



ԱԳ շուկայի զարգացման խնդիրներ

Issues for the real property market further development

ԱԳ գործարքներ, շարժընթացներ

Real property transactions and dynamics

ԱԳ օսարում

Real property alienation transactions

ԱԳ վարձակալություն

Real property leasing transactions

ԱԳ գրավադրում

Real property pledge transactions

Գործուներ

Factors



Անշարժ գույքի շուկան
1998-2008թ.

Real property market in
1998-2008

Հայաստանի Հանրապետություն
Republic of Armenia



Անշարժ գույքի շուկայի հեռանկարային զարգացումն ապահովող կարեւոր խնդիրներից են հանդիսանում.
The main issues for the real property market further development are:

1-ին կարեւոր խնդիրը

անշարժ գույքի շուկայում արժանահավատ տեղեկատվության ապահովման նպատակով՝ անշարժ գույքի ու անշարժ գույքի շուկայի համակարգված դիտարկումների իրականացում, այդ թվում արդյունքների.

- իրապարակում և իրազեկում ԶԼՄ-ների միջոցով,
- համալրում անշարժ գույքի տեղեկատվական բանկում:

The 1st main issue

Implementation of real property and real property market monitoring for the purpose of providing reliable information in the real property market including:

- Publishing the results in the press and providing information through the press
- Inputting it in the real property informational databank.



2-րդ կարեւոր խնդիրը

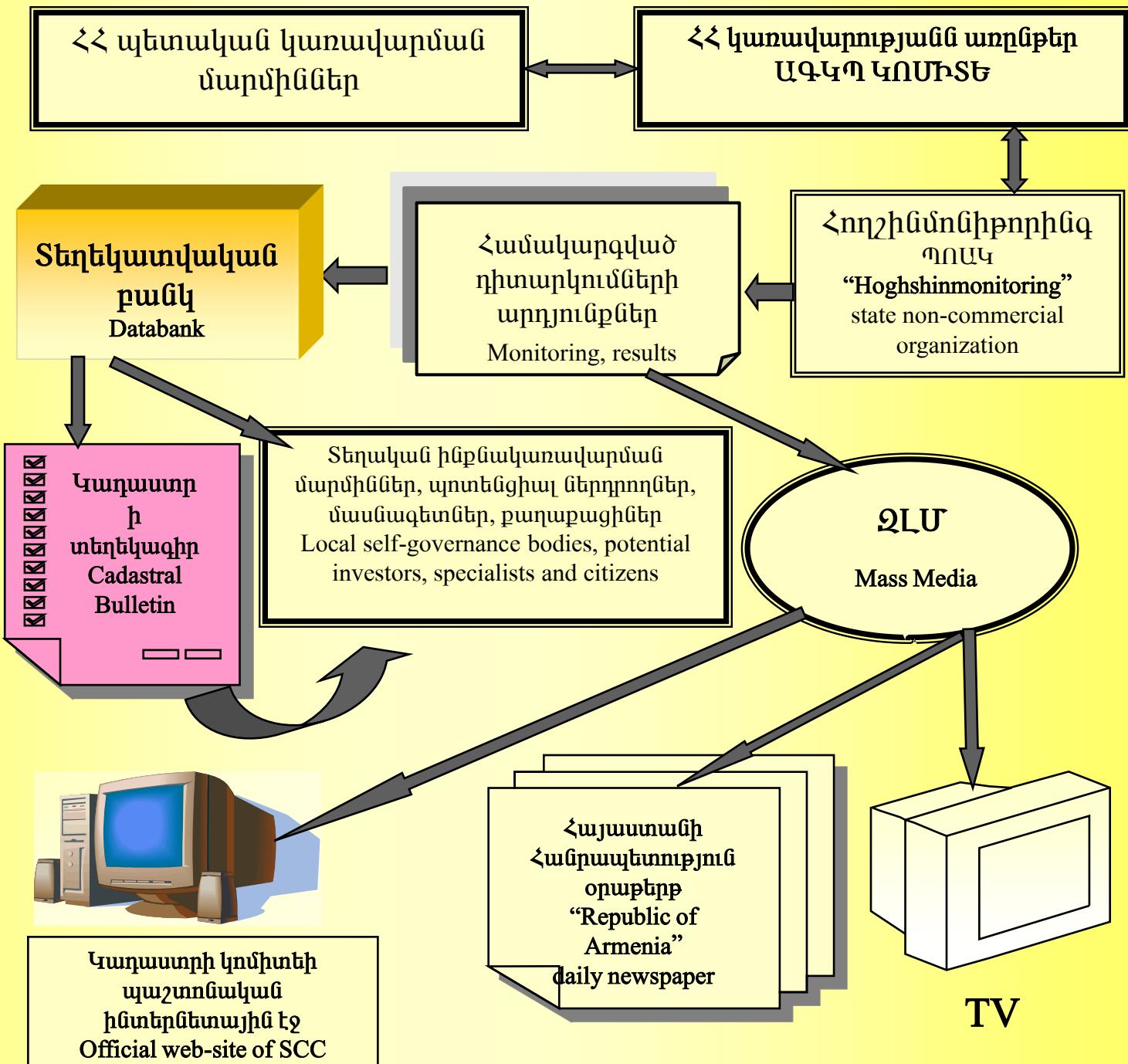
անշարժ գույքի շուկայում վճարունակ պահանջարկի ավելացման նպատակով՝ անշարժ գույքի հիփորեքային վարկավորման խթանիչ միջոցառումների իրականացում, այդ թվում.

- ԱԳ հիփորեքային վարկավորման համակարգի զարգացում,
- ԱԳ գնային իրավիճակի շարունակական դիտարկումների իրականացում և գնային ինդեքսների ձևավորում,
- ԱԳ շուկայական գնահատման համապատասխանեցում միջազգային ստանդարտներին:

The second main issue

Implementation of stimulating activities in the mortgage credit system for adding the payable demand in the real property market, including:

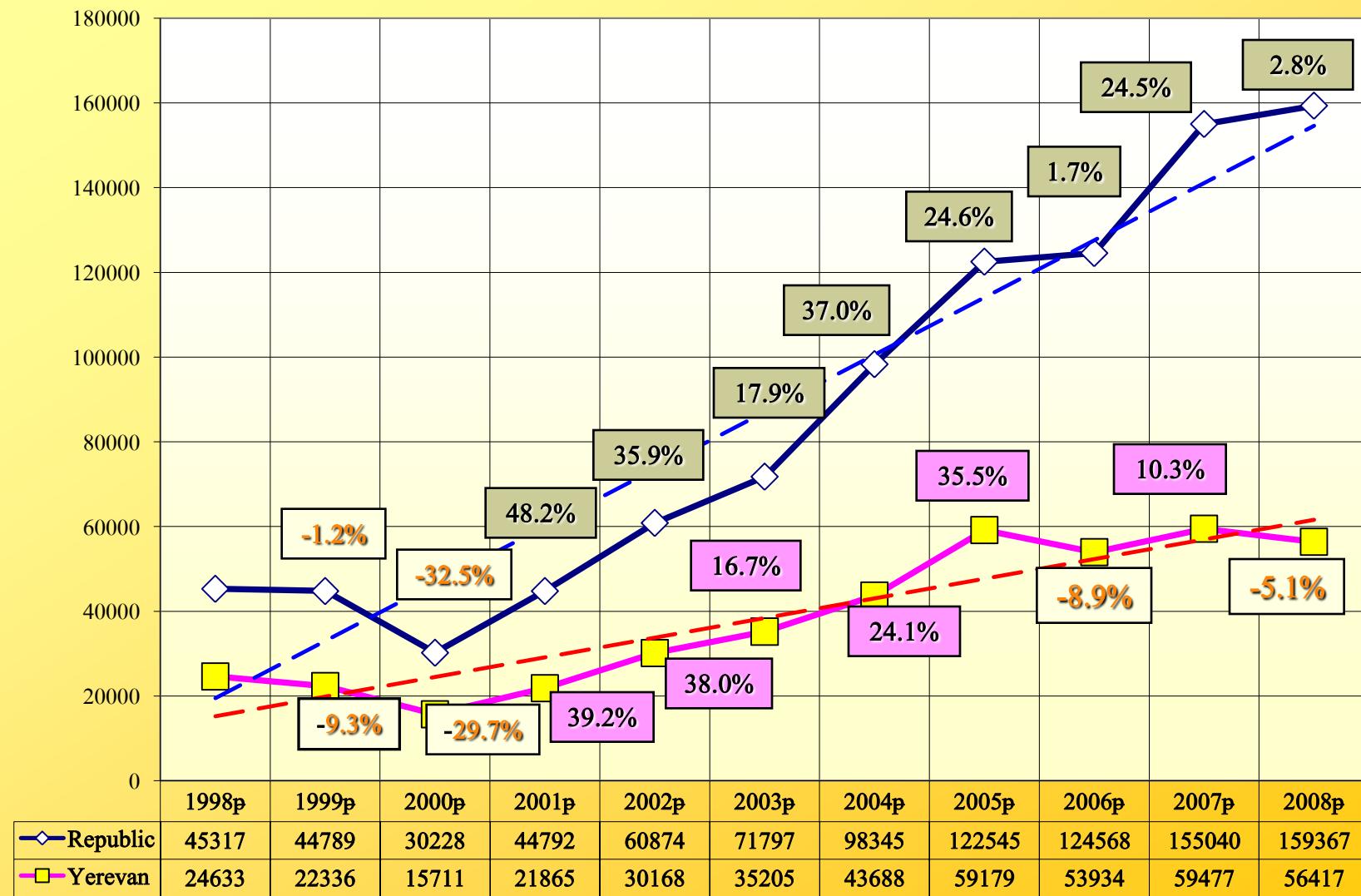
- Development of real property mortgage credit system,
- Real property price continuous monitoring and formation of price indexes,
- Making real property market valuation correspondent to international standards.





1998-2008թթ. Հանրապետությունում և Երևան քաղաքում ԱԳ
նկատմամբ իրականացված գործարքների քանակների դիմամիկան
և ակտիվությունը (տոկոսափեռություն) տարեկան համեմատությամբ

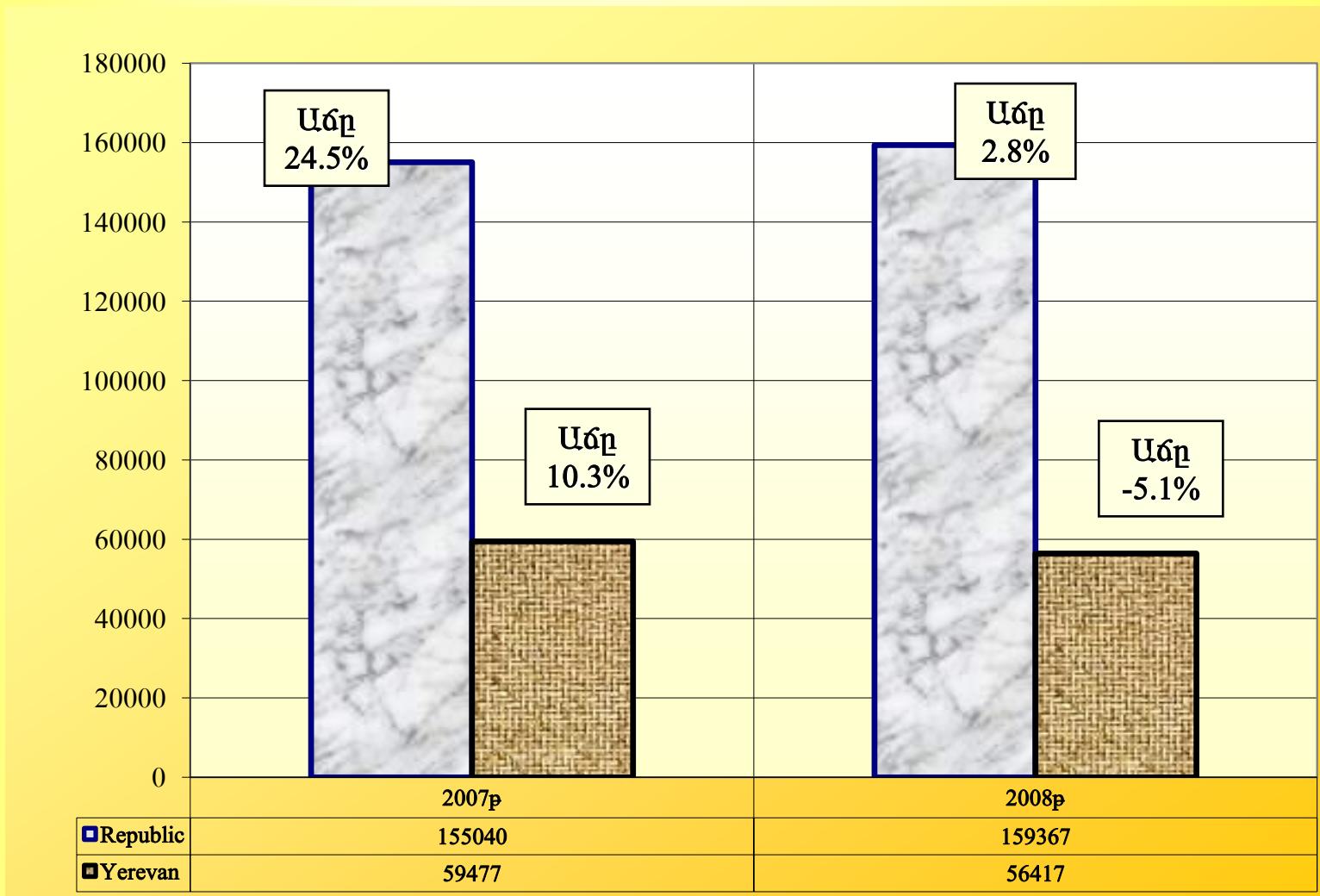
Dynamics of transactions' quantity and indicators of activation
in the Republic and in Yerevan in 1998-2008





2007-2008թ. ընթացքում հանրապետությունում և Երևան քաղաքում ԱԳ նկատմամբ իրականացված գործարքների քանակի տարեկան աճերը (տոկոսաշափերով)

