

Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկան 2006 թվականին (տարեկան վերլուծություն)

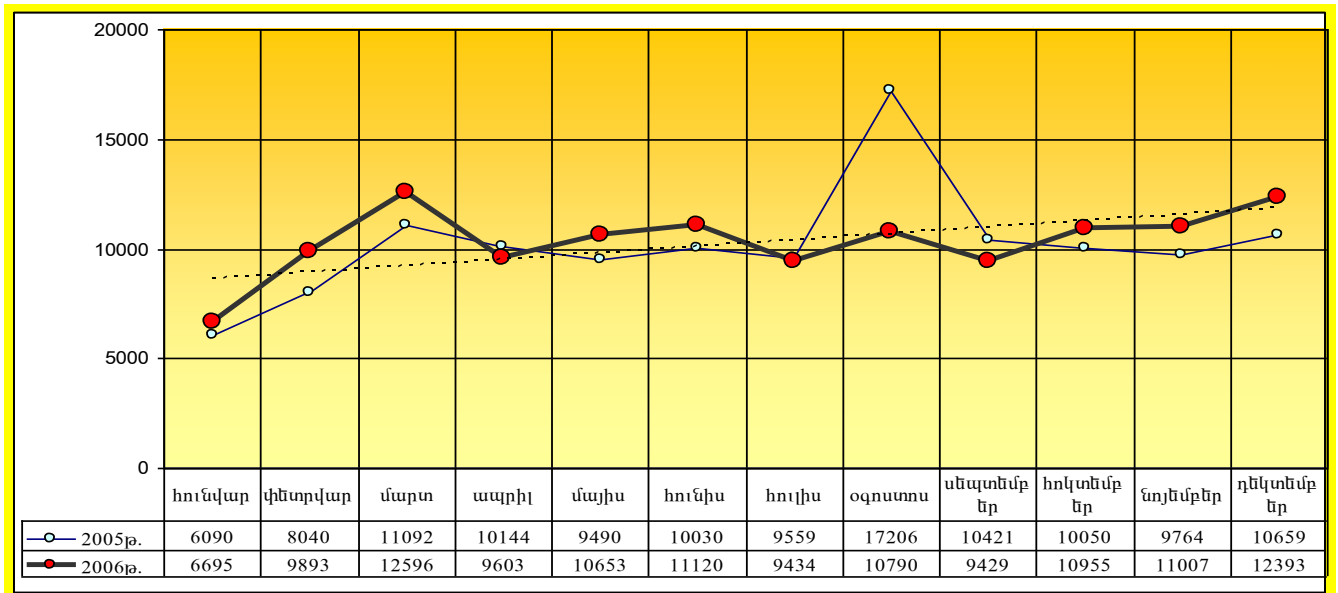
2006թ. հանրապետությունում անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացված գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակական և անշարժ գույքի շուկայական, պայմանագրային գների, վարձաչափերի, դրանց դինամիկական փոփոխությունների, վերլուծությունների հիման վրա կարելի է եզրակացնել, որ հանրապետության անշարժ գույքի 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 օրենսգրքից բխող նորմատիվ իրավական ակտերի ընդունումը,
- ինքնակամ կառույցների օրինականացումը,
- անշարժ գույքի շուկայի մասնակիցներից՝ ռիելթորների, անշարժ գույքի գնահատողների, տեղագրական քարտեզագրման և հողաշինարարական աշխատանքներ իրականացնողների 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, 2005թ.-ին՝ 122545, իսկ 2006թ.-ին՝ 124568 պետական գրանցումներ:

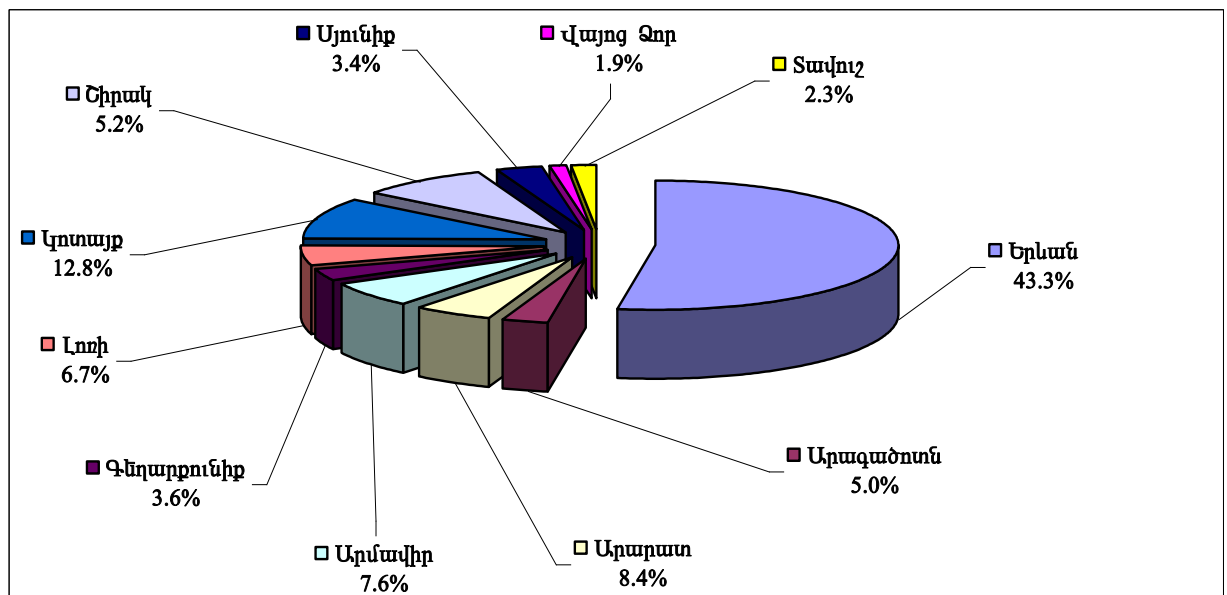
2006թ.-ին՝ 2005թ. համեմատ, պետական գրանցումների քանակական աճը կազմել է 1.7%: 2006թ. տարեկան կտրվածքով, անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացված գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակական փոփոխման դինամիկան, նույնպես, աճման միտում ունի: Գործարքների ընդհանուր քանակի ամսեկան միջին հավասարակշռված աճը կազմել է 0.14%:

2005-2006թթ. համեմատությամբ անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացված գործարքների քանակական փոփոխման շարժընթացներն ու միտումներն ունեն հետևյալ տեսքը.

