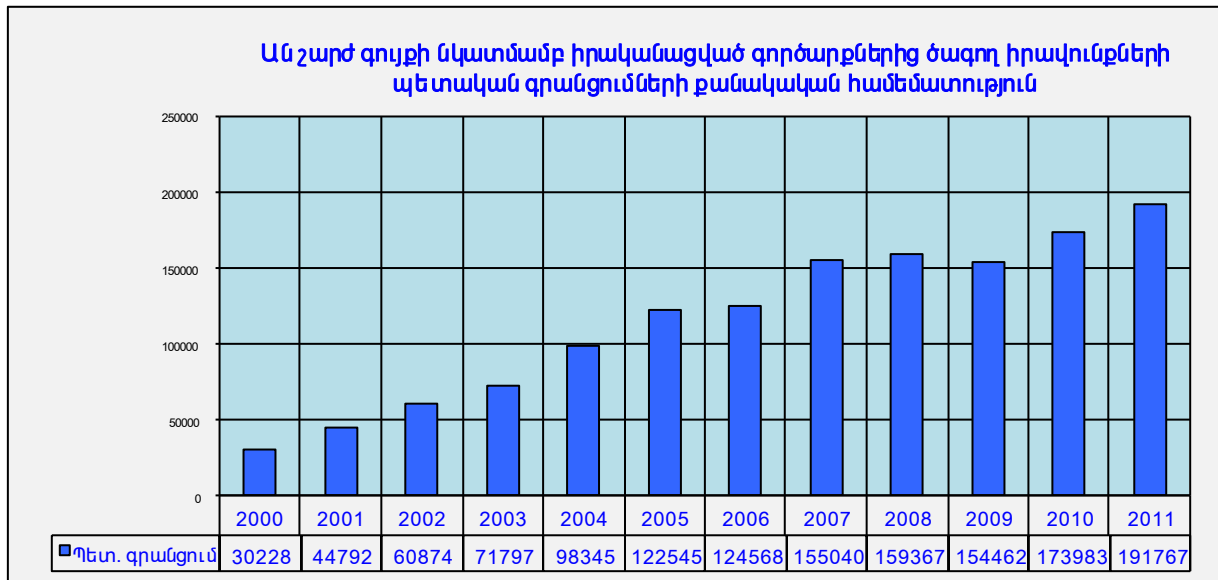


## Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկան 2011 թվականին (տարեկան վերլուծություն)

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

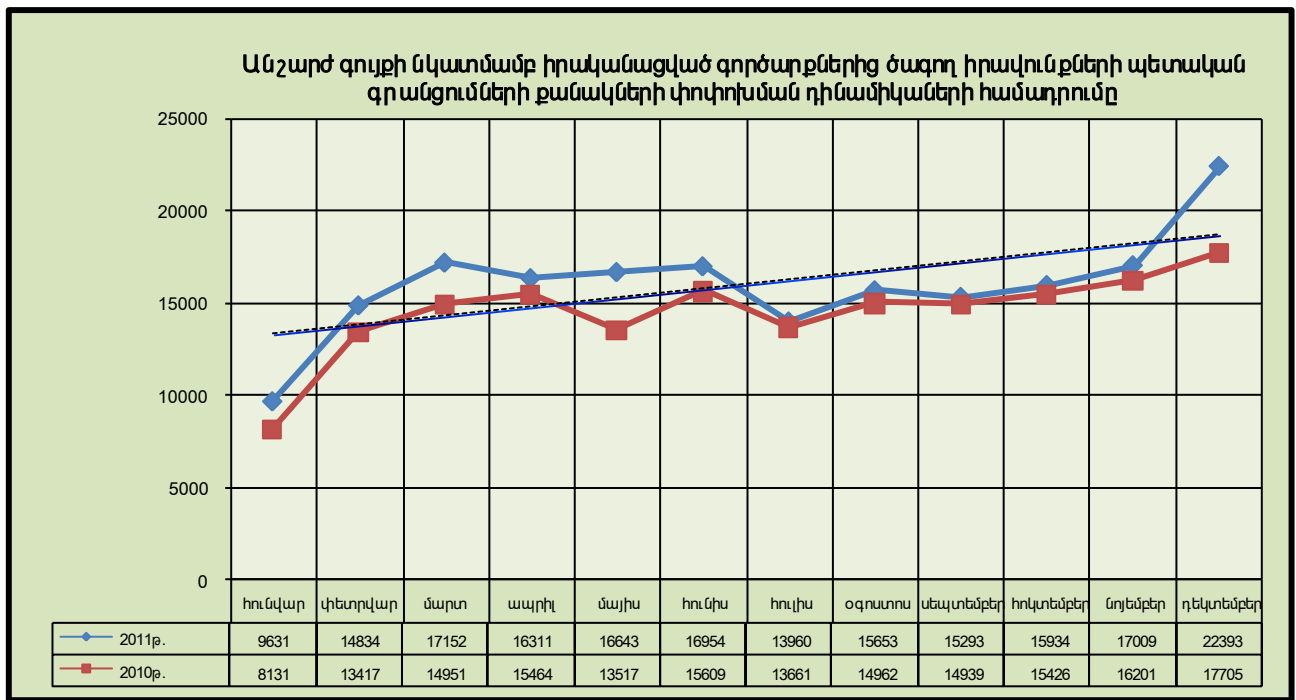
- քաղաքաշինական և ներդրումային ծրագրերի իրականացումը,
- օրենսդրական դաշտի կատարելագործումը,
- գործարքների իրականացման ծառայությունների ժամկետների կրճատումը, գործավարության և գրանցման փաստաթղթերի պարզեցումը,
- ՀՀ հողային օրենսգրքից բխող նորմատիվ իրավական ակտերի ընդունումը,
- ինքնակամ կառույցների օրինականացումը,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

2000-2011 թվականների կտրվածքով, հանրապետությունում անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացված գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակական փոփոխություններն ունեն հետևյալ տեսքը.



