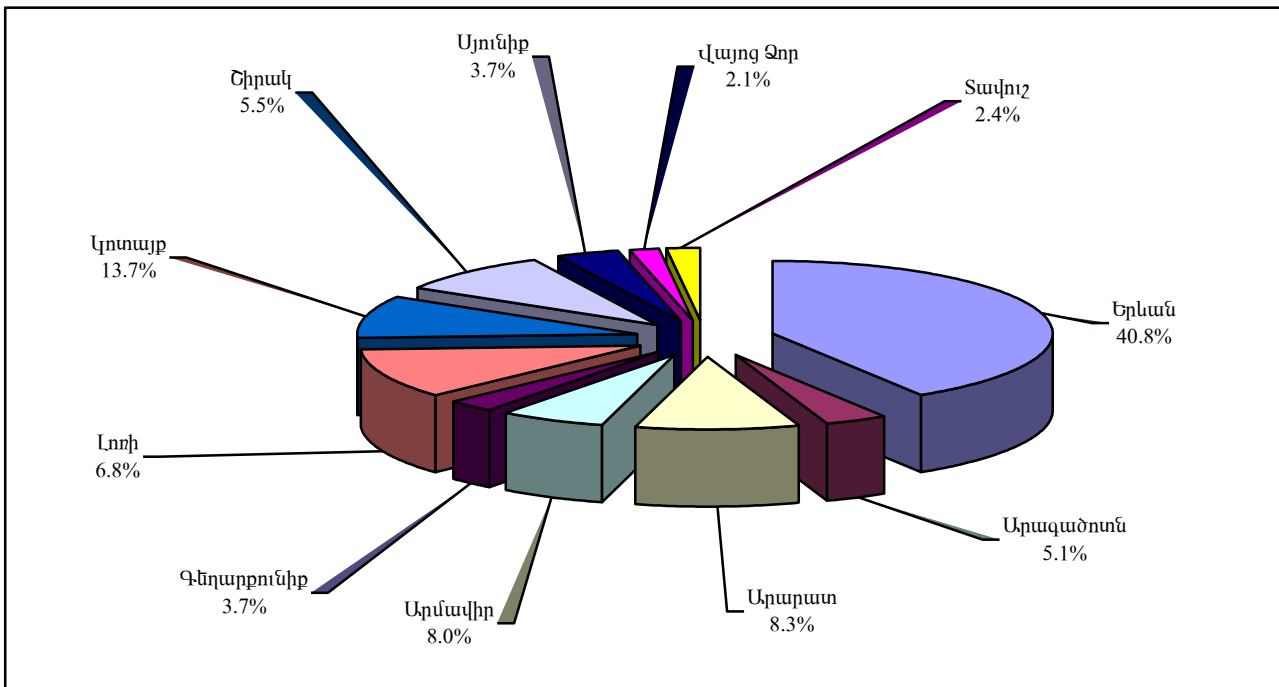


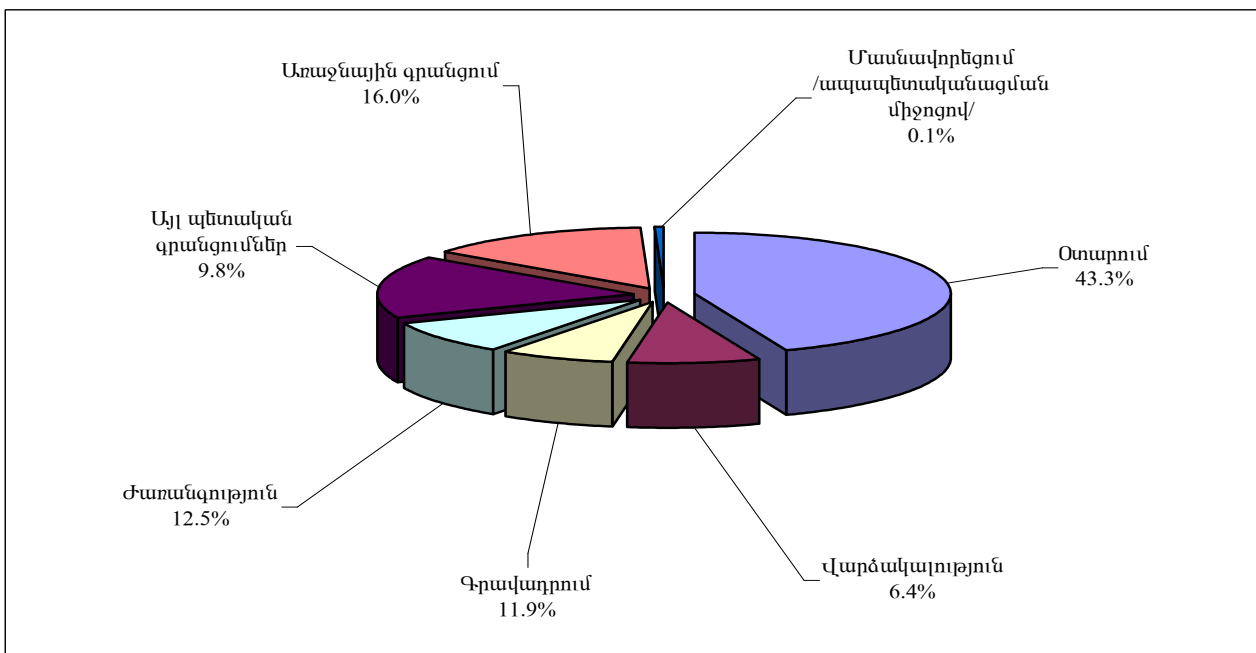
## Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկան 2006թ. երկրորդ կիսամյակում /վերլուծություն/

2006թ. երկրորդ կիսամյակում հանրապետությունում անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացվել են 64008 գործարքներ, որոնց քանակը 2005թ. երկրորդ կիսամյակի համեմատ նվազել է 5.4%-ով, իսկ 2006թ. առաջին կիսամյակի համեմատ աճել՝ 5.7%-ով:

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



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



2006թ. երկրորդ կիսամյակում անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացված 27707 օտարման գործարքների 88.8% կազմել են առուվաճառքները, 10.7%՝ նվիրատվությունները և 0.6%՝ փոխանակությունները: Անշարժ գույքի օտարման գործարքների քանակի 36.7%

արձանագրվել է Երևան քաղաքում, իսկ օտարված անշարժ գույքի 37.9% հանդիսանում են բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարաններ:

2006թ. երկրորդ կիսամյակում, 2005թ. երկրորդ կիսամյակի համեմատ, անշարժ գույքի օտարման գործարքների քանակն աճել է 22.5%-ով, իսկ 2006թ. առաջին կիսամյակի համեմատ՝ 17.5%-ով: 2006թ. երկրորդ կիսամյակում