

# Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկան 2005 թվականին (տարեկան վերլուծություն)

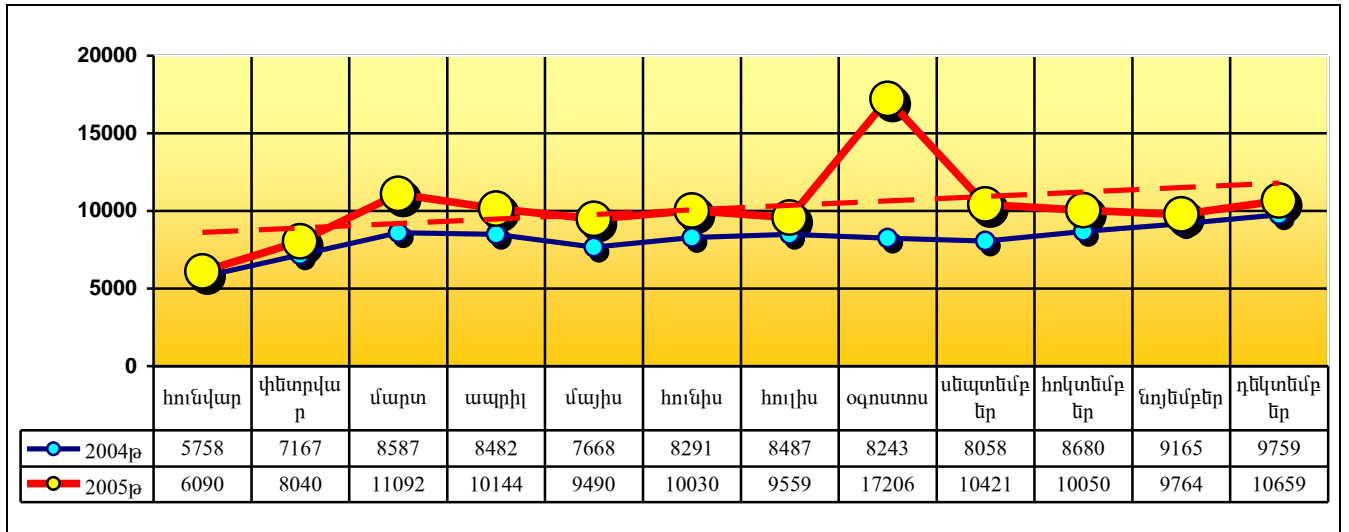
2005թ. հանրապետությունում անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացված գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակական և անշարժ գույքի շուկայական, պայմանագրային գների, վարձաչափերի, դրանց դինամիկական փոփոխությունների, վերլուծությունների հիման վրա կարելի է եզրակացնել, որ հանրապետության անշարժ գույքի շուկան ունի զարգացման և գների աճման միտումներ: Անշարժ գույքի շուկայի ուսումնասիրությունները ցույց են տալիս, որ 2000թ.-ից անշարժ գույքի քաղաքացիական շրջանառության գործընթացի ակտիվացման վրա շարունակում են էական ազդեցություն ունենալ հանրապետությունում.

- 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,
- ինքնակամ կառույցների օրինականացումը,
- անշարժ գույքի շուկայի մասնակիցներից՝ ռիելթորների, անշարժ գույքի գնահատողների, տեղագրական և կադաստրային քարտեզագրողների լիցենզավորման գործընթացի իրականացումը,
- անշարժ գույքի առաջին պետական գրանցման գործընթացի շարունակումը :

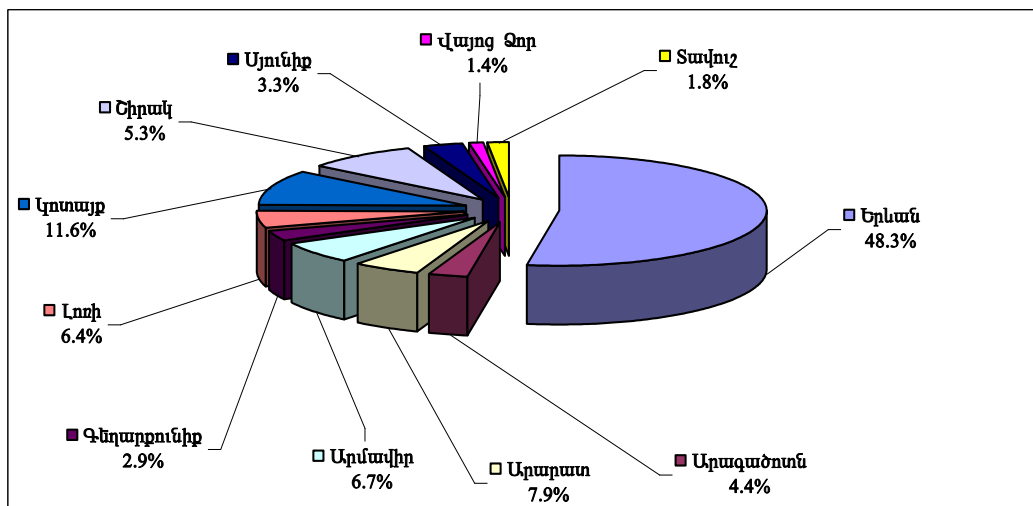
Վերջին տարիների կտրվածքով, անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացված գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակական փոփոխման շարժընթացը /դինամիկան/ աճման միտում ունի: Այսպես, 2000թ-ին՝ արձանագրվել են անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացված գործարքներից ծագող իրավունքների 30228, 2001թ-ին՝ 44792, 2002թ.-ին՝ 60874, 2003թ-ին՝ 71797, 2004թ-ին՝ 98345 իսկ 2005թ-ին՝ 122545 պետական գրանցումներ:

2005թ.-ին՝ 2004թ.-ի համեմատ, պետական գրանցումների քանակական աճը կազմել է 24.6%: 2005թ. 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 2.05%:

2004-2005թթ. համեմատությամբ անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացված գործարքների քանակական փոփոխման շարժընթացներն ու միտումներն ունեն հետևյալ տեսքը.