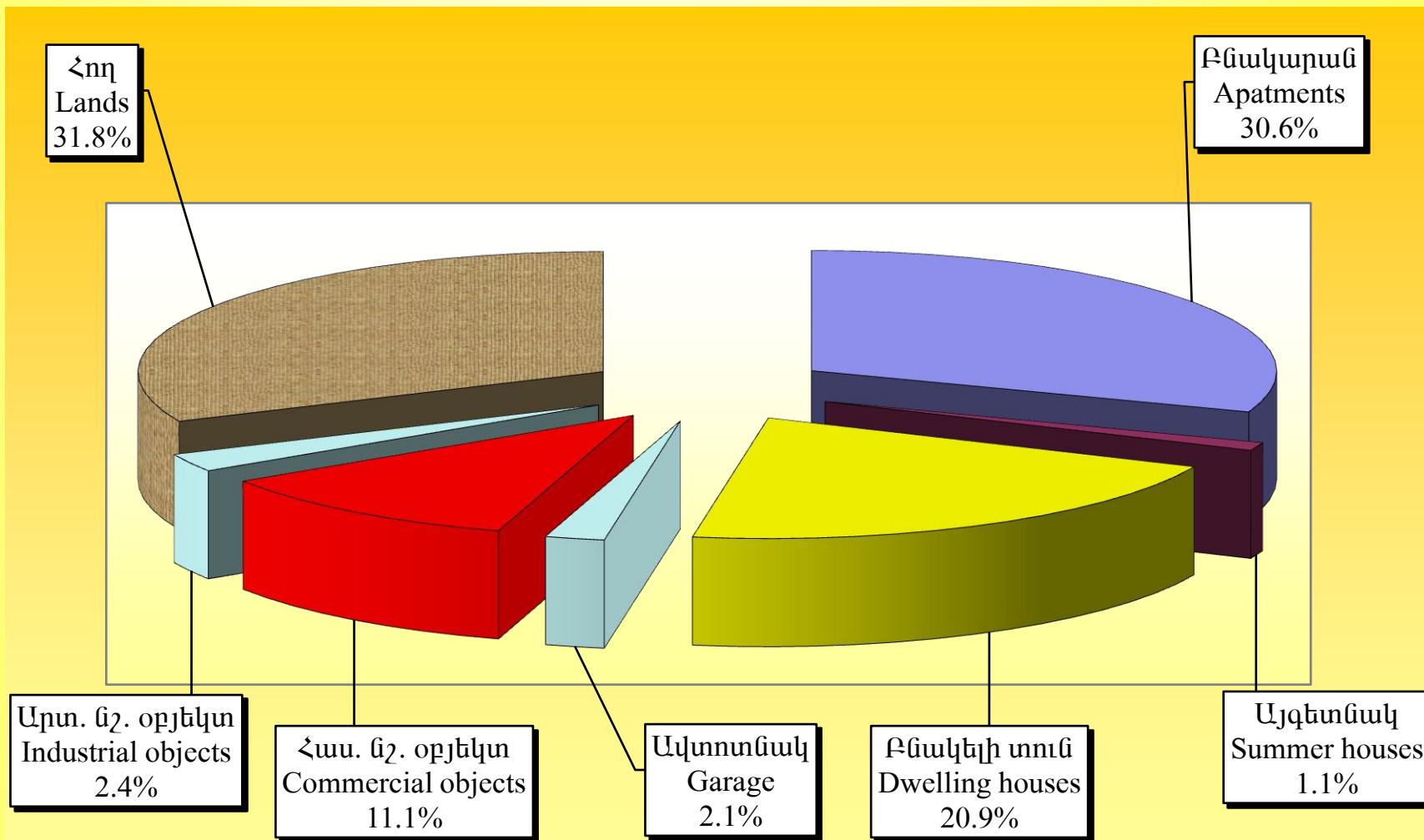
The annual increase of transactions' quantity and indicators of activation
in the Republic and in Yerevan in 2007-2008





2008թ. հանրապետությունում ԱԳ նկատմամբ իրականացված գործարքների քանակի բաշխվածությունն ըստ գույքի տեսակների

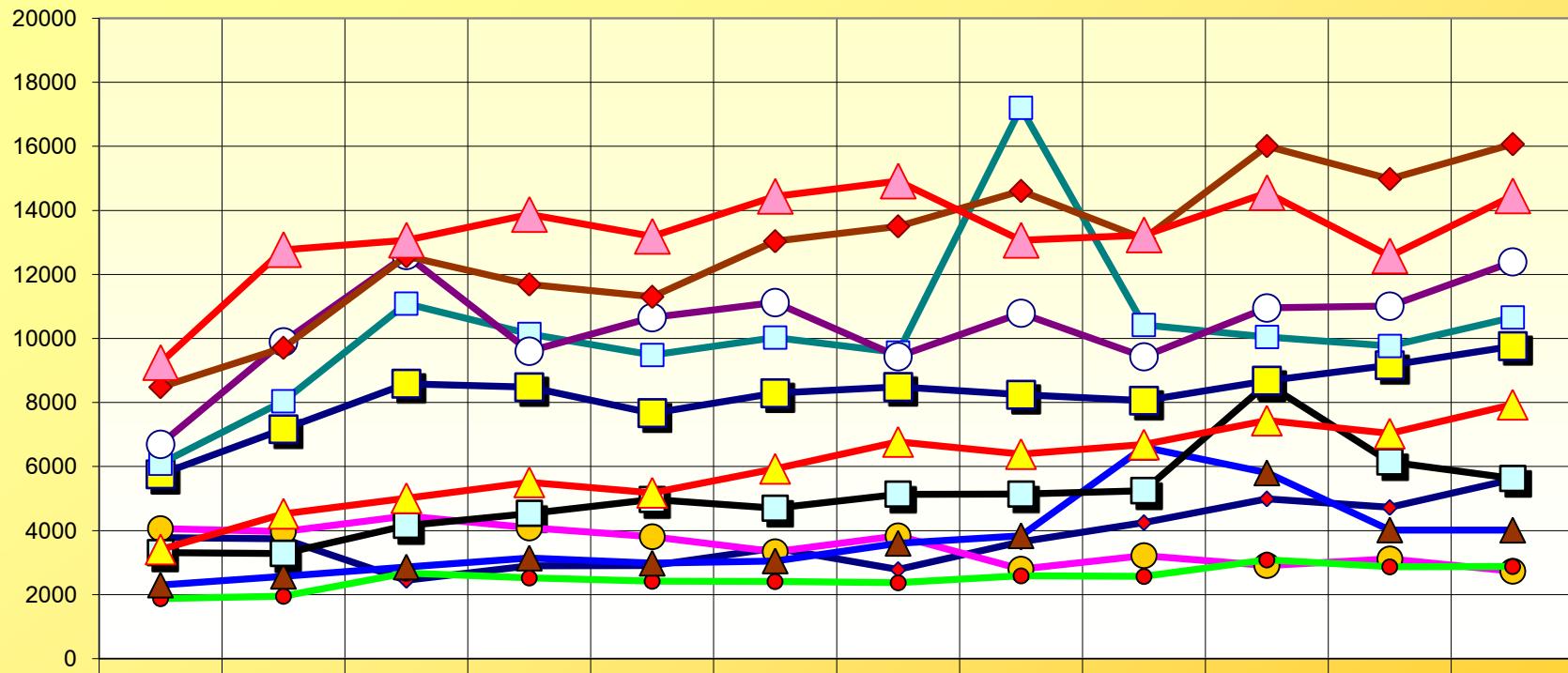
Distribution of transactions according to types of property in the Republic In 2008





1998-2008թ. ամսեկան համեմատությամբ հանրապետությունում ԱԳ նկատմամբ իրականացված գործադրությունների քանակի շարժման թագավորական գործությունները

The monthly dynamics of transactions' quantities in 1998-2008

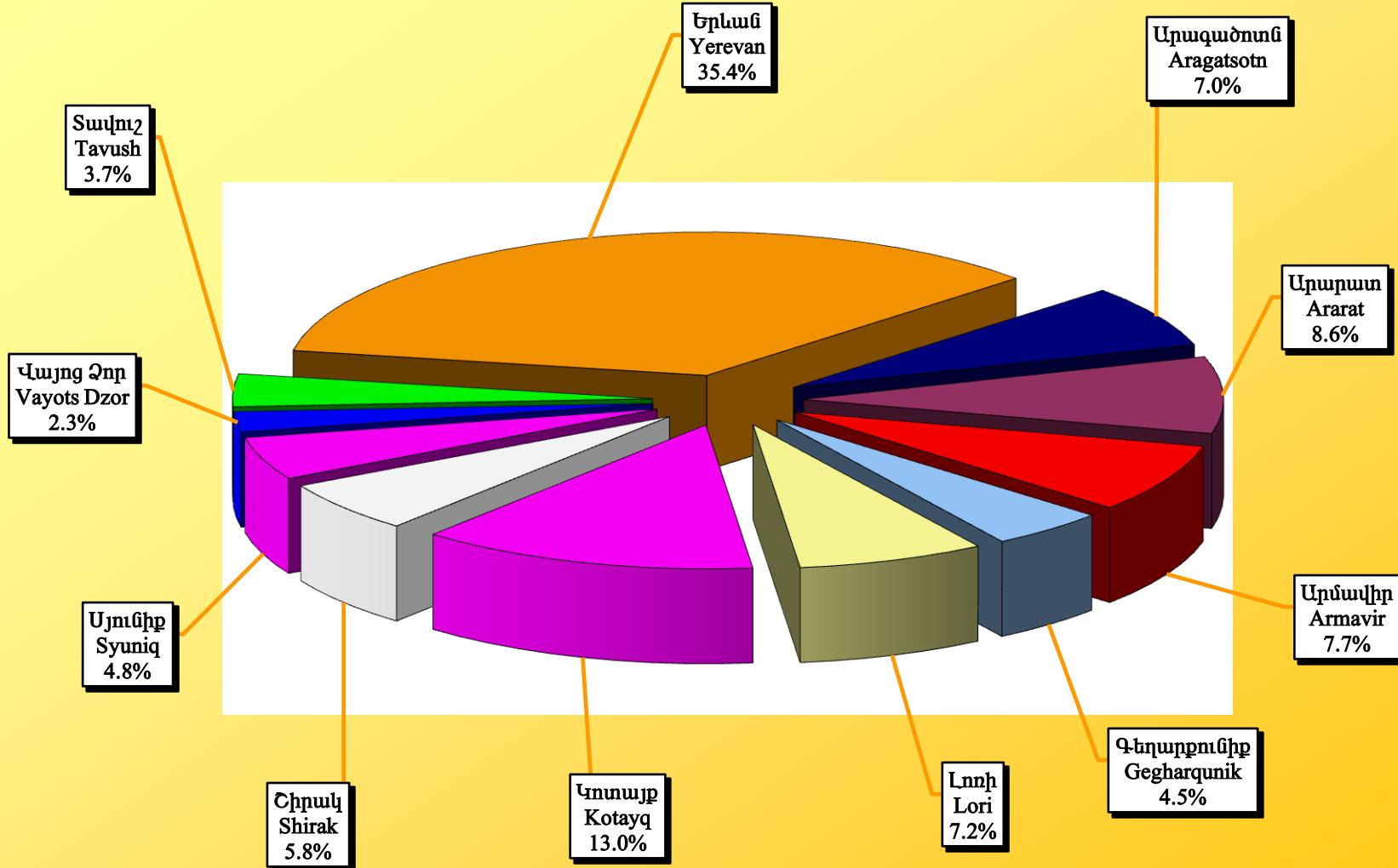


	Jan	Feb	Mar	Apr	May	Jun	Jul	Aug	Sep	Oct	Nov	Dec
1998	3776	3740	2447	2900	2903	3452	2782	3645	4250	4993	4723	5599
1999	4061	3972	4457	4087	3812	3339	3833	2793	3215	2904	3116	2730
2000	1874	1951	2670	2525	2423	2413	2368	2591	2573	3086	2874	2880
2001	2299	2572	2863	3142	2980	3053	3602	3839	6605	5803	4020	4014
2002	3312	3288	4165	4538	4973	4702	5138	5144	5248	8588	6148	5630
2003	3407	4524	5011	5506	5181	5928	6769	6388	6685	7435	7030	7933
2004	5758	7167	8587	8482	7668	8291	8487	8243	8058	8680	9165	9759
2005	6090	8040	11092	10144	9490	10030	9559	17206	10421	10050	9764	10659
2006	6695	9893	12596	9603	10653	11120	9434	10790	9429	10955	11007	12393
2007	8479	9706	12565	11684	11299	13035	13499	14605	13117	16007	14976	16068
2008	9245	12772	13068	13870	13188	14437	14914	13064	13232	14550	12576	14451



2008թ. հանրապետությունում ԱԳ նկատմամբ իրականացված գործարքների քանակի բաշխվածությունն ըստ մարզերի

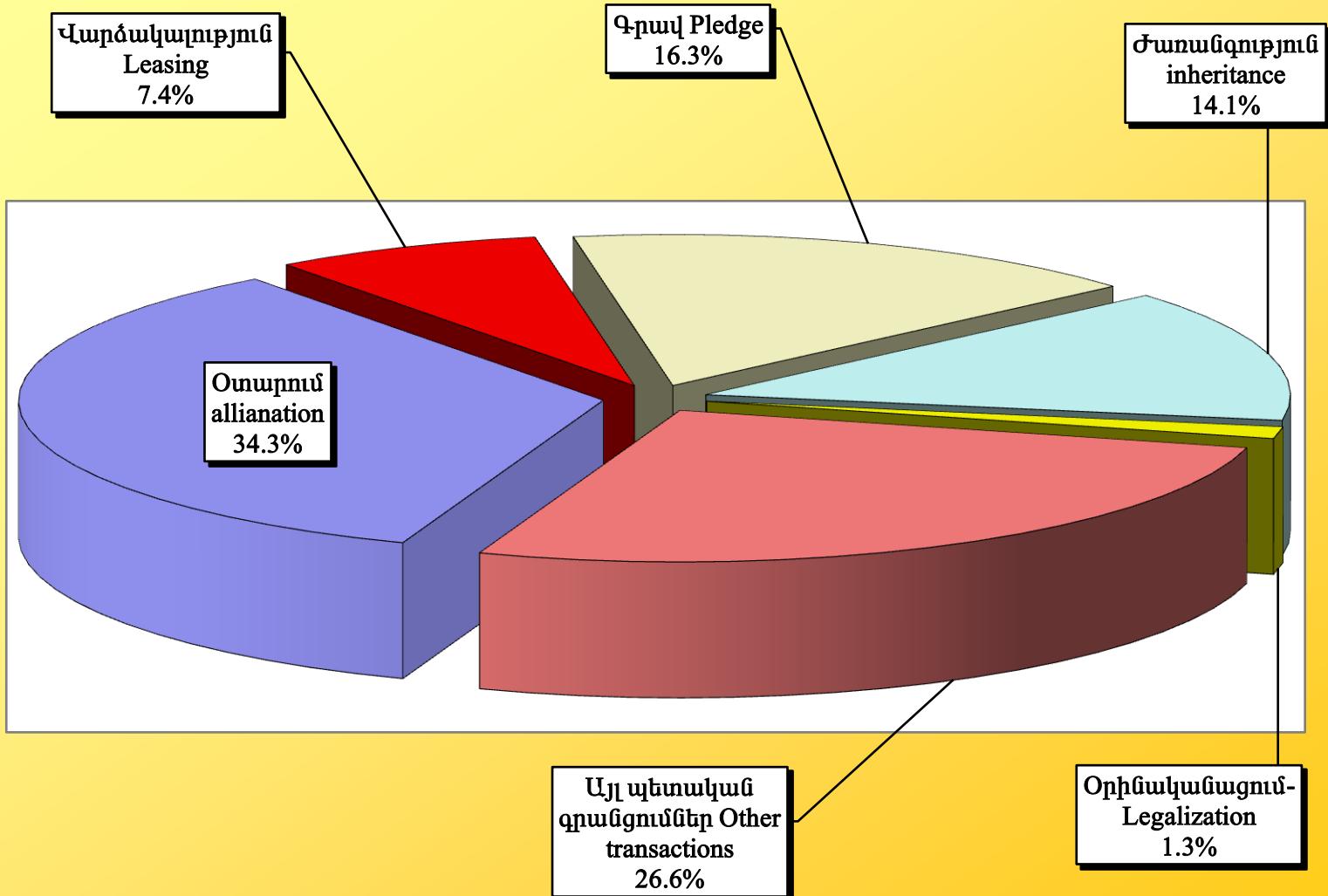
In 2008 distribution of transactions' quantity according to marzes in the Republic