Երևան քաղաքում անշարժ գույքի 8621 առուվաճառքի գործարքների 66.9% արձանագրվել է բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների նկատմամբ: Երևան քաղաքում, 2005թ. երկրորդ կիսամյակի համեմատ, բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքների քանակը աճել է 20.8%-ով, իսկ 2006թ. առաջին կիսամյակի համեմատ՝ 23.3%-ով:

2006թ. երկրորդ կիսամյակում 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. երկրորդ կիսամյակում /դրամ/	Միջին գները /դրամ/		
		երկրորդ կիսամյակ 2005թ.	երկրորդ կիսամյակ 2006թ.	առաջին կիսամյակ 2006թ.
Կենտրոն	178900-1080000	311800	392500	361300
Արաբկիր	114300-895000	252600	312000	283600
Քանաքեռ-Զեյթուն	111100-454000	154300	199800	172100
Նոր-Նորք	92300-350000	148800	180500	160900
Ավան	99100-260000	131100	168800	142800
Էրեբունի	103800-347000	130400	170500	140600
Շենգավիթ	105100-400000	157800	192900	172400
Դավթաշեն	118000-284000	159400	200800	176900
Աջափնյակ	103800-450000	149900	181400	161500
Մալաթիա-Սեբաստիա	90000-295000	144900	174800	158300
Նուբարաշեն	57400-117600	82300	113400	102700
<b>Միջինը Երևանում /բացի Նորք-Մարաշից/</b>	<b>57400-1080000</b>	<b>165800</b>	<b>207900</b>	<b>184800</b>