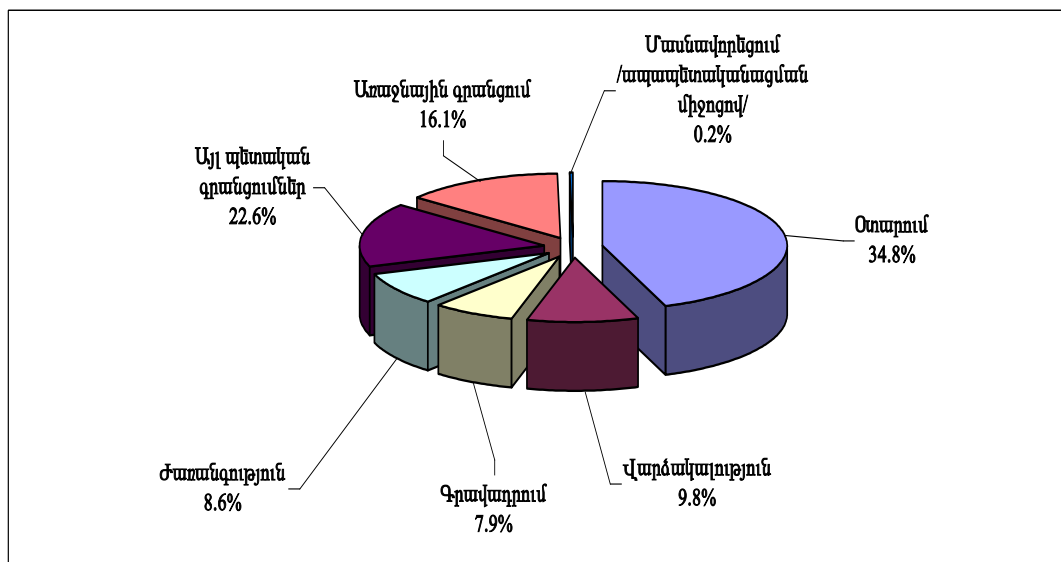


2005թ. ընթացքում անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացված գործարքների ընդհանուր քանակի բարձր տոկոսաչափը՝ 31.8%, արձանագրվել է բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների նկատմամբ: Գործարքների ընդհանուր քանակի զգալի մասը՝ 48.3%-ը, գրանցվել է Երևանում: Անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումներում տեսակարար բարձր կշիռ ունեն օտարման գործարքները՝ 34.8% :



2005թ. անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացված գործարքների ծավալներն, ըստ մարզերի, ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

2005թ. անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացված գործարքներն, ըստ տեսակների, ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.



2005թ. անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացված 42671 օտարման գործարքների 87.8%-ը կազմել են առուվաճառքները, 11.7%-ը՝ նվիրատվությունները և 0.6%-ը՝ փոխանակությունները: Անշարժ գույքի օտարման գործարքների 39.5%-ն արձանագրվել է Երևան քաղաքում, իսկ 40.4%-ը՝ բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների նկատմամբ:

2005թ.-ին, 2004թ. համեմատ, անշարժ գույքի օտարման գործարքների քանակն աճել է 4.6%-ով: 2005թ. Երևան քաղաքում անշարժ գույքի 14098 առուվաճառքի գործարքների 65.1%-ը արձանագրվել են բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների նկատմամբ: Երևան քաղաքում 2004թ. համեմատ, բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքների քանակն նվազել է 3.5%-ով:

2005թ. Երևան քաղաքում վաճառված բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքների /պայմանագրային/ գների և ռիելթորական գործակալություններում առաջարկվող գների վերլուծության արդյունքում ձևավորվել են բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների 1քմ մակերեսի հաշվարկով հետևյալ շուկայական միջինացված գները և դրանց փոփոխման միջակայքերը.

Համայնքներ	Նվազագույն և առավելագույն գները 2005թ. /դրամ/	Միջին գները /դրամ/	
		2005թ.	2004թ.
Կենտրոն	157300.0 - 435900.0	288900.0	246500.0
Արաբկիր	112350.0 - 314600.0	235300.0	193900.0
Քանաքեռ-Զեյթուն	89900.0 - 224700.0	143700.0	119200.0
Նոր-Նորք	89900.0 - 188700.0	135100.0	101700.0
Ավան	80900.0 - 157300.0	122800.0	97000.0
Էրեբունի	71900.0 - 179800.0	118800.0	96500.0
Շենգավիթ	71900.0 - 202200.0	143900.0	110600.0
Դավթաշեն	89900.0 - 202200.0	147100.0	120900.0
Աջափնյակ	89900.0 - 202200.0	138400.0	109500.0
Մալաթիա-Մեքաստիա	89900.0 - 202200.0	134500.0	108600.0
Նուբարաշեն	53900.0 - 112350.0	69600.0	43000.0
Միջինը Երևանում /բացի Նորք-Մարաշից/	53900.0 - 435900.0	152500.0	122500.0

Գնային ինդեքսների փոփոխությունների ուսումնասիրությունը թույլ է տալիս եզրակացնել, որ Երևան քաղաքում 2005թ. բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների, 1քմ մակերեսի հաշվարկով, շուկայական միջին գների տարեկան աճը կազմել է 24.5%:

2005թ. Երևան քաղաքում գրանցված բազմաբնակարան շենքերի բնակարանների օտարման և առուվաճառքի գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակական փոփոխությունների դինամիկաներն ունեն աճման միտում:

2005թ. մարզերում, բացառությամբ Երևանը, վաճառվել են բազմաբնակարան բնակելի շենքերի 5058 բնակարաններ, որոնց քանակը 2004թ. համեմատ նվազել է 9.7%-ով:

2005թ. հանրապետության քաղաքներում, բացառությամբ Երևանը, վաճառված բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքների /պայմանագրային/ գների և ռիելթորական գործակալություններում առաջարկվող գների վերլուծության արդյունքում ձևավորվել են բազմաբնակարան բնակելի շենքերի

բնակարանների 1քմ մակերեսի հաշվարկով հետևյալ շուկայական միջինացված գները և դրանց փոփոխման միջակայքերը.

Մարզեր	Քաղաքներ	Նվազագույն և առավելագույն գները 2005թ. /դրամ/	Միջին գները /դրամ/	
			2005թ.	2004թ.
Արագածոտն	Աշտարակ	36400.0-72700.0	44800.0	35300.0
	Այաքան	13600.0-27300.0	20900.0	18000.0
	Թալին	11400.0-25000.0	19500.0	16000.0
Արարատ	Արտաշատ	25000.0-50000.0	35400.0	30300.0
	Մասիս	36400.0-68200.0	42800.0	31900.0
	Վեդի	22700.0-45400.0	26400.0	20900.0
	Արարատ	20400.0-45400.0	29500.0	20200.0
Արմավիր	Վաղարշապատ	50000.0-95400.0	67700.0	50600.0
	Արմավիր	27300.0-59100.0	40500.0	30100.0
	Մեծամոր	18200.0-36400.0	21500.0	17100.0
Գեղարքունիք	Սևան	18200.0-40900.0	24800.0	17900.0
	Գավառ	13600.0-29500.0	19300.0	17500.0
	Մարտունի	22700.0-68200.0	27400.0	18000.0
	Վարդենիս	9100.0-25000.0	14200.0	9300.0
	Ճամբարակ	5900.0-20400.0	9600.0	9600.0
Լոռի	Վանաձոր	27300.0-47700.0	36900.0	33700.0
	Ստեփանավան	15900.0-29500.0	20700.0	18800.0
	Սալտակ	18200.0-45400.0	24200.0	19000.0
	Ալավերդի	9100.0-22700.0	15800.0	13900.0
	Տաշիր	11400.0-25000.0	17500.0	12500.0
	Թումանյան	4100.0-11400.0	5200.0	5000.0
	Շամլուղ	2300.0-8400.0	2800.0	2800.0
	Ախթալա	6800.0-16100.0	10400.0	10400.0
Կոտայք	Աբովյան	45400.0-90900.0	68600.0	50700.0
	Նոր Հաճն	40900.0-63600.0	48600.0	34400.0
	Բյուրեղավան	22700.0-50000.0	31700.0	22500.0
	Եղվարդ	31800.0-59100.0	40200.0	25400.0
	Հրազդան	20400.0-40900.0	26900.0	20800.0
	Ծաղկաձոր	18200.0-68200.0	51700.0	44100.0
	Չարենցավան	25000.0-38600.0	30000.0	20300.0
Շիրակ	Գյումրի	27300.0-54500.0	39700.0	39600.0
	Արթիկ	15900.0-31800.0	21300.0	15600.0
	Մարալիկ	8200.0-31800.0	18100.0	14300.0
Սյունիք	Գորիս	20400.0-59100.0	35400.0	18800.0
	Կապան	22700.0-36400.0	26400.0	17500.0
	Սիսիան	18200.0-40900.0	24000.0	17700.0
	Մեղրի	13600.0-34100.0	18900.0	13600.0
	Ագարակ	9100.0-27300.0	15700.0	13400.0
	Քաջարան	9100.0-22700.0	13900.0	10300.0
	Դաստակերտ	4500.0-11400.0	6400.0	6700.0
Վայոց Ձոր	Վայք	13600.0-36400.0	25200.0	20200.0
	Եղեգնաձոր	25000.0-59100.0	36400.0	26600.0
	Ջերմուկ	36400.0-81800.0	39700.0	25900.0
Տավուշ	Դիլիջան	18200.0-50000.0	29200.0	21600.0
	Իջևան	27300.0-72700.0	34000.0	25900.0
	Բերդ	18200.0-45400.0	23200.0	17000.0
	Նոյեմբերյան	9100.0-22700.0	13400.0	14600.0

2005թ., 2004թ. համեմատ, հանրապետության քաղաքներում, բացառությամբ Երևանը, բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների, 1քմ մակերեսի հաշվարկով, շուկայական միջին գների տարեկան աճը կազմել է 30.1%:

2005թ. հանրապետության մարզերում գրանցված բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների օտարման և առուվաճառքի գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակական փոփոխությունների դինամիկաներն ունեն աճման միտում:

2005թ. հանրապետությունում արձանագրվել են անհատական բնակելի տների 5079 առուվաճառքների գործարքներ, այդ թվում Երևան քաղաքում՝ 1305, մյուս մարզերում միասին վերցրած՝ 3773: 2004թ. համեմատ, անհատական բնակելի տների առուվաճառքների գործարքների քանակը նվազել է 9.8%-ով, ընդ որում Երևան քաղաքում աճել է 5.1%-ով, իսկ մյուս մարզերում միասին վերցրած նվազել՝ 14.1%-ով:

2005թ. Երևան քաղաքի համայնքներում շինության 250.0 քմ և տնամերձի 400.0քմ միջին մակերեսներով անհատական բնակելի տների առուվաճառքների /պայմանագրային/ գների և ռիելթորական գործակալություններում առաջարկվող գների վերլուծության արդյունքում ձևավորվել են հետևյալ շուկայական գները՝ հաշվարկված շինության 1քմ մակերեսով, ներառյալ տնամերձի միավորի գինը, և դրանց փոփոխման միջակայքերը.