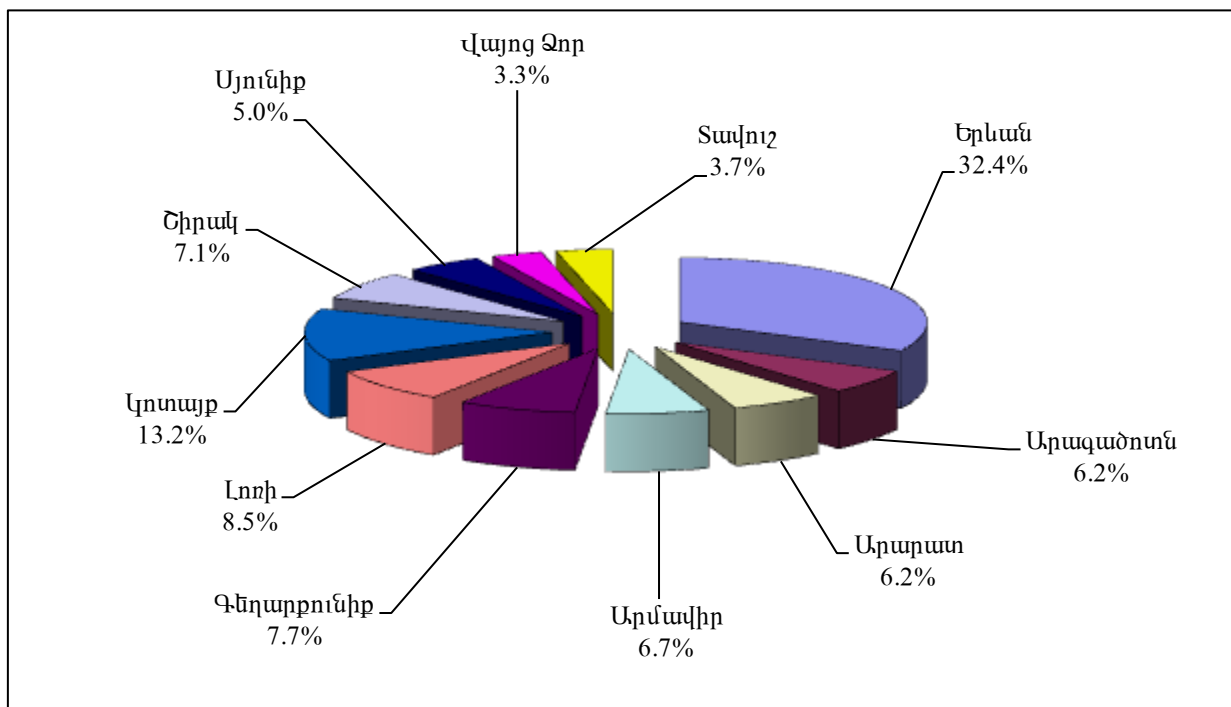
2011 թվականին հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում արձանագրվել է գործարքների քանակական աճ, որի արդյունքում անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացված գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակը՝ 191767 միավոր, 2010 թվականի համեմատ աճել է 10.2%-ով կամ 17784 միավորով, այդ թվում Երևանում՝ 11.8%-ով կամ 6550 միավորով, իսկ մարզերում՝ 9.5%-ով կամ 11234 միավորով:

2009-2011թթ. հանրապետությունում անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացված գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակական փոփոխությունների շարժընթացներն ու միտումներն ունեն հետևյալ տեսքը.

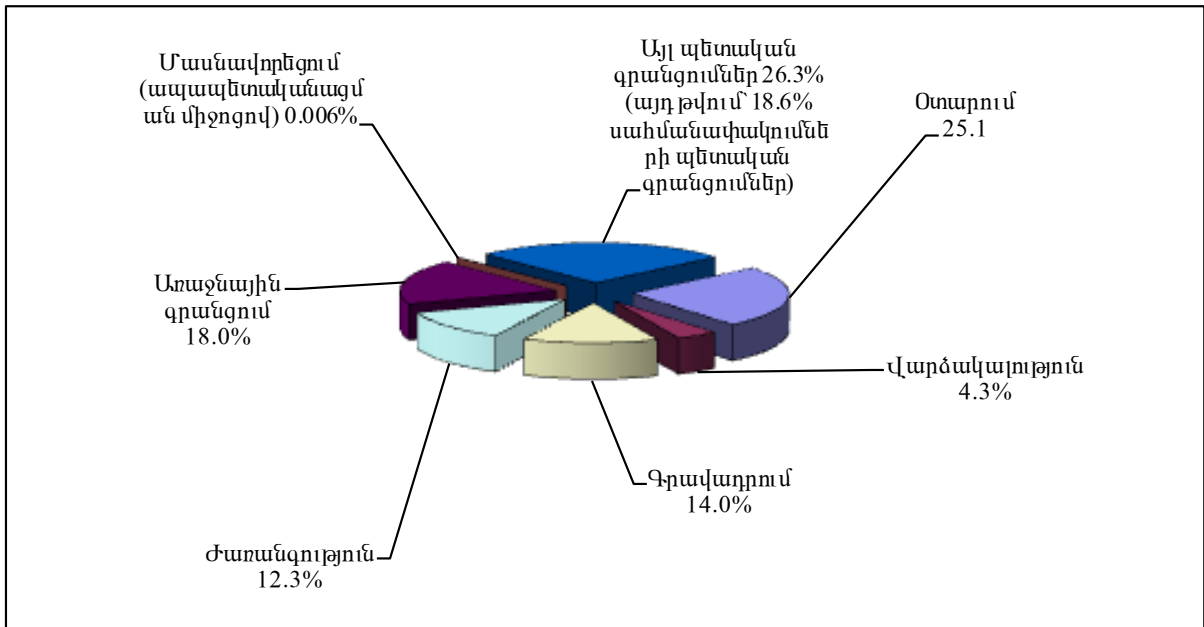


2011թ. ընթացքում անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացված գործարքների ընդհանուր քանակի 27.2%-ն արձանագրվել է բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների նկատմամբ: Գործարքների ընդհանուր քանակի 32.4%-ը գրանցվել է Երևան քաղաքում: Անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումներում մեծ տեսակարար կշիռ ունեն օտարման գործարքները՝ 25.1%:

2011թ. անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացված գործարքների ծավալներն, ըստ մարզերի և Երևան քաղաքի, ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.



2011թ. անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացված գործարքներն, ըստ տեսակների, ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.



2011թ. անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացված 48107 օտարման գործարքների 76.9%-ը կազմել են առուվաճառքները, 22.5%-ը՝ նվիրատվությունները և 0.6%-ը՝ փոխանակությունները: Անշարժ գույքի օտարման գործարքների 37.8%-ն արձանագրվել է Երևան քաղաքում, իսկ օտարված անշարժ գույքի 38.0%-ը հանդիսանում են բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանները:

2011թ. անշարժ գույքի օտարման գործարքների քանակը, 2010թ. համեմատ, աճել է 6.1%-ով:

2011թ. Երևան քաղաքում անշարժ գույքի 13727 առուվաճառքի գործարքների 66.5%-ն արձանագրվել է բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների նկատմամբ: Երևան քաղաքում, 2010թ. համեմատ, բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքների քանակն աճել է 5.7%-ով:

2011թ. 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/	
	2010թ.	2011թ.
Կենտրոն	462900	441200
Արաբկիր	377400	343800
Քանաքեռ-Զեյթուն	285700	266000
Նոր-Նորք	236000	226600
Ավան	240300	238400
Էրեբունի	248700	234000
Շենգավիթ	250900	230700
Դավթաշեն	272300	257500
Աջափնյակ	235900	224500
Մալաթիա-Սեբաստիա	239300	222600
Նուբարաշեն	146600	146200
<b>Միջինը Երևանում /բացի Նորք-Մարաշից/</b>	<b>272400</b>	<b>257400</b>

Գնային ինդեքսների ուսումնասիրությունը թույլ է տալիս եզրակացնել, որ Երևան քաղաքում 2011թ. բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների, 1քմ մակերեսի հաշվարկով, շուկայական միջին գները, 2010թ. համեմատ, նվազել են 5.5%-ով:

2011թ. մարզերում, բացառությամբ Երևանը, վաճառվել են բազմաբնակարան բնակելի շենքերի 4152 բնակարաններ, որոնց քանակը, 2010թ. համեմատ, աճել է 3.7%-ով:

2011թ. 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/	
		2010թ.	2011թ.
Արագածոտն	Աշտարակ	141900	127900
	Այաթան	45500	50200
	Թալին	54700	61900
Արարատ	Արտաշատ	95700	95700
	Մասիս	131600	118800
	Վեդի	95200	93700
	Արարատ	86400	80400
Արմավիր	Վաղարշապատ	160700	143500
	Արմավիր	123900	119000
	Մեծամոր	84100	82300
Գեղարքունիք	Սևան	95700	90900
	Գավառ	47000	51500
	Մարտունի	85900	92000
	Վարդենիս	32500	34100
	Ճամբարակ	19800	23200
Լոռի	Վանաձոր	93300	88800
	Ստեփանավան	58800	69200
	Սպիտակ	81900	91400
	Ալավերդի	32400	37100
	Տաշիր	36300	43500
	Թումանյան	6100	11500
	Շամլուղ	3400	7700
	Ախթալա	14200	19300
Կոտայք	Աբովյան	157200	141900
	Նոր Հաճն	131200	125700
	Բյուրեղավան	105600	105300
	Եղվարդ	114400	108600
	Հրազդան	63400	60000
	Ծաղկաձոր	180100	197900
	Չարենցավան	78500	75400
Շիրակ	Գյումրի	120700	107000
	Արթիկ	61100	63900
	Մարալիկ	30600	34200
Սյունիք	Գորիս	139300	126700
	Կապան	101600	99700
	Սիսիան	81000	86700
	Մեղրի	59900	68800
	Ագարակ	33900	40000
	Քաջարան	60800	70300
	Դաստակերտ	8000	8000
Վայոց Ձոր	Վայք	71900	78600
	Եղեգնաձոր	108800	111300
	Ջերմուկ	116700	116900
Տավուշ	Դիլիջան	104400	103800
	Իջևան	137800	125000
	Բերդ	42100	48700
	Նոյեմբերյան	34000	39600
	Այրում	24100	27800

Գնային ինդեքսների ուսումնասիրությունը թույլ է տալիս եզրակացնել, որ հանրապետության քաղաքներում, բացառությամբ Երևանը, 2011թ. բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների, 1քմ մակերեսի հաշվարկով, շուկայական միջին գները, 2010թ. համեմատ, աճել են 0.3%-ով:

2011թ. հանրապետությունում արձանագրվել են անհատական բնակելի տների 5121 առուվաճառքների գործարքներ, այդ թվում Երևան քաղաքում՝ 1322, մարզերում միասին վերցրած՝ 3799: 2010թ. համեմատ, անհատական բնակելի տների առուվաճառքների գործարքների քանակն նվազել է 1.0%-ով, ընդ որում, Երևան քաղաքում աճել՝ 3.9%-ով, իսկ մարզերում միասին վերցրած նվազել՝ 2.6%-ով :