Գնային ինդեքսների ուսումնասիրությունը թույլ է տալիս եզրակացնել, որ Երևան քաղաքում 2006թ. երկրորդ կիսամյակում, բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների 1 քմ մակերեսի շուկայական միջին գները 2006թ. առաջին կիսամյակի համեմատ աճել են 12.6%, իսկ 2005թ. երկրորդ կիսամյակի համեմատ՝ 25.5%:

2006թ. երկրորդ կիսամյակում Երևանում իրականացված բազմաբնակարան շենքերի բնակարանների օտարման և առուվաճառքի գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակական փոփոխությունների շարժերն ունեն աճի միտում:

2006թ. երկրորդ կիսամյակում մարզերում, բացառությամբ Երևանը, վաճառվել են բազմաբնակարան բնակելի շենքերի 3070 բնակարաններ, որոնց քանակը 2005թ. երկրորդ կիսամյակի համեմատ աճել է 13.1%-ով, իսկ 2006թ. առաջին կիսամյակի համեմատ՝ 19.6%-ով:

2006թ. երկրորդ կիսամյակում 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. երկրորդ կիսամյակում /դրամ/	Միջին գները /դրամ/		
			երկրորդ կիսամյակ 2005թ.	երկրորդ կիսամյակ 2006թ.	առաջին կիսամյակ 2006թ.
Արագածոտն	Աշտարակ	60300 - 137000	49100	73900	56900
	Ապարան	18000 - 37000	22400	26600	24900
	Թային	13600 - 53000	21400	27400	23000
Արարատ	Արտաշատ	39100 - 143000	38200	58550	43700
	Մասիս	36000 - 125000	49800	67500	53200
	Վեդի	22600 - 78000	32300	46200	36700
	Արարատ	19300 - 87000	35700	46200	38800
Արմավիր	Վաղարշապատ	71000 - 200000	73000	95500	77300
	Արմավիր	38700 - 172000	43500	65300	49500
	Մեծամոր	33000 - 123000	24100	42600	31800
Գեղարքունիք	Մևան	28300 - 98000	29300	42800	32400
	Գավառ	20400 - 58000	21400	28300	24000
	Մարտունի	22500 - 111000	35100	40600	37700
	Վարդենիս	13500 - 56000	18600	22200	19700
	Ճամբարակ	5900 - 31000	10300	13600	12400
Լոռի	Վանաձոր	27000 - 202000	39800	56200	45100
	Ստեփանավան	15000 - 79000	22100	26900	23600
	Սյիտակ	30300 - 71000	25800	39000	30600
	Ալավերդի	9600 - 44000	17700	21900	19600
	Տաշիր	11300 - 45000	19700	20900	19700
	Թումանյան	4100 - 11000	5300	5400	5300
	Շամլուղ	2300 - 8000	2800	3000	2800
	Ախթալա	6800 - 16000	10400	10800	10400
Կոտայք	Աբովյան	55000 - 207000	75900	110100	86000
	Նոր Հաճն	53100 - 150000	54900	74540	58800
	Բյուրեղավան	22700 - 108000	35100	53300	40500
	Եղվարդ	50200 - 105000	46300	68600	53800
	Հրազդան	20900 - 111000	28000	40600	34400
	Ծաղկաձոր	68000 - 198000	55200	77500	68000
	Չարենցավան	26300 - 98000	34600	47500	38000
Շիրակ	Գյումրի	25100 - 143000	41500	54400	46100
	Արթիկ	19600 - 76000	24900	34800	28300
	Մարալիկ	8400 - 35000	21300	22400	21400
Սյունիք	Գորիս	26800 - 107000	43600	54600	49400
	Կապան	29000 - 123000	31200	50500	38100
	Միսիան	26700 - 75000	26700	43000	31000
	Մեղրի	20000 - 72000	21900	32800	25200
	Ագարակ	9000 - 50000	17500	21300	18800
	Քաջարան	20200 - 80000	16700	28200	23100
	Դաստակերտ	4500 - 11000	6400	6700	6400
Վայոց Ձոր	Վայք	20900 - 66000	28700	45200	32400
	Եղեգնաձոր	33800 - 117000	41100	61700	49500
	Ջերմուկ	43600 - 214000	44500	74800	57000
Տավուշ	Դիլիջան	28100 - 109000	32600	52300	39000
	Իջևան	40600 - 209000	37100	63495	47200
	Բերդ	22100 - 71000	25400	31000	28100
	Նոյեմբերյան	8500 - 61000	14100	22700	15300
	Այրում	12000 - 25000	10000	18000	18000