Համայնք	Նվազագույն և առավելագույն գները 2005թ. /դրամ/	Միջին գները /դրամ/	
		2005թ.	2004թ.
Կենտրոն	136300.0-908800.0	306500.0	251200.0
Արաբկիր	90900.0-454400.0	244700.0	197500.0
Քանաքեռ-Զեյթուն	68200.0-272600.0	147200.0	120000.0
Նորք-Մարաշ	90900.0-454400.0	175200.0	178800.0
Ավան	90900.0-363500.0	126600.0	98100.0
Էրեբունի	68200.0-227200.0	122300.0	97900.0
Շենգավիթ	68200.0-204500.0	146700.0	111300.0
Դավթաշեն	90900.0-409000.0	151200.0	121700.0
Աջափնյակ	68200.0-272600.0	142600.0	110600.0
Մայաթիա-Մեքաստիա	68200.0-409000.0	137700.0	109600.0
Նուբարաշեն	36400.0-113600.0	73100.0	43800.0
Միջինը Երևանում /բացի Նոր-Նորքից/	36400.0-908800.0	161200.0	130900.0

Գնային փոփոխությունների ինդեքսների ուսումնասիրությունը թույլ է տալիս եզրակացնել, որ 2005թ. Երևան քաղաքում անհատական բնակելի տների, շինության 1քմ մակերեսի հաշվարկով, շուկայական միջին գների /ներառյալ տնամերձի գինը/ տարեկան աճը կազմել է 23.1%:

2005թ. Երևան քաղաքում գրանցված անհատական բնակելի տների օտարման և առուվաճառքի գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակական փոփոխությունների դինամիկաներն ունեն աճման միտում:

2005թ. հանրապետության քաղաքներում, բացառությամբ Երևանը, շինության 200.0 քմ և տնամերձի 1000.0 քմ միջին մակերեսներով անհատական բնակելի տների առուվաճառքների /պայմանագրային/ գների և ռիելթորական գործակալություններում առաջարկվող գների վերլուծության արդյունքում ձևավորվել են հետևյալ շուկայական

գները՝ հաշվարկված շինության 1քմ մակերեսով, ներառյալ տնամերձի միավորի գինը, և դրանց փոփոխման միջակայքերը.

Մարզեր	Քաղաքներ	Նվազագույն և առավելագույն գները 2005թ. /դրամ/	Միջին գները /դրամ/	
			2005թ.	2004թ.
Արագածոտն	Աշտարակ	27300.0-81800.0	47300.0	45400.0
	Ապարան	13600.0-36400.0	22100.0	20900.0
	Թալին	13600.0-36400.0	20900.0	17100.0
Արարատ	Արտաշատ	22700.0-50000.0	36400.0	33100.0
	Մասիս	22700.0-68200.0	44000.0	33900.0
	Վեդի	13600.0-40900.0	28400.0	23100.0
	Արարատ	13600.0-45400.0	30700.0	21900.0
Արմավիր	Վաղարշապատ	36400.0-81800.0	68800.0	52200.0
	Արմավիր	22700.0-59100.0	41700.0	31700.0
Գեղարքունիք	Սևան	9100.0-40900.0	27400.0	20400.0
	Գավառ	9100.0-36400.0	21100.0	21300.0
	Սարտունի	13600.0-45400.0	29300.0	19800.0
	Վարդենիս	9100.0-31800.0	16200.0	11400.0
	Ճամբարակ	4500.0-22700.0	11300.0	11000.0
Լոռի	Վանաձոր	22700.0-50000.0	38100.0	37300.0
	Ստեփանավան	13600.0-36400.0	26000.0	21100.0
	Սպիտակ	13600.0-36400.0	25500.0	20000.0
	Ալավերդի	9100.0-31800.0	17100.0	14600.0
	Տաշիր	9100.0-31800.0	18800.0	13100.0
	Թումանյան	4500.0-18200.0	6400.0	5400.0
	Շամլուղ	2300.0-13600.0	4100.0	3600.0
	Ախթալա	9100.0-22700.0	11500.0	11100.0
Կոտայք	Աբովյան	31800.0-90900.0	70700.0	53100.0
	Նոր Հաճն	18200.0-68200.0	50000.0	35000.0
	Բյուրեղավան	18200.0-45400.0	32700.0	23200.0
	Եղվարդ	22700.0-63600.0	41800.0	27100.0
	Հրազդան	18200.0-40900.0	28900.0	23000.0
	Օաղկաձոր	31800.0-68200.0	54200.0	48300.0
	Չարենցավան	18200.0-45400.0	32000.0	20800.0
Շիրակ	Գյումրի	27300.0-59100.0	43500.0	48900.0
	Արթիկ	9100.0-40900.0	22800.0	16500.0
	Մարալիկ	13600.0-36400.0	19400.0	14700.0
Սյունիք	Գորիս	18200.0-59100.0	36400.0	19600.0
	Կապան	13600.0-40900.0	27900.0	18200.0
	Միսիան	9100.0-40900.0	24900.0	18300.0
	Մեղրի	13600.0-36400.0	20200.0	15100.0
	Ագարակ	9100.0-36400.0	17300.0	14800.0
	Դաստակերտ	4500.0-18200.0	8100.0	7400.0
Վայոց Ձոր	Վայք	9100.0-36400.0	26500.0	21000.0
	Եղեգնաձոր	18200.0-59100.0	38000.0	27400.0
	Ջերմուկ	13600.0-40900.0	27500.0	23400.0
Տավուշ	Դիլիջան	13600.0-45400.0	32100.0	24200.0
	Իջևան	18200.0-45400.0	35100.0	26400.0
	Բերդ	9100.0-40900.0	24100.0	17500.0
	Նոյեմբերյան	9100.0-31800.0	14700.0	16500.0

