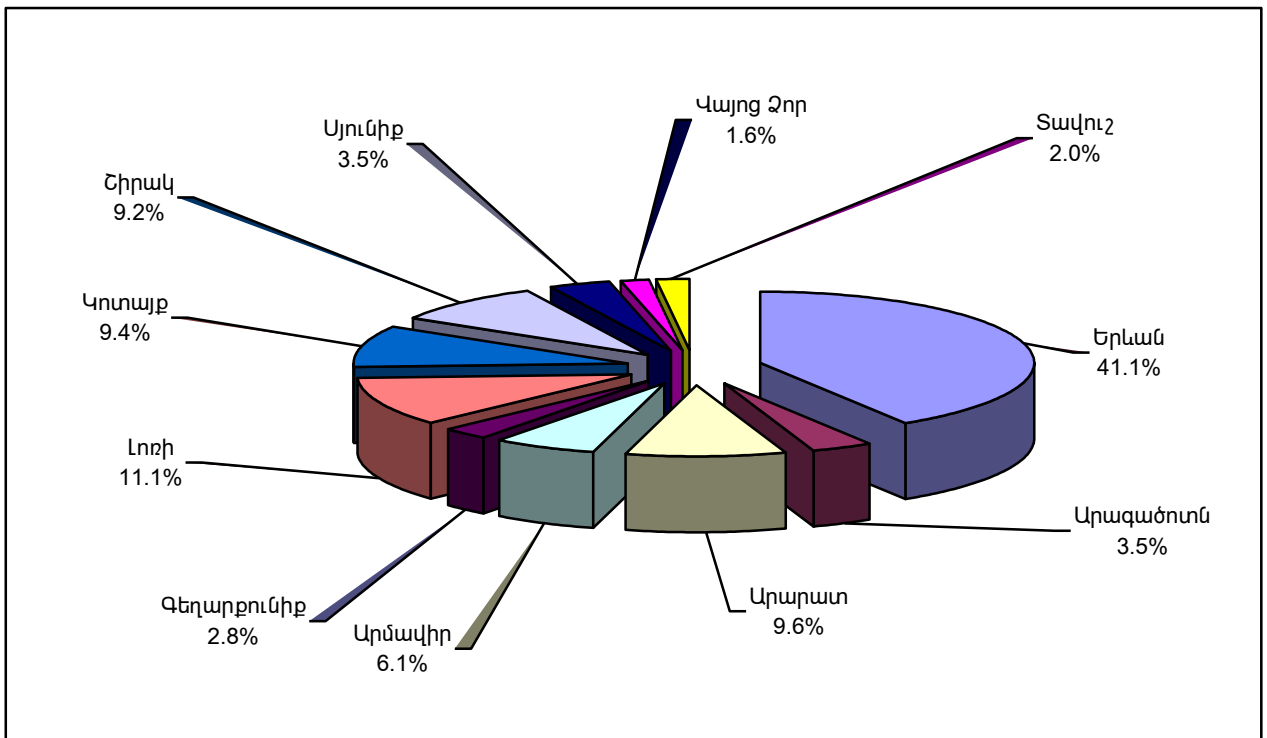


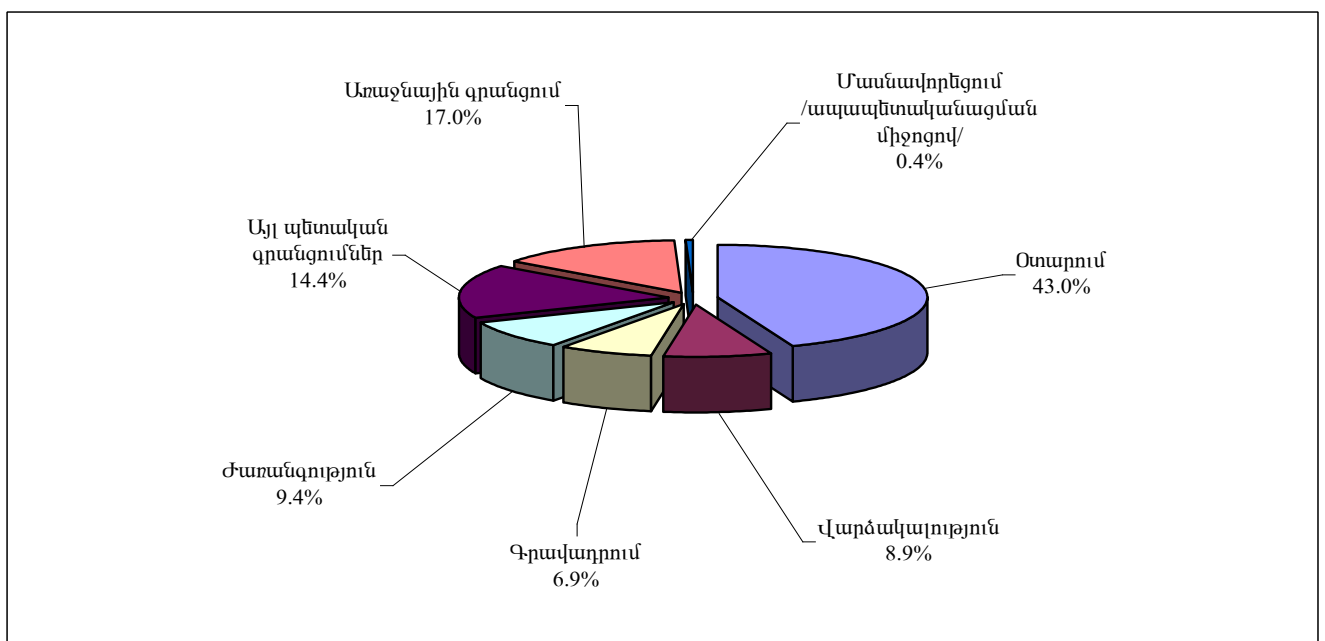
Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկան 2004թ. փետրվարին /վերլուծություն/

