

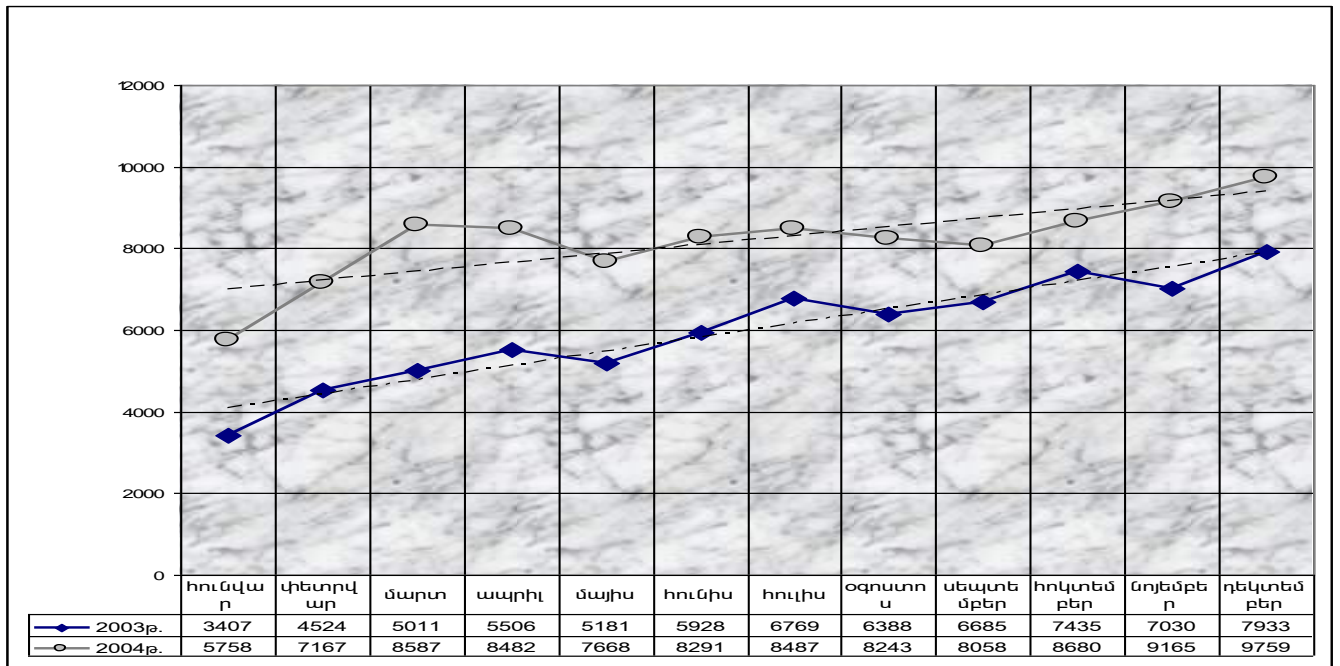
# Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկան 2004թ. /վերլուծություն/

2004թ. 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 եզրակացնել, 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,
- 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 շարունակումը,

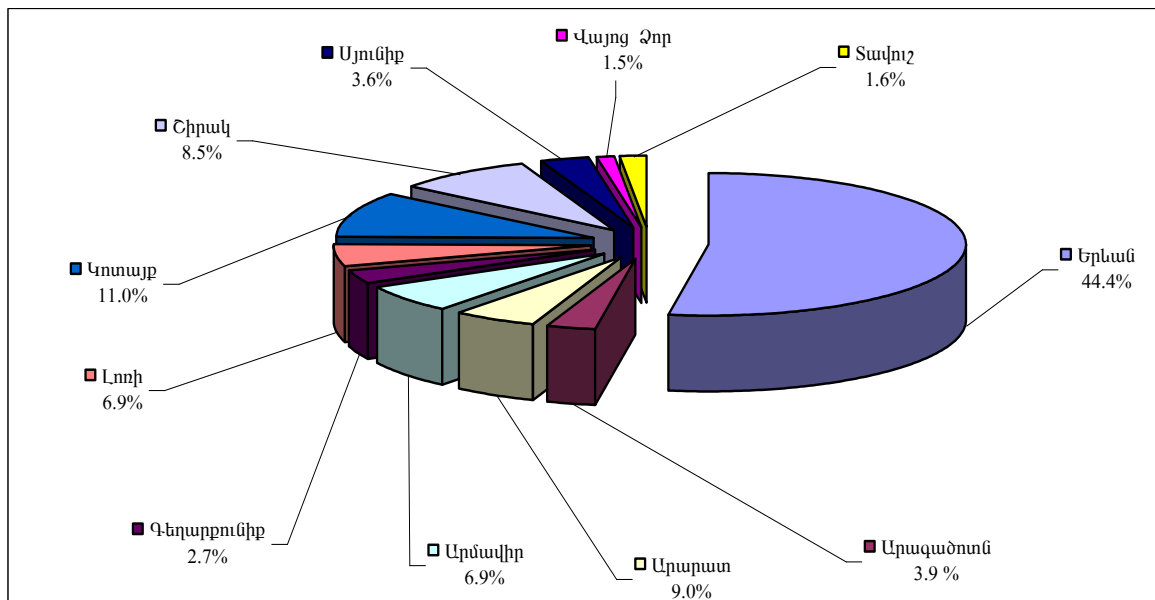
Վերջին տարիների կտրվածքով, անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացված գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակական փոփոխման շարժընթացը /դինամիկան/ աճման միտում ունի: Այսպես, 2000թ-ին՝ արձանագրվել են անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացված գործարքներից ծագող իրավունքների 30228, 2001թ-ին՝ 44792, 2002թ.-ին՝ 60874, 2003թ-ին՝ 71797 իսկ 2004 թ-ին՝ 98345 պետական գրանցումներ: 2004թ.-ին՝ 2003թ.-ի համեմատ, պետական գրանցումների քանակական աճը կազմել է 37.0%: 2004թ. տարեկան կտրվածքով, անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացված գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակական փոփոխման դինամիկան, նույնպես, աճման միտում ունի: Գործարքների ընդհանուր քանակի ամսեկան միջին հավասարակշռված աճը կազմել է 2.6%:

2003-2004թթ. համեմատությամբ անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացված գործարքների քանակական փոփոխման շարժընթացներն ու միտումներն ունեն հետևյալ տեսքը.

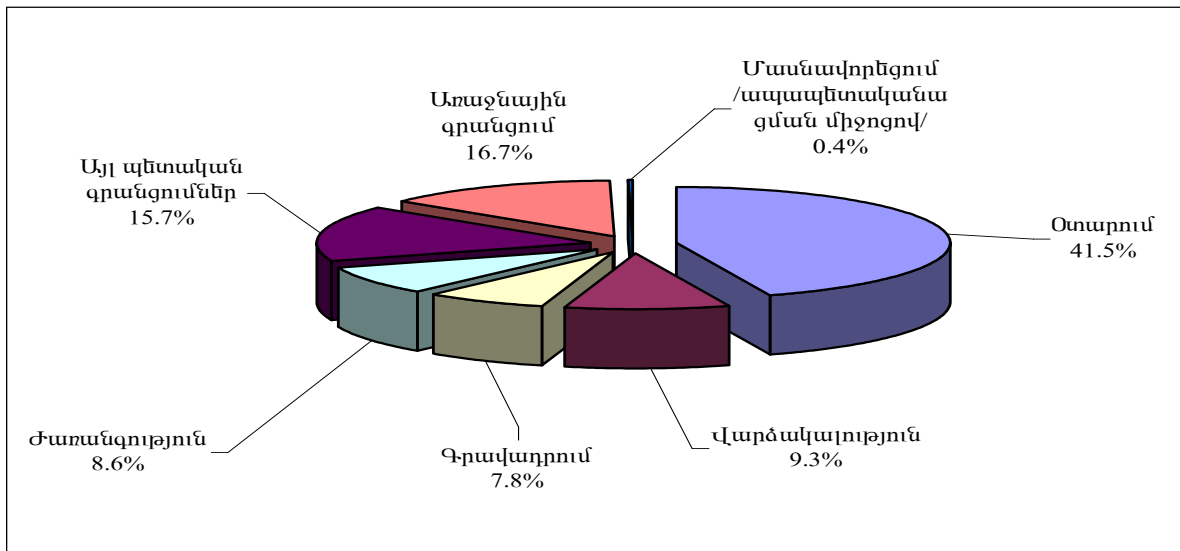


2004թ. ընթացքում անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացված գործարքների ընդհանուր քանակի բարձր տոկոսաչափը՝ 38.4%, արձանագրվել է բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների նկատմամբ: Գործարքների ընդհանուր քանակի զգալի մասը՝ 44.4%-ը, գրանցվել է Երևանում: Անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումներում տեսակարար բարձր կշիռ ունեն օտարման գործարքները՝ 41.5%, այդ թվում առուվաճառքները՝ 90.6%:

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



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



2004թ. անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացված 40793 օտարման գործարքների 90.6%-ը կազմել են առուվաճառքները, 8.8%-ը՝ նվիրատվությունները և 0.6%-ը՝ փոխանակությունները: Անշարժ գույքի օտարման գործարքների 41.1%-ն արձանագրվել է Երևան քաղաքում, իսկ 42.9%-ը՝ բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների նկատմամբ:

2004թ.-ին, 2003թ. համեմատ, անշարժ գույքի օտարման գործարքների քանակն աճել է 27.2%-ով: 2004թ. Երևան քաղաքում անշարժ գույքի 14546 առուվաճառքի գործարքների 65.4%-ը արձանագրվել են բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների նկատմամբ: Երևան քաղաքում 2003թ. համեմատ, բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքների քանակն աճել է 2.8%-ով:

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

Համայնքներ	Բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների 1քմ մակերեսի հաշվարկով, շուկայական նվազագույն և առավելագույն գները 2004թ. /ԱՄՆ դոլար/	Բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների 1քմ մակերեսի հաշվարկով, շուկայական միջին գները /ԱՄՆ դոլար/	
		2004թ.	2003թ.
Կենտրոն	350.0-970.0	461.9	384.9
Արաբկիր	250.0-560.0	363.4	278.7
Քանաքեռ-Զեյթուն	130.0-330.0	223.3	169.6
Նոր-Նորք	115.0-250.0	190.5	135.7
Ավան	120.0-230.0	181.7	132.0
Էրեբունի	120.0-300.0	180.9	145.0
Շենգավիթ	120.0-270.0	207.3	143.5
Դավթաշեն	130.0-320.0	226.6	167.8
Աջափնյակ	120.0-300.0	205.2	146.1

