

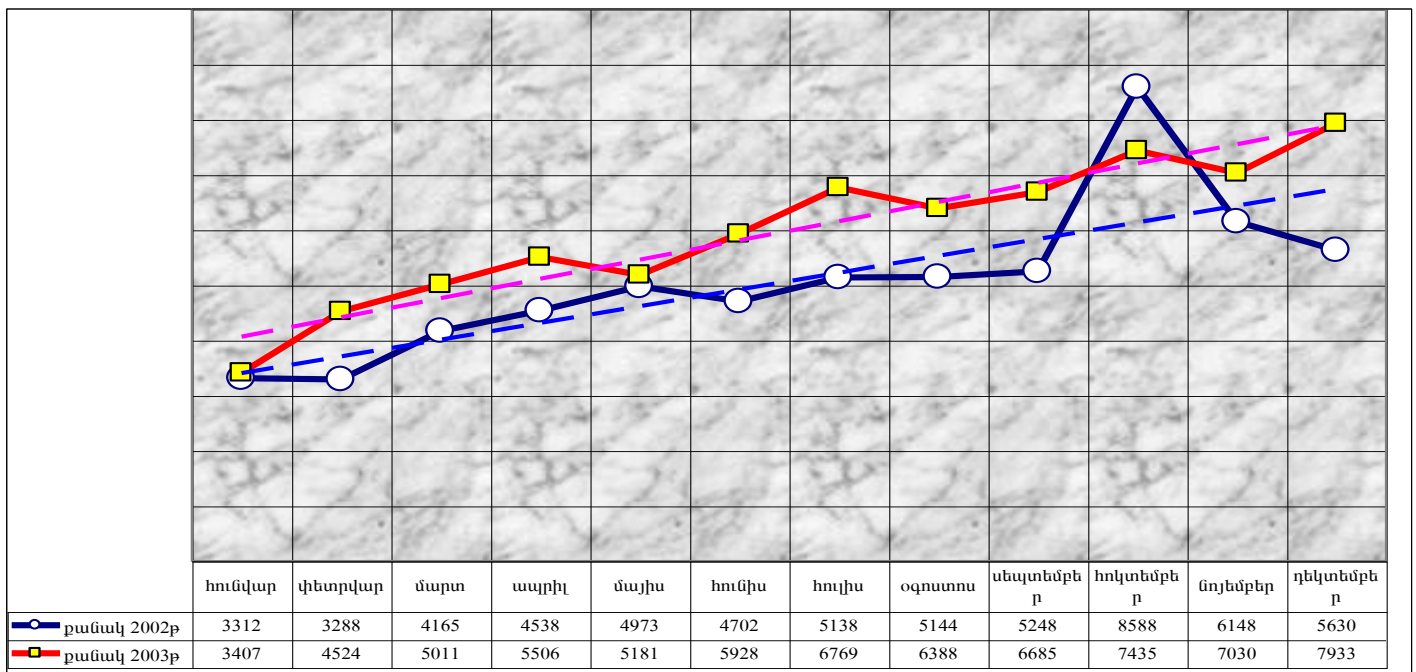
## Անշարժ գույքի շուկան 2003 թվականին /տարեկան վերլուծություն/

2003թ. ընթացքում հանրապետությունում անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացված գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակական և անշարժ գույքի շուկայական, պայմանագրային գների, վարձաչափերի, դրանց դինամիկական փոփոխությունների, վերլուծությունների հիման վրա կարելի է արձանագրել, որ հանրապետության անշարժ գույքի շուկան ունի զարգացման և գների աճման միտումներ: Անշարժ գույքի շուկայի ուսումնասիրությունները ցույց են տալիս, որ 2000թ.-ից անշարժ գույքի քաղաքացիական շրջանառության գործընթացի ակտիվացման վրա էական ազդեցություն են ունեցել.

- սոցիալ-տնտեսական, քաղաքական իրավիճակի որոշակի կայունացումը,
- քաղաքաշինական և ներդրումային ծրագրերի իրականացման ներկա մակարդակը,
- օրենսդրական դաշտի որոշակի կարգավորումը,
- գործարքների իրականացման ծառայությունների ժամկետների կրճատումը, դրանց դիմաց գանձվող վարձավճարների իջեցումը, ընթացակարգերի պարզեցումը,
- ՀՀ հողային նոր օրենսգրքից բխող նորմատիվ իրավական ակտերի ընդունումը,
- անշարժ գույքի շուկայի մասնակիցներից՝ ռիելթորների, անշարժ գույքի գնահատողների, տեղագրական և կադաստրային քարտեզագրողների լիցենզավորման գործընթացի իրականացումը,
- անշարժ գույքի առաջին պետական գրանցման գործընթացի իրականացումը,

Վերջին տարիների կտրվածքով, անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացված գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակական փոփոխման շարժընթացը /դինամիկան/ աճման միտում ունի: Այսպես, 2000թ-ին՝ արձանագրվել են անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացված գործարքներից ծագող իրավունքների 33233, 2001թ-ին՝ 44792, 2002թ.-ին՝ 60874, իսկ 2003թ-ին՝ 71797 պետական գրանցումներ: 2003թ.-ին՝ 2002թ.-ի համեմատ, պետական գրանցումների քանակական աճը կազմել է 17.9%: 2003թ. տարեկան կտրվածքով, անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացված գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակական փոփոխման դինամիկան, նույնպես, աճման միտում ունի: Գործարքների ընդհանուր քանակի ամսական միջին հավասարակշռված աճը կազմել է 5.9%:

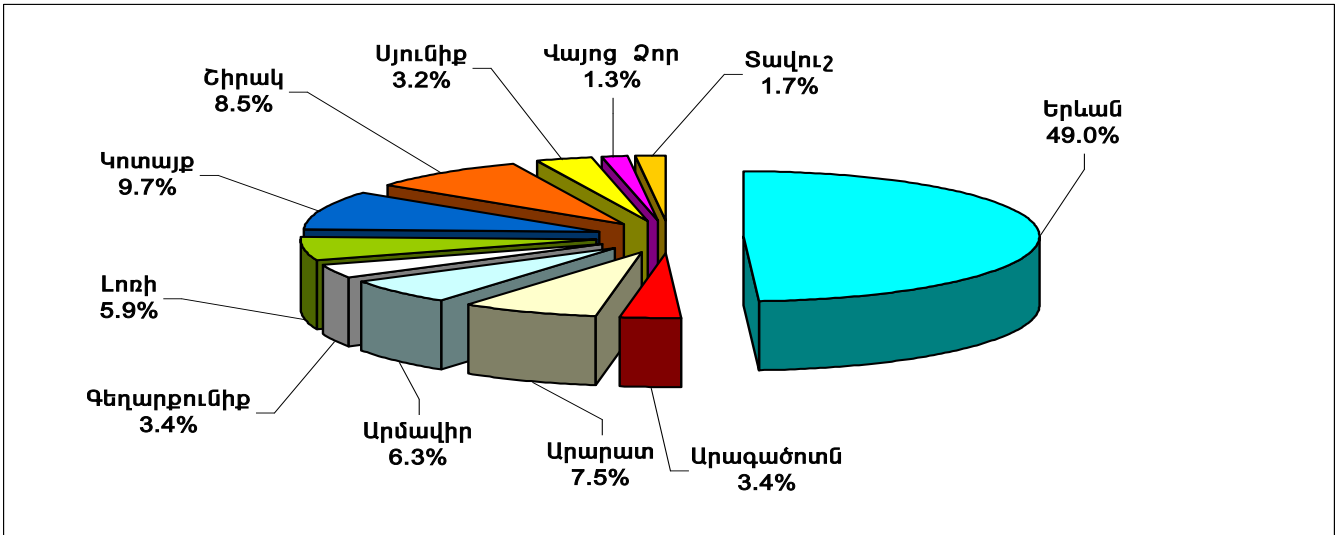
2002-2003թթ. համեմատությամբ անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացված գործարքների քանակական փոփոխման շարժընթացներն ու միտումներն ունեն հետևյալ



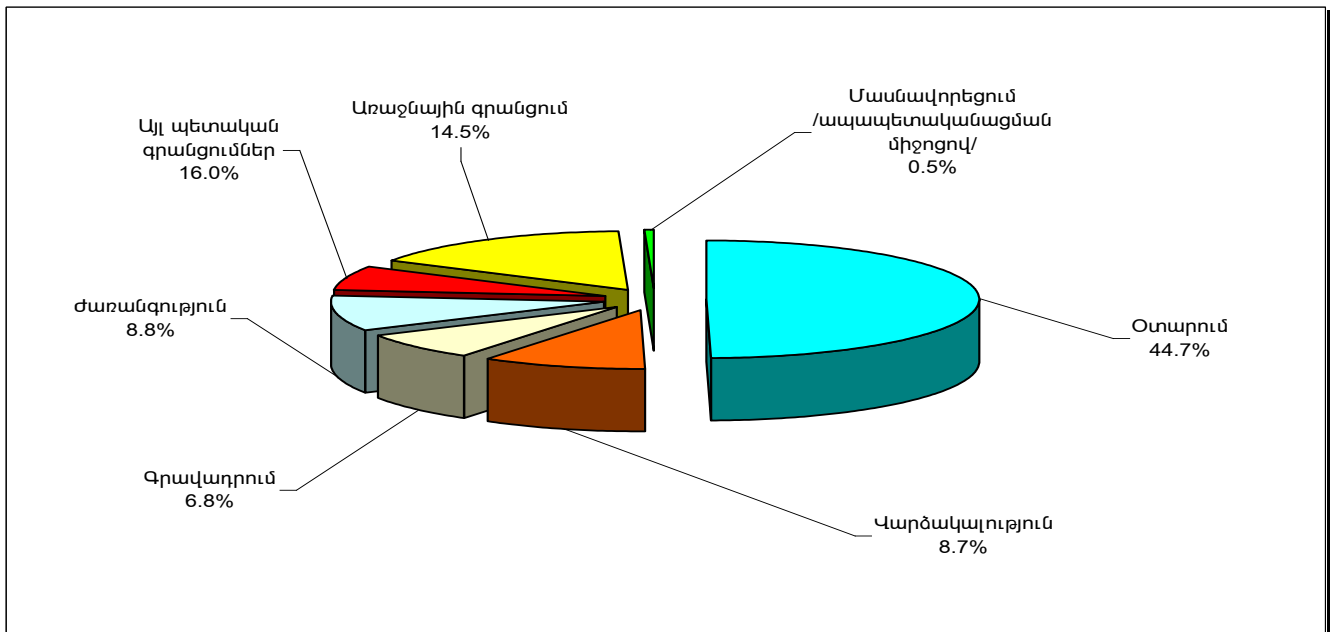
տեսքը.

2003թ. ընթացքում անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացված գործարքների ընդհանուր քանակի բարձր տոկոսաչափը՝ 43.0%, արձանագրվել է բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների նկատմամբ: Գործարքների ընդհանուր քանակի զգալի մասը՝ 49.0%-ը, գրանցվել է Երևանում: Անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումներում տեսակարար բարձր կշիռ ունեն օտարման գործարքները՝ 44.7%, որից առուվաճառքները՝ 90,8%:

2003թ. ընթացքում անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացված գործարքների ծավալներն, ըստ մարզերի ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.



2003թ. անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացված գործարքներն, ըստ տեսակների ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.



2003թ.-ին՝ 2002թ.-ի համեմատ, անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացված գործարքների ընդհանուր քանակի մեծ աճն արձանագրվել է Գեղարքունիքի մարզում /54,6%/: Անշարժ գույքի տեսակներից, գործարքների ընդհանուր քանակի բարձր աճ է արձանագրվել ավտոտնակների նկատմամբ /2.8 անգամ/: Մարզերում, բացառությամբ՝

Լոռվա մարզից, անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացված գործարքների քանակներն աճել են:

Անշարժ գույքի շուկայի վրա էական ազդեցություն ունեցող անշարժ գույքի օտարման, վարձակալության և գրավադրման գործարքների ընդհանուր քանակները 2003թ.-ին՝ 2002թ.-ի համեմատ, Երևանում աճել են 13,5%-ով, իսկ մյուս մարզերում՝ 20,6%-ով: Ընդ որում անշարժ գույքի օտարման գործարքների քանակներն աճել են 18.2%-ով, գրավադրման գործարքների քանակներն՝ 47.7%-ով, իսկ վարձակալության գործարքների քանակները նվազել՝ 2.9%-ով: Հատկանշական է, որ 2003թ. տարեկան կտրվածքով անշարժ գույքի օտարման, վարձակալության և գրավադրման գործարքների ընդհանուր քանակի փոփոխման շարժընթացը աճման միտում ունի:

2003թ. ընթացքում հանրապետությունում անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացվել են 32074 օտարման գործարքներ, որոնց քանակի 47.2%-ը գրանցվել են Երևանում :

2003թ.-ին՝ 2002թ.-ի համեմատ, հանրապետության բոլոր մարզերում, բացառությամբ Լոռվա մարզից անշարժ գույքի օտարման գործարքների քանակներն աճել են, այդ թվում Երևանում՝ 6,8%-ով, իսկ մյուս մարզերում՝ 30,7%-ով:

2003թ. ընթացքում հանրապետությունում անշարժ գույքի օտարման գործարքների քանակի միջին ամսական աճման տեմպը կազմել է 3.5% 2002թ.-ի 5.5%-ի փոխարեն:

2003թ.-ին՝ 2002թ.-ի համեմատ, հանրապետությունում բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների օտարման գործարքների քանակն աճել է 2,5%-ով, ընդ որում Երևանում նվազել՝ 2,1%-ով, իսկ մյուս մարզերում աճել՝ 12,5%-ով:

2003թ. ընթացքում հանրապետությունում արձանագրվել են բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների օտարման 15886 գործարքներ, որոնց 88,4%-ը կազմել են առուվաճառքները: Երևանում վաճառվել են բազմաբնակարան բնակելի շենքերի 9248 բնակարաններ, որոնց շուկայական գները, 1քմ մակերեսի հաշվարկով, փոփոխվել են 40.0\$-ից մինչև 970.0\$ սահմաններում, կշռված միջինը կազմել է 173.5\$: Համեմատաբար, շուկայական բարձր գներ են արձանագրվել Կենտրոն և Արաբկիր, իսկ ցածր՝ Նուբարաշեն համայնքներում:

Երևան քաղաքի համայնքներում բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների վաճառքի /պայմանագրային/ և ռիելթորական գործակալություններում առաջարկվող գների վերլուծության արդյունքում ձևավորվել են հետևյալ գնային միջակայքերը.

Համայնքներ	Բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների 1քմ մակերեսի հաշվարկով, շուկայական նվազագույն և առավելագույն գները 2003թ. /ԱՄՆ դոլար/	Բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների 1քմ մակերեսի հաշվարկով, շուկայական միջին գները /ԱՄՆ դոլարով/	
		2003թ.	2002թ.
Կենտրոն	200.0-970.0	384.9	276.4
Արաբկիր	150.0-550.0	278.7	175.2
Քանաքեռ-Զեյթուն	100.0-330.0	169.6	108.1
Նոր-Նորք	90.0-240.0	135.7	98.8
Ավան	90.0-190.0	132.0	87.6
Էրեբունի	80.0-300.0	145.0	98.5
Շենգավիթ	80.0-250.0	143.5	99.1
Դավթաշեն	100.0-250.0	167.8	98.2

Աջափնյակ	80.0-220.0	146.1	94.2
Մալաթիա-Մեբաստիա	90.0-240.0	141.3	94.2
Նուբարաշեն	40.0-100.0	63.4	44.2
Միջինը Երևանում /բացի Նորք-Մարաշից/	40.0-970.0	173.5	115.8

Կենտրոն համայնքի տվյալներում հյուսիսային պողոտայում ձևավորված գներն ընդգրկված չեն:

2003թ. ընթացքում բազմաբնակարան շենքերի բնակարանների շուկայական միջին գների ամսական միջին աճը Երևանում կազմել է 3.0%, եռամսյակային միջին աճը՝ 9.2%, իսկ տարեկան աճը՝ 49.8.0%:

Մյուս մարզերում վաճառվել են 4802 բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարաններ, որոնց քանակը 2002թ. համեմատ աճել է 8.2%-ով: Քաղաքներում վաճառված բնակարանների շուկայական միջին գները, 1քմ մակերեսի հաշվարկով, փոփոխվել են 13.0\$-ից մինչև 110.0\$ սահմաններում, միջինը՝ 38.1\$: Համեմատաբար բարձր գներ են արձանագրվել Արովյան /82.0\$/, և Վաղարշապատ /82.3\$/, իսկ ցածրը՝ Վարդենիս /17.0\$/ քաղաքներում:

2003թ. ընթացքում, ըստ հանրապետության մարզերի քաղաքների, բացառությամբ Երևանը, վաճառված բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքների 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 2003թ. /ԱՄՆ դոլար/	Բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների 1քմ մակերեսի հաշվարկով, շուկայական միջին գները /ԱՄՆ դոլար/	
			2003թ.	2002թ.
Արագածոտն	Աշտարակ	22.0-95.0	62.1	57.3
	Ապարան	18.0-40.0	27.1	25.5
	Թալին	18.0-40.0	24.7	21.2
Արարատ	Արտաշատ	22.0-88.0	54.0	51.8
	Մասիս	20.0-90.0	54.1	49.9
	Վեդի	20.0-45.0	31.2	28.5
	Արարատ	22.0-50.0	31.3	27.4
Արմավիր	Վաղարշապատ	35.0-102.0	82.3	72.3
	Արմավիր	21.0-58.0	44.8	41.1
	Մեծամոր	17.0-50.0	30.6	28.7
Գեղարքունիք	Սևան	20.0-50.0	30.5	29.4
	Գավառ	20.0-50.0	30.1	28.9
	Մարտունի	18.0-38.0	29.2	27.9
	Վարդենիս	10.0-21.0	17.0	16.1