2004թ. փետրվարին հանրապետությունում անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացվել են 7167 գործարքներ, որոնց քանակը 2003թ. փետրվարի համեմատ աճել է 58.4%-ով, իսկ 2004թ. հունվարի համեմատ՝ 24.5 %-ով:

2004թ. փետրվարին անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացված գործարքների ծավալներն, ըստ մարզերի, ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.



2004թ. փետրվարին անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացված գործարքներն, ըստ տեսակների, ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.



2004թ. փետրվարին անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացված 3082 օտարման գործարքների 90.9 %-ը կազմել են առուվաճառքները, 8.5%-ը՝ նվիրատվությունները և 0.6 %-ը՝ փոխանակությունները: Անշարժ գույքի օտարման գործարքների քանակի 41.1%-ն արձանագրվել է Երևան քաղաքում, իսկ 44.7%-ը՝ բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների նկատմամբ:

2004թ. փետրվարին, 2003թ. փետրվարի համեմատ, անշարժ գույքի օտարման գործարքների քանակն աճել է 44.9%-ով, իսկ 2004թ. հունվարի համեմատ՝ 19.1%-ով: 2004թ. փետրվարին Երևան քաղաքում անշարժ գույքի 1112 առուվաճառքի գործարքների 69.1%-ն արձանագրվել է բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների նկատմամբ: Երևան քաղաքում, 2003թ. փետրվարի համեմատ, բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքների քանակն աճել է 34.5%-ով, իսկ 2004թ. հունվարի համեմատ՝ 32.6 %-ով:

2004թ. փետրվարին Երևան քաղաքում վաճառված բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքների պայմանագրային գների և ռիելթորական գործակալություններում առաջարկվող գների վերլուծության արդյունքում ձևավորվել են հետևյալ շուկայական գները և նրանց փոփոխման սահմանները.

/1 ԱՄՆ դոլարը 2004թ. փետրվարին համարժեք է 564.35 դրամի /

Համայնքներ	Բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների 1քմ մակերեսի հաշվարկով, շուկայական նվազագույն և առավելագույն գները 2004թ. փետրվարին /ԱՄՆ դոլար/	Բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների 1քմ մակերեսի հաշվարկով, շուկայական միջին գները /ԱՄՆ դոլար/		
		փետրվար 2003թ.	փետրվար 2004թ.	հունվար 2003թ.
Կենտրոն	250.0-970.0	355.8	427.2	423.2
Արաբկիր	200.0-560.0	246.5	335.2	317.2
Քանաքեռ-Զեյթուն	130.0-330.0	141.2	206.0	198.2
Նոր-Նորք	115.0-250.0	122.5	169.2	159.3
Ավան	120.0-190.0	112.3	159.1	157.4
Էրեբունի	120.0-300.0	127.5	170.1	168.5
Շենգավիթ	120.0-250.0	125.0	180.1	169.2
Դավթաշեն	130.0-260.0	136.9	203.0	201.1
Աջափնյակ	120.0-250.0	121.5	180.0	179.8
Մալաթիա-Սեբաստիա	120.0-250.0	122.6	179.1	166.2
Նուբարաշեն	65.0-100.0	56.8	72.3	71.0
Միջինը Երևանում /բացի Նորք-Մարաշից/	65.0-970.0	151.7	207.4	201.0

Կենտրոն համայնքի տվյալներում Հյուսիսային պողոտայում ձևավորված գներն ընդգրկված չեն:

Գնային փոփոխությունների ինդեքսների ուսումնասիրությունը թույլ է տալիս եզրակացնել, որ Երևան քաղաքում 2004թ. փետրվարին, բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների 1քմ շինության շուկայական միջին գների ամսեկան աճը կազմել է 3.2%, իսկ տարեկան աճը՝ 36.7%, ընդ որում ամսեկան միջին աճի տեմպի ցուցանիշը կազմել է 0.011:

2004թ. փետրվարին մարզերում, բացառությամբ Երևանը, վաճառվել են բազմաբնակարան բնակելի շենքերի 459 բնակարաններ, որոնց քանակը 2003 փետրվարի համեմատ աճել է 33.4 %-ով, իսկ 2004թ. հունվարի համեմատ՝ 18.3%-ով:

2004թ. փետրվարին հանրապետության քաղաքներում, բացառությամբ Երևանը, վաճառված բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքների պայմանագրային գների և ռիելթորական գործակալություններում առաջարկվող գների վերլուծության արդյունքում ձևավորվել են հետևյալ շուկայական գները և նրանց փոփոխման սահմանները.