2008թ. հանրապետությունում ԱԳ նկատմամբ իրականացված գործարքների քաշխվածությունը

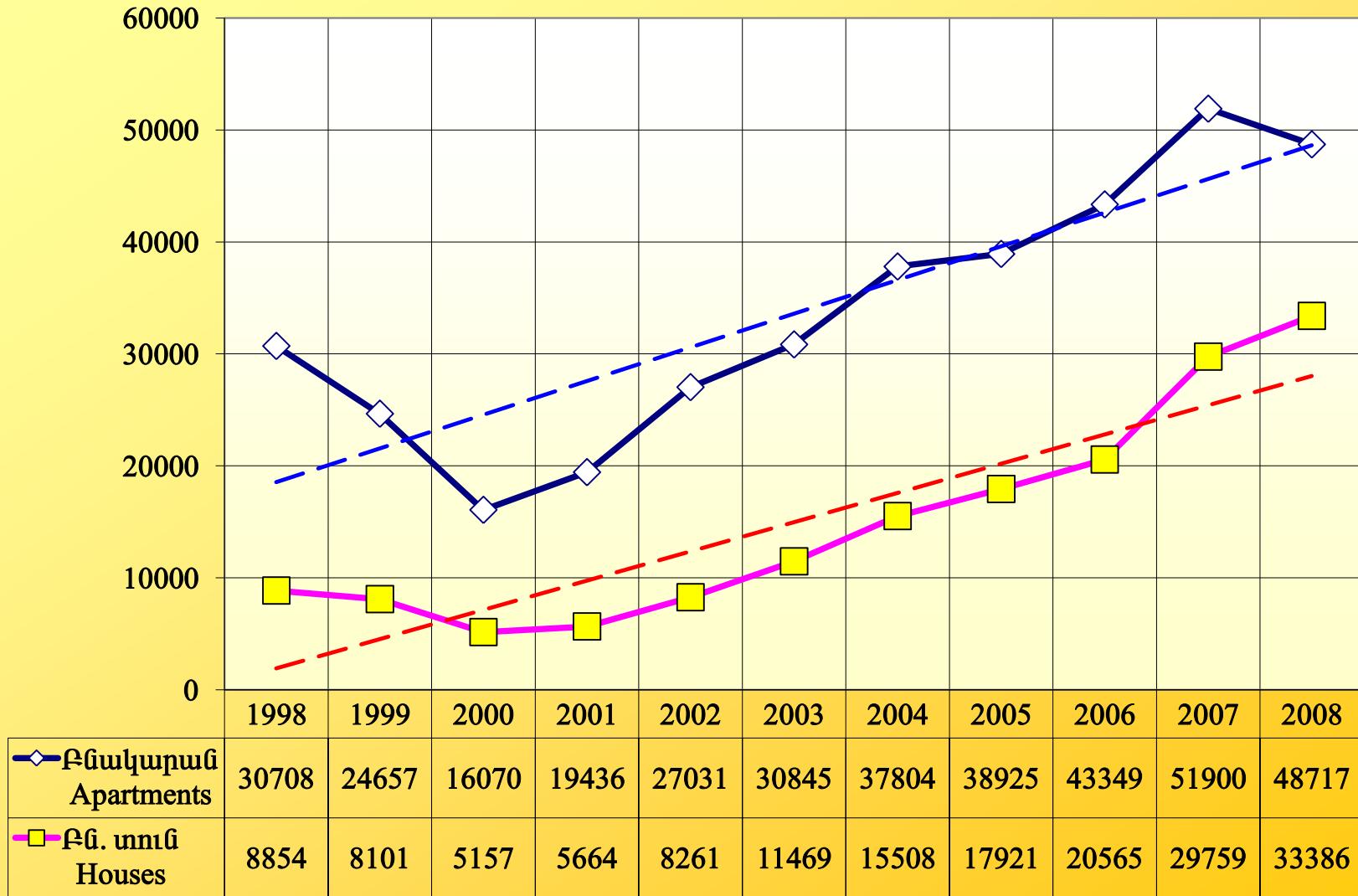
Distribution of quantities of transactions in the Republic in 2008





1998-2008թ. համեմատությամբ հանրապետությունում
բնակարանների և բնակելի տների նկատմամբ իրականացված
գործարքների քանակի շարժընթացները

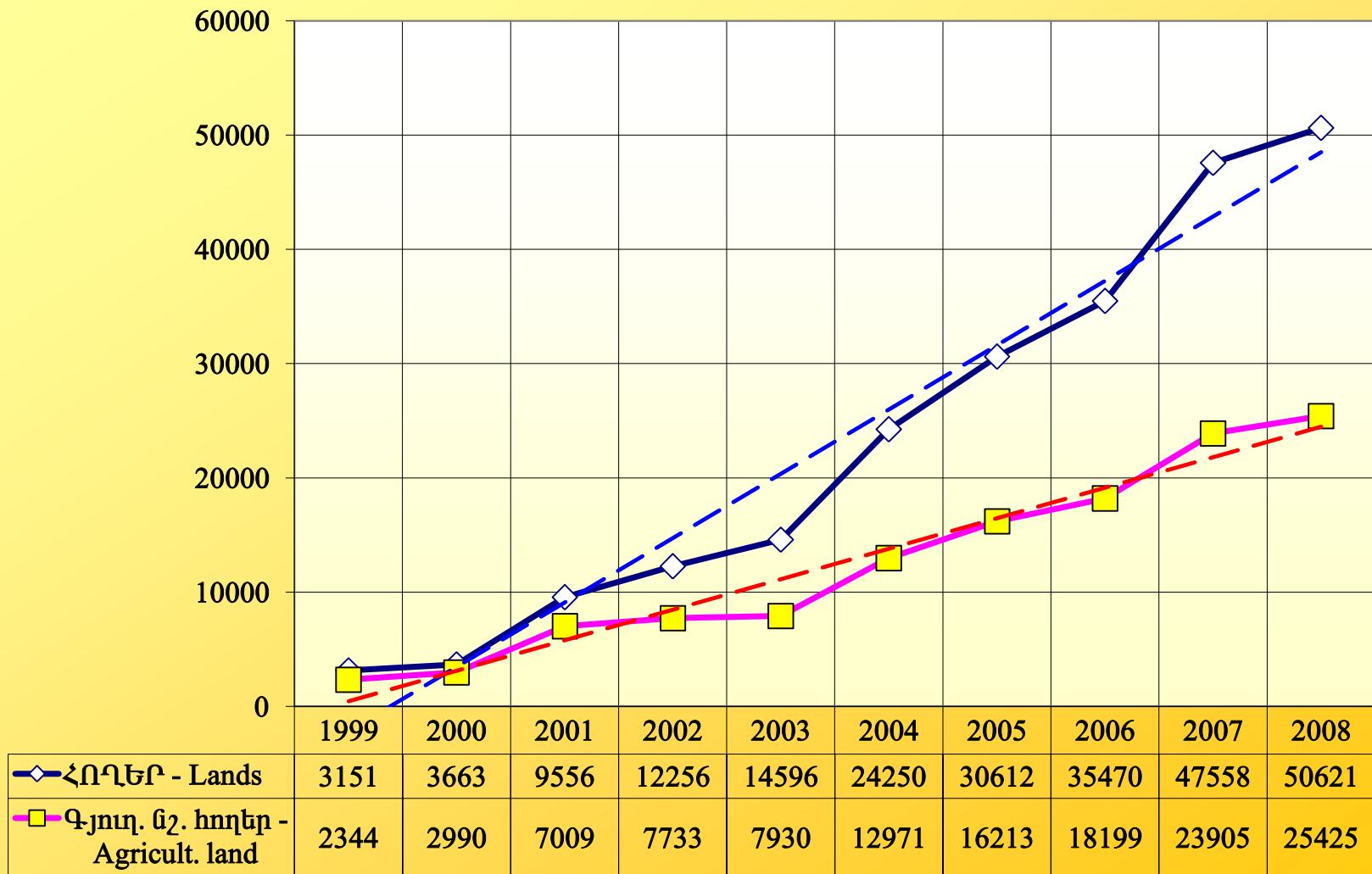
Dynamics of transactions' quantity of apartments and dwelling houses in 1998-2008





1999-2008թթ. համեմատությամբ հանրապետությունում հողերի, այդ թվում գյուղատնտեսական նշանակության հողերի նկատմամբ իրականացված գործարքների քանակի շարժընթացները

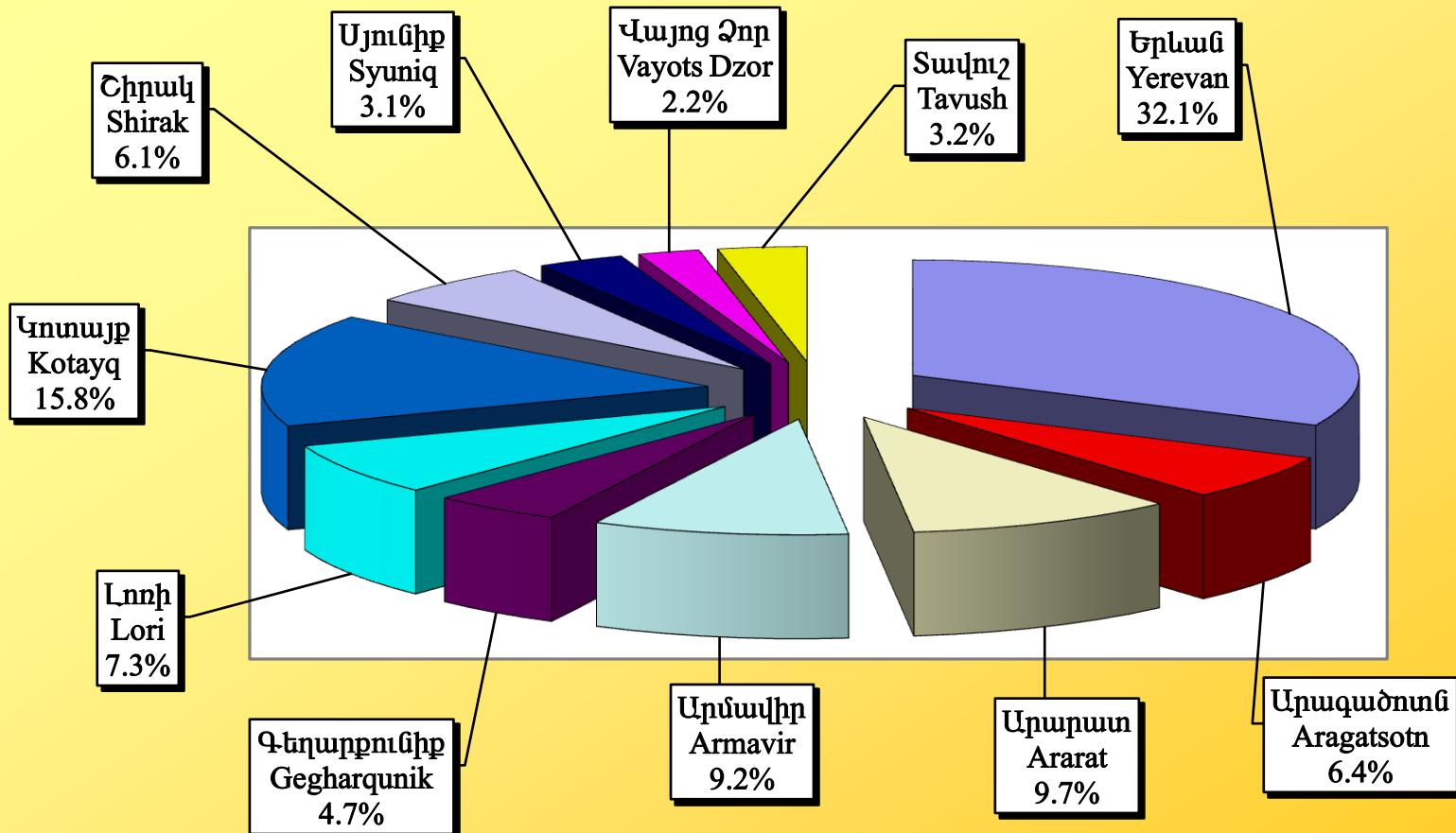
Dynamics of quantity of land transactions, including agricultural land in 1999-2008





**2008թ. հանրապետությունում ԱԳ օտարման գործարքների քանակի
բաշխվածությունն ըստ մարզերի**

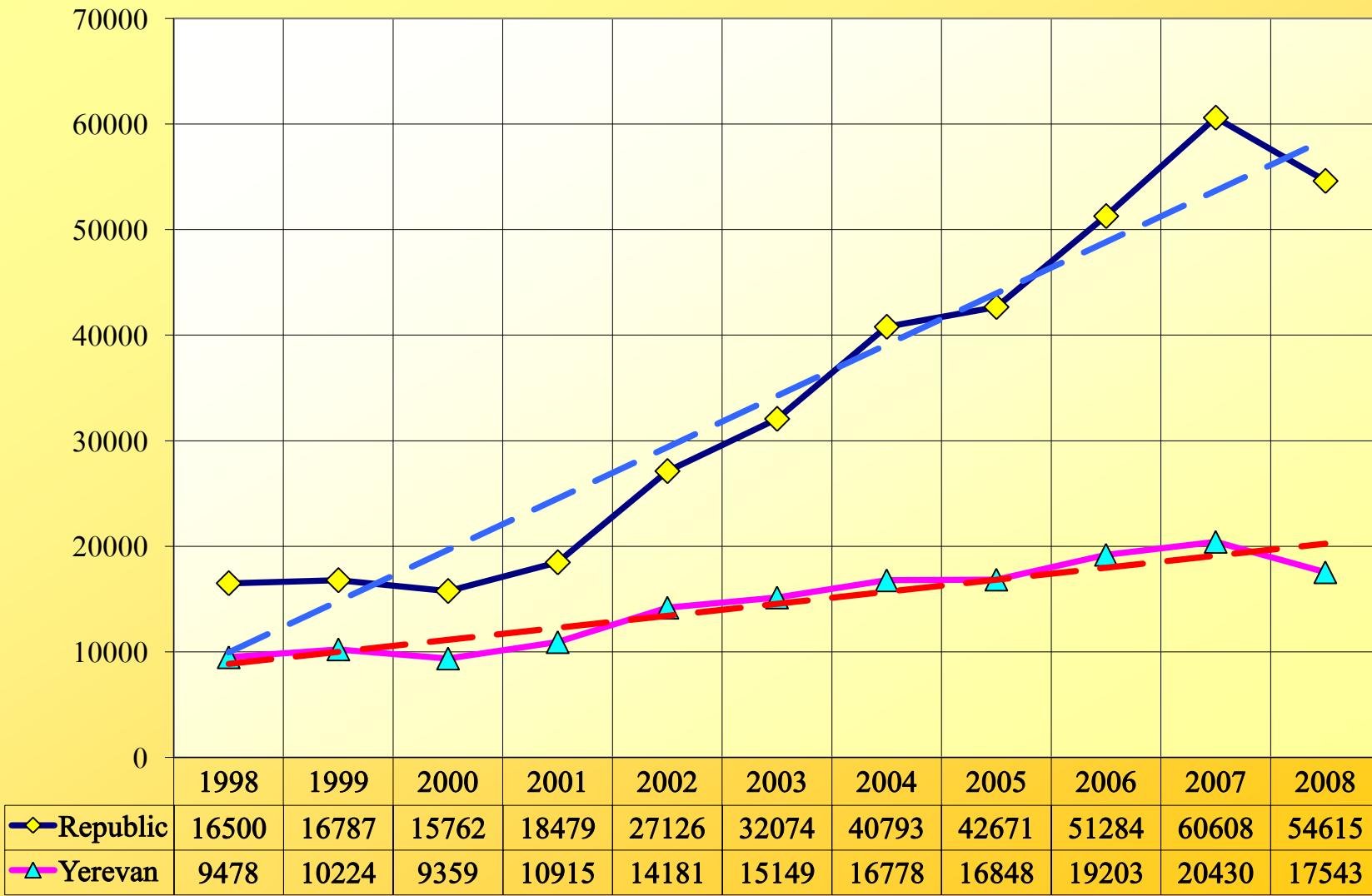
Distribution of quantities of alienation transactions in the Republic in 2008