2006թ. երկրորդ կիսամյակում հանրապետության մարզերում, բացառությամբ Երևանը, բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների 1 քմ մակերեսի շուկայական միջին գները 2006թ. առաջին կիսամյակի համեմատ աճել են 23.8%, իսկ 2005թ. երկրորդ կիսամյակի համեմատ՝ 41.6%:

2006թ. երկրորդ կիսամյակում հանրապետությունում բազմաբնակարան շենքերի բնակարանների օտարման և առուվաճառքի գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակի ամսական փոփոխման շարժերն ունեն աճի միտում:

2006թ. երկրորդ կիսամյակում հանրապետությունում արձանագրվել են անհատական բնակելի տների 2905 առուվաճառքների գործարքներ, այդ թվում Երևանում՝ 671, մյուս մարզերում միասին վերցրած՝ 2234: 2005թ. երկրորդ կիսամյակի համեմատ, անհատական բնակելի տների առուվաճառքների գործարքների քանակն աճել է 3.1%-ով, ընդ որում Երևան քաղաքում նվազել է 5.2%-ով, իսկ մյուս մարզերում միասին վերցրած աճել՝ 5.8%-ով: 2006թ. առաջին կիսամյակի համեմատ, անհատական բնակելի տների առուվաճառքի գործարքների քանակը աճել է 13.1%-ով, ընդ որում Երևանում՝ 13.2%-ով, իսկ մյուս մարզերում միասին վերցրած՝ 13.1%-ով:

2006թ. երկրորդ կիսամյակում 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. երկրորդ կիսամյակում /դրամ/	Միջին գները /դրամ/		
		երկրորդ կիսամյակ 2005թ.	երկրորդ կիսամյակ 2006թ.	առաջին կիսամյակ 2006թ.
Կենտրոն	135000 - 900200	332300	397000	373500
Արաբկիր	90000 - 550100	266300	314500	291200
Քանաքեռ-Զեյթուն	67500 - 300100	159100	201900	175000
Նորք-Մարաշ	90000 - 450100	180900	191400	184000
Ավան	90000 - 360100	136700	170600	146300
Էրեբունի	67500 - 280100	135600	172500	144500
Շենգավիթ	67500 - 300500	161700	194400	175200
Դավթաշեն	90000 - 405100	164400	202600	179500
Աջափնյակ	67500 - 310100	155600	183600	164100
Սալաթիա-Սեբաստիա	67500 - 405100	148600	177000	161300
Նուբարաշեն	40500 - 185000	87500	115400	104700
<b>Միջինը Երևանում /բացի Նոր-Նորքից/</b>	<b>40500 - 900200</b>	<b>175300</b>	<b>211000</b>	<b>190800</b>