Մարզեր	Քաղաքներ	Բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների 1քմ մակերեսի հաշվարկով, շուկայական նվազագույն և առավելագույն գները 2004թ. փետրվարին /ԱՄՆ դոլար/	Բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների 1քմ մակերեսի հաշվարկով, շուկայական միջին գները /ԱՄՆ դոլար/		
			փետրվար 2003թ.	փետրվար 2004թ.	հունվար 2004թ.
Արագածոտն	Աշտարակ	22.0-95.0	61.2	63.1	63.0
	Ապարան	18.0-40.0	26.8	27.4	27.4
	Թալին	18.0-40.0	23.5	25.2	25.2
Արարատ	Արտաշատ	22.0-88.0	52.8	54.8	54.8
	Մասիս	20.0-90.0	53.6	54.5	54.5
	Վեդի	20.0-45.0	30.0	31.7	31.7
	Արարատ	22.0-50.0	31.0	31.6	31.6
Արմավիր	Վաղարշապատ	35.0-102.0	77.4	85.0	84.9
	Արմավիր	21.0-58.0	42.9	45.8	45.8
	Մեծամոր	17.0-50.0	30.4	30.9	30.9
Գեղարքունիք	Սևան	20.0-50.0	30.2	30.7	30.7
	Գավառ	20.0-50.0	29.3	30.5	30.5
	Մարտունի	18.0-38.0	28.5	29.7	29.7
	Վարդենիս	10.0-21.0	16.8	17.3	17.3
Լոռի	Վանաձոր	30.0-90.0	59.5	62.2	62.1
	Ստեփանավան	20.0-48.0	30.0	33.4	33.4
	Սպիտակ	17.0-40.0	23.1	24.1	24.1
	Ալավերդի	15.0-40.0	24.7	25.6	25.6
	Տաշիր	15.0-28.0	18.5	19.4	19.4
Կոտայք	Աբովյան	40.0-110.0	80.0	84.5	84.4
	Նոր Հաճն	35.0-75.0	50.4	52.3	52.3
	Բյուրեղավան	15.0-45.0	34.6	35.2	35.2
	Եղվարդ	28.0-55.0	39.4	40.7	40.7
	Հրազդան	18.0-55.0	29.4	31.2	31.1
	Ծաղկաձոր	22.0-95.0	74.1	75.8	75.8
	Չարենցավան	13.0-55.0	30.1	31.1	31.1
Շիրակ	Գյումրի	30.0-100.0	63.5	72.1	72.1
	Արթիկ	17.0-45.0	24.6	25.3	25.3
	Մարալիկ	15.0-33.0	22.8	23.7	23.7
Սյունիք	Գորիս	21.0-45.0	28.3	29.8	29.7
	Կապան	18.0-52.0	27.8	29.6	29.5
	Սիսիան	17.0-37.0	26.9	27.6	27.6
	Մեղրի	18.0-58.0	24.9	25.2	25.2
	Քաջարան	13.0-30.0	17.1	18.5	18.5
Վայոց Ձոր	Վայք	15.0-48.0	34.3	35.4	35.4
	Եղեգնաձոր	20.0-58.0	46.5	47.0	46.9
	Զեյրուկ	18.0-50.0	39.2	41.2	41.2
Տավուշ	Դիլիջան	15.0-54.0	35.8	36.2	36.2
	Իջևան	23.0-60.0	39.7	40.4	40.4
	Բերդ	15.0-43.0	28.0	29.3	29.3
	Նոյեմբերյան	15.0-45.0	26.5	26.8	26.8

2004թ. փետրվարին հանրապետության մարզերում, բացառությամբ Երևանը, բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների միջին գների ամսեկան էական աճ չի արձանագրվել /0.1%/, իսկ տարեկան աճը կազմել է 4.5%:

2004թ. փետրվարին հանրապետությունում արձանագրվել են անհատական բնակելի տների 486 առուվաճառքի գործարքներ, այդ թվում Երևան քաղաքում՝ 97, մյուս մարզերում միասին վերցրած՝ 389: 2004թ. հունվարի համեմատ, անհատական բնակելի տների առուվաճառքի գործարքների քանակն աճել է 36.1%-ով, ընդ որում Երևան քաղաքում՝ 34.7%-ով, իսկ մյուս մարզերում միասին վերցրած՝ 36.5%-ով: 2003թ. փետրվարի համեմատ, անհատական բնակելի տների առուվաճառքի գործարքների քանակն աճել է 53.8%-ով, ընդ որում Երևանում՝ 40.6%-ով, իսկ մյուս մարզերում միասին վերցրած՝ 57.5%-ով:

2004թ. փետրվարին Երևան քաղաքի համայնքներում անհատական բնակելի տների առուվաճառքների պայմանագրային գների և ռիելթորական գործակալություններում առաջարկվող գների վերլուծության արդյունքում ձևավորվել են հետևյալ շուկայական գները և նրանց փոփոխման սահմանները.