<b>Լոռի</b>	Վանաձոր	30.0-90.0	60.6	57.0
	Ստեփանավան	20.0-48.0	32.6	28.1
	Մայիսակ	17.0-40.0	23.5	21.8
	Ալավերդի	15.0-40.0	25.3	22.7
	Տաշիր	15.0-28.0	19.1	17.8
<b>Կոտայք</b>	Արմավիր	40.0-110.0	82.0	76.3
	Նոր Հաճն	35.0-75.0	51.5	49.8
	Բյուրեղավան	15.0-45.0	35.0	32.4
	Եղվարդ	28.0-55.0	40.2	36.5
	Հրազդան	18.0-55.0	30.4	27.6
	Ծաղկաձոր	22.0-95.0	75.1	71.6
	Զարենցավան	13.0-55.0	30.7	27.4
<b>Շիրակ</b>	Գյումրի	30.0-100.0	69.2	60.3
	Արթիկ	17.0-45.0	25.1	22.9
	Մարալիկ	15.0-33.0	23.3	20.6
<b>Սյունիք</b>	Գորիս	21.0-45.0	29.3	26.4
	Կապան	18.0-52.0	28.7	25.2
	Սիսիան	17.0-37.0	27.3	24.0
	Մեղրի	18.0-40.0	25.1	21.4
	Քաջարան	13.0-30.0	18.2	15.0
<b>Վայոց Ձոր</b>	Վայք	15.0-48.0	34.9	30.7
	Եղեգնաձոր	20.0-58.0	46.5	43.9
	Ջերմուկ	18.0-50.0	40.6	37.2
<b>Տավուշ</b>	Դիլիջան	15.0-54.0	35.9	31.6
	Իջևան	23.0-60.0	40.2	38.3
	Բերդ	15.0-43.0	28.9	26.4
	Նոյեմբերյան	21.0-45.0	26.7	24.4

2003թ. ընթացքում մարզերում բազմաբնակարան շենքերի բնակարանների շուկայական միջին գների ամսական միջին աճը կազմել է 0.8%, եռամսյակային միջին աճը մոտ 2.5%, իսկ տարեկան միջին աճը՝ 9.2%: Մարզերից բազմաբնակարան շենքերի բնակարանների շուկայական միջին գների ամսական բարձր աճ է արձանագրվել Կոտայքի /2.0%/ և Արմավիրի /1.5%/ մարզերում:

2003թ. ընթացքում մարզերում արձանագրվել են առանձնատների 3709 օտարման գործարքներ, որոնց 91.8%-ը կազմել են առուվաճառքները: Երևանում վաճառվել են 1187 առանձնատներ, որոնց շուկայական միջին կշռված գները փոփոխվել են 11250.0\$-ից մինչև 200000.0\$ սահմաններում, միջինը՝ 45000.0\$: Ընդ որում, համեմատաբար բարձր գներն արձանագրվել են Կենտրոն, Արաբկիր, Նորք-Մարաշ, իսկ ցածրը՝ Նուբարաշեն համայնքներում:

Երևան քաղաքի համայնքներում 2003թ. անհատական բնակելի տների առուվաճառքների 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 առանձնատան նվազագույն և առավելագույն գները, հաշվարկված 1քմ շինության մակերեսով, ներառյալ տնամերձի միավորի գինը 2003թ. /ԱՄՆ դոլար/	Շինության 250.0քմ և տնամերձի 400.0քմ միջին մակերեսներով առանձնատան միջին շուկայական գները, հաշվարկված 1քմ շինության մակերեսով, ներառյալ տնամերձի միավորի գինը /ԱՄՆ դոլար/	
		2003թ.	2002թ.
Կենտրոն	200.0-990.0	391.7	280.9
Արաբկիր	160.0-580.0	282.0	177.5
Քանաքեռ-Զեյթուն	110.0-360.0	171.6	110.4
Նորք-Մարաշ	120.0-240.0	294.6	228.3
Ավան	95.0-200.0	133.0	97.6
Էրեբունի	95.0-320.0	145.7	103.1
Շենգավիթ	85.0-260.0	144.6	99.8
Դավթաշեն	100.0-260.0	168.6	100.2
Աջափնյակ	85.0-230.0	146.8	96.5
Մալաթիա-Սեբաստիա	95.0-250.0	142.2	99.6
Նուբարաշեն	45.0-110.0	65.6	46.6
Միջինը Երևանում /բացի Նոր-Նորքից/	<b>45.0-990.0</b>	<b>189.7</b>	<b>131.0</b>

Կենտրոն համայնքի տվյալներում հյուսիսային պողոտայում ձևավորված գներն ընդգրկված չեն:

2003թ ընթացքում Երևանում առանձնատների շուկայական միջին գների ամսական միջին աճը կազմել է 2.7%, եռամսյակային միջին աճը՝ 7.8%, իսկ տարեկան միջին աճը՝ 44.8%:

Մյուս մարզերում, արձանագրվել են առանձնատների 3406 առուվաճառքի գործարքներ: Վաճառված առանձնատների շուկայական միջին գները փոփոխվել են 2200.0\$-ից մինչև 40000.0\$ սահմաններում: Ընդ որում, բարձր գներն արձանագրվել են Կոտայքի և Արագածոտնի, ցածրը՝ Մյունիքի և Տավուշի մարզերում: 2003թ. ընթացքում մարզերում, բացառությամբ Երևանը, առանձնատների շուկայական միջին գների ամսական բարձր աճ է արձանագրվել Կոտայքի և Արագածոտնի մարզերի Աբովյան, Ծաղկաձոր և Աշտարակ քաղաքներում:

Մարզերի քաղաքներում անհատական բնակելի տների վաճառքի /պայմանագրային/ և ռիելթորական գործակալություններում առաջարկվող գների վերլուծության արդյունքում ձևավորվել են հետևյալ գնային միջակայքերը.

Մարզեր	Քաղաքներ	Շինության 200.0քմ և տնամերձի 1000.0քմ միջին մակերեսներով առանձնատան նվազագույն և առավելագույն գները, հաշվարկված 1քմ շինության մակերեսով, ներառյալ տնամերձի միավորի գինը 2003թ. /ԱՄՆ դոլար/	Շինության 200.0քմ և տնամերձի 1000.0քմ միջին մակերեսներով առանձնատան միջին շուկայական գները, հաշվարկված 1քմ շինության մակերեսով, ներառյալ տնամերձի միավորի գինը /ԱՄՆ դոլար/	
			2003թ.	2002թ.