2005թ. հանրապետության քաղաքներում, բացառությամբ Երևանը, անհատական բնակելի տների, շինության 1քմ մակերեսի հաշվարկով, շուկայական միջին գների /ներառյալ տնամերձի գինը/ տարեկան աճը կազմել է 25.9%:

2005թ. հանրապետության մարզերում իրականացված անհատական բնակելի տների օտարման և առուվաճառքի գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակական փոփոխությունների դինամիկաներն ունեն աճման միտում

Ընդհանուր առմամբ, 2005թ. հանրապետությունում օտարվել են 18572.56 հա /այդ թվում 313.54 հա Երևանում/ ընդհանուր մակերեսով հողեր, որից 17596.77 հա կազմել են գյուղատնտեսական նշանակության հողերը: Ընդ որում, 18084.19 հա հողերի /այդ թվում 301.79 հա Երևանում/ նկատմամբ իրականացվել են առուվաճառքի գործարքներ, որից 17186.94 հա գյուղատնտեսական նշանակության հողեր են: Վաճառվել են նաև 71 միավոր /64.47 հա/ արդյունաբերական օբյեկտների հողեր և 20 միավոր /15.32 հա/ հատուկ պահպանվող տարածքների հողեր:

Օտարված 464.20 հա /այդ թվում 7.04 հա Երևանում/ հողերի նկատմամբ իրականացվել են նվիրատվության գործարքներ, որից 392.85 հա գյուղատնտեսական նշանակության հողեր: Օտարված 24.17 հա /այդ թվում 4.72 հա Երևանում/, որից 16.98 հա գյուղատնտեսական նշանակության հողերի նկատմամբ իրականացվել են փոխանակության գործարքներ:

Հողերի առուվաճառքի առավել մեծ ծավալներն արձանագրվել են Արմավիրի մարզում՝ 12307.14 հա, որից 12226.26 հա գյուղատնտեսական նշանակության հողեր են:

Ստորև ներկայացվում են 2005թ. մարզերում հողերի առուվաճառքի քանակների և մակերեսների բաշխվածությունը, որտեղ ներառված չեն վարձակալության իրավունքի վաճառքի, արդյունաբերական օբյեկտների և հատուկ պահպանվող տարածքների հողերը.

ՄԱՐԶԻ ԱՆՎԱՆՈՒՄԸ	Պետական և համայնքային սեփականություն հանդիսացող						Մասնավոր սեփականություն հանդիսացող					
	Գյուղատնտեսական նշանակության հողերի		Բնակավայրերի հողեր				Գյուղատնտեսական նշանակության հողերի		Բնակավայրերի հողեր			
			բնակելի կառուցապատ /տնամերձ/ հողերի		հասարակական կառուցապատ հողերի				բնակելի կառուցապատ 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	0.00	254	60.26	138	118.04	0	0.00	852	84.77	174	38.07
Արագածոտն	120	724.85	11	1.33	14	0.16	574	392.26	406	41.39	6	0.30
Արարատ	555	1065.60	364	36.80	71	3.38	1135	628.54	695	65.62	6	0.12
Արմավիր	964	8875.32	8	0.94	97	1.79	1203	3350.94	545	52.31	14	1.07
Գեղարքունիք	39	131.89	42	5.25	10	11.55	128	96.91	86	14.36	3	0.95
Լոռի	0	0.00	5	0.66	7	0.41	281	188.90	70	8.92	9	0.09
Կոտայք	163	239.25	71	6.32	30	43.37	1056	570.15	1443	170.11	25	10.16
Շիրակ	159	58.39	102	4.52	62	1.97	225	230.29	94	10.64	5	0.05
Սյունիք	0	0.00	0	0.00	0	0.00	175	222.49	19	1.76	1	0.04
Վայոց Ձոր	118	216.28	0	0.00	22	3.75	76	57.58	31	4.33	0	0.00
Տավուշ	14	17.03	40	3.43	8	4.46	158	120.27	37	3.84	1	0.02
Ընդամենը	2132	11328.61	897	119.51	459	188.88	5011	5858.33	4278	458.05	244	50.87

2005թ. հանրապետությունում արձանագրվել են հողերի 13113 առուվաճառքի գործարքներ /2004թ նույն ժամանակամիջոցում՝ 11443/, այդ թվում 7143-ը՝

գյուղատնտեսական նշանակության /5774/, 5879-ը՝ բնակավայրերի /5609/, 71-ը՝ արդյունաբերական օբյեկտների /56/ և 20-ը՝ հատուկ պահպանվող տարածքների հողերի /4/ նկատմամբ:

2005թ. հողերի առուվաճառքներից 3290-ը իրականացվել են աճուրդների միջոցով /2004թ. նույն ժամանակամիջոցում՝ 2792/, այդ թվում 248-ը՝ /97.01 հա/ Երևանում /497/, իսկ 3042-ը՝ /11356.62 հա/ մյուս մարզերում /2295/: Աճուրդային կարգով վաճառված հողերից 2110 միավորը /11249.04 հա/ հանդիսացել են գյուղատնտեսական նշանակության /2004թ նույն ժամանակամիջոցում՝ 1102/, 830-ը՝ /110.03 հա/ բնակելի կառուցապատման /տնամերձ/ /1523/, 313-ը՝ /64.74 հա/ հասարակական կառուցապատման /152/, 29-ը՝ /24.31 հա/ արդյունաբերական օբյեկտների /12/ և 8-ը՝ /5.50 հա/ հատուկ պահպանվող տարածքների /3/ հողեր:

2005թ. Երևանում գրանցվել է հողերի վարձակալության իրավունքի վաճառքի 1 գործարք:

2005թ. հանրապետությունում արձանագրված 7143 միավոր գյուղատնտեսական նշանակության հողերի առուվաճառքներից 2110-ը իրականացվել են աճուրդների, 150-ը՝ դատարանի վճիռների և 22-ը՝ ուղղակի վաճառքների միջոցով:

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

Տարածաշրջանի (նախկին շրջան) անվանումը	Պետական և համայնքային սեփականություն հանդիսացող գյուղատնտեսական նշ. հողերի աճուրդային վաճառքների					Մասնավոր սեփականություն հանդիսացող գյուղատնտեսական նշ. հողերի վաճառքների				
	Միավորների քանակը	Մակերեսը /հա/	արդյունքում ձևավորված պայմանագրային գները 1 հա մակերեսի հաշվարկով /հազար դրամ/			Միավորների քանակը	Մակերեսը /հա/	արդյունքում ձևավորված շուկայական գները 1 հա մակերեսի հաշվարկով /հազար դրամ/		
			Նվազագույն	Առավելագույն	Միջին			Նվազագույն	Առավելագույն	Միջին
<b>Արագածոտնի մարզ</b>										
Աշտարակ	114	706.98	22.5	3334.1	236.7	455	231.00	393.4	6741.0	1840.9
Ապարան						20	10.58	98.3	764.0	294.2
Թալին	3	1.64	44.9	51.7	47.2	84	120.72	98.3	755.0	237.8
Ծաղկահովիտ						15	29.96	83.6	943.7	131.4
<b>Արարատի մարզ</b>										
Արտաշատ	276	253.22	9.5	13750.1	1234.2	498	218.85	363.9	5392.8	1083.3
Մասիս	111	169.99	27.0	5000.7	448.2	259	124.87	196.7	6741.0	1219.0
Վեդի	164	592.66	19.9	2557.5	499.3	356	274.68	221.3	4494.0	757.0
<b>Արմավիրի մարզ</b>										
Արմավիր	244	501.80	8.9	16487.2	363.7	443	642.56	319.6	4044.6	668.6
Բաղրամյան	400	7862.61	15.7	595.3	103.6	260	2410.74	98.3	674.1	378.4
Վաղարշապատ	320	510.92	11.4	8179.5	480.0	443	250.33	481.9	8988.0	1119.2
<b>Գեղարքունիքի մարզ</b>										
Գավառ						6	1.70	206.5	494.3	298.5
Ճամբարակ	37	127.49	123.0	949.7	316.4	14	10.81	49.2	539.3	112.3
Մարտունի						70	14.49	49.2	1797.6	411.6
Սևան						1	0.10	49.2	449.4	176.1
Վարդենիս						33	54.42	29.5	530.3	153.5
<b>Լոռու մարզ</b>										
Ալավերդի						47	19.42	177.0	2471.7	359.7
Գուգարք						42	16.05	245.9	2696.4	846.7
Սպիտակ						12	3.72	245.9	1483.0	469.8



Ստեփանավան						55	45.43	88.5	2247.0	256.1
Տաշիր						74	56.21	49.2	449.4	160.5
Կոտայքի մարզ										
Արովյան	20	27.58	44.9	2269.5	419.0	519	163.70	295.0	11235.0	2653.6
Եղվարդ	13	67.60	120.4	770.4	273.7	436	346.55	186.8	11235.0	1824.8
Հրազդան	130	144.07	81.7	1360.5	335.2	96	58.13	122.9	2696.4	594.3
Շիրակի մարզ										
Ախուրյան	2	1.22	1163.9	1650.2	1407.1	115	111.91	270.4	1685.3	350.5
Ամասիա						24	37.90	39.3	235.9	84.9
Անի						41	33.37	118.0	359.5	173.5
Աշոցք						20	25.92	29.5	112.4	89.8
Արթիկ	144	47.97	105.4	1321.2	500.6	25	21.18	68.8	1078.6	141.3
Սյունիքի մարզ										
Գորիս						36	26.18	98.3	719.0	276.5
Կապան						20	14.27	59.0	898.8	202.3
Մեղրի						14	2.18	196.7	1905.5	405.4
Սիսիան						99	178.20	44.3	674.1	163.2
Վայոց Ձորի մարզ										
Եղեգնաձոր	97	168.91	33.7	361.4	182.9	48	27.27	127.8	2696.4	1156.8
Վայք	21	16.89	24.7	1081.1	209.1	27	30.17	59.0	1528.0	450.3
Տավուշի մարզ										
Բերդ						41	13.43	49.2	898.8	308.7
Իջևան	14	17.03	316.7	685.3	418.0	22	11.20	260.6	1797.6	729.4
Նոյեմբերյան						91	93.89	49.2	3748.0	370.2