1998-2008թ. տարեկան համեմատությամբ հանրապետությունում և Երևան քաղաքում ԱԳ օտարման գործադրությունների քանակի շարժներացները

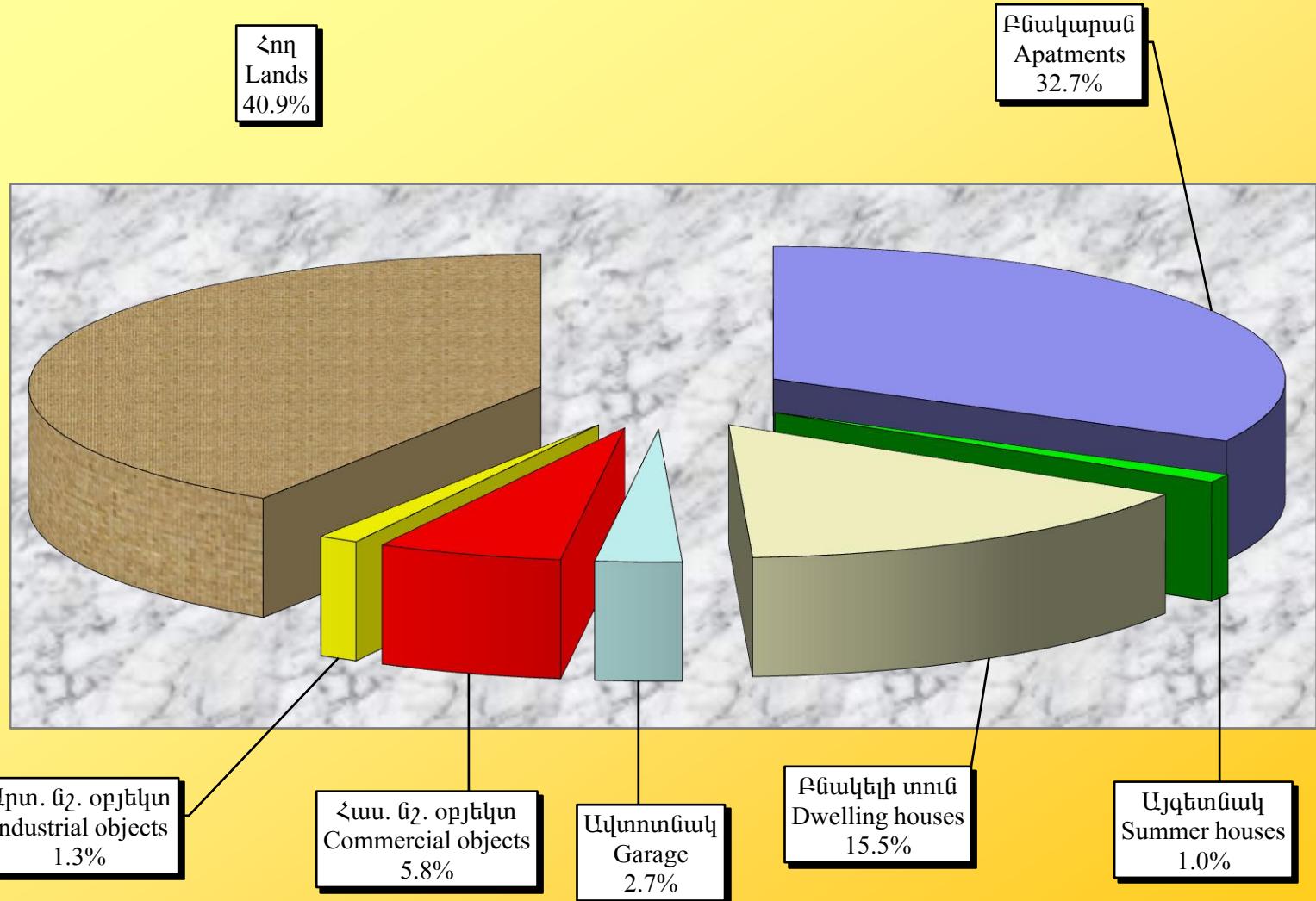
Dynamics of real property alienation transactions
in the Republic and in Yerevan in 1998-2008





2008թ. հանրապետությունում ԱԳ օտարման գործարքների քանակի բաշխվածությունն ըստ անշարժ գույքի տեսակների

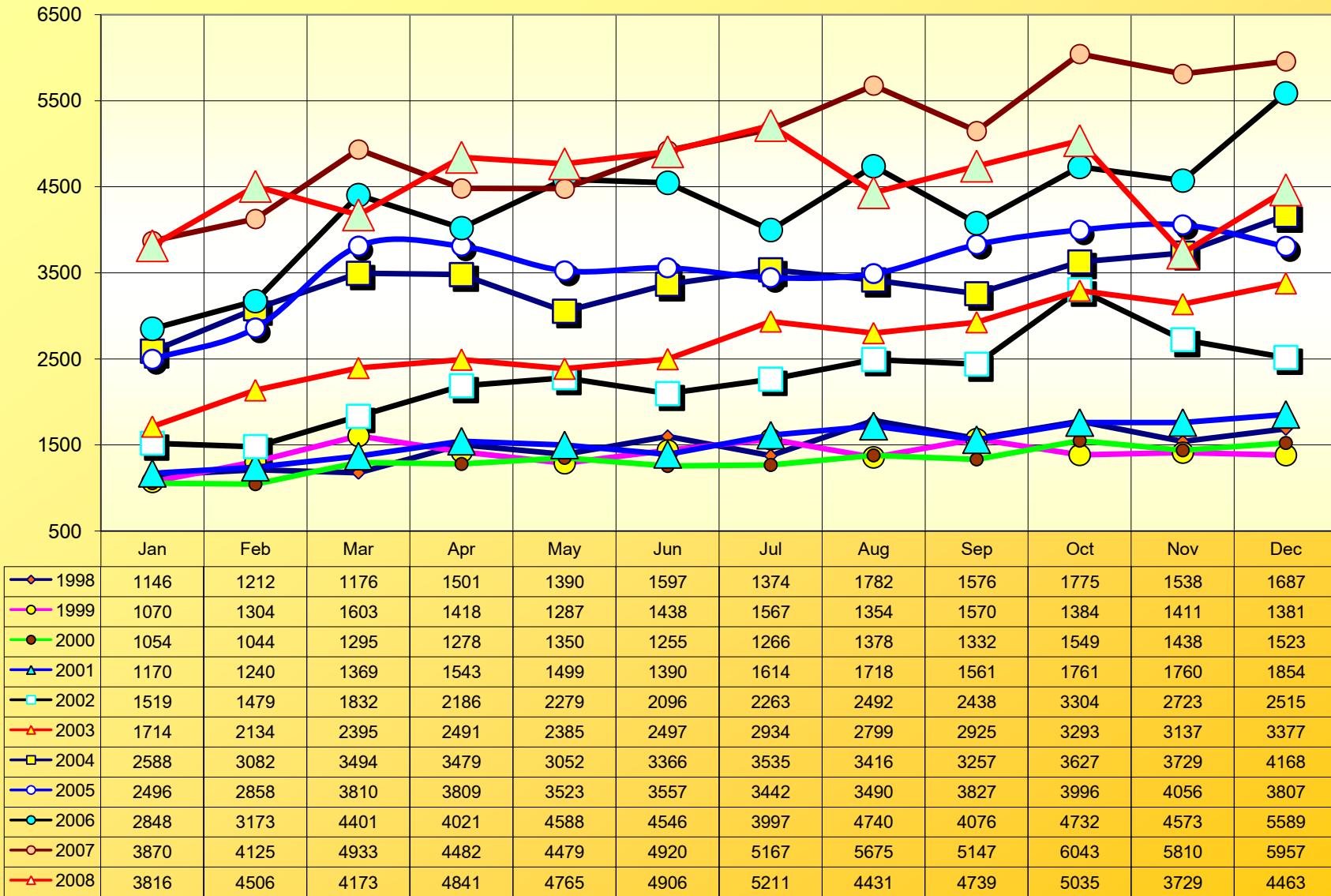
Distribution of quantity of alienation transactions according to types of real property in 2008 in the Republic





1998-2008թ. ամսեկան համեմատությամբ հանրապետությունում ԱԳ օտարման գործարքների քանակի շարժման աղյուսակ

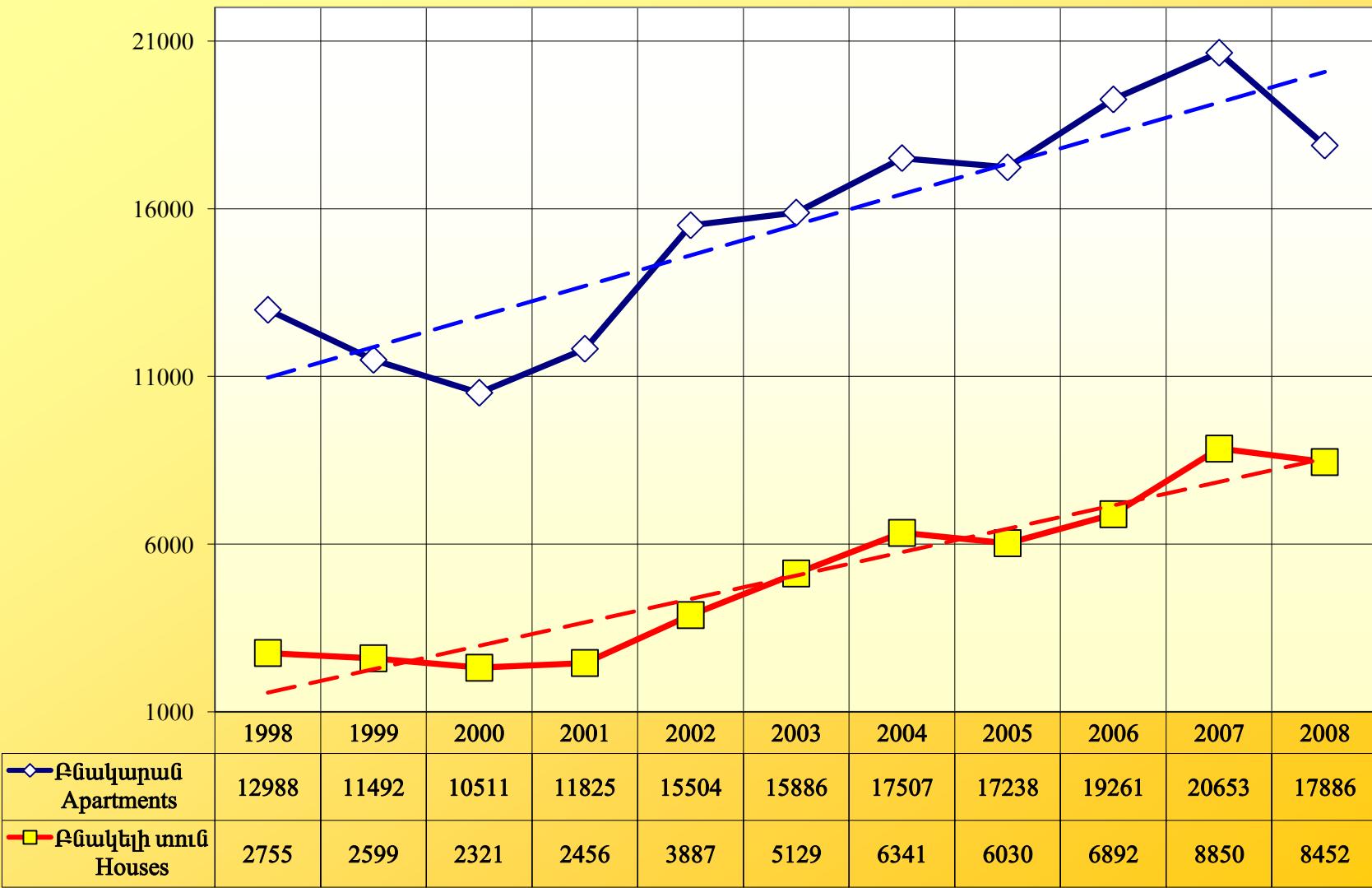
Dynamics of real property alienation transactions
in the monthly comparison of the period 1998-2008





1998-2008թթ. տարեկան համեմատությամբ հաճրապետությունում բնակարանների և բնակելի տների օտարման գործարքների քանակի շարժընթացները

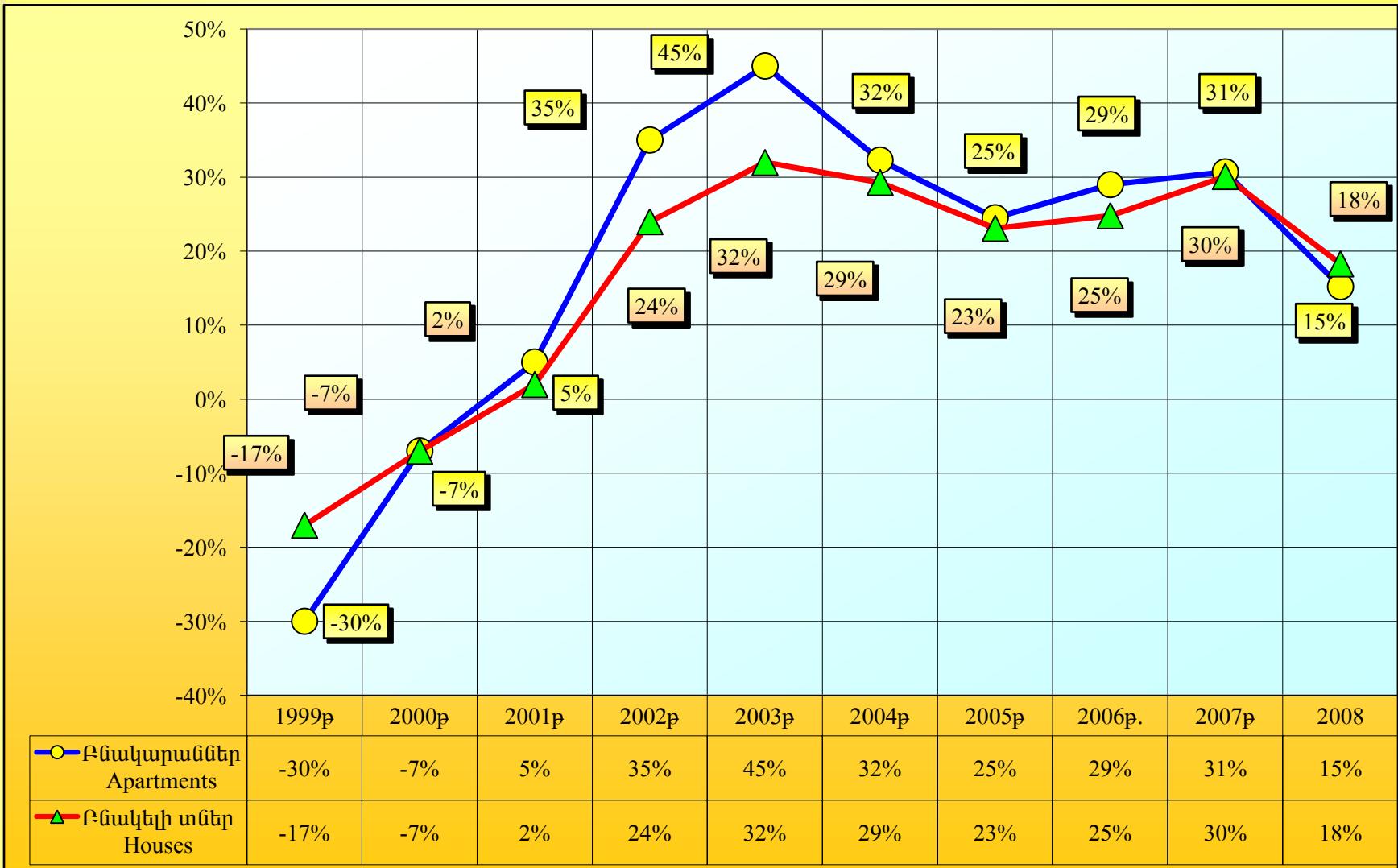
Dynamics of transactions' quantity of apartments and dwelling houses
in the annual comparison of the period 1998-2008