Համայնք	Շինության 250.0 քմ և տնամերձի 400.0քմ միջին մակերեսներով անհատական բնակելի տան նվազագույն և առավելագույն գները, հաշվարկված շինության 1քմ մակերեսով, ներառյալ տնամերձի միավորի գինը 2004թ. փետրվարին /ԱՄՆ դոլար/	Շինության 250.0քմ և տնամերձի 400.0քմ միջին մակերեսներով առանձնատան շուկայական միջին գները, հաշվարկված շինության 1քմ մակերեսով, ներառյալ տնամերձի միավորի գինը /ԱՄՆ դոլար/		
		փետրվար 2003թ.	փետրվար 2004թ.	հունվար 2004թ.
Կենտրոն	255.0-990.0	358.0	443.1	437.4
Արաբկիր	205.0-580.0	249.0	336.5	318.7
Քանաքեռ-Զեյթուն	140.0-360.0	143.0	207.7	200.1
Նորք-Մարաշ	120.0-340.0	278.0	320.6	317.4
Ավան	125.0-200.0	114.0	160.7	159.6
Էրեբունի	130.0-320.0	129.0	171.3	169.8
Շենգավիթ	120.0-260.0	127.0	181.8	170.1
Դավթաշեն	140.0-260.0	138.0	204.6	198.0
Աջափնյակ	125.0-230.0	123.0	181.8	180.0
Մալաթիա-Սեբաստիա	125.0-230.0	124.0	180.2	167.7
Նուբարաշեն	65.0-110.0	57.0	74.0	73.9
Միջինը Երևանում /բացի Նոր-Նորքից/	65.0-990.0	167.3	223.8	217.5

Կենտրոն համայնքի տվյալներում Հյուսիսային պողոտայում ձևավորված գներն ընդգրկված չեն:

Գնային փոփոխությունների ինդեքսների ուսումնասիրությունը թույլ է տալիս եզրակացնել, որ 2004թ. փետրվարին Երևան քաղաքում անհատական բնակելի տների շինության 1քմ մակերեսի շուկայական միջին գների ամսեկան աճը կազմել է 2.9%, իսկ տարեկան աճը՝ 33.8%:

Մյուս մարզերի որոշ քաղաքներում անհատական բնակելի տների առուվաճառքների պայմանագրային գների և ռիելթորական գործակալություններում առաջարկվող գների վերլուծության արդյունքում ձևավորվել են հետևյալ շուկայական գները և նրանց փոփոխման սահմանները.

Մարզեր	Քաղաքներ	Շինության 200.0քմ և տնամերձի 1000.0քմ միջին մակերեսներով անհատական բնակելի տան նվազագույն և առավելագույն գները, հաշվարկված 1քմ շինության մակերեսով, ներառյալ տնամերձի միավորի գինը 2004թ. փետրվարին /ԱՄՆ դոլար/	Շինության 200.0քմ և տնամերձի 1000.0քմ միջին մակերեսներով անհատական բնակելի տան շուկայական միջին գները, հաշվարկված 1քմ շինության մակերեսով, ներառյալ տնամերձի միավորի գինը /ԱՄՆ դոլար/		
		փետրվար 2003թ.	փետրվար 2004թ.	հունվար 2004թ.	
Արագածոտն	Աշտարակ	35.0-100.0	80.8	83.2	83.1
	Ապարան	20.0-55.0	37.3	38.9	38.8
	Թալին	15.0-40.0	27.2	28.1	28.1
Արարատ	Արտաշատ	28.0-85.0	60.6	61.9	61.9
	Մասիս	27.0-88.0	60.7	62.7	62.6
	Վեդի	25.0-60.0	35.3	36.3	36.3
	Արարատ	25.0-60.0	35.4	37.6	37.5
Արմավիր	Վաղարշապատ	50.0-110.0	78.2	90.0	89.9
	Արմավիր	35.0-90.0	50.0	52.5	52.5
Գեղարքունիք	Սևան	25.0-60.0	35.7	36.4	36.4
	Գավառ	25.0-65.0	38.7	39.9	39.9
	Մարտունի	20.0-55.0	33.1	33.9	33.9
	Վարդենիս	15.0-45.0	19.9	21.3	21.3
Լոռի	Վանաձոր	35.0-90.0	66.6	69.2	69.1
	Ստեփանավան	20.0-50.0	31.7	33.7	33.7
	Մալիտակ	17.0-50.0	23.8	25.1	24.1
	Ալավերդի	18.0-50.0	25.9	26.0	25.9
	Տաշիր	15.0-30.0	19.1	19.9	19.9
Կոտայք	Աբովյան	40.0-110.0	90.2	92.8	92.7
	Նոր Հաճն	35.0-80.0	53.0	54.2	54.2
	Բյուրեղավան	15.0-50.0	36.4	38.2	38.2
	Եղվարդ	23.0-70.0	45.9	47.4	47.3
	Հրազդան	25.0-65.0	38.7	40.3	40.3
	Ծաղկաձոր	45.0-110.0	84.1	85.5	85.4
	Չարենցավան	25.0-50.0	32.4	33.4	33.4
Շիրակ	Գյումրի	40.0-110.0	87.0	91.2	91.1
	Արթիկ	18.0-55.0	26.8	28.7	28.7
	Մարալիկ	15.0-45.0	23.4	23.9	23.9
Սյունիք	Գորիս	22.0-65.0	30.6	31.7	31.7
	Կապան	25.0-55.0	29.1	31.2	31.1
	Սիսիան	18.0-50.0	27.4	28.7	28.7
	Մեղրի	18.0-58.0	28.1	28.2	28.2
Վայոց Ձոր	Վայք	19.0-60.0	35.6	37.0	37.0
	Եղեգնաձոր	20.0-65.0	48.0	49.3	49.3
	Ջերմուկ	25.0-60.0	41.8	43.4	43.4
Տավուշ	Դիլիջան	20.0-60.0	38.4	39.2	39.2
	Իջևան	30.0-70.0	39.9	41.3	41.2
	Բերդ	20.0-50.0	30.1	30.9	30.9
	Նոյեմբերյան	20.0-50.0	30.6	30.8	30.8