2011թ. 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/	
	2010թ.	2011թ.
Կենտրոն	483700	462600
Արաբկիր	393100	372700
Քանաքեռ-Զեյթուն	293400	277600
Նորք-Մարաշ	284100	287900
Ավան	249100	246500
Էրեբունի	256900	238100
Շենգավիթ	259800	241300
Դավթաշեն	282700	269600
Աջափնյակ	247400	237300
Մալաթիա-Սեբաստիա	248000	231700
Նուբարաշեն	149100	148800
<b>Միջինը Երևանում /բացի Նոր-Նորքից/</b>	286100	274000

Գնային ինդեքսների ուսումնասիրությունը թույլ է տալիս եզրակացնել, որ Երևան քաղաքում 2011թ. անհատական բնակելի տների շինության 1քմ մակերեսի շուկայական միջին գները /ներառյալ տնամերձի միավորի գինը/, 2010թ. համեմատ, նվազել են 4.2 %-ով:

2011թ. 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/	
		2010թ.	2011թ.
Արագածոտն	Աշտարակ	148100	134800
	Ապարան	49400	52100
	Թալին	57100	63600
Արարատ	Արտաշատ	101300	103400
	Մասիս	135300	123400
	Վեդի	99400	96400
Արարատ	Արարատ	92100	86400
	Վաղարշապատ	168600	162100
	Արմավիր	128500	123000
Գեղարքունիք	Սևան	99000	94900
	Գավառ	50400	51800
	Մարտունի	89500	92600
	Վարդենիս	35200	37500
	Ճամբարակ	22500	26100

Լոռի	Վանաձոր	99500	98700
	Ստեփանավան	62800	71100
	Սպիտակ	85000	97600
	Այվերդի	35900	37500
	Տաշիր	39800	47500
	Թումանյան	10700	12800
	Շամլուղ	7500	9800
	Ախթալա	18200	21300
Կոտայք	Աբովյան	169300	151300
	Նոր Հաճն	136800	132100
	Բյուրեղավան	110100	108400
	Եղվարդ	125400	114700
	Հրազդան	67100	65000
	Ծաղկաձոր	313800	311300
	Չարենցավան	81900	77100
Շիրակ	Գյումրի	126900	118900
	Արթիկ	63600	66000
	Մարալիկ	32700	36500
Սյունիք	Գորիս	144800	134200
	Կապան	105900	103900
	Սիսիան	85600	89600
	Մեղրի	62400	70800
	Ագարակ	35600	41800
	Դաստակերտ	10500	10500
Վայոց Ձոր	Վայք	75600	80300
	Եղեգնաձոր	114900	116100
	Ջերմուկ	121100	121600
Տավուշ	Դիլիջան	109600	107800
	Իջևան	142300	133500
	Բերդ	44500	51400
	Նոյեմբերյան	36000	41900
	Այրում	26000	30000

Գնային ինդեքսների ուսումնասիրությունը թույլ է տալիս եզրակացնել, որ 2011թ. հանրապետության քաղաքներում, բացառությամբ Երևանը, անհատական բնակելի տների շինության 1քմ մակերեսի շուկայական միջին գները /ներառյալ տնամերձի միավորի գինը/, 2010թ. համեմատ, նվազել են 0.5%-ով:

Ընդհանուր առմամբ, 2011թ. հանրապետությունում օտարվել են 16225 միավոր /9840.74 հա/ հողեր, որից Երևանում՝ 832 միավոր /181.48 հա/: Օտարված հողերն ըստ նպատակային նշանակության բաշխվել են.

- գյուղատնտեսական նշանակության հողեր՝ 8487 միավոր /8921.39 հա/, որից Երևանում՝ 44 միավոր /9.03 հա/,
- բնակելի կառուցապատման հողեր՝ 5485 միավոր /542.72 հա/, որից Երևանում՝ 644 միավոր /45.83 հա/,
- հասարակական կառուցապատման հողեր՝ 1832 միավոր /183.76 հա/, որից Երևանում՝ 133 միավոր /92.09 հա/,
- արդյունաբերական օբյեկտների հողեր՝ 146 միավոր /127.17 հա/, որից Երևանում՝ 11 միավոր /34.54 հա/,
- առողջարարական նպատակներով և հանգստի համար նախատեսված հատուկ պահպանվող տարածքի հողեր՝ 191 միավոր /58.09 հա/,
- հիդրոէլեկտրակայանների համար նախատեսված էներգետիկայի օբյեկտների հողեր՝ 82 միավոր /7.32 հա/ ընդհանուր մակերեսով,
- ջրային հողեր՝ 2 միավոր /0.30 հա/:

2011թ. հանրապետությունում օտարված հողերից 14030 միավորի /8868.09 հա/ նկատմամբ իրականացվել են առուվաճառքի գործարքներ, որից Երևանում՝ 673 միավոր /166.51 հա/, նվիրատվության գործարքներ՝ 2033 միավոր /923.59 հա/, որից Երևանում՝ 145

միավոր /14.03 հա/ և փոխանակության գործարքներ՝ 162 միավոր /49.06 հա/, որից Երևանում՝ 14 միավոր /0.94հա/:

Հանրապետությունում 2011թ. հողերի առուվաճառքի գործարքների քանակը, 2010թ. համեմատ, աճել է 0.2%-ով: Ընդ որում, գյուղատնտեսական նշանակության հողերի նկատմամբ առուվաճառքի գործարքների քանակն աճել է 8.0%-ով, բնակավայրերի հողերի նկատմամբ՝ նվազել է 8.3%-ով, արդյունաբերական օբյեկտների հողերի նկատմամբ՝ նվազել է 25.7%-ով: Հողերի առուվաճառքի առավել մեծ ծավալներն արձանագրվել են Արմավիրի մարզում՝ 2276.91 հա, որից 2213.65 հա գյուղատնտեսական նշանակության են:

Վաճառված հողերի քանակի 25.4%-ը կամ 3567 գործարքներ /2872.92 հա/ հանդիսացել են պետական կամ համայնքային սեփականության հողեր, որից Երևանում՝ 122 միավոր /10.35 հա/, իսկ 73.7%-ը կամ 10346 միավորը /5929.73 հա/ հանդիսացել են մասնավոր սեփականության հողեր, որից Երևանում՝ 540 միավոր /155.77 հա/: 2011թ. հանրապետությունում արձանագրվել են վարձակալության իրավունքի վաճառքի 117 գործարք /65.44 հա/, այդ թվում նաև կառուցապատման իրավունքի վաճառքի գործարքները:

Ստորև ներկայացվում է 2011թ. 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.

	<b>Պետական և համայնքային սեփականություն հանդիսացող</b>								<b>Մասնավոր սեփականություն հանդիսացող</b>							
	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	4	0.57	80	7.02	38	2.76	30	6.57	6	33.96	437	29.76	67	85.49
Արագածոտն	121	125.36	11	1.36	28	3.56	65	4.39	607	536.79	5	1.64	284	32.49	22	1.26
Արարատ	144	458.51	13	4.33	205	16.74	122	3.22	577	441.18	7	4.76	533	43.88	49	6.04
Արմավիր	132	465.73	13	2.11	8	0.33	72	3.05	933	1715.45	3	1.41	537	53.60	43	2.26
Գեղարքունիք	51	43.99	8	4.25	120	13.74	85	6.14	796	482.21	1	11.69	187	20.98	33	4.29
Լոռի	36	24.72	16	6.77	48	2.54	156	2.36	1035	711.53	0	0.00	267	65.29	51	2.72
Կոտայք	282	1273.16	18	39.96	378	31.88	285	5.87	1227	586.21	5	3.76	922	83.92	140	7.21
Շիրակ	17	38.40	12	2.32	155	5.54	154	7.42	329	373.04	3	0.15	135	15.12	17	1.54
Սյունիք	42	53.95	7	1.60	26	2.69	43	1.38	316	331.15	2	0.94	80	7.16	20	1.17
Վայոց Ձոր	88	145.55	0	0.00	31	3.17	72	8.27	134	113.07	0	0.00	44	3.73	36	4.02
Տավուշ	17	13.15	3	0.44	102	14.22	55	3.76	216	71.76	3	0.04	142	12.43	14	1.30
Ընդամենը	930	2642.52	105	63.71	1181	101.43	1147	48.62	6200	5368.96	35	58.35	3568	368.36	492	117.30

Ստորև ներկայացվում է 2011թ. 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		Արդյունաբ. օբյեկտների հողեր		Բնակավայրերի հողեր				Ընդամենը		Գյուղ. նշանակության հողերի		Արդյունաբ. օբյեկտների հողեր		Բնակավայրերի հողեր			
					բնակելի կառուցապ. /տնամերձ/ հողերի		հասարակ կան կառուցապ. հողերի								բնակելի կառուցապ. /տնամերձ/ հողերի		հասարակ կան 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	47	2.72	4	0.57	17	0.81	26	1.34	75	7.63	0	0.00	0	0.00	63	6.21	12	1.42
Արագածոտն	15	0.24	1	0.02	3	0.11	11	0.11	201	132.84	112	123.78	10	1.34	25	3.45	54	4.27
Արարատ	27	4.70	3	4.04	6	0.41	18	0.25	457	478.10	144	458.51	10	0.29	199	16.33	104	2.97
Արմավիր	20	0.76	3	0.06	2	0.05	15	0.65	202	468.86	129	464.13	10	2.05	6	0.28	57	2.40
Գեղարքունիք	10	2.07	0	0.00	3	1.34	7	0.73	253	66.02	50	43.97	8	4.25	117	12.40	78	5.40
Լոռի	60	4.50	8	3.71	13	0.39	39	0.40	189	30.28	29	23.11	8	3.06	35	2.15	117	1.96
Կոտայք	141	10.67	0	0.00	94	9.29	47	1.38	795	1333.55	255	1266.51	18	39.96	284	22.59	238	4.49
Շիրակ	85	3.29	3	0.37	45	1.79	37	1.13	252	48.59	16	36.60	9	1.95	110	3.75	117	6.29
Սյունիք	20	2.02	3	1.21	7	0.41	10	0.40	96	56.49	40	52.84	4	0.40	19	2.27	33	0.98
Վայոց Ձոր	14	0.34	0	0.00	3	0.26	11	0.08	171	146.24	82	135.13	0	0.00	28	2.92	61	8.19
Տավուշ	39	3.05	1	0.13	23	1.44	15	1.48	138	28.52	17	13.15	2	0.31	79	12.78	40	2.28
Ընդամենը	478	34.36	26	10.11	216	16.30	236	7.95	2829	2797.12	874	2617.73	79	53.61	965	85.13	911	40.65

Հանրապետությունում 2011թ. արձանագրվել են նաև գյուղատնտեսական նշանակության հողերի ուղղակի վաճառքի 56 գործարքներ /24.80 հա ընդհանուր մակերեսով/:

Հանրապետությունում 2011թ. հողերի աճուրդ վաճառքի գործարքների քանակն, 2010թ. համեմատ, աճել է 4.4%-ով: Ընդ որում, Երևանում աճել է 2.2 անգամ, իսկ մարզերում միասին վերցրած՝ աճել է 2.9%-ով: Գյուղատնտեսական նշանակության հողերի նկատմամբ աճուրդ վաճառքի գործարքների քանակն աճել է 25.8%-ով, բնակելի կառուցապատման /տնամերձ/ հողերի նկատմամբ նվազել է 9.0%-ով, հասարակական կառուցապատման հողերի նկատմամբ նվազել է 5.6%-ով, արդյունաբերական օբյեկտների հողերի նկատմամբ նվազել է 12.2%-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	Միջին	Առավելագույն			Նվազագույն	Միջին	Առավելագույն
<b>Արագածոտնի մարզ</b>										
Աշտարակ	91	102.31	19.4	4668.9	404.6	364	257.93	365.0	12000.0	4290.9
Ապարան	1	0.02	408.0	408.0	408.0	41	17.59	86.5	2727.3	646.2
Թային	20	21.46	34.6	883.3	193.2	122	116.54	93.6	5494.5	558.2
Ծաղկահովիտ						53	131.47	79.5	1000.0	217.0
<b>Արարատի մարզ</b>										
Արտաշատ	30	39.63	68.7	4515.5	837.7	109	69.02	335.1	10833.3	2546.3
Մասիս	74	212.16	57.5	4493.4	411.3	199	142.75	200.0	11904.8	2915.7
Վեդի	40	206.72	65.4	3050.0	953.2	255	227.01	207.0	10795.1	1736.8
<b>Արմավիրի մարզ</b>										
Արմավիր	54	107.09	35.3	3197.5	255.2	454	315.35	294.3	9090.0	1519.6
Բաղրամյան	52	311.49	35.4	696.9	98.6	168	985.47	90.6	2561.1	756.6
Վաղարշապատ	23	45.54	60.4	3387.1	626.7	294	229.78	444.4	11764.7	2894.1
<b>Գեղարքունիքի մարզ</b>										
Գավառ	16	13.13	55.0	553.3	297.2	598	224.71	199.8	1875.0	375.7
Ճամբարակ	4	5.44	132.0	1357.2	942.8	23	19.27	60.5	953.3	320.0
Մարտունի	5	2.67	110.3	677.7	453.3	47	11.95	51.1	2850.0	699.4



Սևան	6	3.48	185.5	1221.0	716.4	31	55.95	52.2	2134.8	295.9
Վարդենիս	19	19.24	153.9	4142.9	1043.8	97	170.32	41.2	2575.1	376.9
Լոռու մարզ										
Ալավերդի	6	0.86	214.9	2442.0	1466.5	125	57.68	170.4	6424.2	771.1
Գուգարք	9	3.09	200.1	10000.0	2972.2	223	78.05	234.6	6065.9	849.0
Սպիտակ	5	1.61	90.1	1240.3	576.4	18	8.90	250.0	5555.5	695.7
Ստեփանավան	7	5.81	480.0	1163.3	751.0	57	46.69	90.6	1686.6	291.1
Տաշիր	2	11.74	88.0	88.5	88.3	422	351.79	45.3	1384.4	145.7
Կոտայքի մարզ										
Արովյան	70	74.83	48.8	4287.5	521.9	447	154.63	279.3	11942.7	4742.1
Եղվարդ	58	115.94	14.9	3179.7	352.5	472	275.91	174.4	11971.8	3190.1
Հրազդան	127	1075.75	33.9	74045.1	811.7	209	112.11	130.5	10256.4	2020.6
Շիրակի մարզ										
Ախուրյան	2	9.58	282.2	373.0	327.6	107	98.09	252.0	1693.1	591.6
Ամասիա	6	11.95	118.7	357.0	181.5	27	67.22	40.9	261.0	133.8
Անի	3	6.48	269.1	431.6	349.0	80	80.80	110.6	546.9	357.9
Աշոցք	5	8.58	74.2	262.4	149.7	61	77.77	58.5	215.8	112.6
Արբիկ						54	49.17	79.4	1428.6	339.5
Սյունիքի մարզ										
Գորիս	7	1.37	2000.0	2000.0	2000.0	83	43.34	92.6	1023.2	639.8
Կապան	21	38.96	28.3	1135.8	335.5	19	11.32	120.0	841.6	320.0
Մեղրի	7	8.56	484.0	880.0	670.6	32	6.08	193.0	3000.0	686.5
Սիսիան	5	3.95	117.7	165.0	147.9	182	270.40	46.3	1977.4	438.0
Վայոց Ձորի մարզ										
Եղեգնաձոր	54	68.74	39.1	663.8	216.9	85	59.54	125.0	10000.0	1808.6
Վայք	28	66.39	37.2	385.7	99.5	49	53.53	58.8	1430.7	563.2
Տավուշի մարզ										
Բերդ						140	24.02	213.3	3783.8	639.0
Իջևան	12	11.39	139.6	9600.0	1292.9	15	3.42	267.5	9454.5	1204.7
Նոյեմբերյան	5	1.76	340.0	5298.0	2080.7	61	44.32	46.7	7368.4	858.9

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

Ստորև աղյուսակում ներկայացվում են 2011թ. բնակելի կառուցապատման /տնամերձ/ հողերի պայմանագրային և շուկայական միջին գների վերլուծությունների արդյունքները 1000.0 քմ մակերեսի հաշվարկով, որտեղ ներառված չեն հողերի դատարանի վճռով և ուղղակի վաճառքների տվյալները.