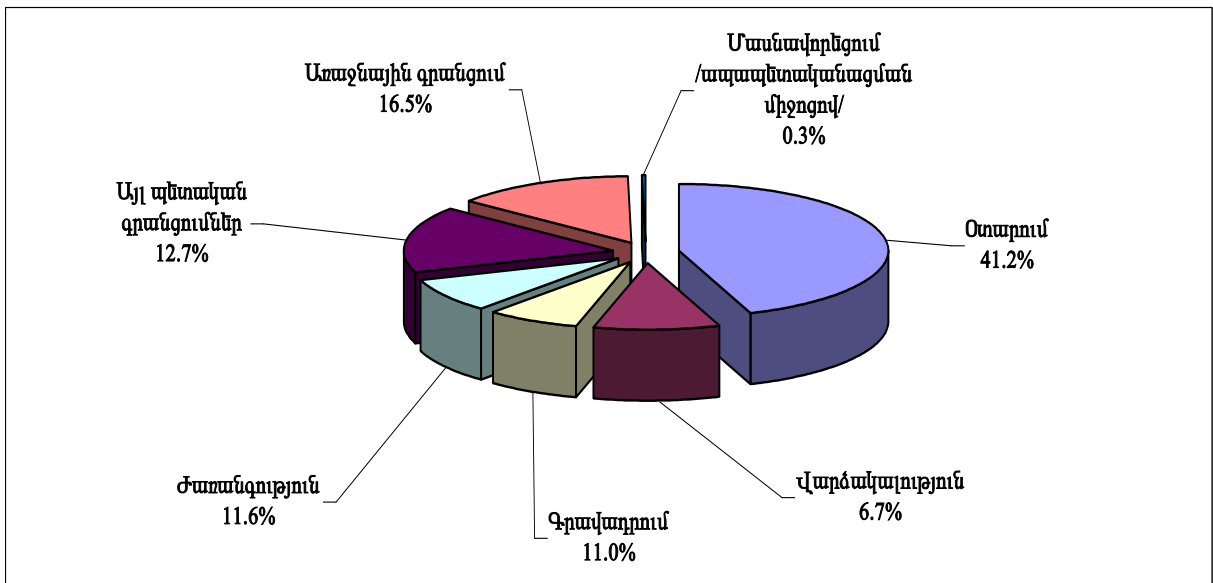


2006թ. ընթացքում անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացված գործարքների ընդհանուր քանակի 34.8%-ը արձանագրվել է բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների նկատմամբ: Գործարքների ընդհանուր քանակի 43.3%-ը գրանցվել է Երևանում: Անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումներում մեծ տեսակարար կշիռ ունեն օտարման գործարքները՝ 41.2%:

2006թ. անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացված գործարքների ծավալներն, ըստ մարզերի, ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.



2006թ. անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացված գործարքներն, ըստ տեսակների, ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.



2006թ. անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացված 51284 օտարման գործարքների 87.9%-ը կազմել են առուվաճառքները, 11.4%-ը՝ նվիրատվությունները և 0.7%-ը՝ փոխանակությունները: Անշարժ գույքի օտարման գործարքների 37.4%-ն արձանագրվել է Երևան քաղաքում, իսկ 37.6%-ը՝ բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների նկատմամբ:

2006թ. -ին, 2005թ. համեմատ, անշարժ գույքի օտարման գործարքների քանակն աճել է 20.2%-ով: 2006թ. Երևան քաղաքում անշարժ գույքի 16277 առուվաճառքի գործարքների 64.2% արձանագրվել են բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների նկատմամբ: Երևան քաղաքում 2005թ. համեմատ բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքների քանակն աճել է 13.9%-ով:

2006թ. 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 2006թ. /դրամ/	Միջին գները /դրամ/	
		2005թ.	2006թ.
Կենտրոն	178900-1080000	288900	377600
Արաբկիր	114300-895000	235300	298200
Քանաքեռ-Զեյթուն	111100-454000	143700	186100
Նոր-Նորք	92300-350000	135100	171100
Ավան	99100-260000	122800	156200
Էրեբունի	103800-347000	118800	155800
Շենգավիթ	105100-400000	143900	182700
Դավթաշեն	118000-284000	147100	189400
Աջափնյակ	103800-450000	138400	171800
Մալաթիա-Սեբաստիա	90000-295000	134500	166800
Նուբարաշեն	57400-117600	69600	108000
Միջինը Երևանում /բացի Նորք-Մարաշից/	57400-1080000	152500	196700

Գնային փոփոխությունների ինդեքսների ուսումնասիրությունը թույլ է տալիս եզրակացնել, որ Երևան քաղաքում 2006թ. 2005թ. համեմատ, բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների 1 քմ շինության շուկայական միջին գների աճը կազմել է 29.0%:

2006թ. Երևան քաղաքում գրանցված բազմաբնակարան շենքերի բնակարանների օտարման և առուվաճառքի գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակական փոփոխությունների շարժերն ունեն աճի միտում:

2006թ. մարզերում, բացառությամբ Երևանը, վաճառվել են բազմաբնակարան բնակելի շենքերի 5637 բնակարաններ, որոնց քանակը 2005թ. համեմատ աճել է 11.4%-ով:

2006թ. 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 2006թ. /դրամ/	Միջին գները /դրամ/	
			2005թ.	2006թ.
Արագածոտն	Աշտարակ	60300 - 137000	44800	65500
	Ապարան	18000 - 37000	20900	25800
	Թալին	13600 - 53000	19500	25200
Արարատ	Արտաշատ	39100 - 143000	35400	51100
	Մասիս	36000 - 125000	42800	60500
	Վեդի	22600 - 78000	26400	41500
Արարատ	Արարատ	19300 - 87000	29500	42500
	Վաղարշապատ	71000 - 200000	67700	86600
	Արմավիր	38700 - 172000	40500	57500
Գեղարքունիք	Մեծամոր	33000 - 123000	21500	37300
	Սևան	28300 - 98000	24800	37700
	Գավառ	20400 - 58000	19300	26200
	Մարտունի	22500 - 111000	27400	39200
	Վարդենիս	13500 - 56000	14200	21000
Լոռի	Ճամբարակ	5900 - 31000	9600	13000
	Վանաձոր	27000 - 202000	36900	50700
	Ստեփանավան	15000 - 79000	20700	25300
	Սպիտակ	30300 - 71000	24200	34800
	Ալավերդի	9600 - 44000	15800	20800
	Տաշիր	11300 - 45000	17500	20300
	Թումանյան	4100 - 11000	5200	5300
	Շամլուղ	2300 - 8000	2800	2800
Կոտայք	Ախթալա	6800 - 16000	10400	10500
	Աբովյան	55000 - 207000	68600	98100
	Նոր Հաճն	53100 - 150000	48600	66800
	Բյուրեղավան	22700 - 108000	31700	47000
	Եղվարդ	50200 - 105000	40200	61300
	Հրազդան	20900 - 111000	26900	37600
	Ծաղկաձոր	68000 - 198000	51700	72700
Շիրակ	Չարենցավան	26300 - 98000	30000	42800
	Գյումրի	25100 - 143000	39700	50200
	Արթիկ	19600 - 76000	21300	31600
Սյունիք	Մարայիկ	8400 - 35000	18100	21900
	Գորիս	26800 - 107000	35400	52000

	Կապան	29000 - 123000	26400	44300
	Սիսիան	26700 - 75000	24000	37000
	Մեղրի	20000 - 72000	18900	29000
	Ագարակ	9000 - 50000	15700	20000
	Քաջարան	20200 - 80000	13900	25600
	Դաստակերտ	4500 - 11000	6400	6500
Վայոց Ձոր	Վայք	20900 - 66000	25200	38700
	Եղեգնաձոր	33800 - 117000	36400	55600
	Ջերմուկ	43600 - 214000	39700	65900
Տավուշ	Դիլիջան	28100 - 109000	29200	45600
	Իջևան	40600 - 209000	34000	55300
	Բերդ	22100 - 71000	23200	29500
	Նոյեմբերյան	8500 - 61000	13400	19000
	Այրում	12000 - 25000	10000	18000

2006թ., 2005թ. համեմատ, հանրապետության քաղաքներում, բացառությամբ Երևանը, բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների 1 քմ շինության շուկայական միջին գների աճը կազմել է 43.4%:

2006թ. հանրապետության մարզերում գրանցված բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների օտարման և առուվաճառքի գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակական փոփոխությունների շարժերն ունեն աճի միտում:

2006թ. հանրապետությունում արձանագրվել են անհատական բնակելի տների 5474 առուվաճառքների գործարքներ, այդ թվում Երևան քաղաքում՝ 1264, մյուս մարզերում միասին վերցրած՝ 4210: 2005թ. համեմատ անհատական բնակելի տների առուվաճառքների գործարքների քանակը աճել է 7.8%-ով, ընդ որում Երևան քաղաքում նվազել է 3.2%-ով, իսկ մյուս մարզերում միասին վերցրած աճել՝ 11.6%-ով:

2006թ. 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.

Համայնքներ	Նվազագույն և առավելագույն գները 2006թ. /դրամ/	Միջին գները /դրամ/	
		2005թ.	2006թ.
Կենտրոն	135000-900200	306500	385800
Արարկլիք	90000-550100	244700	303500
Քանաքեռ-Զեյթուն	67500-300100	147200	188800
Նորք-Մարաշ	90000-450100	175200	188200
Ավան	90000-360100	126600	158800
Էրեբունի	67500-280100	122300	158700
Շենգավիթ	67500-300500	146700	184800
Դավթաշեն	90000-405100	151200	191600
Աջափնյակ	67500-310100	142600	174200
Մալաթիա-Սեբաստիա	67500-405100	137700	169400
Նուբարաշեն	40500-185000	73100	110000
Միջինը Երևանում /բացի Նոր-Նորքից/	40500-900200	161200	201200

Գնային փոփոխությունների ինդեքսների ուսումնասիրությունը թույլ է տալիս եզրակացնել, որ 2006թ. Երևան քաղաքում անհատական բնակելի տների շինության 1քմ մակերեսի շուկայական միջին գների /ներառյալ տնամերձի միավորի գինը/ տարեկան աճը կազմել է 24.8%:

2006թ. Երևան քաղաքում գրանցված անհատական բնակելի տների օտարման և առուվաճառքի գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակական փոփոխությունների շարժերն ունեն աճի միտում:

2006թ. 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 2006թ. /դրամ/	Միջին գները /դրամ/	
			2005թ.	2006թ.
Արագածոտն	Աշտարակ	29100-98000	47300	67800
	Այաքան	13500-36000	22100	27200
	Թալին	13600-36000	20900	26400
Արարատ	Արտաշատ	22500-141000	36400	52500
	Մասիս	25000-98000	44000	61600
	Վեդի	22500-67500	28400	42700
	Արարատ	22500-76800	30700	43700
Արմավիր	Վաղարշապատ	54100-164200	68800	87800
	Արմավիր	22500-126000	41700	58600
Գեղարքունիք	Սևան	18000-90600	27400	41200
	Գավառ	10000-37800	21100	27500
	Մարտունի	22200-68000	29300	40500
	Վարդենիս	11000-32500	16200	22600
	Ճամբարակ	4500-32600	11300	14400
Լոռի	Վանաձոր	23200-116800	38100	52200
	Ստեփանավան	13500-40200	26000	27600
	Սպիտակ	20000-58600	25500	36100
	Ալավերդի	9000-31500	17100	22100
	Տաշիր	9000-36500	18800	21800
	Թումանյան	4500-18000	6400	6900
	Շամլուղ	2300-13500	4100	4300
	Ախթալա	9000-22500	11500	12100
Կոտայք	Աբովյան	45500-191600	70700	99900
	Նոր Հաճն	42500-105800	50000	68000
	Բյուրեղավան	22200-81400	32700	48100
	Եղվարդ	30200-90300	41800	62400
	Հրազդան	18000-74000	28900	38800
	Ծաղկաձոր	40000-112500	54200	74800
	Չարենցավան	18000-79300	32000	43900
Շիրակ	Գյումրի	28200-129000	43500	51700
	Արթիկ	13300-62400	22800	32900
	Մարալիկ	13500-40000	19400	23800
Սյունիք	Գորիս	18000-79900	36400	53400
	Կապան	22000-94000	27900	45400

	Միսիան	20000-66400	24900	38200
	Մեղրի	13500-44800	20200	30200
	Ագարակ	13300-36000	17300	21600
	Դաստակերտ	4500-18000	8100	8700
Վայոց Ձոր	Վայք	26000-55600	26500	40000
	Եղեգնաձոր	22200-118400	38000	57000
	Ջերմուկ	26500-191600	27500	36800
Տավուշ	Դիլիջան	26600-97500	32100	46700
	Իջևան	22200-101100	35100	56300
	Բերդ	20000-71200	24100	30700
	Նոյեմբերյան	9000-31500	14700	20100
	Այրում	5200-28000	10700	19200

2006թ. հանրապետության քաղաքներում, բացառությամբ Երևանը, անհատական բնակելի տների շինության 1քմ մակերեսի շուկայական միջին գների /ներառյալ տնամերձի միավորի գինը/ տարեկան աճը կազմել է 38.5%:

2006թ. հանրապետության մարզերում իրականացված անհատական բնակելի տների օտարման և առուվաճառքի գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակական փոփոխությունների շարժերն ունեն աճի միտում:

Ընդհանուր առմամբ, 2006թ. հանրապետությունում օտարվել են 19459 միավոր /23293.08 հա/ հողեր, որից Երևանում՝ 1987 միավոր /564.87 հա/, այդ թվում ՀՀ հողային օրենսգրքի փոփոխության 23-րդ հոդվածի համաձայն օտարվել են 1205 միավոր /506.25 հա/ հողեր, որից Երևանում՝ 718 միավոր /421.14 հա/: Օտարված հողերը ըստ նպատակային նշանակության բաշխվել են.

- գյուղատնտեսական նշանակության հողեր՝ 8889 միավոր /21778.04 հա/, որից Երևանում՝ 14 միավոր /1.57 հա/,
- բնակելի կառուցապատման հողեր՝ 6912 միավոր /665.75 հա/, որից Երևանում՝ 1057 միավոր /107.05 հա/,
- հասարակական կառուցապատման հողեր՝ 3117 միավոր /485.51 հա/, որից Երևանում՝ 730 միավոր /235.46 հա/,
- արդյունաբերական օբյեկտների հողեր՝ 371 միավոր /312.39 հա/, որից Երևանում՝ 186 միավոր /220.80 հա/,
- առողջարարական նպատակներով և հանգստի համար նախատեսված հատուկ պահպանվող տարածքների հողեր՝ 122 միավոր /40.83 հա/,
- հիդրոէլեկտրակայանների համար նախատեսված էներգետիկայի օբյեկտների հողեր՝ 48 միավոր /10.56 հա/:

2006թ. հանրապետությունում 19459 միավոր /23293.08 հա/ օտարված հողերից 18370 միավորի /22439.12 հա/ նկատմամբ իրականացվել են առուվաճառքի գործարքներ, որից Երևանում՝ 1886 միավոր /552.94 հա/, նվիրատվության գործարքներ՝ 933 միավոր /775.43 հա/, որից Երևանում՝ 74 միավոր /9.72 հա/ և փոխանակության գործարքներ՝ 143 միավոր /52.14 հա/, որից Երևանում՝ 27 միավոր /2.20 հա/: 2006թ. հանրապետությունում արձանագրվել է վարձակալության իրավունքի օտարման 13 գործարք /26.39 հա/:

2006թ. վաճառված 18370 միավոր /22439.12 հա/ հողերի քանակի 37.7%-ը կամ 6930 գործարքներ /12329.78 հա/ հանդիսացել են պետական կամ համայնքային սեփականության հողեր, որից Երևանում՝ 826 միավոր /425.23 հա/, իսկ 62.3%-ը կամ 11440 միավորը /10109.33 հա/ հանդիսացել են մասնավոր սեփականության հողեր, որից Երևանում՝ 1052 միավոր /125.12 հա/:

Հանրապետությունում 2006թ., 2005թ. համեմատությամբ, հողերի առուվաճառքի գործարքների քանակական աճը կազմել է 40.2%: Ընդ որում գյուղատնտեսական նշանակության հողերի նկատմամբ առուվաճառքի գործարքների քանակը աճել է 16.3%-

ով, բնակավայրերի հողերի նկատմամբ՝ աճել է 62.3%-ով, արդյունաբերական օբյեկտների հողերի նկատմամբ՝ աճել է 5.2 անգամ: Հողերի առուվաճառքի առավել մեծ ծավալներն արձանագրվել են Արմավիրի մարզում՝ 13083.77 հա, որից 13002.26 հա գյուղատնտեսական նշանակության են:

Ստորև ներկայացվում է 2006թ. պետական կամ համայնքային, ինչպես նաև մասնավոր սեփականություն հանդիսացող հողերի առուվաճառքի գործարքների քանակների և մակերեսների բաշխվածությունը ըստ մարզերի, որտեղ ներառված չեն առողջարարական նպատակներով և հանգստի համար նախատեսված հատուկ պահպանվող տարածքների, հիդրոէլեկտրակայանների համար նախատեսված էներգետիկայի օբյեկտների հողերը:

ՄԱՐԶԻ ԱՆՎԱՆՈՒՄԸ	<i>Պետական և համայնքային սեփականություն հանդիսացող</i>								<i>Մասնավոր սեփականություն հանդիսացող</i>							
	Գյուղատնտեսական նշանակության հողերի		Արդյունաբերական օբյեկտների հողեր		Բնակավայրերի հողեր				Գյուղատնտեսական նշանակության հողերի		Արդյունաբերական օբյեկտների հողեր		Բնակավայրերի հողեր			
					բնակելի կառուցապատ /տնամերձ/ հողերի		հասարակական կառուցապատ. հողերի						բնակելի կառուցապատ /տնամերձ/ հողերի		հասարակական կառուցապատ. հողերի	
	Միավոր	Մակերեսը /հա/	Միավոր	Մակերեսը /հա/	Միավոր	Մակերեսը /հա/	Միավոր	Մակերեսը /հա/	Միավոր	Մակերեսը /հա/	Միավոր	Մակերեսը /հա/	Միավոր	Մակերեսը /հա/	Միավոր	Մակերեսը /հա/
Երևան	0	0.00	174	214.47	181	29.10	471	181.66	13	1.34	10	5.90	794	71.87	235	46.00
Արագածոտն	471	2114.93	6	2.06	80	9.75	144	8.40	558	527.46	4	0.27	485	48.38	27	3.50
Արարատ	407	1271.11	46	29.44	472	43.87	351	14.73	1163	643.92	6	0.99	835	75.50	25	2.53
Արմավիր	736	6452.16	19	6.24	32	2.97	223	4.56	1292	6550.10	2	2.24	678	61.15	81	4.36
Գեղարքունիք	20	18.43	3	0.61	89	8.73	188	13.71	149	161.45	1	0.20	130	16.45	22	5.77
Լոռի	15	25.39	8	2.74	26	1.30	121	24.77	483	313.93	2	0.30	84	9.42	48	1.06
Վոտայք	578	1178.88	43	33.84	341	32.57	362	54.03	1386	635.66	8	2.06	1659	170.16	60	21.83
Շիրակ	66	159.31	6	3.50	265	10.15	256	9.95	195	208.08	2	0.17	76	7.38	25	33.16
Սյունիք	3	2.28	13	4.02	12	0.99	130	5.44	186	226.25	2	0.30	29	2.65	25	0.77
Վայոց Ձոր	95	231.92	4	1.26	13	0.83	198	11.32	109	106.46	0	0.00	56	7.61	12	0.92
Տավուշ	54	48.05	9	1.24	32	2.73	60	15.53	326	112.44	1	0.12	90	8.39	5	0.32
Ընդամենը	2445	11502.46	331	299.42	1543	142.99	2504	344.10	5860	9487.09	38	12.55	4916	478.96	565	120.22

Ստորև ներկայացվում է 2006թ. պետական կամ համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողերի ուղղակի և աճուրդ վաճառքի գործարքների քանակի և մակերեսի բաշխվածությունը ըստ մարզերի և ըստ հողերի տեսակների, բացառությամբ առողջարարական նպատակներով և հանգստի համար նախատեսված հատուկ պահպանվող տարածքների և հիդրոէլեկտրակայանների համար նախատեսված էներգետիկայի օբյեկտների հողերի:

ՄԱՐԶԻ ԱՆՎԱՆՈՒՄԸ	<i>Ուղղակի վաճառք</i>								<i>Աճուրդ վաճառք</i>									
	Ընդամենը		Արդյունաբերական օբյեկտների հողեր		Բնակավայրերի հողեր				Ընդամենը		Գյուղ. նշանակության հողերի		Արդյունաբերական օբյեկտների հողեր		Բնակավայրերի հողեր			
					բնակելի կառուցապատ /տնամերձ/ հողերի		հասարակական կառուցապատ. հողերի								բնակելի կառուցապատ /տնամերձ/ հողերի		հասարակական կառուցապատ. հողերի	
	Միավոր	Մակերեսը /հա/	Միավոր	Մակերեսը /հա/	Միավոր	Մակերեսը /հա/	Միավոր	Մակերեսը /հա/	Միավոր	Մակերեսը /հա/	Միավոր	Մակերեսը /հա/	Միավոր	Մակերեսը /հա/	Միավոր	Մակերեսը /հա/		
Երևան	727	412.17	171	214.47	114	23.72	439	173.99	99	13.06	0	0.00	0	0.00	67	5.38	32	7.68
Արագածոտն	44	1.53	1	0.35	0	0.00	43	1.18	657	2133.62	417	2114.93	5	1.72	80	9.75	101	7.22