2004թ. փետրվարին հանրապետության քաղաքներում, բացառությամբ Երևանը, անհատական բնակելի տների շուկայական միջին գների ամսական էական աճ չի արձանագրվել /0.13%/, իսկ տարեկան աճը կազմել է 4.0%:

Ընդհանուր առմամբ, 2004թ. փետրվարին հանրապետությունում օտարվել են 254.28 հա /այդ թվում 10.32 հա Երևանում/ ընդհանուր մակերեսով հողեր, որից 206.62 հա կազմել են գյուղատնտեսական նշանակության հողերը: Ընդ որում, 248.79 հա հողերի /այդ թվում 10.08 հա Երևանում/ նկատմամբ իրականացվել են առուվաճառքի

գործարքներ, որից 201.69 հա գյուղատնտեսական նշանակության հողեր են: Օտարված 5.50 հա ընդհանուր մակերեսով հողերի նկատմամբ իրականացվել են նվիրատվության գործարքներ /այդ թվում 0.24 հա Երևանում/, որից 4.93 հա գյուղատնտեսական նշանակության հողեր են:

Հողերի առուվաճառքների առավել մեծ ծավալներն արձանագրվել են Արարատի մարզում՝ 103.47 հա, որից 90.74 հա գյուղատնտեսական նշանակության են:

Ստորև ներկայացվում է 2004թ. փետրվարին մարզերում վաճառված հողերի միավորների քանակների և մակերեսների բաշխվածությունը, որտեղ ներառված չեն արդյունաբերական օբյեկտների հողերը.

ՄԱՐԶԻ ԱՆՎԱՆՈՒՄԸ	Պետական սեփականություն հանդիսացող						Մասնավոր սեփականություն հանդիսացող					
	Գյուղատնտեսական նշանակության հողերի		Բնակավայրերի հողեր				Գյուղատնտեսական նշանակության հողերի		Բնակավայրերի հողեր			
			բնակելի կառուցապատ. /տնամերձ/		հասարակական կառուցապատ.				բնակելի կառուցապատ. /տնամերձ/		հասարակական կառուցապատ.	
	Քանակը	Մակերեսը /հա/	Քանակը	Մակերեսը /հա/	Քանակը	Մակերեսը /հա/	Քանակը	Մակերեսը /հա/	Քանակը	Մակերեսը /հա/	Քանակը	Մակերեսը /հա/
Երևան	0	0.00	9	0.40	15	4.01	0	0.00	54	4.64	8	1.02
Արագածոտն	2	1.80	0	0.00	1	0.34	32	23.35	22	7.12	0	0.00
Արարատ	32	56.07	69	7.49	2	1.32	88	34.67	47	3.91	0	0.00
Արմավիր	0	0.00	0	0.00	1	0.04	47	37.13	17	1.51	1	0.10
Գեղարքունիք	0	0.00	0	0.00	0	0.00	2	1.45	2	0.22	0	0.00
Լոռի	0	0.00	0	0.00	0	0.00	23	9.95	10	1.16	0	0.00
Կոտայք	3	2.54	0	0.00	1	2.60	89	22.60	46	5.16	0	0.00
Շիրակ	0	0.00	0	0.00	0	0.00	11	10.40	10	0.74	0	0.00
Սյունիք	0	0.00	0	0.00	0	0.00	1	0.05	0	0.00	0	0.00
Վայոց Ձոր	0	0.00	17	2.13	3	1.10	5	0.89	0	0.00	1	0.45
Տավուշ	0	0.00	0	0.00	0	0.00	3	0.78	0	0.00	0	0.00
Ընդամենը	37	60.41	95	10.02	23	9.41	301	141.27	208	24.46	10	1.57