Արագածոտն	Աշտարակ	35.0-100.0	82.1	76.1
	Ապարան	20.0-45.0	38.4	34.7
	Թալին	15.0-35.0	27.9	23.6
Արարատ	Արտաշատ	28.0-80.0	61.4	57.1
	Սախս	27.0-80.0	62.0	58.8
	Վեդի	25.0-60.0	36.0	34.3
	Արարատ	25.0-60.0	36.9	34.0
Արմավիր	Վաղարշապատ	50.0-110.0	86.6	75.6
	Արմավիր	35.0-90.0	51.6	47.0
Գեղարքունիք	Սևան	25.0-60.0	36.2	33.8
	Գավառ	25.0-65.0	39.6	37.0
	Մարտունի	20.0-55.0	33.6	31.2
	Վարդենիս	15.0-45.0	20.9	18.9
Լոռի	Վանաձոր	35.0-90.0	67.8	63.8
	Ստեփանավան	20.0-50.0	33.1	31.6
	Սպիտակ	17.0-50.0	24.0	22.3
	Ալավերդի	18.0-50.0	25.8	23.8
	Տաշիր	15.0-30.0	19.6	18.4
Կոտայք	Աբովյան	40.0-110.0	91.6	86.8
	Նոր Հաճն	35.0-80.0	53.9	50.6
	Բյուրեղավան	15.0-50.0	37.8	33.8
	Եղվարդ	23.0-70.0	46.8	42.6
	Հրազդան	25.0-65.0	39.6	36.3
	Ծաղկաձոր	45.0-110.0	84.7	82.0
	Չարենցավան	25.0-50.0	33.2	30.4
Շիրակ	Գյումրի	40.0-110.0	89.6	84.7
	Արթիկ	18.0-55.0	28.2	24.7
	Մարալիկ	15.0-45.0	23.7	21.8
Սյունիք	Գորիս	22.0-65.0	31.3	27.8
	Կապան	25.0-55.0	30.6	27.6
	Սիսիան	18.0-50.0	28.2	25.4
	Մեղրի	18.0-40.0	28.2	23.5
	Քաջարան	15.0-30.0	18.9	16.2
Վայոց Ձոր	Վայք	19.0-60.0	36.6	32.5
	Եղեգնաձոր	20.0-65.0	48.8	46.4
	Զերմուկ	25.0-60.0	42.8	39.0
Տավուշ	Դիլիջան	20.0-60.0	38.9	36.4
	Իջևան	30.0-70.0	40.8	39.3
	Բերդ	20.0-50.0	30.6	27.4
	Նոյեմբերյան	20.0-50.0	30.7	27.2

Մարզերում, բացառությամբ Երևանը, 2003թ. վաճառված առանձնատների շուկայական միջին գների ամսական միջին աճը կազմել է 0.6%, եռամսյակային միջին աճը մոտ 2.3%, իսկ 2002թ. համեմատ, տարեկան աճը՝ 8.5%: 2003թ.-ին՝ 2002թ.-ի համեմատ, առանձնատների օտարման գործարքների քանակն աճել է 32.0%-ով: Այդ թվում, Երևանում աճը կազմել է 23.2%, իսկ մյուս մարզերում՝ 35.7%: Ընդ որում, մարզերում, բացառությամբ՝ Երևանը, օտարման գործարքների քանակի առավել բարձր աճ է արձանագրվել Վայոց Ձորի /3.4 անգամ/, Շիրակի /79.9%/ և Արագածոտնի /72.8%/ մարզերում: Միննույն ժամանակ, միայն Լոռվա մարզում է արձանագրվել առանձնատների օտարման գործարքների քանակների որոշակի նվազում /9.8%/:

2003թ. ընթացքում, հանրապետությունում արձանագրվել են հողամասերի օտարման 6799 գործարքներ՝ 2980.49 հա, ընդհանուր մակերեսով: Ընդ որում, 2905.94 հա /183.11 հա Երևանում/ հողերի նկատմամբ իրականացվել են առուվաճառքի, որից 2476.69 հա գյուղատնտեսական նշանակության, 69.64 հա /2.65 հա Երևանում/ նվիրատվության, որից

49.36 հա գյուղատնտեսական նշանակության և 4.91 հա /0.88 հա Երևանում/ փոխանակման, որից 3.00 հա գյուղատնտեսական նշանակության, գործարքներ:

Առավել մեծ մակերեսով հողեր են վաճառվել Արմավիրի մարզում՝ 651.87 հա, որից 630.76 հա գյուղատնտեսական նշանակության, իսկ առավել փոքր՝ 12.49 հա, Տավուշի մարզում, որից 11.19 հա գյուղատնտեսական նշանակության:

Ստորև ներկայացվում է 2003թ. ընթացքում մարզերում հողերի առուվաճառքի /բացառությամբ արդյունաբերության նշանակության հողերի/ գործարքների քանակների և մակերեսների բաշխվածությունը.

ԱՄՐԳԻ ԱՆՎԱՆՈՒՄԸ	Պետական սեփականություն հանդիսացող						Մասնավոր սեփականություն հանդիսացող					
	գյուղատնտես. նշանակության և հողերի		Բնակավայրերի հողեր				գյուղատնտես. նշանակության հողերի		Բնակավայրերի հողեր			
			բնակելի կառուցապատ. /տնամերձ/ հողերի		հասարակական կառուցապատ. հողերի				բնակելի կառուցապատ. /տնամերձ/ հողերի		հասարակական կառուցապատ. հողերի	
	Քանակը	Մակերեսը /հա/	Քանակը	Մակերեսը /հա/	Քանակը	Մակերեսը /հա/	Քանակը	Մակերեսը /հա/	Քանակը	Մակերեսը /հա/	Քանակը	Մակերեսը /հա/
Երևան	0	0.00	348	25.65	245	86.95	0	0.00	525	34.93	127	27.42
Արագածոտն	72	69.89	43	5.28	0	0.00	301	197.21	126	13.40	3	0.62
Արարատ	12	47.53	101	10.92	12	1.43	903	298.53	322	27.87	5	0.13
Արմավիր	0	0.00	0	0.00	0	0.00	581	630.76	190	18.57	19	2.54
Գեղարքունիք	23	160.8	15	2.68	6	4.80	192	326.56	80	9.54	4	2.46
Լոռի	0	0.00	26	2.79	0	0.00	164	136.23	26	4.21	6	0.95
Վոտայք	37	17.22	317	28.67	8	20.01	508	192.21	546	53.51	12	4.45
Շիրակ	0	0.00	1	0.04	2	0.17	280	294.99	63	3.45	8	0.27
Սյունիք	1	1.00	0	0.00	0	0.00	48	37.23	10	1.04	1	0.40
Վայոց Ձոր	0	0.00	0	0.00	5	3.14	57	50.33	14	1.34	2	0.70
Տավուշ	0	0.00	0	0.00	5	0.20	23	11.20	15	1.06	1	0.01
<b>ԸՆդամենը</b>	<b>145</b>	<b>296.44</b>	<b>851</b>	<b>76.03</b>	<b>283</b>	<b>116.70</b>	<b>3057</b>	<b>2175.25</b>	<b>1917</b>	<b>168.92</b>	<b>188</b>	<b>39.95</b>