Արարատ	161	13.05	21	8.58	4	0.54	136	3.93	1115	1346.10	407	1271.11	25	20.86	468	43.33	215	10.80
Արմավիր	19	3.19	2	2.88	1	0.05	16	0.26	991	6462.75	736	6452.16	17	3.36	31	2.92	207	4.31
Գեղարքունիք	22	2.17	2	0.41	2	0.16	18	1.60	278	39.31	20	18.43	1	0.20	87	8.57	170	12.11
Լոռի	59	16.63	6	1.66	5	0.12	48	14.85	111	37.57	15	25.39	2	1.08	21	1.18	73	9.92
Կոտայք	111	37.65	33	30.81	2	0.22	76	6.62	1251	1261.42	576	1178.64	10	3.02	339	32.35	286	47.41
Շիրակ	31	0.81	0	0.00	11	0.36	20	0.45	561	181.61	65	158.81	6	3.50	254	9.80	236	9.50
Սյունիք	60	6.08	9	3.33	3	0.34	48	2.41	98	6.65	3	2.28	4	0.69	9	0.65	82	3.03
Վայոց Ձոր	53	6.60	3	0.35	0	0.00	50	5.25	254	236.58	92	228.77	1	0.91	13	0.83	148	6.07
Տավուշ	78	9.95	9	1.24	23	2.01	46	6.70	77	57.60	54	48.05	0	0.00	9	0.72	14	8.83
Ընդամենը	1365	509.83	257	264.08	165	27.52	940	217.24	5492	11776.27	2385	11498.57	71	35.34	1378	115.48	1564	126.88

Հանրապետությունում 2006թ., 2005թ. նույն ժամանակահատվածի համեմատությամբ, հողերի աճուրդ վաճառքի գործարքների քանակական աճը կազմել է 67.6%: Ընդ որում Երևանում նվազել է 60.1%-ով, իսկ մյուս մարզերում միասին վերցրած աճել է 78.0%-ով: Գյուղատնտեսական նշանակության հողերի նկատմամբ աճուրդ վաճառքի գործարքների քանակն աճել է 14.5%-ով, բնակելի կառուցապատման /տնամերձ/ հողերի նկատմամբ՝ աճել է 66.0%-ով, հասարակական կառուցապատման հողերի նկատմամբ՝ աճել է 5.0 անգամ, արդյունաբերական օբյեկտների հողերի նկատմամբ՝ աճել է 2.3 անգամ:

Ստորև աղյուսակում ներկայացվում են 2006թ. գյուղատնտեսական նշանակության հողերի պայմանագրային և շուկայական միջին գների վերլուծությունների արդյունքները՝ 1 հա մակերեսի հաշվարկով.

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
Արագածոտնի մարզ										
Աշտարակ	371	917.52	4.4	6630.2	369.0	370	340.73	362.2	6772.5	2225.7
Ապարան	4	8.10	228.3	309.4	270.0	63	64.42	90.6	767.6	319.7
Թալին	96	1189.31	4.2	825.8	97.8	103	91.26	90.6	758.5	309.1
Ծաղկահովիտ						14	29.14	77.0	948.2	149.0
Արարատի մարզ										
Արտաշատ	158	225.59	10.0	5966.9	824.0	533	308.62	335.1	5418.0	1176.8
Մասիս	112	346.94	11.0	5057.5	469.6	241	145.82	181.1	6772.5	1545.6
Վեդի	137	698.58	17.4	2500.0	215.5	368	181.26	203.8	4515.0	963.3
Արմավիրի մարզ										
Արմավիր	147	592.76	2.3	3591.0	598.0	355	321.73	294.3	4063.5	765.8
Բաղրամյան	304	4198.83	6.3	837.4	82.3	314	5255.83	90.6	677.3	475.0
Վաղարշապատ	285	1660.57	2.3	2464.0	294.7	588	895.51	443.7	9030.0	1294.0
Գեղարքունիքի մարզ										
Գավառ						35	15.72	190.2	496.7	319.8
Ճամբարակ	17	16.13	75.0	1733.3	549.5	34	24.11	45.3	541.8	131.7
Մարտունի						23	7.86	45.3	1806.0	444.7
Սևան	2	1.30	219.3	480.0	349.7	5	3.46	45.3	451.5	179.8
Վարդենիս	1	1.00	184.0	184.0	184.0	49	108.36	27.2	532.8	198.6
Լոռու մարզ										
Ալավերդի						315	160.49	163.0	2483.3	527.3
Գուգարք	6	2.54	362.5	1210.0	648.9	42	21.08	226.4	2709.0	872.6
Սպիտակ	2	0.35	766.0	766.0	766.0	13	6.15	226.4	1490.0	479.0
Ստեփանավան	7	22.50	94.7	540.0	426.8	79	90.05	90.6	2257.5	323.9
Տաշիր						19	26.38	45.3	451.5	191.3

Կոտայքի մարզ										
Աբովյան	169	293.32	15.3	1172.5	299.5	597	199.90	271.7	11287.5	2900.8
Եղվարդ	193	532.94	13.3	12131.6	579.1	631	360.35	172.1	11287.5	2021.5
Հրազդան	214	352.38	45.2	4687.5	335.8	135	63.76	113.2	2709.0	716.7
Շիրակի մարզ										
Ախուրյան	7	42.15	50.0	498.8	289.6	83	87.58	249.0	1693.1	391.9
Ամասիա						17	31.30	36.2	237.0	97.7
Անի	27	81.09	75.4	2320.0	307.2	40	39.61	108.7	361.2	199.5
Աշոցք						27	29.08	45.3	112.9	104.2
Արթիկ	31	35.58	43.0	888.9	321.2	28	20.51	63.4	1083.6	155.9
Սյունիքի մարզ										
Գորիս						60	94.46	90.6	673.3	299.6
Կապան	1	2.00	195.5	195.0	195.0	4	3.04	54.3	841.6	211.2
Մեղրի	2	0.28	800.0	809.5	804.8	26	4.97	181.1	1784.2	416.0
Սիսիան						96	123.78	45.3	631.2	176.9
Վայոց Ձորի մարզ										
Եղեգնաձոր	55	215.02	31.6	1269.5	155.4	73	70.22	117.7	2524.8	1196.0
Վայք	37	13.75	35.9	1850.0	195.3	34	35.53	54.3	1430.7	468.2
Տավուշի մարզ										
Բերդ						119	30.32	45.3	841.6	315.7
Իջևան	45	9.51	81.3	1601.9	429.4	20	5.46	240.0	1683.2	760.1
Նոյեմբերյան	9	38.54	207.0	1315.0	678.9	187	76.65	45.3	3509.5	439.1

Գյուղատնտեսական նշանակության հողերի գների փոփոխման մեծ միջակայքը պայմանավորված է հողերի տեղադրությամբ, հողատեսքերով, որակական հատկանիշներով և գների վրա ազդող այլ գործոններով:

Ստորև աղյուսակում ներկայացվում են 2006թ. բնակելի կառուցապատման /տնամերձ/ հողերի պայմանագրային և շուկայական միջին գների վերլուծությունների արդյունքները 1000.0 քմ մակերեսի հաշվարկով.