Մալաթիա-Սեբաստիա	120.0-270.0	203.6	141.3
Նուբարաշեն	65.0-120.0	80.6	63.4
<b>Միջինը Երևանում</b> /բացի Նորք-Մարաշից/	<b>65.0-970.0</b>	<b>229.5</b>	<b>173.5</b>

Գնային փոփոխությունների ինդեքսների ուսումնասիրությունը թույլ է տալիս եզրակացնել, որ Երևան քաղաքում 2004թ. բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների 1 քմ մակերեսի շուկայական միջին գների տարեկան աճը կազմել է 32.3%:

2004թ. հանրապետությունում գրանցված բազմաբնակարան շենքերի բնակարանների օտարման և առուվաճառքի գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակական փոփոխությունների դինամիկաներն ունեն աճման միտում:

2004թ. մարզերում, բացառությամբ Երևանը, վաճառվել են բազմաբնակարան բնակելի շենքերի 5599 բնակարաններ, որոնց քանակը 2003թ. նույն ժամանակահատվածի համեմատ աճել է 16.6%-ով:

2004թ. 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 դրանց փոփոխման սահմանները.

Մարզեր	Քաղաքներ	Բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների 1քմ մակերեսի հաշվարկով, շուկայական նվազագույն և առավելագույն գները 2004թ. /ԱՄՆ դոլար/	Բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների 1քմ մակերեսի հաշվարկով, շուկայական միջին գները /ԱՄՆ դոլար/	
			2004թ.	2003թ.
Արագածոտն	Աշտարակ	40.0-95.0	66.1	62.1
	Ապարան	20.0-50.0	33.7	27.1
	Թալին	20.0-50.0	30.0	24.7
Արարատ	Արտաշատ	40.0-88.0	56.8	54.0
	Մասիս	40.0-90.0	59.8	54.1
	Վեդի	30.0-60.0	39.1	31.2
	Արարատ	30.0-60.0	37.9	31.3
Արմավիր	Վաղարշապատ	50.0-130.0	94.9	82.3
	Արմավիր	40.0-80.0	56.5	44.8
	Մեծամոր	20.0-50.0	32.1	30.6
Գեղարքունիք	Սևան	20.0-55.0	33.6	30.5
	Գավառ	20.0-50.0	32.8	30.1
	Մարտունի	20.0-60.0	33.7	29.2
	Վարդենիս	10.0-35.0	17.5	17.0
	Ճամբարակ	13.0-30.0	17.9	16.2
Լոռի	Վանաձոր	30.0-90.0	63.1	60.6
	Ստեփանավան	20.0-55.0	35.3	32.6
	Սյիտակ	30.0-70.0	35.6	23.5
	Այավերդի	15.0-40.0	26.1	25.3
	Տաշիր	15.0-45.0	23.4	19.1
Կոտայք	Աբովյան	45.0-150.0	95.1	82.0
	Նոր Հաճն	50.0-110.0	64.4	51.5
	Բյուրեղավան	30.0-90.0	42.1	35.0
	Եղվարդ	35.0-80.0	47.6	40.2

	Հրագրան	30.0-85.0	39.0	30.4
	Ծաղկաձոր	40.0-130.0	82.7	75.1
	Չարենցավան	30.0-85.0	38.0	30.7
Շիրակ	Գյումրի	40.0-120.0	74.2	69.2
	Արթիկ	20.0-45.0	29.3	25.1
	Մարալիկ	18.0-45.0	26.8	23.3
Սյունիք	Գորիս	25.0-70.0	35.2	29.3
	Կապան	20.0-60.0	32.8	28.7
	Սիսիան	20.0-60.0	33.2	27.3
	Մեղրի	18.0-58.0	25.5	25.1
	Ագարակ	18.0-50.0	25.2	21.7
	Քաջարան	13.0-40.0	19.3	18.2
Վայոց Ձոր	Վայք	30.0-70.0	37.9	34.9
	Եղեգնաձոր	40.0-90.0	49.8	46.5
	Ջերմուկ	40.0-100.0	48.5	40.6
Տավուշ	Դիլիջան	30.0-70.0	40.4	35.9
	Իջևան	40.0-90.0	48.5	40.2
	Բերդ	25.0-60.0	31.8	28.9
	Նոյեմբերյան	15.0-45.0	27.4	26.7

2004թ.-ին, 2003թ. համեմատ, հանրապետության քաղաքներում, բացառությամբ Երևանը, բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների 1 քմ մակերեսի շուկայական միջին գների տարեկան աճը կազմել է 14.3%:

2004թ. հանրապետությունում արձանագրվել են անհատական բնակելի տների 5632 առուվաճառքների գործարքներ, այդ թվում Երևան քաղաքում՝ 1242, մյուս մարզերում միասին վերցրած՝ 4390: 2003թ. համեմատ, անհատական բնակելի տների առուվաճառքների գործարքների քանակն աճել է 22.6%-ով, ընդ որում Երևան քաղաքում 4.6%-ով, իսկ մյուս մարզերում միասին վերցրած՝ 28.9%-ով: 2004թ. հանրապետության մարզերում գրանցված առանձնատների առուվաճառքի գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակական փոփոխությունների դինամիկան ունի նվազման միտում:

2004թ. Երևան քաղաքի համայնքներում անհատական բնակելի տների առուվաճառքների պայմանագրային գների և ռիելթորական գործակալություններում առաջարկվող գների վերլուծության արդյունքում ձևավորվել են հետևյալ շուկայական գները և դրանց 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. /ԱՄՆ դոլար/	Շինության 250.0քմ և տնամերձի 400.0քմ միջին մակերեսներով անհատական բնակելի տան շուկայական միջին գները, հաշվարկված շինության 1քմ մակերեսով, ներառյալ տնամերձի միավորի գինը /ԱՄՆ դոլար/	
		2004թ.	2003թ.
Կենտրոն	255.0-1000.0	470.7	391.7
Արաբկիր	205.0-900.0	370.1	282.0
Քանաքեռ-Զեյթուն	140.0-360.0	224.8	171.6
Նորք-Մարաշ	120.0-550.0	335.0	294.6
Ավան	125.0-280.0	183.8	133.0
Էրեբունի	130.0-320.0	183.4	145.7

Շենգավիթ	120.0-350.0	208.6	144.6
Դավթաշեն	140.0-700.0	228.1	168.6
Աջափնյակ	125.0-320.0	207.2	146.8
Մալաթիա-Մեբաստիա	125.0-300.0	205.4	142.2
Նուբարաշեն	65.0-150.0	82.0	65.6
<b>Միջինը Երևանում /բացի Նոր-Նորքից/</b>	<b>65.0-1000.0</b>	<b>245.3</b>	<b>189.7</b>

Գնային փոփոխությունների ինդեքսների ուսումնասիրությունը թույլ է տալիս եզրակացնել, որ 2004թ. Երևան քաղաքում անհատական բնակելի տների շինության 1 քմ մակերեսի շուկայական միջին գների, ներառյալ տնամերձի միավորի գինը, տարեկան աճը կազմել է 29.3%:

2004թ. հանրապետության քաղաքներում, բացառությամբ Երևանը, վաճառված անհատական բնակելի տների առուվաճառքների պայմանագրային գների և ռիելթորական գործակալություններում առաջարկվող գների վերլուծության արդյունքում ձևավորվել են հետևյալ շուկայական գները և դրանց 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. /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/	
			2004թ.	2003թ.
Արագածոտն	Աշտարակ	60.0-110.0	85.1	82.1
	Ապարան	25.0-60.0	39.1	38.4
	Թալին	20.0-65.0	32.1	27.9
Արարատ	Արտաշատ	50.0-90.0	62.1	61.4
	Մասիս	50.0-90.0	63.6	62.0
	Վեդի	25.0-70.0	43.3	36.0
	Արարատ	20.0-65.0	41.1	36.9
Արմավիր	Վաղարշապատ	80.0-130.0	97.8	86.6
	Արմավիր	35.0-90.0	59.4	51.6
Գեղարքունիք	Սևան	20.0-60.0	38.3	36.2
	Գավառ	20.0-60.0	39.9	39.6
	Մարտունի	20.0-60.0	37.1	33.6
	Վարդենիս	15.0-50.0	21.4	20.9
	Ճամբարակ	15.0-50.0	20.7	18.8
Լոռի	Վանաձոր	50.0-90.0	69.9	67.8
	Ստեփանավան	15.0-60.0	39.5	33.1
	Սպիտակ	20.0-60.0	37.4	24.0
	Ալավերդի	15.0-50.0	27.3	25.8
	Տաշիր	15.0-55.0	24.5	19.6
Կոտայք	Աբովյան	70.0-130.0	99.5	91.6
	Նոր Հաճն	40.0-90.0	65.5	53.9
	Բյուրեղավան	25.0-70.0	43.5	37.8
	Եղվարդ	40.0-80.0	50.8	46.8
	Հրազդան	25.0-65.0	43.1	39.6
	Ծաղկաձոր	70.0-120.0	90.6	84.7
	Չարենցավան	25.0-65.0	39.0	33.2

Շիրակ	Գյումրի	60.0-120.0	91.6	89.6
	Արթիկ	20.0-55.0	31.0	28.2
	Մարալիկ	15.0-50.0	27.6	23.7
Սյունիք	Գորիս	20.0-60.0	36.7	31.3
	Կապան	20.0-60.0	34.1	30.6
	Միսիան	20.0-60.0	34.2	28.2
	Մեղրի	15.0-50.0	28.3	28.1
	Ագարակ	15.0-50.0	27.8	24.3
Վայոց Ձոր	Վայք	20.0-60.0	39.4	36.6
	Եղեգնաձոր	35.0-80.0	51.4	48.8
	Ջերմուկ	25.0-65.0	43.9	42.8
Տավուշ	Դիլիջան	20.0-70.0	45.4	38.9
	Իջևան	35.0-80.0	49.4	40.8
	Բերդ	20.0-60.0	32.8	30.6
	Նոյեմբերյան	20.0-60.0	30.9	30.7

2004թ. հանրապետության քաղաքներում, բացառությամբ Երևանը, անհատական բնակելի տների շինության 1 քմ մակերեսի շուկայական միջին գների, ներառյալ տնամերձի միավորի գինը, տարեկան աճը կազմել է 9.9%:

Ընդհանուր առմամբ, 2004թ. հանրապետությունում օտարվել են 15630.30 հա /այդ թվում 382.59 հա Երևանում/ ընդհանուր մակերեսով հողեր, որից 14735.95 հա կազմել են գյուղատնտեսական նշանակության հողերը: Ընդ որում, 15467.44 հա հողերի /այդ թվում 373.95 հա Երևանում/ նկատմամբ իրականացվել են առուվաճառքի գործարքներ, որից 14597.34 հա գյուղատնտեսական նշանակության հողեր են: Վաճառվել են նաև 56 միավոր /69.41 հա/ արդյունաբերական օբյեկտների հողեր, որից 24-ը /40.33 հա/ Երևանում, 4 միավոր /51.73 հա/ հատուկ պահպանվող տարածքների հողեր :

Օտարված 139.71 հա /այդ թվում 2.88 հա Երևանում/ հողերի նկատմամբ իրականացվել են նվիրատվության գործարքներ, որից 122.47 հա գյուղատնտեսական նշանակության հողեր են, 23.16 հա /այդ թվում 5.75 հա Երևանում/ հողերի նկատմամբ իրականացվել են փոխանակման գործարքներ, որից 16.15 հա գյուղատնտեսական նշանակության հողեր են :

Հողերի առուվաճառքի առավել մեծ ծավալներն արձանագրվել են Արմավիրի մարզում՝ 10664.03 հա, որից 10616.57 հա գյուղատնտեսական նշանակության հողեր են:

Ստորև ներկայացվում է 2004թ. մարզերում հողերի առուվաճառքի գործարքների քանակների և մակերեսների բաշխվածությունը /բացառությամբ արդյունաբերության նշանակության և հատուկ պահպանվող տարածքների հողերի/.

ՄԱՐԶԻ ԱՆՎԱՆՈՒՄԸ	<i>Պետական և համայնքային սեփականություն հանդիսացող</i>						<i>Մասնավոր սեփականություն հանդիսացող</i>					
	Գյուղատնտեսական նշանակության հողերի		Բնակավայրերի հողեր				Գյուղատնտեսական նշանակության հողերի		Բնակավայրերի հողեր			
			բնակելի կառուցապատ		հասարակական կառուցապատ հողերի				բնակելի կառուցապատ. /տնամերձ/ հողերի		հասարակական կառուցապատ. հողերի	
	Միավորների քանակը	Մակերեսը /հա/	Միավորների քանակը	Մակերեսը /հա/	Միավորների քանակը	Մակերեսը /հա/	Միավորների քանակը	Մակերեսը /հա/	Միավորների քանակը	Մակերեսը /հա/	Միավորների քանակը	Մակերեսը /հա/
Երևան	0	0.0	478	74.11	273	137.90	0	0.00	761	80.68	203	40.35
Արագածոտն	32	272.69	3	0.23	16	1.54	475	361.74	300	38.44	14	2.65
Արարատ	484	1406.76	939	101.08	21	7.70	1082	437.27	593	51.18	0	0.00

Արմավիր	429	5483.63	72	8.09	5	0.38	1109	5132.95	327	31.15	5	1.42
Գեղարքունիք	3	1.12	29	4.14	3	0.84	68	75.95	45	5.63	5	1.09
Լոռի	0	0.00	1	0.03	1	0.005	165	134.35	54	6.28	12	1.17
Կոտայք	145	278.88	32	3.04	3	3.23	1282	490.74	1170	118.79	10	5.18
Շիրակ	7	11.43	8	0.40	11	2.17	212	215.82	70	4.42	7	0.22
Սյունիք	1	0.10	1	0.20	0	0.00	134	163.95	11	1.31	0	0.00
Վայոց Ձոր	14	48.28	41	5.69	13	1.94	60	22.64	22	1.64	6	0.73
Տավուշ	1	1.20	8	0.45	6	0.43	71	57.83	23	1.76	2	0.72
<b>Ընդամենը</b>	<b>1116</b>	<b>7504.09</b>	<b>1612</b>	<b>197.46</b>	<b>352</b>	<b>156.14</b>	<b>4658</b>	<b>7093.24</b>	<b>3376</b>	<b>341.28</b>	<b>264</b>	<b>53.53</b>

2004թ. հանրապետությունում արձանագրվել են հողերի 11443 առուվաճառքի գործարքներ /2003թ ` 6485/, այդ թվում 5774-ը գյուղատնտեսական նշանակության /3203/, 5609-ը` բնակավայրերի /3247/, 56-ը` արդյունաբերական օբյեկտների /35/ և 4-ը` հատուկ պահպանվող տարածքների հողերի նկատմամբ :

2004թ. հողերի առուվաճառքներից 2792-ը իրականացվել են աճուրդների միջոցով, /2003թ ` 904/, այդ թվում 497-ը` /87.63 հա/ Երևանում /240/, իսկ 2295-ը` /7585.98հա/ մյուս մարզերում /664/: Աճուրդային կարգով վաճառված հողերից 1102 միավորը /7386.27 հա/ հանդիսացել են գյուղատնտեսական նշանակության /2003թ ` 145/, 1523-ը` /187.96 հա/ բնակելի կառուցապատման /տնամերձ/ /706/, 152-ը` /35.61հա/ հասարակական կառուցապատման /49/, 12-ը` /12.24 հա/ արդյունաբերական օբյեկտների /4/, և 3-ը` /51.52 հա/ հատուկ պահպանվող տարածքների հողեր:

2004թ. Երևանում գրանցվել են հողերի վարձակալության իրավունքի վաճառքի 5 գործարքներ:

2004թ. հանրապետությունում արձանագրվել են գյուղատնտեսական նշանակության հողերի առուվաճառքների 5774 գործարքներ, այդ թվում աճուրդով` 1102, դատարանի վճռով` 33 և ուղղակի վաճառքով` 14 գործարքներ :

Ստորև աղյուսակում ներկայացվում են գյուղատնտեսական նշանակության հողերի պայմանագրային և շուկայական միջին գների վերլուծությունների արդյունքները 1հա 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 /ԱՄՆ դոլար/			Միավորների քանակը	Մակերեսը /հա/	արդյունքում ձևավորված շուկայական գները 1 հա մակերեսի հաշվարկով /ԱՄՆ դոլար/		
			Նվազագույն	Առավելագույն	Միջին			Նվազագույն	Առավելագույն	Միջին
Արագածոտնի մարզ										
Աշտարակ	30	191.69	50.0	765.0	180.0	357	135.68	800.0	10000.0	2795.0
Ապարան						25	12.22	200.0	1700.0	485.0
Թալին	1	1.00	840.0	840.0	840.0	71	151.17	200.0	1680.0	450.0
Ծաղկահովիտ						19	56.68	170.0	2100.0	270.0
Արարատի մարզ										
Արտաշատ	249	466.21	25.0	18095.0	1310.0	411	128.90	740.0	12000.0	2130.0
Մասիս	82	282.04	55.0	97795.0	1915.0	254	105.05	400.0	8800.0	1470.0
Վեդի	151	648.54	35.0	5350.0	1715.0	406	196.91	450.0	7200.0	1330.0
Արմավիրի մարզ										
Արմավիր	59	197.30	45.0	5250.0	1955.0	427	746.27	650.0	4650.0	1350.0
Բաղրամյան	106	4930.49	20.0	2310.0	450.0	222	3892.38	200.0	1500.0	530.0



Վաղարշապատ	262	350.74	40.0	26160.0	1455.0	453	488.44	980.0	14000.0	2225.0
Գեղարքունիքի մարզ										
Գավառ	2	0.99	435.0	445.0	440.0	14	2.89	420.0	1100.0	645.0
Ճամբարակ						6	3.74	100.0	500.0	200.0
Մարտունի						3	0.56	100.0	4000.0	740.0
Սևան						5	0.30	100.0	1000.0	385.0
Վարդենիս						39	63.81	60.0	1180.0	270.0
Լոռու մարզ										
Այվերդի						62	46.18	360.0	5500.0	885.0
Գուգարք						14	3.92	500.0	6000.0	1715.0
Սպիտակ						5	1.60	500.0	3300.0	1000.0
Ստեփանավան						61	41.71	180.0	4000.0	455.0
Տաշիր						22	40.41	100.0	400.0	250.0
Կոտայքի մարզ										
Աբովյան	55	46.89	85.0	1480.0	700.0	813	180.08	600.0	20000.0	5200.0
Եղվարդ	27	166.30	110.0	3290.0	660.0	387	210.47	380.0	10000.0	3370.0
Հրազդան	57	56.28	20.0	4090.0	455.0	76	97.90	250.0	6000.0	890.0
Շիրակի մարզ										
Ախուրյան						136	116.16	550.0	2500.0	710.0
Ամասիա						14	29.77	80.0	525.0	185.0
Անի	1	5.00	400.0	400.0	400.0	32	39.75	240.0	800.0	290.0
Աշոցք						9	8.27	60.0	210.0	150.0
Արթիկ	6	6.43	270.0	865.0	450.0	17	16.78	140.0	800.0	295.0
Սյունիքի մարզ										
Գորիս						43	62.25	200.0	1600.0	470.0
Կապան	1	0.10	270.0	270.0	270.0	32	24.16	120.0	2000.0	330.0
Մեղրի						8	1.78	400.0	4240.0	595.0
Սիսիան						51	75.76	90.0	1500.0	320.0
Վայոց Ձորի մարզ										
Եղեգնաձոր	12	35.08	105.0	396.0	235.0	43	17.06	260.0	4000.0	2135.0
Վայք						17	5.59	120.0	3400.0	890.0
Տավուշի մարզ										
Բերդ						14	4.51	100.0	2000.0	630.0
Իջևան	1	1.20	503.0	503.0	503.0	21	25.70	530.0	4000.0	1390.0
Նոյեմբերյան						36	27.62	100.0	8340.0	635.0

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

2004թ. հանրապետությունում, բացառությամբ Երևանը, արձանագրվել են բնակելի կառուցապատման հողերի 3749 առուվաճառքի գործարքներ, որից 1124 աճուրդային վաճառքներ, 14-ը դատարանի վճռով և 10-ը ուղղակի վաճառքներ:

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

աճառքանի (նախկին շրջան) անվանումը	Պետական և համայնքային սեփականություն հանդիսացող բնակելի կառուցապատման /տնամերձ/ հողերի աճուրդ վաճառքների					Մասնավոր սեփականություն հանդիսացող բնակելի կառուցապատման /տնամերձ/ հողերի վաճառքների				
	Միավորների քանակը	Մակերեսը /քմ/	արդյունքում ձևավորված պայմանագրային գները 1000.0 քմ մակերեսի հաշվարկով /ԱՄՆ դոլար/			Միավորների քանակը	Մակերեսը /քմ/	արդյունքում ձևավորված շուկայական գները 1000.0քմ մակերեսի հաշվարկով /ԱՄՆ դոլար/		
			Նվազագույն	Մեծագույն	Միջին			Նվազագույն	Մեծագույն	Միջին