2003թ. ընթացքում հանրապետությունում արձանագրվել են հողերի 6485 առուվաճառքի գործարքներ, որից 3203-ը գյուղատնտեսական, 3247-ը՝ բնակավայրերի, 35-ը՝ արդյունաբերական օբյեկտների:

2003թ. ընթացքում հողերի առուվաճառքներից 904-ը իրականացվել են աճուրդների միջոցով, այդ թվում 240-ը՝ /36.37 հա/ Երևանում, իսկ 664-ը՝ /354.92 հա/ մյուս մարզերում: Աճուրդային կարգով վաճառված հողերից 145 միավորը /296.44 հա/ հանդիսացել են գյուղատնտեսական, 706-ը՝ /62.73 հա/ բնակելի կառուցապատման /տնամերձ/, 49-ը՝ /29.36 հա/ հասարակական կառուցապատման և 4-ը՝ /2.75 հա/ արդյունաբերական օբյեկտների:

2003թ. ընթացքում հանրապետությունում վաճառված 35 միավոր արդյունաբերական օբյեկտների հողերից 8 միավորը գրանցվել է /16.22 հա/ Արարատի, 4-ը՝ /1.46 հա/ Գեղարքունիքի, 6-ը՝ /1.77 հա/ Վոտայքի, 1-ը՝ Տավուշի /0.04 հա/ մարզերում և 16-ը՝ /7.54 հա/ Երևանում: 2003թ-ին հանրապետությունում գրանցվել են հողերի վարձակալության իրավունքի վաճառքի 10 գործարքներ /8-ը՝ Երևանում, 2-ը՝ Արարատի մարզում, որից 1-ը՝ գյուղատնտեսական նշանակության/:

2003թ. ընթացքում հանրապետությունում արձանագրվել են գյուղատնտեսական նշանակության հողերի առուվաճառքների 3203, այդ թվում աճուրդ-վաճառքների 145, դատարանի վճռով 19 և վարձակալության իրավունքի վաճառքի 1 /վերջիններս ստորև ներկայացված աղյուսակում ընդգրկված չեն/ գործարքներ, որոնց պայմանագրային և



շուկայական միջին գների վերլուծությունների արդյունքները 1 հա մակերեսի հաշվարկով ներկայացվում են ստորև.

Տարածաշրջանի (նախկին շրջան) անվանումը	Պետական սեփականություն հանդիսատղ գյուղ.նշ. հողերի աճուրդ վաճառքների					Մասնավոր սեփականություն հանդիսատղ գյուղ.նշ. հողերի վաճառքների				
	Քանակը	Մակերեսը /հա /	արդյունքում ձևավորված պայմանագրային գները 1 հա մակերեսի հաշվարկով /ԱՄՆ դոլար/			Քանակը	Մակերեսը /հա /	արդյունքում ձևավորված շուկայական գները 1 հա մակերեսի հաշվարկով /ԱՄՆ դոլար/		
			Նվազագույն	Առավելագույն	Միջին			Նվազագույն	Առավելագույն	Միջին
<b>Արագածոտնի մարզ</b>										
Աշտարակ	72	69.89	36.0	1960.0	1200.0	248	96.51	840.0	7600.0	2365.0
Ապարան						18	11.30	130.0	1150.0	320.0
Թալին						27	63.45	200.0	1680.0	345.0
Ծաղկահովիտ						8	25.95	170.0	2100.0	285.0
<b>Արարատի մարզ</b>										
Արտաշատ	12	47.53	130.0	1180.0	323.0	471	131.74	740.0	10000.0	2040.0
Մասիս						137	42.61	400.0	5600.0	1025.0
Վեդի						289	123.17	450.0	7200.0	1175.0
<b>Արմավիրի մարզ</b>										
Արմավիր						148	103.26	650.0	4650.0	1235.0
Բաղրամյան						168	375.91	130.0	1000.0	405.00
Վաղարշապատ						261	149.10	980.0	11150.0	2100.0
<b>Գեղարքունիքի մարզ</b>										
Գավառ	1	10.0	145.0	145.0	145.0	14	4.68	420.0	1100.0	630.0
Ճամբարակ								100.0	500.0	200.0
Մարտունի	1	3.00	360.0	360.0	360.0	8	2.14	100.0	4000.0	500.0
Սևան						1	0.25	100.0	1000.0	400.0
Վարդենիս	21	147.80	362.0	364.0	363.0	169	319.49	60.0	1180.0	230.0
<b>Լոռու մարզ</b>										
Ալավերդի						45	33.38	360.0	5500.0	825.0
Գուգարք						12	3.19	500.0	6000.0	1195.0
Սպիտակ						4	2.35	500.0	3300.0	1060.0
Ստեփանավան						62	54.16	180.0	4000.0	330.0
Տաշիր						33	39.94	100.0	400.0	238.0
<b>Կոտայքի մարզ</b>										
Աբովյան	25	6.76	95.0	1465.0	765.0	244	72.50	520.0	10100.0	4240.0
Եղվարդ	10	10.00	314.0	825.0	570.0	212	87.40	380.0	6100.0	2255.0
Հրազդան	2	0.46	880.0	880.0	880.0	51	32.09	250.0	4000.0	720.0
<b>Շիրակի մարզ</b>										
Ախուրյան						184	156.58	550.0	760.0	650.0
Ամասիա						18	47.02	80.0	525.0	205.0
Անի						32	51.00	240.0	800.0	280.0
Աշոցք						3	2.03	60.0	210.0	130.0
Արթիկ						43	38.36	140.0	2300.0	350.0
<b>Սյունիքի մարզ</b>										
Գորիս						6	2.32	200.0	1600.0	404.0
Կապան	1	1.00	256.0	256.0	256.0	1	1.76	120.0	2000.0	330.0
Մեղրի						3	0.82	400.0	4240.0	872.0
Սիսիան						38	32.33	90.0	1500.0	260.0
<b>Վայոց Ձորի մարզ</b>										
Եղեգնաձոր						41	26.46	260.0	4000.0	1110.0
Վայք						16	23.87	120.0	3400.0	450.0