1999-2008թ համեմատությամբ Երևան քաղաքում բնակարանների և բնակելի տների շուկայական միջին զների տարեկան միջին աճման շարժմանը առնելու դրամական աճը

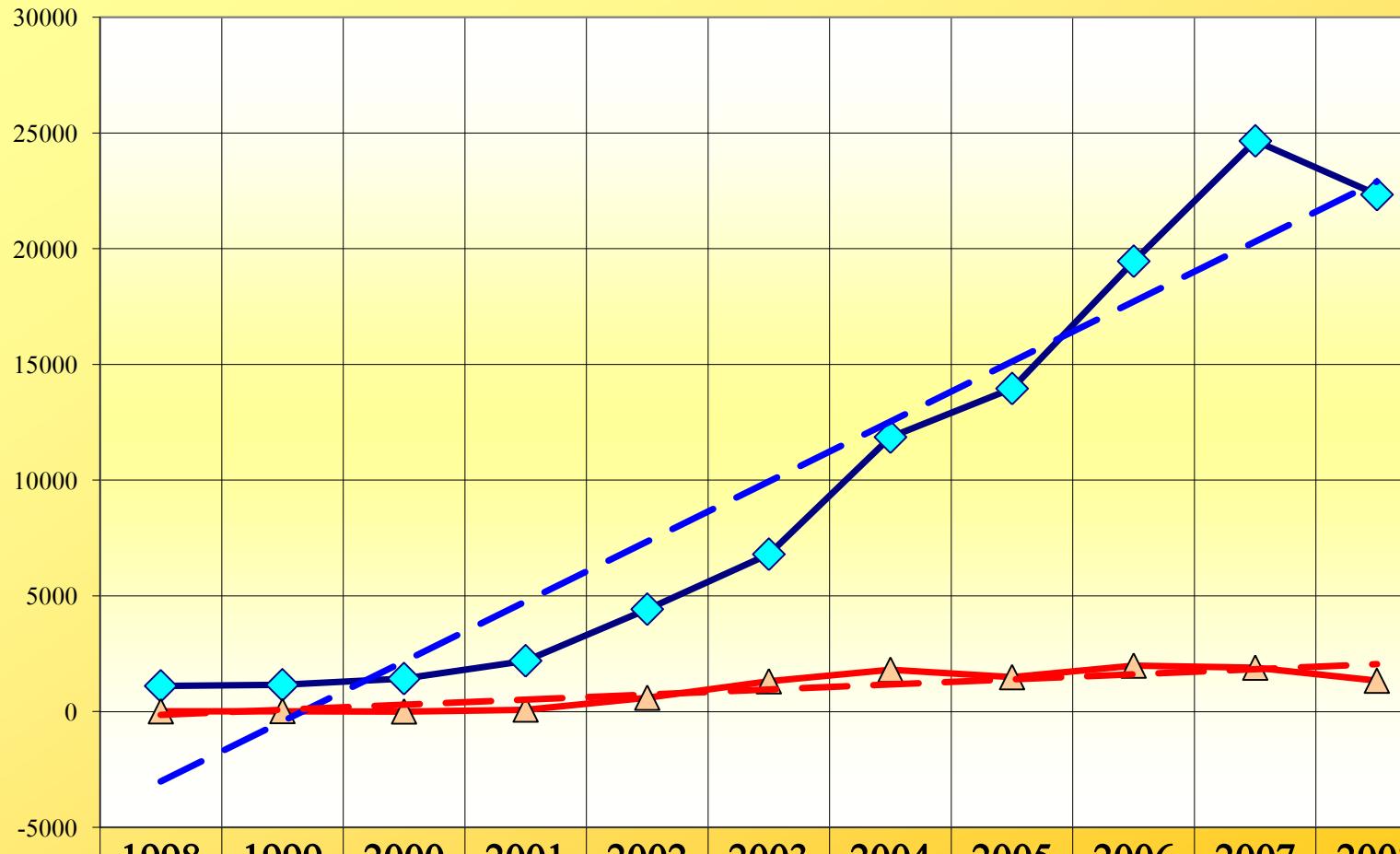
Dynamics of annual increase of market average prices for the apartments and dwelling houses in Yerevan In comparison of the period 1999-2008





1998-2008թթ. տարեկան համեմատությամբ հանրապետությունում և Երևան քաղաքում հղղերի օտարման գործարքների քանակի շարժնթացները

Dynamics of land alienation transactions in the Republic and
in Yerevan in the annual comparison of 1998-2008

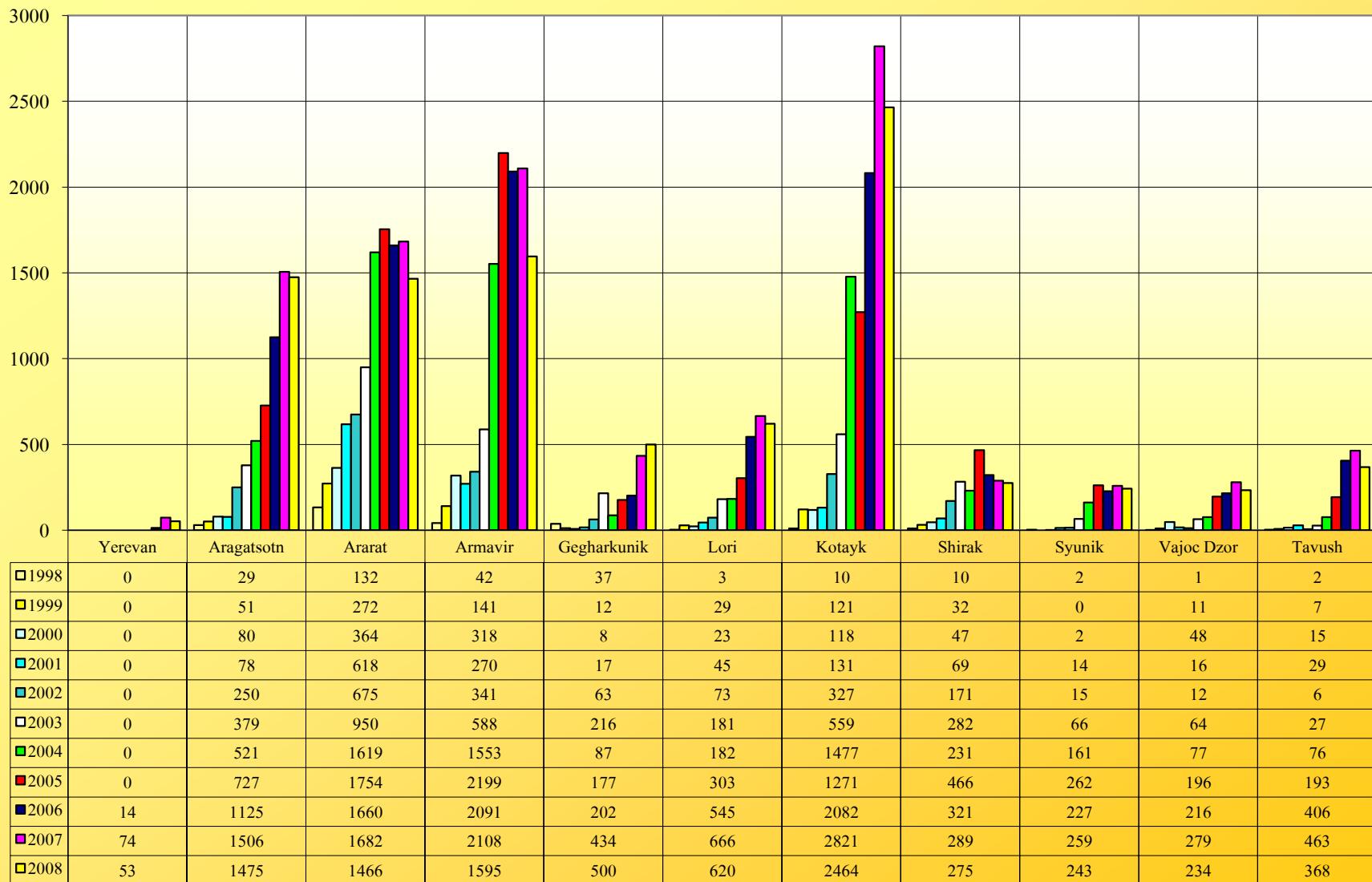


Republic	1109	1155	1424	2195	4424	6799	11860	13959	19460	24658	22339
Yerevan	13	24	6	88	601	1309	1807	1487	1987	1897	1334



1998-2008թթ. տարեկան համեմատությամբ ՀՀ մարզերում գյուղատնտեսական նշանակության հողերի օտարման գործադրությունների քանակական աճերը

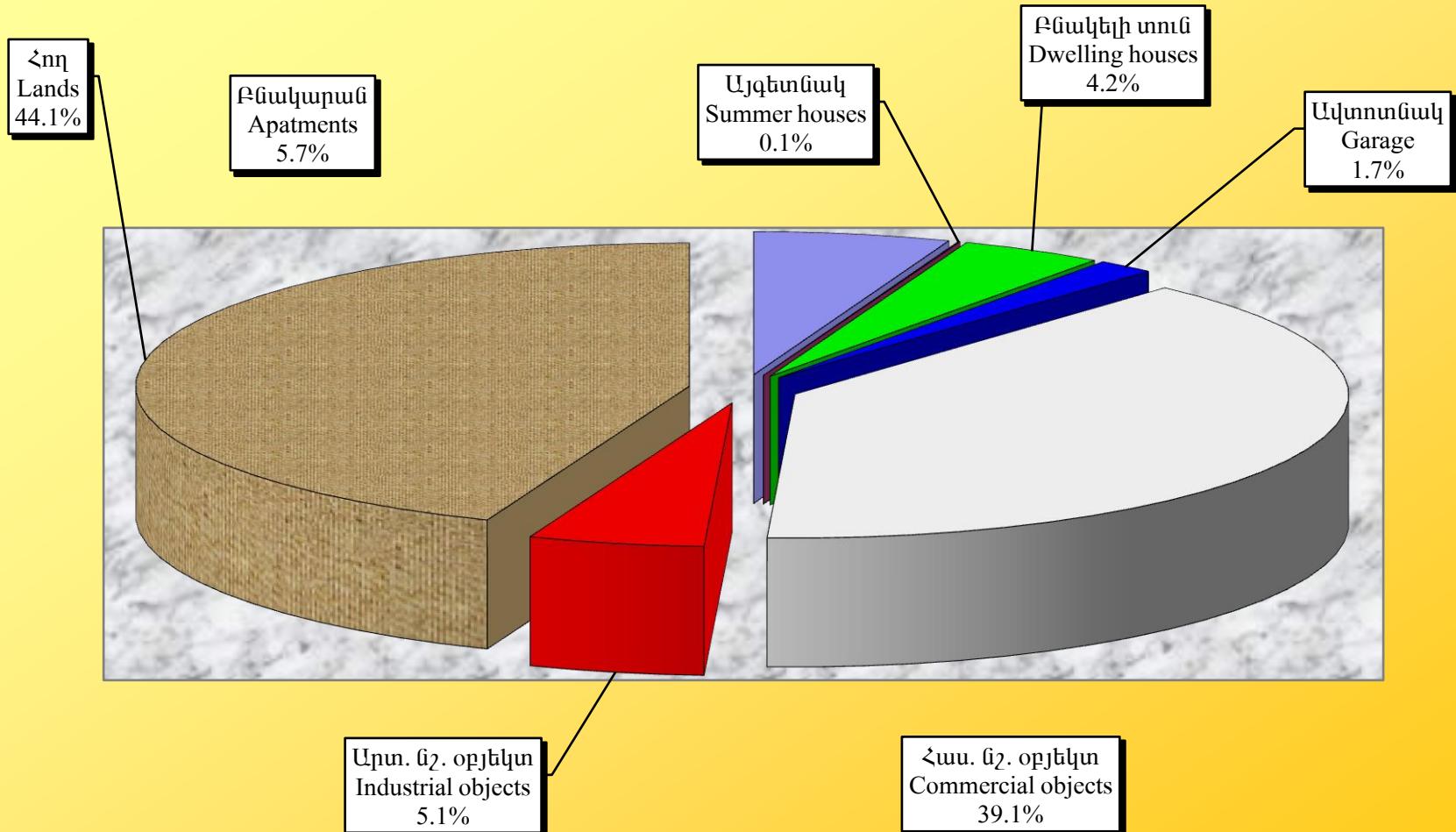
Quantitative increase of agricultural land alienation transactions in marzes
of the Republic of Armenia in comparison of the period 1998-2008