2004թ. փետրվարին հանրապետությունում արձանագրվել են հողերի 676 առուվաճառքի գործարքներ, որից 338-ը՝ գյուղատնտեսական նշանակության, 336-ը՝ բնակավայրերի, 2-ը՝ արդյունաբերական օբյեկտների հողերի նկատմամբ:

2004թ. փետրվարին հողերի առուվաճառքներից 139-ը իրականացվել են աճուրդների միջոցով, այդ թվում 9-ը՝ Երևանում /0.41 հա/, իսկ 130-ը՝ մյուս մարզերում /75.22 հա/: Աճուրդային կարգով վաճառված հողերից 37 միավորը հանդիսացել է գյուղատնտեսական նշանակության /60.41 հա/, 93-ը՝ /9.78 հա/ բնակելի կառուցապատման /տնամերձ/, 9-ը՝ հասարակական կառուցապատման հողեր /5.45 հա/:

2004թ. փետրվարին հանրապետությունում վաճառվել է 2 միավոր արդյունաբերական օբյեկտների հողեր Արմավիրի մարզում /1.63 հա/:

2004թ. փետրվարին, հանրապետությունում արձանագրվել են գյուղատնտեսական նշանակության հողերի առուվաճառքի 338 գործարքներ, այդ թվում աճուրդով 37 և դատարանի վճռով 2 գործարքներ :

Ստորև աղյուսակում ներկայացվում են գյուղատնտեսական նշանակության հողերի պայմանագրային և շուկայական միջին գների վերլուծությունների արդյունքները հողերի 1 հա մակերեսի հաշվարկով, որտեղ ներառված չեն հողերի դատարանի վճռով վաճառքների տվյալները.

Տարածաշրջանի (նախկին շրջան) անվանումը	Պետական սեփականություն հանդիսացող գյուղատնտեսական նշ. հողերի աճուրդային վաճառքների					Մասնավոր սեփականություն հանդիսացող գյուղատնտեսական նշ. հողերի առուվաճառքների				
	Քանակը	Մավերեսը /հա/	արդյունքում ձևավորված պայմանագրային գները 1 հա մակերեսի հաշվարկով /ԱՄՆ դոլար/			Քանակը	Մավերեսը /հա/	արդյունքում ձևավորված շուկայական գները 1 հա մակերեսի հաշվարկով /ԱՄՆ դոլար/		
			Նվազագույն	Առավելագույն	Միջին			Նվազագույն	Առավելագույն	Միջին
Արագածոտնի մարզ										
Աշտարակ	2	1.80	180.0	630.0	405.0	14	5.69	840.0	10000.0	2580.0
Ապարան						3	1.20	130.0	1150.0	360.0
Թալին						12	10.44	200.0	1680.0	400.0
Ծաղկահովիտ						3	6.02	170.0	2100.0	270.0
Արարատի մարզ										
Արտաշատ	28	47.24	37.0	5560.0	1105.0	45	16.20	740.0	10000.0	2045.0
Մասիս	4	8.83	1180.0	1295.0	1238.0	13	3.89	400.0	8500.0	1150.0
Վեդի						30	14.58	450.0	7200.0	1320.0
Արմավիրի մարզ										
Արմավիր						19	13.26	650.0	4650.0	1325.0
Բաղրամյան						10	15.12	130.0	1200.0	480.0
Վաղարշապատ						17	8.06	980.0	14000.0	2250.0
Գեղարքունիքի մարզ										
Գավառ								420.0	1100.0	650.0
Ճամբարակ								100.0	500.0	200.0
Մարտունի								100.0	4000.0	650.0
Սևան								100.0	1000.0	385.0
Վարդենիս						2	1.45	60.0	1180.0	260.0
Լոռու մարզ										
Ալավերդի						2	1.29	360.0	5500.0	910.0
Գուգարք						6	1.20	500.0	6000.0	1550.0
Սպիտակ						4	1.05	500.0	3300.0	1025.0
Ստեփանավան						10	5.87	180.0	4000.0	445.0
Տաշիր								100.0	400.0	247.0
Կոտայքի մարզ										
Աբովյան	3	2.54	850.0	1480.0	1170.0	60	8.99	520.0	14000.0	5650.0
Եղվարդ						21	9.04	380.0	10000.0	3000.0
Հրազդան						8	4.56	250.0	6000.0	800.0
Շիրակի մարզ										
Ախուրյան						5	4.53	550.0	1200.0	670.0
Ամասիա								80.0	525.0	195.0
Անի						3	3.62	240.0	800.0	290.0
Աշոցք								60.0	210.0	130.0
Արթիկ						3	2.25	140.0	800.0	290.0
Սյունիքի մարզ										
Գորիս								200.0	1600.0	370.0
Կապան								120.0	2000.0	330.0
Մեղրի						1	0.05	400.0	4240.0	825.0
Միսիան								90.0	1500.0	300.0
Վայոց Ձորի մարզ										
Եղեգնաձոր						5	0.89	260.0	4000.0	1800.0
Վայք								120.0	3400.0	760.0
Տավուշի մարզ										
Բերդ						2	0.68	100.0	2000.0	550.0