Տարածաշրջանի (նախկին շրջան) անվանումը	Պետական և համայնքային սեփականություն հանդիսացող բնակելի կառուցապատման /տնամերձ/ հողերի աճուրդային վաճառքների					Մասնավոր սեփականություն հանդիսացող բնակելի կառուցապատման /տնամերձ/ հողերի վաճառքների				
	Միավորների քանակը	Մակերեսը /քմ/	արդյունքում ձևավորված պայմանագրային գները 1000.0 քմ մակերեսի հաշվարկով /հազար դրամ/			Միավորների քանակը	Մակերեսը /քմ/	արդյունքում ձևավորված շուկայական գները 1000.0 քմ մակերեսի հաշվարկով /հազար դրամ/		
			Նվազագույն	Առավելագույն	Միջին			Նվազագույն	Առավելագույն	Միջին
Արագածոտնի մարզ										
Աշտարակ	14	14514.0	175.2	4337.0	1942.2	210	199471.5	130.7	22200.0	2572.7
Ալաբարան	7	13614.0	318.5	2416.7	731.7	36	64503.0	124.1	609.6	332.2
Թային	2	968.0	227.2	227.8	227.5	25	42923.0	63.2	1454.8	152.3
Ծաղկահովիտ	2	5400.0	86.4	86.4	86.4	9	14370.0	60.0	214.3	84.3
Արարատի մարզ										
Արտաշատ	40	39224.0	283.6	3265.4	415.1	50	47692.0	173.9	7140.3	894.0
Սասիս	158	123424.0	578.0	3287.2	1279.8	358	261493.3	187.5	25000.0	1212.0
Վեդի	1	661.0	832.1	832.1	832.1	123	127437.0	126.1	5000.0	661.4
Արմավիրի մարզ										
Արմավիր	5	2534.0	56.0	3381.0	1454.2	207	225500.0	131.6	9090.9	1215.0
Բաղրամյան	1	281.0	161.8	161.8	161.8	17	20809.0	100.0	833.3	223.2
Վաղարշապատ						304	277757.0	197.4	26528.4	1530.0

Գեղարքունիքի մարզ										
Գավառ	86	102565.0	124.4	319.3	189.5	37	33722.0	186.6	1084.3	588.3
Ճամբարակ	10	5621.0	144.4	267.0	214.4	15	16261.0	71.3	2286.2	149.1
Մարտունի	3	2232.0	61.7	219.8	132.5	110	126954.5	119.3	5000.0	276.2
Սևան	16	12028.1	118.5	1254.3	568.9	10	8053.0	240.0	3110.4	281.5
Վարդենիս	2	1587.0	115.0	115.0	115.0	13	22969.0	72.5	987.2	150.0
Լոռու մարզ										
Այվերդի	6	3486.0	244.2	977.5	485.8	29	32932.0	114.3	1388.9	215.3
Գուգարք	13	7333.0	79.2	4750.2	1801.8	47	40302.0	77.9	14083.3	980.5
Սպիտակ	7	8032.0	47.9	273.8	118.8	164	542105.0	104.9	1348.3	201.2
Ստեփանավան	5	2389.0	554.4	554.4	554.4	14	15099.0	88.2	1666.7	173.6
Տաշիր	4	269.6	282.7	436.3	361.3	8	10360.0	45.3	400.0	86.9
Կոտայքի մարզ										
Արվյան	62	45058.2	344.1	4977.2	3068.4	435	425914.5	264.5	35353.5	1964.6
Եղվարդ	162	123277.0	197.9	5559.4	3222.0	398	323636.0	173.6	27000.0	2839.4
Հրազդան	60	57546.0	233.1	4976.4	1965.9	71	73740.0	117.7	34848.5	1322.2
Շիրակի մարզ										
Ախուրյան	73	20558.2	246.4	10184.8	3648.5	60	53188.5	113.6	18750.0	331.4
Ամասիա	2	999.0	150.0	150.0	150.0			45.3	274.7	71.0
Անի	13	7600.0	88.0	528.0	375.3	18	24326.0	67.9	180.6	150.8
Աշոցք						8	24310.0	40.8	144.0	61.0
Արթիկ	22	8336.4	65.6	5350.0	635.3	49	49416.0	111.8	5000.0	216.5
Սյունիքի մարզ										
Գորիս	4	2040.0	891.0	891.0	891.0	34	25591.0	112.2	1700.0	366.2
Կապան	8	15671.1	98.5	3542.9	1293.6	11	11371.0	67.9	2638.9	282.3
Մեղրի	5	3814.0	283.9	605.2	447.8	21	18794.0	68.5	632.9	179.4
Սիսիան	2	1220.0	290.4	303.6	297.0	13	15169.0	123.5	875.0	187.6
Վայոց Ձորի մարզ										
Եղեգնաձոր	27	28238.0	38.0	1492.9	527.2	39	35337.0	96.7	7659.6	497.5
Վայք	1	915.0	851.5	851.5	851.5	4	1561.0	120.7	1448.3	194.8
Տավուշի մարզ										
Բերդ	4	5920.0	160.0	219.9	190.0	8	6323.0	75.8	810.0	104.6
Իջևան	66	120862.0	94.6	3000.0	2347.8	120	102951.0	74.1	14423.1	508.9
Նոյեմբերյան	9	1063.0	246.9	1100.0	842.1	12	13010.0	125.0	1948.1	208.5

2011թ. հանրապետությունում հողերի նկատմամբ գրանցվել են մախկինում անհատույց սեփականաշնորհման 74 գործարքներ 21.89 հա մակերեսով, ընդ որում 17-ը՝ Լոռու /1.52 հա/, 20-ը՝ /9.54 հա/ Տավուշի, 28-ը՝ /6.85 հա/ Կոտայքի, 4-ը՝ /0.30 հա/ Վայոց Ձորի, 2-ը՝ /3.41 հա/ Շիրակի, 1-ական՝ /0.05 հա/ Արարատի, /0.10 հա/ Արմավիրի և /0.12 հա/ Սյունիքի մարզերում:

2011թ. անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացված 8331 վարձակալության գործարքները կազմել են անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների քանակի 4.3%: Ընդ որում, վարձակալության գործարքների 87.9%-ն իրականացվել են իրավաբանական անձանց կողմից: 2011թ. անշարժ գույքի վարձակալության գործարքների քանակը, 2010թ. համեմատ, նվազել է 18.5%-ով:

2011թ. հանրապետությունում գրանցվել են բազմաբնակարան բնակելի շենքերի 535 բնակարանների, 290 անհատական բնակելի տների, 4088 հասարակական նշանակության, 638 արտադրական նշանակության օբյեկտների, 2664 միավոր /16145.34 հա/ հողերի, 115 ավտոտնակների և 1 այգետնակների վարձակալության գործարքներ: Հողերի կառուցապատման, անհատույց օգտագործման և սերվիտուտի իրավունքների պետական գրանցումներն ընդգրկված են հողերի վարձակալության գործարքներում:

2011թ. Երևան քաղաքում պետական սեփականություն հանդիսացող հողերի նկատմամբ գրանցված 132 վարձակալության գործարքների, այդ թվում 79 միավոր /11.12 հա/ կառուցապատման իրավունքով, քանակը 2010թ. համեմատ նվազել է 11.4%-ով:

2011թ. հանրապետությունում վարձակալված 16145.34 հա հողերից 50.07 հա վարձակալվել են Երևանում: Մարզերում վարձակալված 16095.27 հա հողերից 633.16 հա կազմում են արդյունաբերական օբյեկտների, 183.88 հա՝ հիդրոէլեկտրակայանների համար

նախատեսված էներգետիկայի օբյեկտների հողերը: Առավել մեծ մակերեսով հողեր են վարձակալվել Լոռու մարզում՝ 4934.56 հա, որից 3794.81 հա՝ գյուղատնտեսական նշանակության: 2011թ. հանրապետության մարզերում վարձակալվել են 14132.25 հա գյուղատնտեսական նշանակության հողեր:

Ստորև ներկայացվում է 2011թ. հանրապետության մարզերում գյուղատնտեսական նշանակության հողերի վարձակալության գործարքների տվյալների բաշխվածությունը.

Մարզի անվանումը	Վարձակալության գործարքների քանակները /միավոր/	Վարձակալված հողերի մակերեսները /հա/
Արագածոտն	75	479.97
Արարատ	84	1349.33
Արմավիր	87	240.62
Գեղարքունիք	233	1408.45
Լոռի	303	3794.81
Կոտայք	68	565.81
Շիրակ	81	157.52
Սյունիք	236	2650.41
Վայոց Ձոր	83	2848.06
Տավուշ	55	637.27
<b>Ընդամենը</b>	<b>1305</b>	<b>14132.25</b>

2011թ. անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացված 26776 գրավադրման գործարքները կազմել են անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների քանակի 14.0%-ը: 2011թ. գրավադրման գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակը, 2010թ. համեմատ, աճել է 18.4%-ով :

Գրավադրման գործարքներն առավելապես իրականացվել են բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների /44.8%/, առանձնատների /27.8%/, հասարակական նշանակության օբյեկտների /11.6%/ և հողերի /14.1%/ նկատմամբ:

Երևան քաղաքում անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացված 11945 գրավադրման գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակը, 2010թ. համեմատ, աճել է 20.1%-ով:

2011թ. հանրապետությունում գրավադրվել են 9439.20 հա մակերեսով հողեր, որից 350.32 հա Երևանում: Ընդ որում, գրավադրված հողերի 85.8%-ը կամ 8095.27 հա գյուղատնտեսական նշանակության հողեր են, որից Երևանում՝ 1.81 հա: Առավել մեծ մակերեսով հողեր գրավադրվել են Արմավիրի մարզում՝ 6378.18 հա, որից 6360.49 հա գյուղատնտեսական նշանակության հողեր են:

2011թ. հանրապետությունում իրականացվել են հիփոթեքային գրավադրման 2165 գործարքներ, որից 1614-ը՝ Երևանում: Ընդ որում, հիփոթեքային գրավադրման գործարքներից 82.0%-ն իրականացվել են բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների, 13.7%-ն՝ անհատական բնակելի տների, 1.9%-ը՝ հասարակական նշանակության օբյեկտների, 0.4%-ն՝ արտադրական նշանակության օբյեկտների, 0.3%-ն՝ ավտոտնակների, 0.9%-ն՝ ամառանոցների և 0.8%-ը՝ հողերի նկատմամբ: 2010թ. համեմատ, հիփոթեքային գրավադրման գործարքների քանակն աճել է 24.4%-ով, ընդ որում Երևան քաղաքում՝ 26.2%-ով, իսկ մարզերում միասին վերցրած՝ 19.3%-ով:

2011թ. հանրապետությունում արձանագրվել են հասարակական և արտադրական նշանակության օբյեկտների ապապետականացման միջոցով մասնավորեցման, համապատասխանաբար, 2 և 9 գործարքներ, որոնց ընդհանուր քանակն անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումներում կազմել է 0.006%: 2011թ.-ին մասնավորեցման գործարքների քանակը, 2010թ. համեմատ, նվազել է 35.3%-ով: Մասնավորեցման գործարքների քանակի բարձր տոկոսաչափն արձանագրվել է Սյունիքի մարզում /63.6%/:

2011թ. հանրապետությունում արձանագրվել են անշարժ գույքի սեփականության իրավունքի 34508 առաջնային գրանցումներ՝ առանց գործարքների, որոնց քանակը 2010թ. համեմատ աճել է 25.3%-ով: Առաջնային գրանցումների տեսակարար կշիռն անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումներում կազմել է 18.0%, իսկ քանակի բարձր տոկոսաչափն արձանագրվել է Երևանում /30.1%/:

## **ԱԳԿՊԿ լրատվական ծառայություն**