Տավուշի մարզ										
Բերդ						9	5.42	100.0	2000.0	465.0
Իջևան						7	2.60	530.0	4000.0	1090.0
Նոյեմբերյան						7	3.17	100.0	8340.0	700.0

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

2003թ. ընթացքում հանրապետությունում, բացառությամբ Երևանը, արձանագրվել են բնակելի կառուցապատման հողերի 1895 առուվաճառքի գործարքներ, այդ թվում աճուրդ-վաճառքների 501, ուղղակի վաճառքի 2 և դատարանի վճռով 1 /վերջիններս ստորև ներկայացված աղյուսակում ընդգրկված չեն/ գործարքներ, որոնց պայմանագրային և շուկայական միջին գների վերլուծությունների արդյունքները 1000.0քմ մակերեսի հաշվարկով ներկայացվում են ստորև.

Տարածաշրջանի (նախկին շրջան) անվանումը	Պետական սեփականություն հանդիսատղ բնակելի կառուցապատման /տնամերձ/ հողերի աճուրդ վաճառքների					Մասնավոր սեփականություն հանդիսատղ 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
<b>Արագածոտնի մարզ</b>										
Աշտարակ	43	52750.0	44.0	64.0	61.0	118	119375.0	120.0	3800.0	2255.0
Ապարան						5	10140.0	120.0	670.0	310.0
Թալին						3	4490.0	78.0	440.0	125.0
Ծաղկահովիտ								78.0	180.0	140.0
<b>Արարատի մարզ</b>										
Արտաշատ	67	75758.0	88.0	1060.0	302.0	74	72162.0	175.0	2460.0	655.0
Մասիս	34	33405.0	110.0	342.0	132.0	188	144800.0	270.0	3680.0	820.0
Վեդի						60	61774.0	115.0	1000.0	495.0
<b>Արմավիրի մարզ</b>										
Արմավիր						48	56681.0	180.0	2440.0	700.0
Բաղրամյան						7	9200.0	120.0	280.0	200.0
Վաղարշապատ						135	125789.0	280.0	3700.0	1290.0
<b>Գեղարքունիքի մարզ</b>										
Գավառ						28	29244.0	180.0	1000.0	520.0
Ճամբարակ	1	10000.0	112.0	112.0	112.0	3	3600.0	78.0	180.0	140.0
Մարտունի	14	16800	75.0	118.0	90.0	48	61585.0	120.0	320.0	225.0
Սևան						1	950.0	120.0	1000.0	220.0
Վարդենիս								78.0	180.0	120.0
<b>Լոռու մարզ</b>										
Ալավերդի	12	14620.0	108.0	110.0	109.0	4	11130.0	78.0	440.0	200.0
Գուգարք						10	15716.0	78.0	3800.0	620.0
Մայիտակ	9	11250.0	77.0	77.0	77.0	2	2540.0	78.0	450.0	160.0
Ստեփանավան	5	2000.0	103.0	103.0	103.0	8	9742.0	78.0	340.0	140.0
Տաշիր						2	2930.0	78.0	180.0	130.0
<b>Կոտայքի մարզ</b>										
Աբովյան	87	71865.0	27.0	943.0	158.0	315	288428.0	180.0	4300.0	1495.0
Եղվարդ	225	208600.0	67.0	305.0	162.0	198	221178.0	180.0	3670.0	1920.0
Հրազդան	4	4800.0	109.0	111.0	110.0	32	24993.0	180.0	4120.0	1315.0

Շիրակի մարզ										
Ախուրյան						58	28728.0	120.0	2500.0	400.0
Ամասիա								78.0	180.0	135.0
Անի						4	5391.0	120.0	430.0	190.0
Աշոցք								78.0	120.0	110.0
Արթիկ						1	400.0	120.0	440.0	190.0
Սյունիքի մարզ										
Գորիս						7	7337.0	78.0	670.0	380.0
Կապան								78.0	1000.0	395.0
Մեղրի								78.0	450.0	230.0
Սիսիան						3	3080.0	78.0	450.0	230.0
Վայոց Ձորի մարզ										
Եղեգնաձոր						13	12924.0	78.0	990.0	295.0
Վայք						1	500.0	78.0	1000.0	215.0
Տավուշի մարզ										
Բերդ								78.0	670.0	170.0
Իջևան						14	9230.0	78.0	1600.0	435.0
Նոյեմբերյան						1	1320.0	78.0	670.0	210.0

2003թ. ընթացքում հանրապետությունում հողերի նկատմամբ գրանցվել են անհատույց սեփականաշնորհման 122 գործարքներ 128.25 հա մակերեսով, ընդ որում 9-ը՝ Երևանում /0.44 հա/, 48-ը՝ Արարատի /14.96 հա/, 15-ը՝ Արմավիրի /38.00 հա/, 10-ը՝ Գեղարքունիքի /9.68 հա/, 6-ը՝ Կոտայքի /2.42 հա/, 18-ը՝ Շիրակի /53.00 հա/, 2-ը՝ Սյունիքի /0.40 հա/, 5-ը՝ Վայոց Ձորի /1.54 հա/ և 9-ը՝ Տավուշի /7.81 հա/ մարզերում: Միաժամանակ, փնքնական կառուցված շենքեր շինությունների և ինքնական զբաղեցրած հողամասերի իրավական կարգավիճակի մասին ՀՀ օրենքի կիրարկման արդյունքում հանրապետության առաջին պետական գրանցումներն ավարտված 544 համայնքներում քաղաքացիներին անհատույց տրամադրվել են 36884.85 հա ընդհանուր մակերեսով տնամերձ և գյուղատնտեսական նշանակության հողամասեր:

2003թ. ընթացքում հանրապետությունում իրականացվել են վարձակալության 6220 գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումներ, որոնց քանակը 2002թ. համեմատ նվազել է 2.9%-ով՝ ի հաշիվ համայնքների վարչական սահմաններից դուրս գտնվող պետական սեփականություն հանդիսացող հողերի նկատմամբ վարձակալության գործարքների պետական գրանցումների նվազման:

2003թ. ընթացքում վարձակալության գործարքների քանակական փոփոխությունների դինամիկան ունի աճման միտում:

2003թ. ընթացքում հանրապետությունում գրանցվել են բազմաբնակարան բնակելի շենքերի 423 բնակարանների, 141 բնակելի տների, 1521 հասարակական, 169 արտադրական նշանակության օբյեկտների, 16 ավտոտնակների, 1 այգետնակի և 3949 հողերի վարձակալության գործարքներ:

2003թ. ընթացքում Երևան քաղաքում պետական սեփականություն հանդիսացող հողերի նկատմամբ գրանցված 869 վարձակալության գործարքների քանակները 2002թ. նույն ժամանակահատվածի համեմատ աճել են 5.3%-ով:

Նախորդ տարիներից առ 2004թ. հունվարի 1-ը ընկած ժամանակահատվածում հանրապետությունում շարունակվում են 116721 հա ընդհանուր մակերեսով գյուղատնտեսական նշանակության հողամասերի վարձակալություններ, որից 63337 հա՝ համայնքների վարչական սահմաններից դուրս, իսկ 53384 հա՝ սահմանների ներսում գտնվող հողամասերի նկատմամբ:

2003թ. ընթացքում հանրապետությունում վարձակալվել են 22264.18 հա ընդհանուր մակերեսով հողեր /279.59 հա Երևանում/: Մյուս մարզերում վարձակալված հողերից

20934.25 հա կազմում են գյուղատնտեսական /որից 1742.77 հա նախկին պահուստային/, 773.91 հա բնակավայրերի, 0.15 հա տրանսպորտային, 2.15 հա անտառային, 274.13 հա արդյունաբերական օբյեկտների հողեր: Առավել մեծ մակերեսով հողեր են վարձակալվել Արարատի մարզում՝ 6672.44 հա /որից 6556.35 հա գյուղատնտեսական նշանակության հողեր/, իսկ առավել փոքր մակերեսով հողեր վարձակալվել են Տավուշի մարզում՝ 193.41 հա /որից 179.78 հա գյուղատնտեսական նշանակության/: Ընդհանուր առմամբ համայնքների վարչական սահմաններից դուրս վարձակալվել են 8585.82 հա գյուղատնտեսական նշանակության հողեր:

Ստորև ներկայացվում է 2003թ. ընթացքում 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	10	1156.00	231	1573.92
Արարատ	22	4724.00	358	1832.35
Արմավիր	0	0.00	209	1909.25
Գեղարքունիք	28	1834.9	372	3155.50
Լոռի	5	139.00	79	229.19
Կոտայք	4	320.00	336	934.60
Շիրակ	4	308.00	204	1789.00
Սյունիք	5	103.92	104	472.66
Վայոց Ձոր	0	0.00	84	272.18
Տավուշ	0	0.00	55	179.78
<b>Ընդամենը</b>	<b>78</b>	<b>8585.82</b>	<b>2032</b>	<b>12348.43</b>

2003թ. ընթացքում անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացված 4908 գրավադրման գործարքները կազմել են անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների քանակի 6.8%-ը: Գրավադրման գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակը 2002թ. համեմատ աճել է 47.7%-ով: Ընդ որում գրավադրման գործարքների 37.6%-ը իրականացվել են իրավաբանական անձանց կողմից, իսկ գրավադրման գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակական փոփոխությունների դինամիկան ունի աճման միտում:

Գրավադրման գործարքներն առավելապես իրականացվել են բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների /38.9%/, հասարակական նշանակության օբյեկտների /19.2%/, առանձնատների /13.0%/ և հողերի /23.6%/ նկատմամբ:

Երևան քաղաքում անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացված 2372 գրավադրման գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակը 2002թ. համեմատ աճել է 35.1%-ով:

Ընդհանուր առմամբ, 2003թ. ընթացքում հանրապետությունում գրավադրվել են 1152.92 հա մակերեսով հողեր /6.38հա Երևանում/, որից 1141.86 հա գյուղատնտեսական նշանակության: Առավել մեծ մակերեսով հողեր են գրավադրվել Արարատի մարզում՝ 584.78 հա, որից 581.55 գյուղատնտեսական նշանակության:

2003թ. ընթացքում հանրապետությունում արձանագրվել են հասարակական և արտադրական նշանակության օբյեկտների մասնավորեցման /ապապետականացման միջոցով/ համապատասխանաբար, 446 և 99 գործարքներ, որոնց ընդհանուր քանակը անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումներում կազմել է 0.5%: 2003թ. հանրապետության մարզերում մասնավորեցման գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակական փոփոխությունների դինամիկան ունի աճման միտում:

2002թ. համեմատ մասնավորեցման գործարքների քանակը 2003թ. ընթացքում նվազել է 35.2%-ով: 2003թ. մասնավորեցման գործարքների քանակի բարձր տոկոսաչափն արձանագրվել է Երևանում՝ 29.7%:

2003թ. ընթացքում հանրապետությունում արձանագրվել են անշարժ գույքի սեփականության իրավունքի 10376 առաջնային գրանցումներ՝ առանց գործարքի, որոնց քանակը 2002թ. համեմատ աճել է 10.8%-ով:

Առաջնային գրանցումների տեսակարար կշիռն անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումներում կազմել է 14.5%: Քանակի բարձր տոկոսաչափն արձանագրվել է Երևանում /43.5%/: Ընդ որում առաջնային գրանցումների քանակական փոփոխությունների դինամիկան ունի աճման միտում:

Ամփոփելով հանրապետության անշարժ գույքի շուկայի 2003թ. տարեկան վերլուծությունները, կարելի է արձանագրել անշարժ գույքի շուկայի որոշակի աշխուժացում, այդ թվում 2002թ.-ի համեմատ, անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացված գործարքների ծավալների, շուկայական արժեքների, պայմանագրային գների, վարձաչափերի կայուն աճման և դրանց շարժընթացների աճման միտումների առկայություն:

#### ***ԱԳԿՊԿ լրատվական ծառայություն***