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

2005թ. հանրապետությունում, բացառությամբ Երևանը, արձանագրված 4069 միավոր բնակելի կառուցապատման հողերի առուվաճառքներից 635-ը իրականացվել են աճուրդների, 8-ը՝ ուղղակի վաճառքների և 31-ը՝ դատարանի վճիռների միջոցով:

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

Տարածաշրջանի (նախկին շրջան) անվանումը	Պետական և համայնքային սեփականություն հանդիսացող բնակելի կառուցապատման /տնամերձ/ հողերի աճուրդային վաճառքների					Մասնավոր սեփականություն հանդիսացող բնակելի կառուցապատման /տնամերձ/ հողերի վաճառքների				
	Միավորների քանակը	Մակերեսը /քմ/	արդյունքում ձևավորված պայմանագրային գները 1000.0 քմ մակերեսի հաշվարկով /հազար դրամ/			Միավորների քանակը	Մակերեսը /քմ/	արդյունքում ձևավորված շուկայական գները 1000.0քմ մակերեսի հաշվարկով /հազար դրամ/		
			Նվազագույն	Առավելագույն	Միջին			Նվազագույն	Առավելագույն	Միջին
Արագածոտնի մարզ										
Աշտարակ	8	9620.0	36.0	175.3	136.2	381	376327.0	122.9	3595.2	1853.7
Ապարան						9	12610.0	122.9	629.2	157.8
Թալին	3	3718.0	110.1	116.9	115.7	13	21215.0	49.2	359.5	67.0
Ծաղկահովիտ						1	520.0	49.2	359.5	64.0
Արարատի մարզ										
Արտաշատ	219	226632.0	37.7	539.3	249.2	140	169186.6	147.5	2696.4	673.0
Մասիս	83	69117.0	240.5	1897.0	444.1	423	355245.0	147.5	8988.0	820.1
Վեդի	61	72130.0	46.7	413.4	184.6	128	127116.0	122.9	988.7	483.2
Արմավիրի մարզ										
Արմավիր	7	9200.0	92.2	159.0	149.8	157	191043.8	147.5	2247.0	759.5
Բաղրամյան						11	12600.0	88.5	269.6	105.6
Վաղարշապատ	1	249.0	1027.7	1027.7	1027.7	373	316454.0	147.5	4494.0	1100.0

Գեղարքունիքի մարզ										
Գավառ						21	21730.5	147.5	898.8	299.0
Ճամբարակ	31	40750.0	18.7	154.5	104.4	1	571.0	49.2	134.8	73.2
Մարտունի	6	6400.0	57.6	115.2	78.0	31	38860.0	98.3	449.4	141.9
Սևան	5	5320.0	113.5	680.8	380.0	5	9880.0	98.3	898.8	118.9
Վարդենիս						28	72513.0	49.2	224.7	62.1
Լոռու մարզ										
Ալավերդի						6	9030.0	73.8	269.6	96.1
Գուգարք						42	51731.0	73.8	2336.9	439.4
Սպիտակ						12	15660.0	68.8	449.4	96.0
Ստեփանավան	4	6200.0	39.3	276.4	157.9	4	3054.0	49.2	269.6	73.2
Տաշիր						1	1130.0	49.2	134.8	61.8
Կոտայքի մարզ										
Աբովյան	46	42950.0	120.2	1402.1	691.5	612	569896.0	147.5	6741.0	1335.1
Եղվարդ	2	2000.0	138.8	138.8	138.8	698	986585.0	147.5	6741.0	1463.9
Հրազդան	22	17589.0	4750.0	4752.2	4751.2	123	135803.0	147.5	8988.0	931.4
Շիրակի մարզ										
Ախուրյան	55	16008.4	175.2	4750.2	899.6	73	78510.8	122.9	1528.0	246.7
Ամասիա								49.2	134.8	61.8
Անի						6	8860.0	73.8	179.8	84.6
Աշոցք						1	5050.0	44.3	134.8	54.9
Արթիկ	45	26019.0	38.2	899.7	288.1	13	13294.0	73.8	921.3	112.7
Սյունիքի մարզ										
Գորիս						10	10704.0	73.8	539.3	194.6
Կապան						2	1361.0	73.8	629.2	187.5
Մեղրի						2	830.0	73.8	404.5	105.2
Միսիան						4	4332.0	73.8	404.5	118.9
Վայոց Ձորի մարզ										
Եղեգնաձոր						27	36163.0	73.8	1123.5	197.6
Վայք						2	3330.0	83.6	629.2	102.9
Տավուշի մարզ										
Բերդ								49.2	629.2	77.8
Իջևան	37	27509.0	98.3	289.9	218.9	29	31604.0	73.8	1348.2	307.8
Նոյեմբերյան						6	4900.0	49.2	629.2	96.8

2005թ. հանրապետությունում հողերի նկատմամբ գրանցվել են անհատույց սեփականաշնորհման 109 գործարքներ 53.08 հա մակերեսով, ընդ որում 7-ը՝ Արագածոտնի /10.51հա/, 78-ը՝ Արարատի /22.36 հա/, 1-ը՝ Արմավիրի /0.12 հա/, 2-ը՝ Գեղարքունիքի /2.00 հա/, 2-ը՝ Լոռվա /1.32 հա/, 12-ը՝ Շիրակի /15.51 հա/, 4-ը՝ Սյունիքի /0.69 հա/, 1-ը՝ Կոտայքի /0.17հա/ և 2-ը՝ Տավուշի /0.39 հա/ մարզերում:

2005թ. անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացված 11950 վարձակալության գործարքները կազմել են անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների քանակի 9.8%-ը: Ընդ որում, վարձակալության գործարքների 24.8%-ն իրականացվել են իրավաբանական անձանց կողմից: 2004թ. համեմատ անշարժ գույքի վարձակալության գործարքների քանակն աճել է 31.0%-ով:

2005թ. հանրապետությունում գրանցվել են բազմաբնակարան բնակելի շենքերի 528 բնակարանների, 267 բնակելի տների, 2760 հասարակական, 263 արտադրական նշանակության օբյեկտների, 43 ավտոտնակների և 8089 միավոր հողերի վարձակալության գործարքներ:

2005թ. Երևան քաղաքում պետական սեփականություն հանդիսացող հողերի նկատմամբ գրանցված 662 վարձակալության գործարքների քանակները 2004թ. համեմատ աճել են 16.8%-ով:

2005թ. հանրապետությունում վարձակալվել են 34950.75 հա ընդհանուր մակերեսով հողեր /այդ թվում 130.42 հա Երևանում/: Մյուս մարզերում վարձակալված

հողերից 33209.80 հա կազմում են գյուղատնտեսական /որից 1589.89 հա նախկին պահուստային/, 813.97 հա բնակավայրերի, 284.91 հա արդյունաբերական օբյեկտների, 65.88 հա էներգետիկայի օբյեկտների, 19.15 հա անտառային, 109.91 հա ընդերքի օգտագործման համար նախատեսված, 5.88 հա տրանսպորտի օբյեկտների, 83.91 հա ջրային, 219.60 հա հատուկ պահպանվող տարածքների, 7.30 հա կոմունալ ենթակառուցվածքներ օբյեկտների հողեր: Առավել մեծ մակերեսով հողեր են վարձակալվել Կոտայքի մարզում՝ 7007.75 հա, որից 6902.98 հա գյուղատնտեսական նշանակության հողեր: Իսկ առավել փոքր մակերեսով հողեր են վարձակալվել Վայոց Ձորի մարզում՝ 603.74 հա, որից 587.50 հա գյուղատնտեսական նշանակության:

Համայնքների վարչական սահմաններից դուրս վարձակալվել են 18896.63 հա գյուղատնտեսական նշանակության հողեր:

Ստորև ներկայացվում է 2005թ. 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>
<b>Արագածոտն</b>	26	2434.80	666	2177.52
<b>Արարատ</b>	48	4049.03	313	2483.68
<b>Արմավիր</b>	0	0.00	104	1292.03
<b>Գեղարքունիք</b>	106	2984.90	611	2011.26
<b>Լոռի</b>	4	188.30	308	907.03
<b>Կոտայք</b>	63	5979.00	486	923.98
<b>Շիրակ</b>	15	1431.00	679	2534.12
<b>Սյունիք</b>	12	1254.00	197	1201.05
<b>Վայոց Ձոր</b>	2	75.60	226	511.90
<b>Տավուշ</b>	25	500.00	79	270.59
<b>Ընդամենը</b>	<b>301</b>	<b>18896.63</b>	<b>3669</b>	<b>14313.16</b>

2005թ. հանրապետության մարզերում վարձակալության գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակական փոփոխությունների դինամիկան ունի աճման միտում:

2005թ. անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացված 9627 գրավադրման գործարքները կազմել են անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների քանակի 7.9%-ը: Գրավադրման գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակը 2004թ. համեմատ աճել է 25.1%-ով:

Գրավադրման գործարքներն առավելապես իրականացվել են բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների /44.7%/ , հասարակական նշանակության օբյեկտների /18.4%/ , առանձնատների /16.0%/ և հողերի /15.7%/ նկատմամբ:

Երևան քաղաքում անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացված 4836 գրավադրման գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակը 2004թ. համեմատ աճել է 26.1%-ով:

2005թ. հանրապետությունում գրավադրվել են 3035.38 հա մակերեսով հողեր /այդ թվում՝ 79.49 հա Երևանում/, որից 2906.83 հա գյուղատնտեսական նշանակության: Առավել մեծ մակերեսով հողեր են գրավադրվել Արմավիրի մարզում՝ 1987.29 հա, որից 1985.72 գյուղատնտեսական նշանակության:

2005թ. գրավադրման գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակական փոփոխությունների դինամիկան ունի աճման միտում:

2005թ. հանրապետությունում արձանագրվել են հասարակական և արտադրական նշանակության օբյեկտների ապապետականացման միջոցով մասնավորեցման, համապատասխանաբար, 212 և 85 գործարքներ, որոնց ընդհանուր քանակն անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումներում կազմել է 0.2%: 2005թ, 2004թ. համեմատ մասնավորեցման գործարքների քանակը նվազել է 14.9%-ով: Մասնավորեցման գործարքների քանակի բարձր տոկոսաչափն արձանագրվել է Երևանում՝ 23.9%:

2005թ. հանրապետության մարզերում մասնավորեցման գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակական փոփոխությունների դինամիկան ունի նվազման միտում:

2005թ. հանրապետությունում արձանագրվել են անշարժ գույքի սեփականության իրավունքի 19734 առաջնային գրանցումներ՝ առանց գործարքների, որոնց քանակը 2004թ. համեմատ աճել է 19.8%-ով:

Առաջնային գրանցումների տեսակարար կշիռն անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումներում կազմել է 16.1%: Առաջնային գրանցումների քանակի բարձր տոկոսաչափն արձանագրվել է Երևանում /48.9%/: Առաջնային գրանցումների քանակական փոփոխությունների դինամիկան ունի աճման միտում:

## ***ԱԳԿՊԿ լրատվական ծառայություն***