Տարածաշրջանի (նախկին շրջան) անվանումը	Պետական և համայնքային սեփականություն հանդիսացող բնակելի կառուցապատման /տնամերձ/ հողերի աճուրդային վաճառքների արդյունքում ձևավորված պայմանագրային գները 1000.0 քմ մակերեսի հաշվարկով /հազար դրամ/					Մասնավոր սեփականություն հանդիսացող բնակելի կառուցապատման /տնամերձ/ հողերի վաճառքների արդյունքում ձևավորված շուկայական գները 1000.0քմ մակերեսի հաշվարկով /հազար դրամ/				
	Միավորների քանակը	Մավերեսը /քմ/	Նվազագույն			Միավորների քանակը	Մավերեսը /քմ/	Նվազագույն		
			Առավելագույն	Միջին	Միջին			Առավելագույն	Միջին	Միջին
Արագածոտնի մարզ										
Աշտարակ	73	87949.0	73.3	2583.3	493.5	457	447774.3	113.2	3612.0	2015.0
Ապարան						13	19607.0	113.2	632.1	165.5
Թալին	7	9554.0	72.9	233.1	144.1	10	11676.0	45.3	361.2	72.7
Ծաղկահովիտ						1	30.0	45.3	361.2	65.4
Արարատի մարզ										
Արտաշատ	268	276145.0	115.3	1499.0	336.0	210	225726.0	135.8	2709.0	746.8
Մասիս	175	132151.0	188.1	1561.9	794.9	436	340632.0	135.8	9030.0	958.4
Վեդի	25	25000.0	120.0	407.0	218.7	179	179405.0	113.2	993.3	544.2
Արմավիրի մարզ										
Արմավիր	13	13500.0	142.2	1575.0	594.9	171	164196.0	135.8	2257.5	910.8
Բաղրամյան	2	1121.0	299.7	360.0	329.9	11	14170.0	81.5	270.9	111.5
Վաղարշապատ	16	14550.0	80.0	812.5	572.8	489	426366.0	135.8	4515.0	1240.5
Գեղարքունիքի մարզ										
Գավառ	39	29896.0	88.0	1749.6	386.3	19	24406.0	135.8	903.0	311.2
Ճամբարակ	36	44000.0	47.5	145.2	120.4	15	18740.0	45.3	135.5	77.8
Մարտունի						61	73365.0	90.6	451.5	180.6

Սևան	6	6200.0	340.9	684.2	590.0	8	8562.0	90.6	903.0	121.1
Վարդենիս	6	5619.0	175.0	1351.4	384.6	27	39423.0	45.3	225.8	83.8
Լոռու մարզ										
Այվերդի						12	16200.0	67.9	270.9	98.9
Գուգարք	4	2683.0	68.5	1725.0	924.4	33	26712.0	67.9	2347.8	498.1
Սյիտակ	5	3290.0	76.6	222.1	105.7	16	19600.0	63.4	451.5	103.0
Ստեփանավան	12	5859.0	74.0	277.3	235.2	20	27311.0	45.3	270.9	82.7
Տաշիր						2	3326.0	45.3	135.5	63.1
Կոտայքի մարզ										
Արուսյան	138	127521.0	276.0	4523.5	1441.5	764	757725.0	135.8	6772.5	1484.5
Եղվարդ	100	99334.0	162.0	2374.9	1187.6	793	838541.2	135.8	6772.5	1632.2
Հրազդան	101	96605.0	74.5	1700.0	321.6	99	102143.0	135.8	9030.0	1048.4
Շիրակի մարզ										
Ախուրյան	164	50429.9	179.6	26677.4	1695.9	34	27087.2	113.2	1535.1	276.6
Ամասիա						2	3371.0	45.3	135.5	63.7
Անի	1	800.0	40.6	40.6	40.6	9	9563.7	67.9	180.6	86.6
Աշոցք						4	7370.0	40.8	135.5	55.6
Արթիկ	89	46736.8	42.0	2222.2	362.5	27	26451.5	67.9	925.6	128.0
Սյունիքի մարզ										
Գորիս	5	2500.0	416.7	2000.0	977.2	12	10725.0	67.9	541.8	208.1
Կապան	4	4000.0	34.0	1666.9	691.4	1	300.0	67.9	632.1	189.6
Մեղրի						6	3550.0	67.9	406.4	106.4
Սիսիան						10	11941.0	67.9	406.4	121.6
Վայոց Ձորի մարզ										
Եղեգնաձոր	12	4700.0	290.7	691.2	668.2	48	65182.0	67.9	1128.8	229.2
Վայք	1	3600.0	73.6	73.6	73.6	5	6940.0	77.0	632.1	105.1
Տավուշի մարզ										
Բերդ						1	1320.0	45.3	632.1	79.3
Իջևան	8	6276.0	94.7	403.3	247.8	77	72729.0	67.9	1354.5	332.3
Նոյեմբերյան	1	900.0	291.2	291.2	291.2	10	9085.0	45.3	632.1	104.1

2006թ. հանրապետությունում հողերի նկատմամբ գրանցվել են նախկինում անհատույց սեփականաշնորհման 55 գործարքներ 9.52 հա մակերեսով, ընդ որում 29-ը՝ Արարատի /5.82 հա/, 14-ը՝ Գեղարքունիքի /1.61 հա/, 9-ը՝ Լոռու /1.58 հա/ և 3-ը՝ Տավուշի /0.50 հա/ մարզերում:

2006թ. անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացված 8285 վարձակալության գործարքները կազմել են անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների քանակի 6.7%: Ընդ որում, վարձակալության գործարքների 18.3% իրականացվել են իրավաբանական անձանց կողմից: 2005թ. նույն ժամանակամիջոցի համեմատ անշարժ գույքի վարձակալության գործարքների քանակը նվազել է 30.7%-ով:

2006թ. հանրապետությունում գրանցվել են բազմաբնակարան բնակելի շենքերի 626 բնակարանների, 297 անհատական բնակելի տների, 2929 հասարակական, 445 արտադրական նշանակության օբյեկտների, 3932 միավոր /37098.91 հա/ հողերի, 53 ավտոտնակների և 4 այգետնակների վարձակալության գործարքներ: Հողերի կառուցապատման և անհատույց օգտագործման իրավունքների պետական գրանցումներն ընդգրկված են հողերի վարձակալության գործարքներում:

2006թ. Երևան քաղաքում պետական սեփականություն հանդիսացող հողերի նկատմամբ գրանցված 290 վարձակալության գործարքների քանակները 2005թ. համեմատ նվազել են 56.2%-ով:

2006թ. հանրապետությունում վարձակալված 37098.91 հա հողերից 47.36 հա վարձակալվել են Երևանում: Մյուս մարզերում վարձակալված 37051.55 հա հողերի 82.8%-ը կամ 30674.61 հա կազմել են գյուղատնտեսական նշանակության, 82.49 հա՝

բնակավայրերի, 22.25 հա՝ արդյունաբերական օբյեկտների, 18.40 հա՝ էներգետիկայի օբյեկտների, 161.57 հա՝ անտառային, 661.90 հա՝ ընդերքօգտագործման, 5.45 հա՝ ջրային, 5424.57 հա՝ հատուկ պահպանվող տարածքների, 0.30 հա՝ տրանսպորտի օբյեկտների հողեր, 0.01 հա՝ կապի օբյեկտների հողեր: Առավել մեծ մակերեսով հողեր են վարձակալվել Արարատի մարզում՝ 7414.25 հա, որից 2034.37 հա՝ գյուղատնտեսական նշանակության: Համայնքների վարչական սահմաններից դուրս վարձակալվել են 19219.73 հա գյուղատնտեսական նշանակության հողեր:

Ստորև ներկայացվում է 2006թ. 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 գյուղատնտեսական նշ հողերի</i>		<i>Համայնքների վարչական սահմանների ներսում գտնվող գյուղատնտեսական 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	26	2362.00	364	1715.48
Արարատ	11	1028.17	158	1006.20
Արմավիր	1	5.00	104	997.65
Գեղարքունիք	50	2954.76	284	1817.88
Լոռի	8	1630.00	454	1703.45
Կոտայք	20	1984.00	251	1042.70
Շիրակ	20	4970.00	503	1698.03
Սյունիք	35	3950.00	126	1154.59
Վայոց Ձոր	20	295.80	61	232.87
Տավուշ	2	40.00	38	86.04
Ընդամենը	193	19219.73	2343	11454.89

2006թ. հանրապետության մարզերում վարձակալության գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակական փոփոխությունների շարժն ունի աճի միտում:

2006թ. անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացված 13656 գրավադրման գործարքները կազմել են անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների քանակի 11.0%: Գրավադրման գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակը 2005թ. համեմատ աճել է 41.9%-ով:

Գրավադրման գործարքներն առավելապես իրականացվել են բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների /49.8%/, առանձնատների /19.7%/, հասարակական նշանակության օբյեկտների /13.2%/ և հողերի /11.7%/ նկատմամբ:

Երևան քաղաքում անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացված 6747 գրավադրման գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակը 2005թ. համեմատ աճել է 39.5%-ով:

2006թ. հանրապետությունում գրավադրվել են 4160.28 հա մակերեսով հողեր, որից 30.44 հա՝ Երևանում: Ընդ որում գրավադրված հողերի 96.6% կամ 4018.97 հա գյուղատնտեսական նշանակության հողեր են, որից 1.02 հա՝ Երևանում: Առավել մեծ մակերեսով հողեր են գրավադրվել Արմավիրի մարզում՝ 2263.44 հա, որից 2261.48 հա գյուղատնտեսական նշանակության հողեր են:

2006թ. հանրապետության մարզերում գրավադրման գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակական փոփոխությունների շարժն ունի աճի միտում:

2006թ. հանրապետությունում արձանագրվել են հասարակական և արտադրական նշանակության օբյեկտների ապապետականացման միջոցով մասնավորեցման, համապատասխանաբար, 150 և 182 գործարքներ, որոնց ընդհանուր քանակն անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումներում կազմել է 0.3%: 2006թ.-ին, 2005թ. համեմատ մասնավորեցման գործարքների քանակը աճել է 11.8%-ով: Մասնավորեցման գործարքների քանակի բարձր տոկոսաչափն արձանագրվել է Գեղարքունիքի մարզում /32.5%:

2006թ. հանրապետության մարզերում մասնավորեցման գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակական փոփոխությունների շարժն ունի նվազման միտում:

2006թ. հանրապետությունում արձանագրվել են անշարժ գույքի սեփականության իրավունքի 20577 առաջնային գրանցումներ՝ առանց գործարքների, որոնց քանակը 2005թ. համեմատ աճել է 4.3%-ով:

Առաջնային գրանցումների տեսակարար կշիռն անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումներում կազմել է 16.5%: Առաջնային գրանցումների քանակի բարձր տոկոսաչափն արձանագրվել է Երևանում /38.0%/: Առաջնային գրանցումների քանակական փոփոխությունների շարժն ունի աճի միտում:

ԱԳԿՊԿ լրատվական ծառայություն