Արագածոտնի մարզ										
Աշտարակ	1	800.0	312.0	312.0	312.0	277	299985.0	250.0	8000.0	2850.0
Ապարան						7	14930.0	250.0	1400.0	340.0
Թային	2	1478.0	90.0	2232.0	1160.0	15	68890.0	100.0	800.0	135.0
Ծաղկահովիտ								100.0	800.0	140.0
Արարատի մարզ										
Արտաշատ	533	580101.0	20.0	2705.0	420.0	136	132339.2	300.0	6000.0	895.0
Մասիս	122	113560.0	210.0	1210.0	650.0	338	261301.0	300.0	20000.0	1110.0
Վեդի	282	314531.0	85.0	1270.0	360.0	117	115861.2	250.0	2200.0	665.0
Արմավիրի մարզ										
Արմավիր	25	27000.0	515.0	2100.0	590.0	80	74471.0	300.0	5000.0	1020.0
Բաղրամյան						8	10440.0	180.0	600.0	210.0
Վաղարշապատ	47	53900.0	200.0	755.0	390.0	239	226558.0	300.0	10000.0	1595.0
Գեղարքունիքի մարզ										
Գավառ						18	25500.0	300.0	2000.0	590.0
Ճամբարակ						3	2117.0	100.0	300.0	145.0
Մարտունի	14	16800.0	66.0	120.0	95.0	18	19114.3	200.0	600.0	250.0
Սևան	11	21200.0	100.0	235.0	175.0	5	6600.0	200.0	2000.0	255.0
Վարդենիս						1	2952.0	100.0	300.0	120.0
Լոռու մարզ										
Այվերդի						3	3225.0	150.0	600.0	210.0
Գուգարք						21	17845.5	150.0	5200.0	765.0
Սպիտակ						10	14250.0	140.0	900.0	175.0
Ստեփանավան	1	300.0	100.0	100.0	100.0	17	20713.0	100.0	600.0	160.0
Տաշիր						1	1330.0	100.0	300.0	135.0
Կոտայքի մարզ										
Արույան	7	5369.0	95.0	920.0	300.0	462	434989.0	300.0	10000.0	1925.0
Եղվարդ	25	25000.0	90.0	90.0	90.0	642	682274.0	300.0	10000.0	2175.0
Հրազդան						63	68538.0	300.0	8000.0	1500.0
Շիրակի մարզ										
Ախուրյան						51	32620.7	250.0	3400.0	395.0
Ամասիա								100.0	300.0	135.0
Անի						1	1630.0	150.0	400.0	185.0
Աշոցք						1	1700.0	90.0	300.0	120.0
Արթիկ	7	3990.0	150.0	4044.0	1595.0	15	7370.0	150.0	900.0	205.0
Սյունիքի մարզ										
Գորիս						6	8009.0	150.0	1200.0	390.0
Կապան	1	2000.0	30.0	30.0	30.0	1	600.0	150.0	1400.0	410.0
Մեղրի						1	390.0	150.0	900.0	230.0
Միսիան						3	4110.0	150.0	900.0	245.0
Վայոց Ձորի մարզ										
Եղեգնաձոր	39	48300.0	50.0	340.0	90.0	11	11053.0	150.0	2200.0	360.0
Վայք	2	8560.0	515.0	725.0	620.0	7	757.6	170.0	1400.0	225.0
Տավուշի մարզ										
Բերդ								100.0	1400.0	170.0
Իջևան	5	2800.0	150.0	478.0	390.0	21	15339.0	150.0	2200.0	600.0
Նոյեմբերյան						2	2230.0	100.0	1400.0	210.0

2004թ. հանրապետությունում հողերի նկատմամբ գրանցվել են անհատույց սեփականաշնորհման 161 գործարքներ 108.87 հա մակերեսով, ընդ որում 2-ը՝ Երևանում /1.47 հա/, 2-ը՝ Արագածոտնի /13.08 հա/, 82-ը՝ Արարատի /20.67 հա/, 6-ը՝ Արմավիրի /7.02 հա/, 10-ը՝ Գեղարքունիքի /4.60 հա/, 13-ը՝ Շիրակի /13.15 հա/, 5-ը՝ Սյունիքի /5.63 հա/, 8-ը՝ Վայոց Ձորի /1.67 հա/ և 33 -ը՝ Տավուշի /41.58 հա/ մարզերում:

2004թ. անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացված 9123 վարձակալության գործարքները կազմել են անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների քանակի 9.3%-ը: Ընդ որում, վարձակալության գործարքների 32.0%-ն իրականացվել են իրավաբանական անձանց կողմից: 2003թ. համեմատ անշարժ գույքի վարձակալության գործարքների քանակն աճել է 46.7%-ով:

2004թ. հանրապետությունում գրանցվել են բազմաբնակարան բնակելի շենքերի 640 բնակարանների, 255 բնակելի տների, 2395 հասարակական, 261 արտադրական նշանակության օբյեկտների, 53 ավտոտնակների, 2 այգետնակի և 5517 միավոր հողերի վարձակալության գործարքներ:

2004թ. Երևան քաղաքում պետական և համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողերի նկատմամբ գրանցված 567 վարձակալության գործարքների քանակները 2003թ. համեմատ նվազել են 34.8 %-ով:

Ընդհանուր առմամբ, 2004թ. հանրապետությունում վարձակալվել են 23359.69 հա ընդհանուր մակերեսով հողեր /այդ թվում 169.48 հա Երևանում/: Մարզերում վարձակալված հողերից 19343.13 հա կազմում են գյուղատնտեսական նշանակության /որից 1480.92 հա նախկին պահուստային/, 207.88 հա բնակավայրերի, 422.01 հա արդյունաբերական օբյեկտների, 19.99 հա էներգետիկայի օբյեկտների, 2814.70 հա անտառային, 174.18 հա ընդերքի օգտագործման համար նախատեսված, 40.80 հա ջրային, 167.53 հա հատուկ պահպանվող տարածքների հողեր: Հողերի վարձակալության առավել մեծ մակերեսներ են արձանագրվել Արարատի մարզում՝ 3931.72 հա, որից 3873.05 հա գյուղատնտեսական նշանակության: 2004թ. համայնքների վարչական սահմաններից դուրս վարձակալվել են 5014.74 հա հողեր:

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

<i>Մարզի անվանումը</i>	<i>Համայնքների վարչական սահմաններից դուրս գտնվող գյուղատնտ. նշ. հողերի</i>		<i>Համայնքների վարչական սահմանների ներսում գտնվող գյուղատնտ. նշ. հողերի</i>	
	<i>Վարձակալության գործարքների քանակները /միավոր/</i>	<i>Վարձակալված հողերի մակերեսները /հա/</i>	<i>Վարձակալության գործարքների քանակները /միավոր/</i>	<i>Վարձակալված հողերի մակերեսները /հա/</i>
Արագածոտն	9	1065.00	404	2339.18
Արարատ	18	1985.00	373	1888.05
Արմավիր	0	0.00	111	1859.76
Գեղարքունիք	35	658.20	333	1665.90
Լոռի	4	17.00	236	894.33
Կոտայք	6	378.54	385	844.14
Շիրակ	19	565.00	403	2810.09
Սյունիք	10	251.00	187	832.63
Վայոց Ձոր	0	0.00	272	1054.36
Տավուշ	2	95.00	40	139.95
<b>Ընդամենը</b>	<b>103</b>	<b>5014.74</b>	<b>2744</b>	<b>14328.39</b>

2004թ. հանրապետության մարզերում վարձակալության գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակական փոփոխությունների դինամիկան ունի աճման միտում:

2004թ. անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացված 7695 գրավադրման գործարքները կազմել են անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների քանակի 7.8%-ը: Գրավադրման գործարքներից ծագող իրավունքների պետական

գրանցումների քանակը 2003թ. համեմատ աճել է 56.8 %-ով: Ընդ որում գրավադրման գործարքների 36.7 %-ը իրականացվել են իրավաբանական անձանց կողմից:

Գրավադրման գործարքներն առավելապես իրականացվել են բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների /43.6%/, հասարակական նշանակության օբյեկտների /18.0%/, առանձնատների /14.9%/ և հողերի /18.3%/ նկատմամբ:

Երևան քաղաքում անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացված 3836 գրավադրման գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակը 2003թ. համեմատ աճել է 61.7%-ով:

Ընդհանուր առմամբ, 2004թ. հանրապետությունում գրավադրվել են 1740.08 հա /այդ թվում 21.45 հա Երևանում/ մակերեսով հողեր, որից 1705.92 հա գյուղատնտեսական նշանակության: Հողերի առավել մեծ մակերեսներ են գրավադրվել Արմավիրի մարզում՝ 557.21 հա գյուղատնտեսական նշանակության :

2004թ. գրավադրման գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակական փոփոխությունների դինամիկան ունի աճման միտում:

2004թ. հանրապետությունում արձանագրվել են հասարակական և արտադրական նշանակության օբյեկտների ապապետականացման միջոցով մասնավորեցման, համապատասխանաբար 254 և 95 գործարքներ, որոնց ընդհանուր քանակը անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումներում կազմել է 0.4%: 2004թ.-ին 2003թ. համեմատ մասնավորեցման գործարքների քանակն նվազել է 1.1%-ով: Մասնավորեցման գործարքների քանակի բարձր տոկոսաչափն արձանագրվել է Երևանում 30.6%:

2004թ. հանրապետության մարզերում մասնավորեցման գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակական փոփոխությունների դինամիկան ունի նվազման միտում:

2004թ. հանրապետությունում արձանագրվել են անշարժ գույքի սեփականության իրավունքի 16471 առաջնային գրանցումներ՝ առանց գործարքների, որոնց քանակը 2003թ. համեմատ աճել է 58.7 %-ով:

Առաջնային գրանցումների տեսակարար կշիռն անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումներում կազմել է 16.7 %: Առաջնային գրանցումների քանակի բարձր տոկոսաչափն արձանագրվել է Երևանում /45.5%/: Առաջնային գրանցումների քանակական փոփոխությունների դինամիկան ունի աճման միտում:

## ***ԱԳԿՊԿ լրատվական ծառայություն***