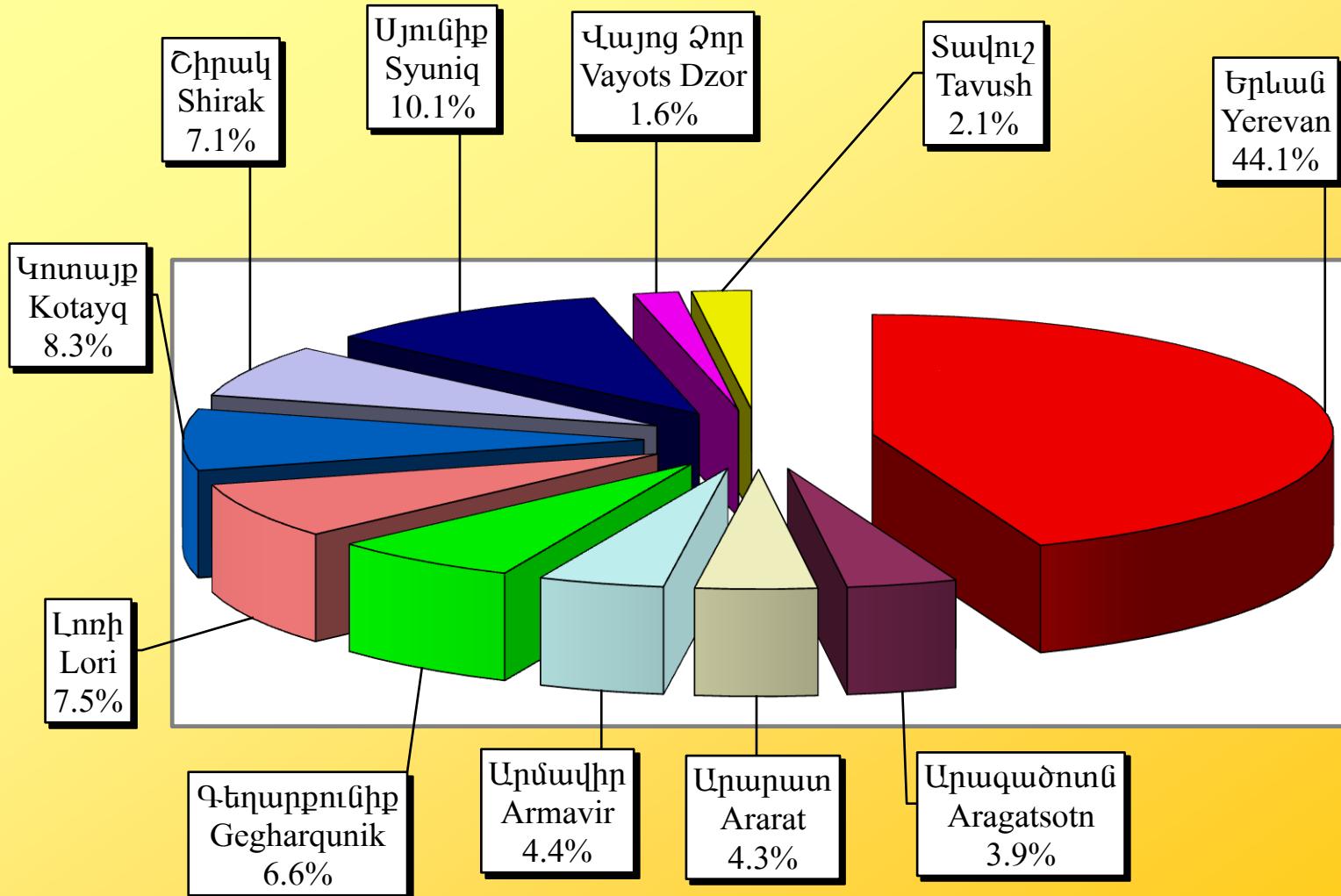
2008թ. հանրապետությունում ԱԳ վարձակալության գործարքների քանակի բաշխվածությունն ըստ անշարժ գույքի տեսակների

Real property leasing transactions implemented in the Republic according to types of real property in 2008



2008թ. հանրապետությունում ԱԳ վարձակալության գործադրների
քանակի բաշխվածությունն ըստ մարզերի

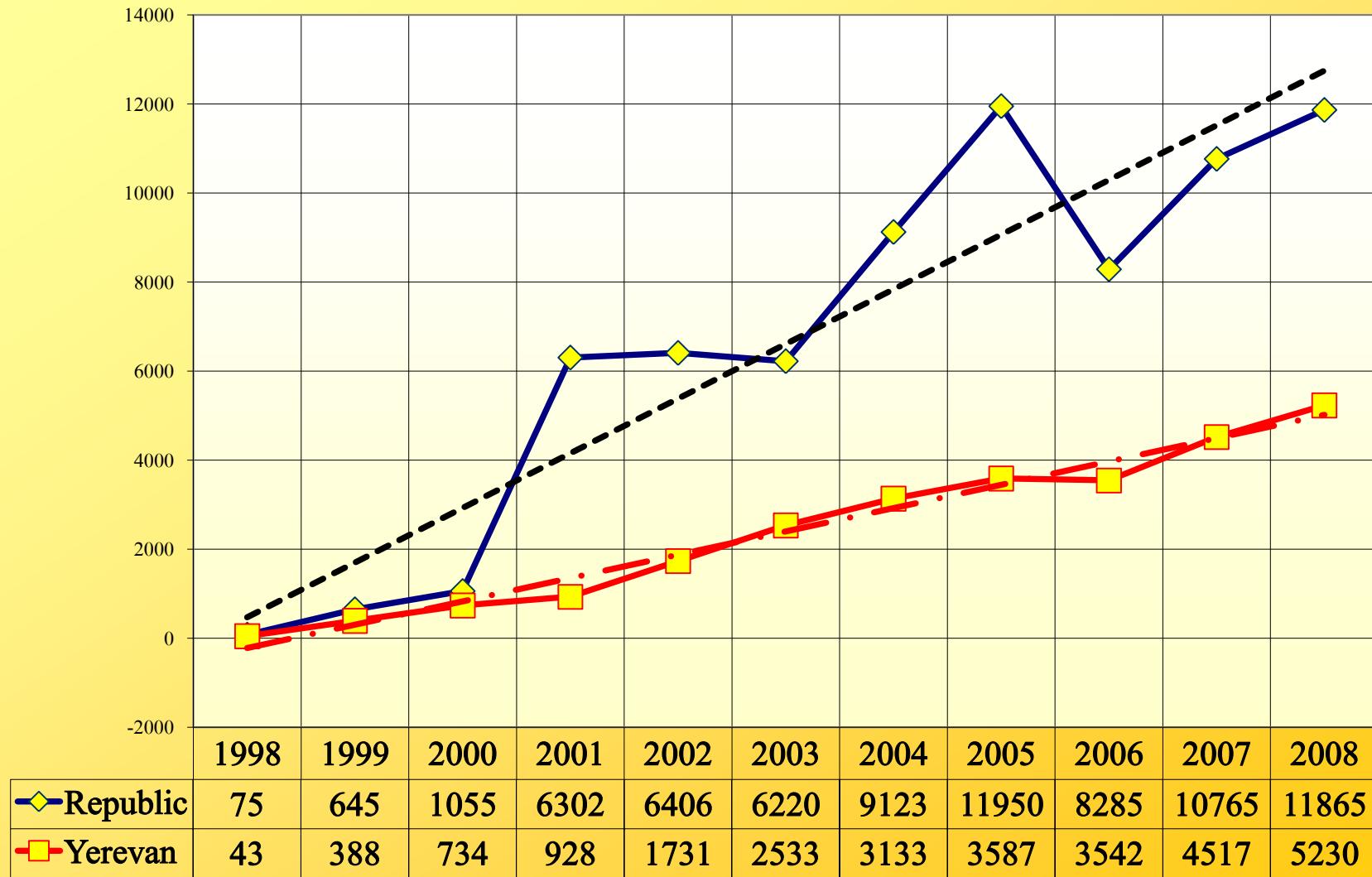
Real property leasing transactions implemented
in the Republic according to marzes in 2008





1998-2008թթ. տարեկան համեմատությամբ հանրապետությունում և Երևան
քաղաքում ԱԳ վարձակալության գործարքների քանակի շարժներացները

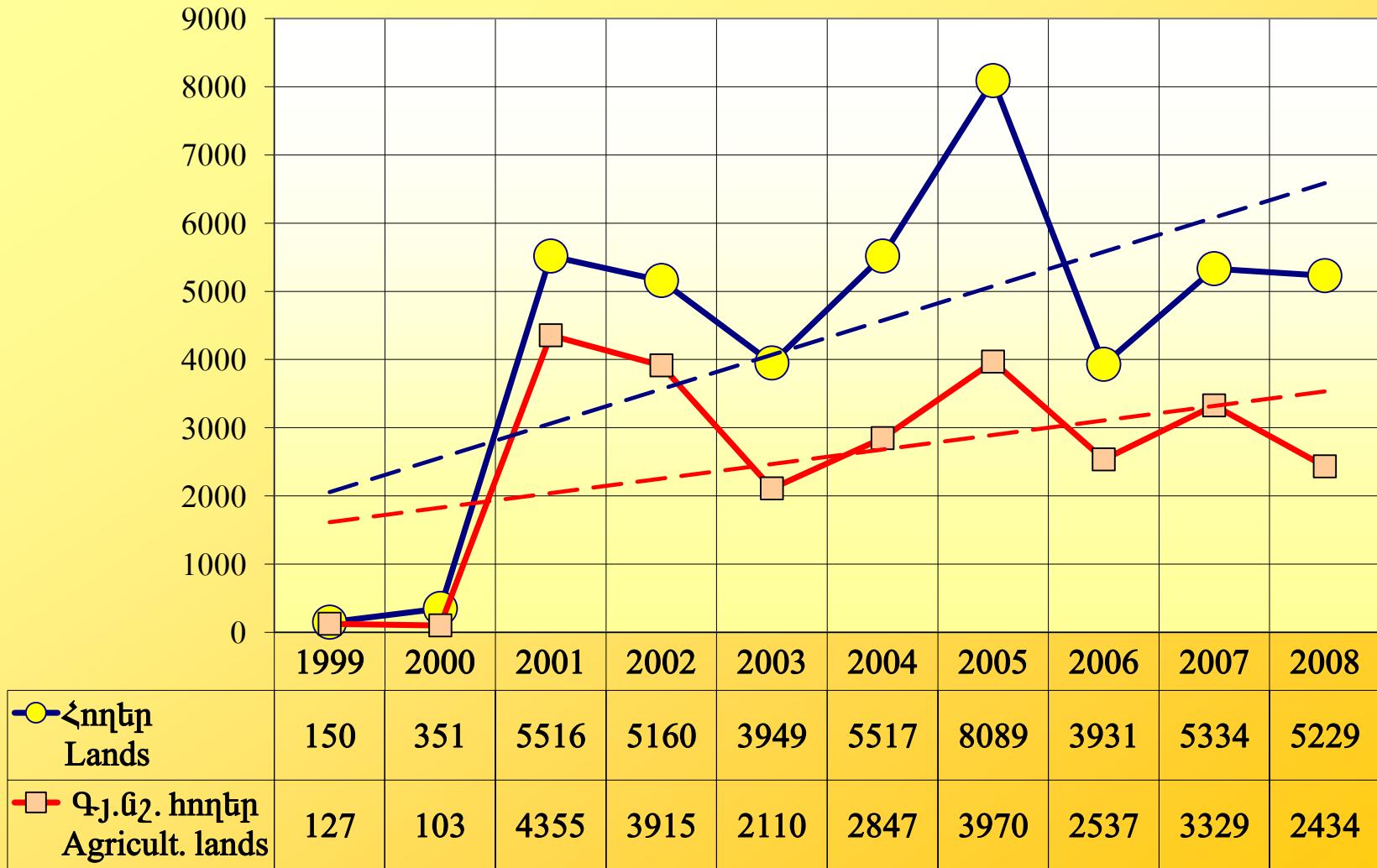
Dynamics of real property leasing transactions in the Republic and
in Yerevan in the annual comparison of the period 1998-2008





1999-2008թթ. տարեկան համեմատությամբ հանրապետությունում հողերի, այդ թվում գյուղատնտեսական նշանակության հողերի վարձակալության գործարքների քանակի շարժնթացները

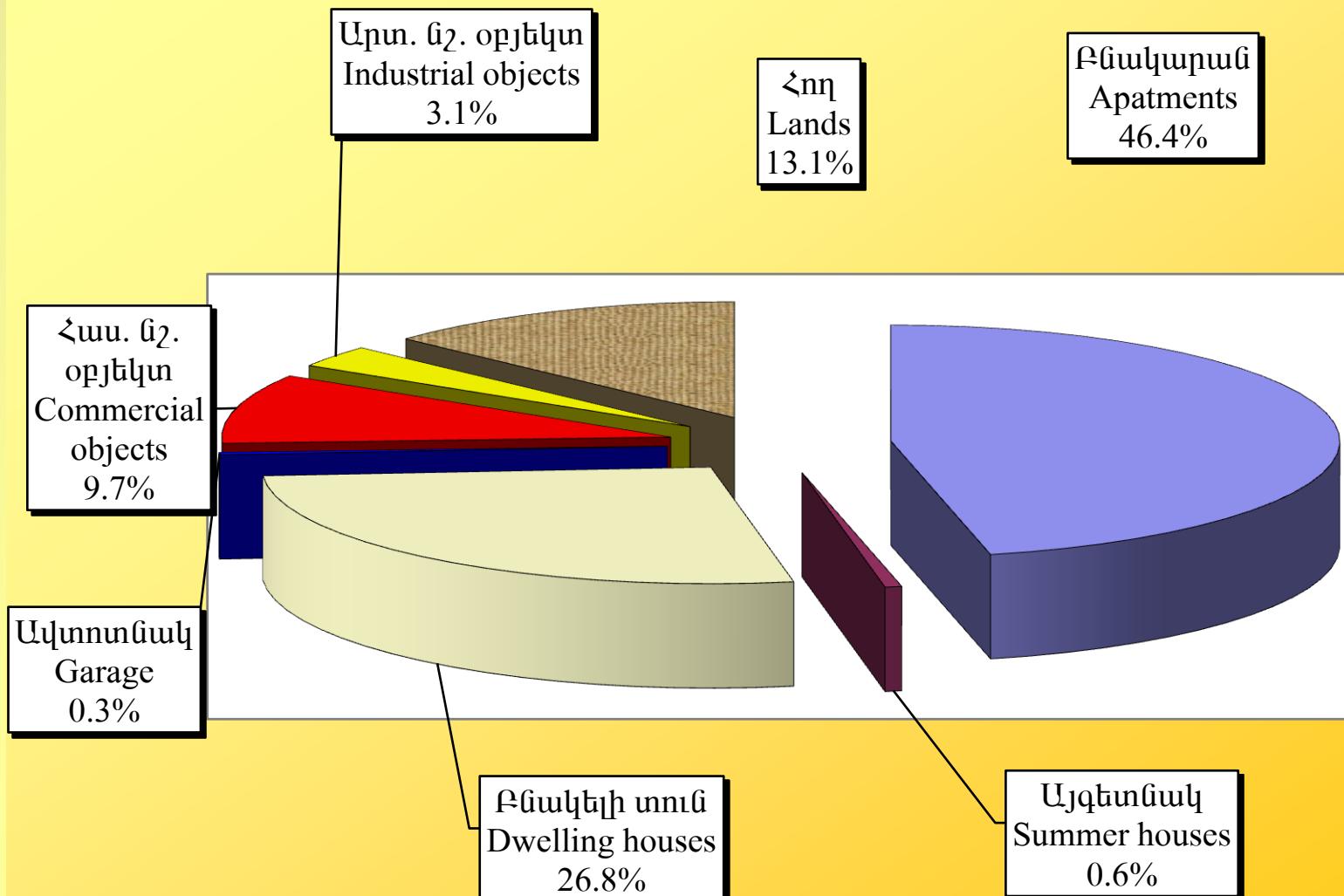
Dynamics of land, including agricultural land, leasing transactions
in the Republic in the annual comparison of the period 1999-2008





2008թ. հանրապետությունում գրավադրման գործարքների քանակների բաշխվածությունն ըստ գույքի տեսակների