Իջևան								530.0	4000.0	1100.0
Նոյեմբերյան						1	0.10	100.0	8340.0	670.0

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

2004թ. փետրվարին հանրապետությունում, բացառությամբ Երևանը, արձանագրվել են բնակելի կառուցապատման հողերի 240 առուվաճառքի գործարքներ, որից 85 աճուրդային, 1 դատարանի վճռով և 1 ուղղակի վաճառքներ:

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

Տարածաշրջանի (նախկին շրջան) անվանումը	Պետական սեփականություն հանդիսացող բնակելի կառուցապատման /տնամերձ/ հողերի աճուրդային վաճառքների					Մասնավոր սեփականություն հանդիսացող բնակելի կառուցապատման /տնամերձ/ հողերի վաճառքների				
	Քանակը	Մակերեսը /քմ/	արդյունքում ձևավորված պայմանագրային գները 1000.0 քմ մակերեսի հաշվարկով /ԱՄՆ դոլար/			Քանակը	Մակերեսը /քմ/	արդյունքում ձևավորված շուկայական գները 1000.0քմ մակերեսի հաշվարկով /ԱՄՆ դոլար/		
			Նվազագույն	Առավելագույն	Միջին			Նվազագույն	Առավելագույն	Միջին
Արագածոտնի մարզ										
Աշտարակ						13	10190.0	250.0	8000.0	2420.0
Ապարան						1	1210.0	250.0	1400.0	325.0
Թային						8	59780.0	100.0	800.0	130.0
Ծաղկահովիտ								100.0	800.0	140.0
Արարատի մարզ										
Արտաշատ	68	72921.0	65.0	1040.0	347.0	19	13711.0	300.0	5000.0	735.0
Մասիս						18	15500.0	300.0	10000.0	870.0
Վեդի						10	9928.0	250.0	2200.0	540.0
Արմավիրի մարզ										
Արմավիր						4	4350.0	300.0	5000.0	840.0
Բաղրամյան								180.0	600.0	200.0
Վաղարշապատ						13	10795.0	300.0	10000.0	1320.0
Գեղարքունիքի մարզ										
Գավառ						2	2240.0	300.0	2000.0	550.0
Ճամբարակ								100.0	300.0	140.0
Մարտունի								200.0	600.0	240.0
Սևան								200.0	2000.0	250.0
Վարդենիս								100.0	300.0	120.0
Լոռու մարզ										
Ալավերդի						1	1440.0	150.0	600.0	210.0
Գուգարք						1	600.0	150.0	5200.0	700.0
Մայիտակ						2	2000.0	140.0	900.0	165.0
Ստեփանավան						5	5160.0	100.0	600.0	160.0
Տաշիր								100.0	300.0	135.0
Կոտայքի մարզ										
Աբովյան						17	15290.0	300.0	8000.0	1550.0
Եղվարդ						27	34460.0	300.0	8000.0	1750.0
Հրազդան						2	1830.0	300.0	5200.0	1400.0
Շիրակի մարզ										
Ախուրյան						7	5700.4	250.0	3400.0	350.0
Ամասիա								100.0	300.0	135.0
Անի								150.0	400.0	185.0

Աշոցք								90.0	300.0	110.0
Արթիկ						3	1720.0	150.0	900.0	190.0
Սյունիքի մարզ										
Գորիս								150.0	1200.0	380.0
Կապան								150.0	1400.0	410.0
Մեղրի								150.0	900.0	230.0
Սիսիան								150.0	900.0	230.0
Վայոց Ձորի մարզ										
Եղեգնաձոր	17	21250.0	50.0	340.0	80.0			150.0	2200.0	300.0
Վայք								170.0	1400.0	225.0
Տավուշի մարզ										
Բերդ								100.0	1400.0	170.0
Իջևան								150.0	2200.0	570.0
Նոյեմբերյան								100.0	1400.0	210.0

2004թ. փետրվարին հանրապետությունում հողերի նկատմամբ գրանցվել են անհատույց սեփականաշնորհման 6 գործարքներ 1.55 հա ընդհանուր մակերեսով, այդ թվում 5-ը՝ Արարատի /1.23 հա/, և 1-ը՝ Տավուշի /0.32 հա/ մարզերում:

2004թ. փետրվարին անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացված 636 վարձակալության գործարքները կազմել են անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների քանակի 8.9%-ը: Ընդ որում, վարձակալության գործարքների 44.0%-ն իրականացվել են իրավաբանական անձանց կողմից: 2004թ. հունվարի համեմատ, անշարժ գույքի վարձակալության գործարքների քանակը նվազել է 2.2%-ով, իսկ 2003թ. փետրվարի համեմատ՝ աճել 57.0 %-ով:

2004թ. փետրվարին հանրապետությունում գրանցվել են բազմաբնակարան բնակելի շենքերի 72 բնակարանների, 26 անհատական բնակելի տների, 224 հասարակական, 23 արտադրական նշանակության օբյեկտների, 287 միավոր հողերի և 4 ավտոտնակների վարձակալության գործարքներ:

2004թ. փետրվարին Երևան քաղաքում պետական սեփականություն հանդիսացող հողերի նկատմամբ գրանցված 18 վարձակալության գործարքների քանակները, 2004թ. հունվարի համեմատ, նվազել են 33.3 %, իսկ 2003թ. փետրվարի համեմատ՝ 22.3%-ով:

Ընդհանուր առմամբ, 2004թ. փետրվարին հանրապետությունում վարձակալվել են 1097.91 հա ընդհանուր մակերեսով հողեր /այդ թվում 2.45 հա Երևանում/: Մարզերում վարձակալված հողերից 1069.58 հա կազմել են գյուղատնտեսական նշանակության, 14.10 հա բնակավայրերի, 2.78 հա արդյունաբերական օբյեկտների, 9.00 հա անտառային հողեր: Հողերի վարձակալության առավել մեծ ծավալներ են արձանագրվել Արարատի մարզում՝ 762.41 հա, որից 762.05 հա գյուղատնտեսական նշանակության:

2004թ. փետրվարին համայնքների վարչական սահմաններից դուրս վարձակալվել են 733.00 հա հողեր:

Ստորև ներկայացվում է 2004թ. փետրվարին համայնքների վարչական սահմանների ներսում և վարչական սահմաններից դուրս գտնվող գյուղատնտեսական նշանակության հողերի վարձակալության գործարքների տվյալների բաշխվածությունն ըստ մարզերի.

Մարզի անվանումը	Համայնքների վարչական սահմաններից դուրս գտնվող գյուղատնտ. նշ հողերի		Համայնքների վարչական սահմանների ներսում գտնվող գյուղատնտ. նշ հողերի	
	Վարձակալության գործարքների քանակները /հատ/	Վարձակալված հողերի մակերեսները /հա/	Վարձակալության գործարքների քանակները /հատ/	Վարձակալված հողերի մակերեսները /հա/
Արագածոտն	0	0.00	12	22.25
Արարատ	5	610.00	16	152.05
Արմավիր	0	0.00	3	1.51
Գեղարքունիք	6	123.00	18	55.70

Լոռի	0	0.00	5	14.37
Կոտայք	0	0.00	22	22.74
Շիրակ	0	0.00	12	18.36
Սյունիք	0	0.00	8	15.98
Վայոց Ձոր	0	0.00	10	33.62
Տավուշ	0	0.00	0	0.00
Ընդամենը	11	733.00	106	336.58

2004թ. փետրվարին անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացված 497 գրավադրման գործարքները կազմել են անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների քանակի 6.9%-ը: Գրավադրման գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակը 2003թ. փետրվարի համեմատ աճել է 73.2%-ով, իսկ 2004թ. հունվարի համեմատ՝ 65.1%-ով: Ընդ որում գրավադրման գործարքների 40.2%-ն իրականացվել են իրավաբանական անձանց կողմից:

Գրավադրման գործարքներն առավելապես իրականացվել են բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների /35.0 %/, հողերի /25.4 %/, հասարակական նշանակության օբյեկտների /20.3 %/, և առանձնատների /12.9 %/ նկատմամբ:

Երևան քաղաքում անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացված 220 գրավադրման գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակը 2004թ. հունվարի համեմատ աճել է 46.7%-ով, իսկ 2003թ. փետրվարի համեմատ՝ 56.0 %-ով:

Ընդհանուր առմամբ, 2004թ. փետրվարին հանրապետությունում գրավադրվել են 76.05 հա /այդ թվում 0.03 հա Երևանում/ մակերեսով հողեր, որից 75.67 հա գյուղատնտեսական նշանակության: Հողերի առավել մեծ ծավալներ են գրավադրվել Արարատի մարզում /30.86 հա/, որից 30.52 հա գյուղատնտեսական նշանակության:

2004թ. փետրվարին հանրապետությունում արձանագրվել են հասարակական և արտադրական նշանակության օբյեկտների ապապետականացման միջոցով մասնավորեցման, համապատասխանաբար, 23 և 7 գործարքներ, որոնց ընդհանուր քանակն անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումներում կազմել է 0.4%: 2003թ. փետրվարի համեմատ, մասնավորեցման գործարքների քանակը նվազել է 14.3%-ով, իսկ 2004թ. հունվարի համեմատ՝ աճել 42.8%-ով: 2004թ. փետրվարին մասնավորեցման գործարքների քանակի բարձր տոկոսաչափն արձանագրվել է Երևանում՝ 33.3%:

2004թ. փետրվարին հանրապետությունում արձանագրվել են անշարժ գույքի սեփականության իրավունքի 1221 առաջնային գրանցումներ՝ առանց գործարքի, որոնց քանակը 2003թ. փետրվարի համեմատ աճել է 2.0 անգամ, իսկ 2004թ. հունվարի համեմատ՝ 21.3%-ով: Առաջնային գրանցումների տեսակարար կշիռն անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումներում կազմել է 17.0%: Առաջնային գրանցումների քանակի բարձր տոկոսաչափն արձանագրվել է Երևանում /31.7%/:

ԱԳԿՊԿ լրատվական ծառայություն