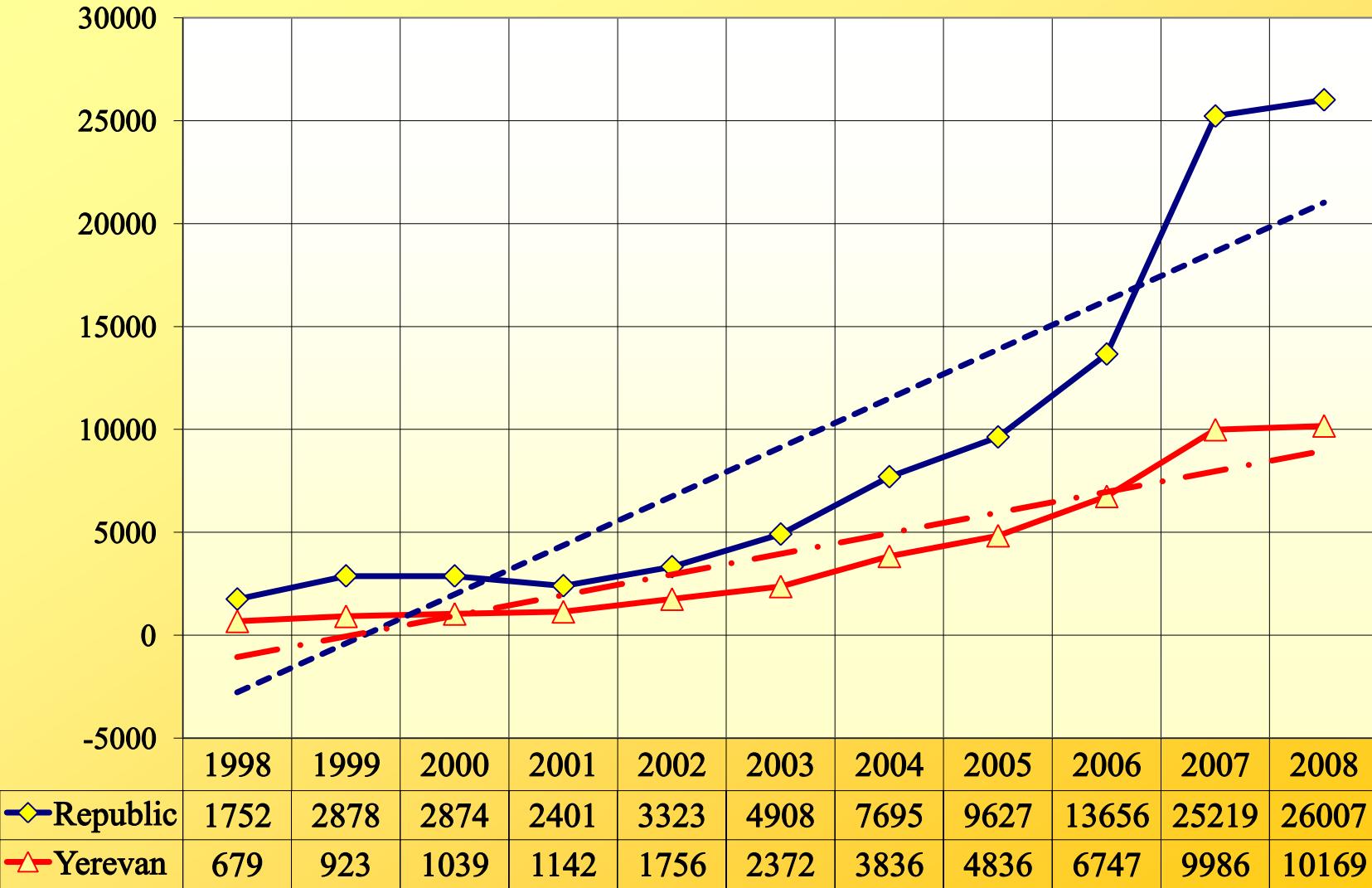
Distribution of pledge transactions according to real property types in the Republic in 2008





1998-2008թթ. տարեկան համեմատությամբ հանրապետությունում և Երևան քաղաքում ԱԳ գրավադրման գործարքների քանակի շարժմանը հաջորդած երրորդ

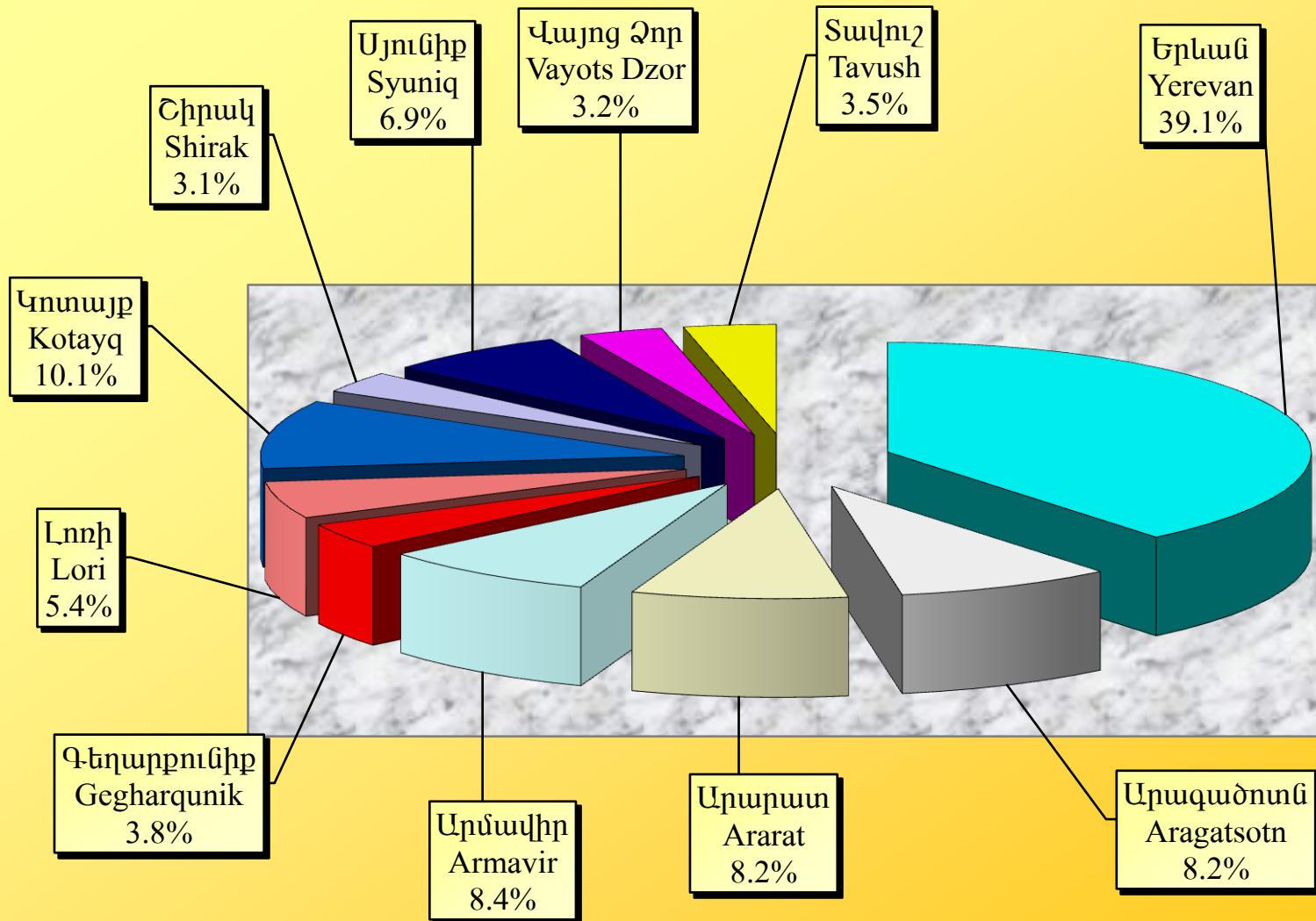
Dynamics of real property pledge transactions in the Republic
and in Yerevan in the yearly comparison of the period 1998-2008





**2008թ. հանրապետությունում գրավադրման գործարքների քանակների
բաշխվածությունն ըստ մարզերի**

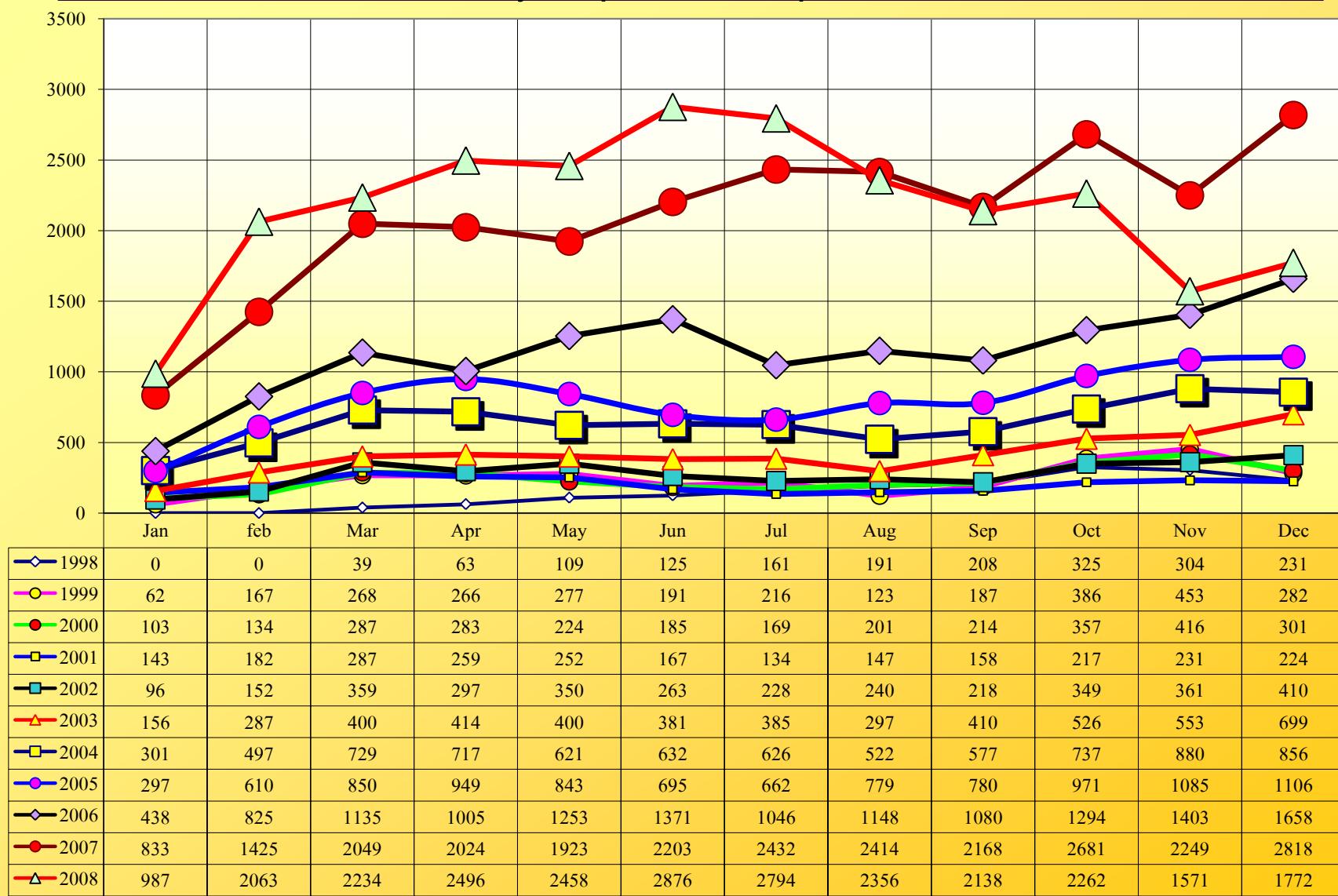
Distribution of pledge transactions according to marzes in the Republic in 2008





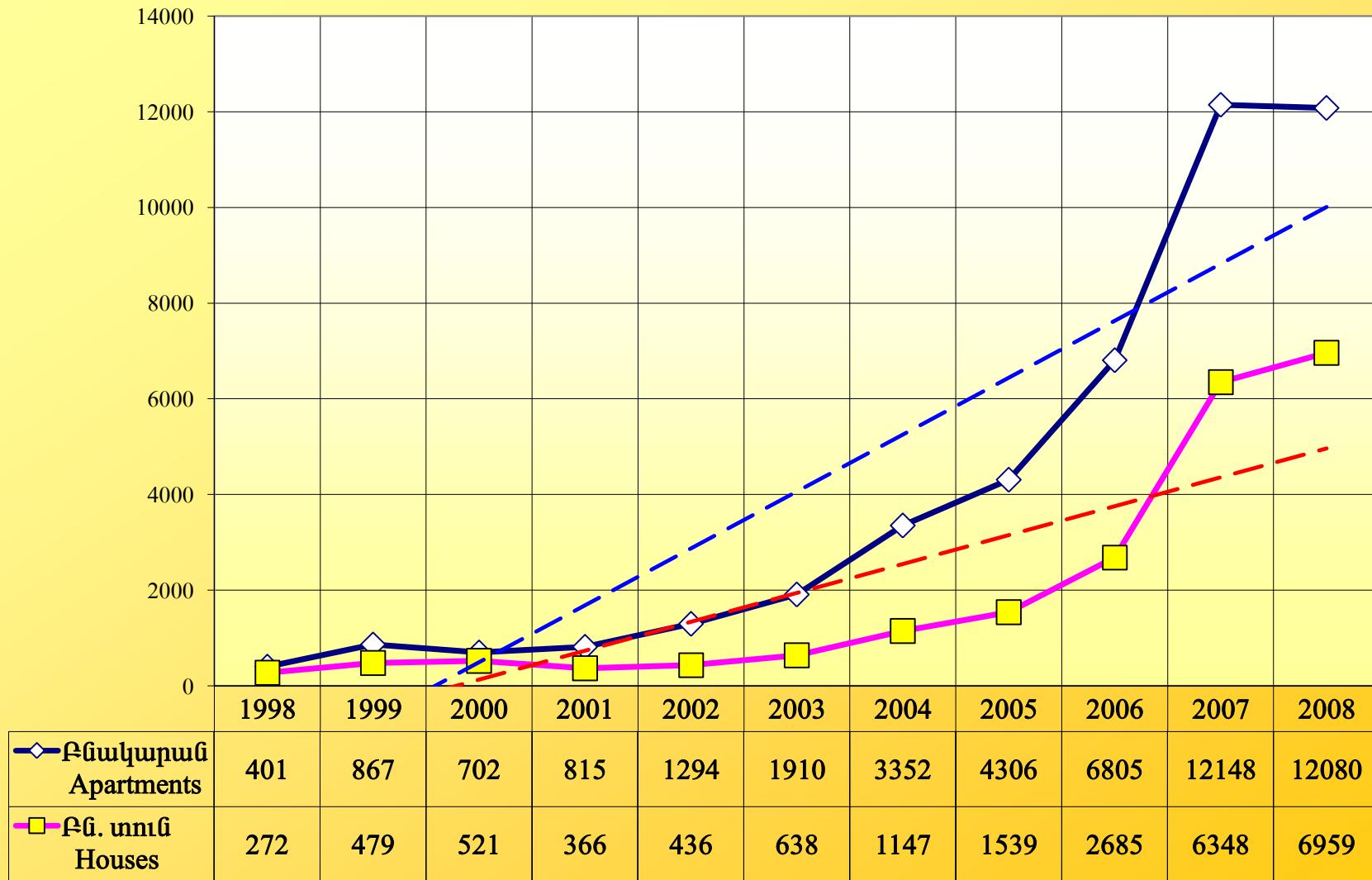
1998-2008թ. ամսեկան համեմատությամբ հանրապետությունում ԱԳ գրավադրման գործարքների քանակի շարժներացները

Dynamics of real property pledge transactions in the Republic
in the monthly comparison of the period 1998-2008



1998-2008 թթ. տարեկան համեմատությամբ հանրապետությունում
բնակարանների և բնակելի տների գրավադրման գործարքների քանակի
շարժընթացները

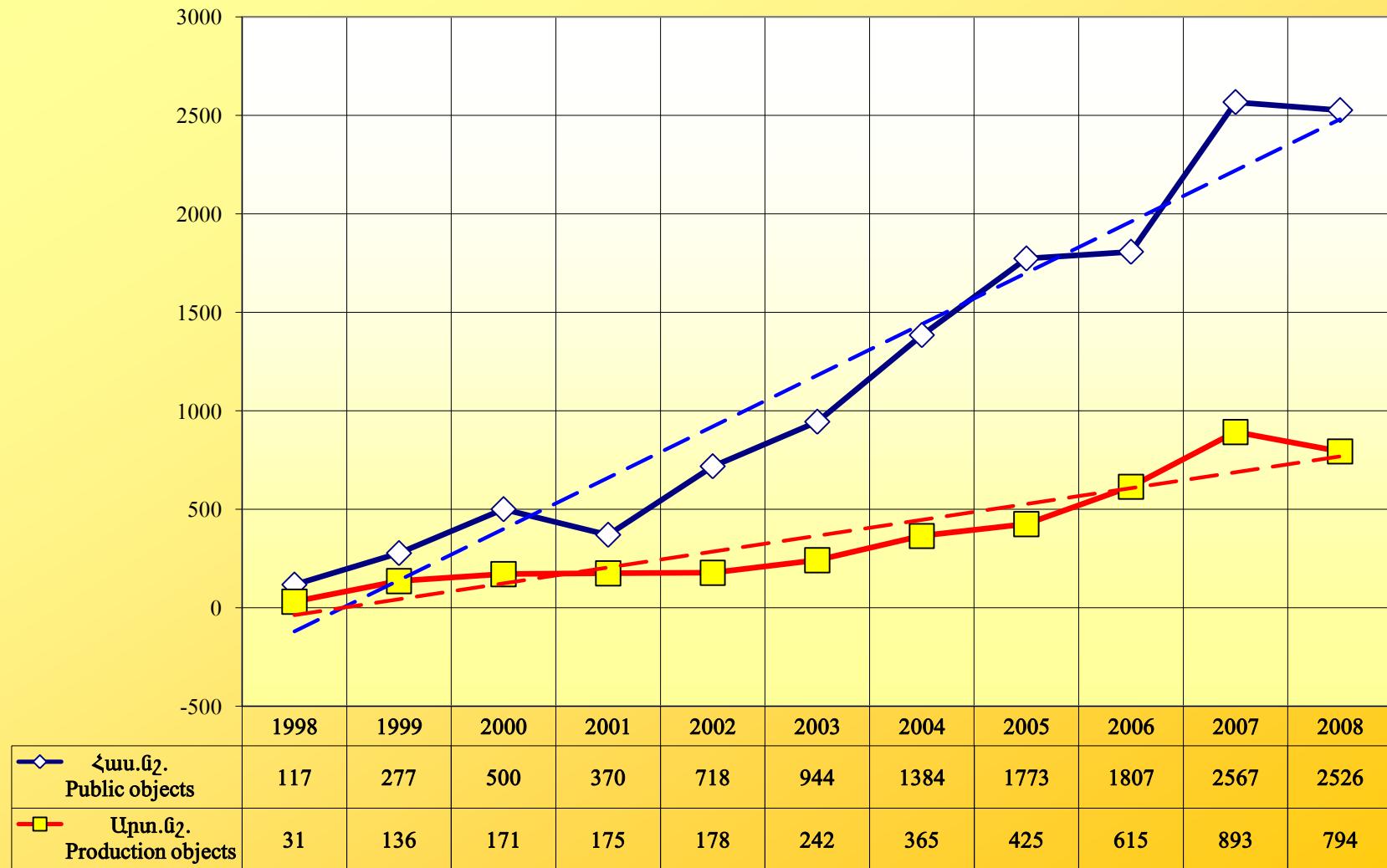
Dynamics of pledge transactions of apartments and dwelling houses
in the annual comparison of the period 1998-2008





1998-2008թթ. տարեկան համեմատությամբ հանրապետությունում
հասարակական և արտադրական նշանակության օբյեկտների
գրավադրման գործարքների քանակի շարժներացները

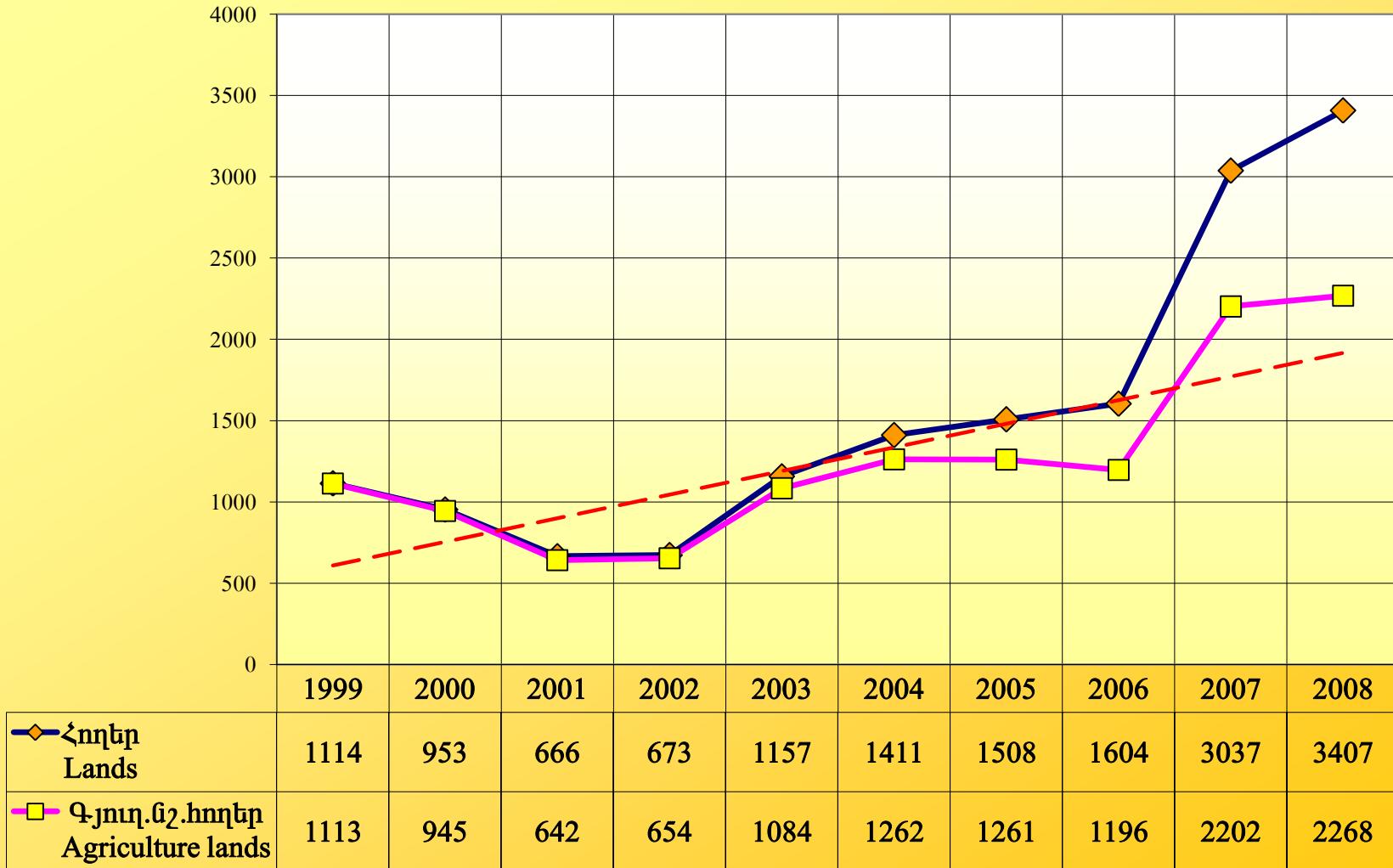
Dynamics of pledge transactions of public and industrial buildings
in the annual comparison of the period 1998-2008





1999-2008թթ. տարեկան համեմատությամբ հանրապետությունում հողերի, այդ թվում գյուղատնտեսական նշանակության հողերի գրավադրման գործարքների քանակի շարժնթացները

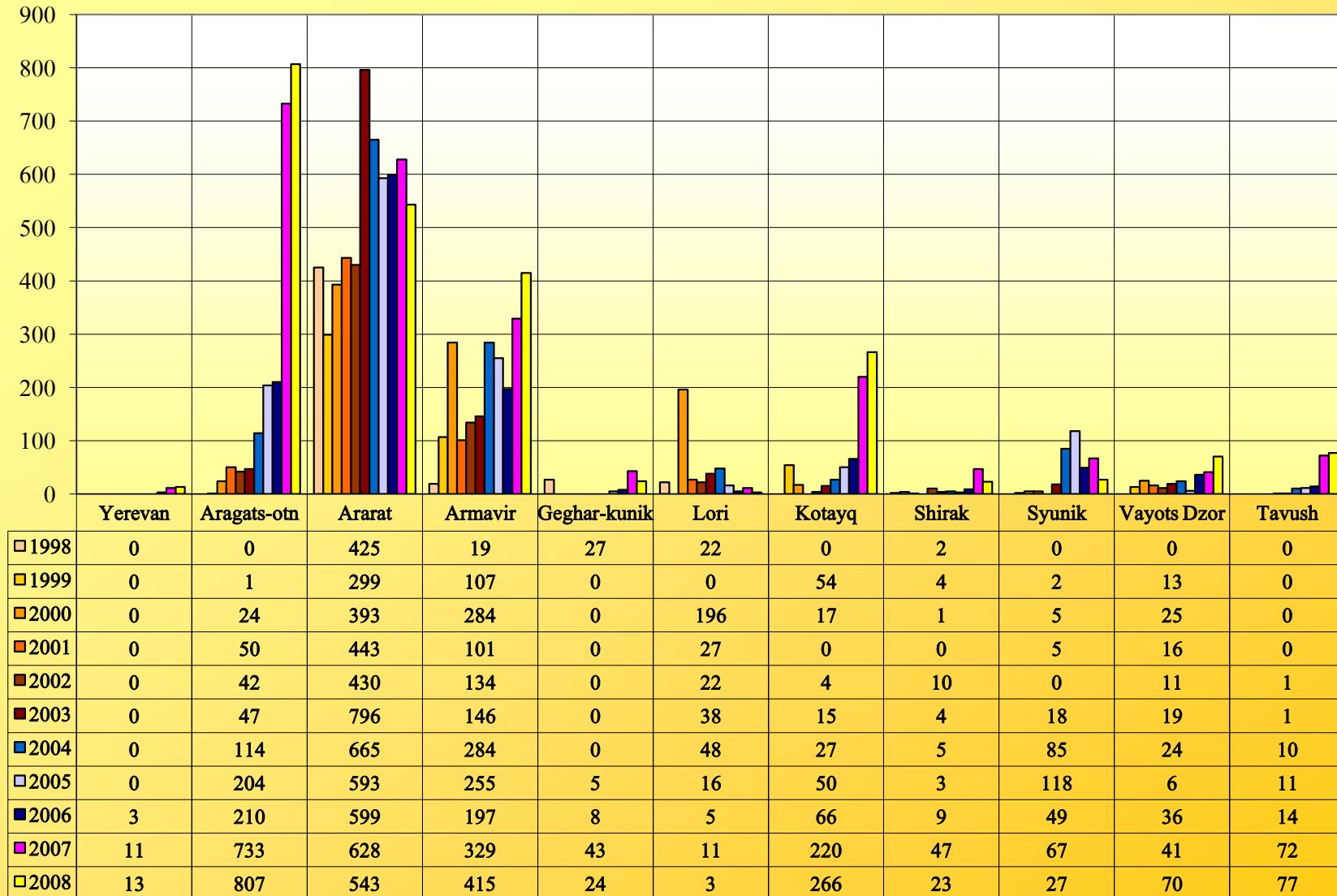
Dynamics of land, including agricultural land, pledge transactions
in the Republic in the annual comparison of the period 1999-2008





1998-2008թ. տարեկան համեմատությամբ, ըստ մարզերի գյուղատնտեսական նշանակության հողերի գրավադրման գործարքների քանակի բաշխվածությունը

In the annual comparison of the period 1998-2008 dynamics of agricultural land
pledge transactions in marzes of the Republic of Armenia





Գործունեք

Անշարժ գույքի շուկայի հետազոտությունները ցույց են տալիս, որ սկսած 2001թ.-ից անշարժ գույքի շուկայի զարգացման եւ անշարժ գույքի քաղաքացիական շրջանառության ակտիվացման վրա ազդող էական գործունեքը են հանդիսանում՝

- քաղաքական իրավիճակի կայունությունը,
- սոցիալ-տնտեսական, մակրոտնտեսական ցուցանիշների կայուն զարգացման միտումները,
- ֆինանսական շուկայի կայունացումը,
- քաղաքաշինական ծրագրերի առկայությունը,
- պետական գրանցման համար վճարվող պետական տուրքի հաստատագրված դրույքաչափերի սահմանումը եւ տրամադրվող ծառայությունների դիմաց վճարների իջեցումը,
- օրենսդրական դաշտի էական կարգավորումը, մասնավորապես << նոր հողային օրենսգրքի եւ դրան համապատասխան նորմատիվ ակտերի ընդունումը,
- անշարժ գույքի առաջին պետական գրանցման շրջանակներում սեփականության իրավունքի վկայականների անվճար տրամադրումը,
- անշարժ գույքի շուկայի մասնակիցների, մասնավորապես զնահատողների, ռիելթորների եւ կաղաստրային քարտեզագրում իրականացնողների լիցենզավորումը,
- անշարժ գույքի շուկայի մասնակիցների տեղեկացվածության ավելացումը:



Factors

The observations of the real property market show that since 2001 the essential factors that have an influence on the real property market development and on the activation of real property civil circulation are:

- *Stability of political situation,*
- *Sustainable development of socio-economic, macroeconomic indicators,*
- *Intentions of financial market stabilization,*
- *Existence of urban development programs,*
- *Definition of state duties paid for state registration and reduction of fees of cadastral services ,*
- *Essential regulation of the legislative field, particularly adoption of new Land Code and normative acts related to it,*
- *Issuance ownership certificates free of charge in the framework of the systematic registration activities,*
- *Licensing of the real property market participants, in particular valuators, realtors and implementers of cadastral mapping,*
- *Increasing the public awareness for the real property participants.*