Գնային ինդեքսների ուսումնասիրությունը թույլ է տալիս եզրակացնել, որ Երևան քաղաքում 2006թ. երկրորդ կիսամյակում անհատական բնակելի տների շինության 1 քմ մակերեսի շուկայական միջին գները /ներառյալ տնամերձի միավորի գինը/ 2006թ. առաջին կիսամյակի համեմատ աճել են 10.6%, իսկ 2005թ. երկրորդ կիսամյակի համեմատ՝ 20.4%:

2006թ. երկրորդ կիսամյակում Երևան քաղաքում իրականացված անհատական բնակելի տների օտարման և առուվաճառքի գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակական փոփոխությունների շարժերն ունեն համապատասխանաբար նվազման և կայունացման միտում:

2006թ. երկրորդ կիսամյակում 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 սնամերձի միավորի գինը/ և դրանց փոփոխման միջակայքերը.

Մարզեր	Քաղաքներ	Նվազագույն և առավելագույն գները 2006թ. երկրորդ կիսամյակում /դրամ/	Միջին գները /դրամ/		
			երկրորդ կիսամյակ 2005թ.	երկրորդ կիսամյակ 2006թ.	առաջին կիսամյակ 2006թ.
Արագածոտն	Աշտարակ	29100 - 98000	50400	75600	59800
	Ապարան	13500 - 36000	23900	28100	26400
	Թալին	13600 - 36000	23000	28400	24300
Արարատ	Արտաշատ	22500 - 141000	39400	59900	45100
	Մասիս	25000 - 98000	51200	68800	54300
	Վեդի	22500 - 67500	33500	47500	37800
	Արարատ	22500 - 76800	37000	47400	39900
Արմավիր	Վաղարշապատ	54100 - 164200	74300	96900	78500
	Արմավիր	22500 - 126000	45200	66500	50800
Գեղարքունիք	Սևան	18000 - 90600	33000	44600	37600
	Գավառ	10000 - 37800	22900	29600	25400
	Մարտունի	22200 - 68000	37300	41900	39100
	Վարդենիս	11000 - 32500	20800	23600	21500
	Ճամբարակ	4500 - 32600	11700	14900	13900
Լոռի	Վանաձոր	23200 - 116800	41000	57700	46400
	Ստեփանավան	13500 - 40200	26800	28600	26800
	Սպիտակ	20000 - 58600	27300	40100	32100
	Ալավերդի	9000 - 31500	18900	23100	21100
	Տաշիր	9000 - 36500	21000	22300	21100
	Թումանյան	4500 - 18000	6700	7100	6800
	Շամլուղ	2300 - 13500	4200	4400	4200
	Ախթալա	9000 - 22500	11900	12300	11900
Կոտայք	Աբովյան	45500 - 191600	79300	111600	87800
	Նոր Հաճն	42500 - 105800	56500	75700	60000
	Բյուրեղավան	22200 - 81400	36400	54400	41700
	Եղվարդ	30200 - 90300	48700	69800	54800
	Հրազդան	18000 - 74000	30200	41800	35700
	Ծաղկաձոր	40000 - 112500	56800	80700	69100
	Չարենցավան	18000 - 79300	37200	48700	39100
Շիրակ	Գյումրի	28200 - 129000	43800	55700	47700
	Արթիկ	13300 - 62400	27000	36000	29700
	Սարայիկ	13500 - 40000	23300	24200	23300
Սյունիք	Գորիս	18000 - 79900	44700	56000	50700
	Կապան	22000 - 94000	33300	51800	39000
	Միսիան	20000 - 66400	28100	44200	32200
	Մեղրի	13500 - 44800	23400	33900	26500
	Ազարակ	13300 - 36000	19600	22500	20600
	Դաստակերտ	4500 - 18000	8500	8800	8500
Վայոց Ձոր	Վայք	26000 - 60000	30100	46300	33800
	Եղեգնաձոր	22200 - 118400	43600	63100	50800
	Ջերմուկ	26500 - 191600	30400	39100	34300
Տավուշ	Դիլիջան	26600 - 97500	34200	53400	39900
	Իջևան	22200 - 101100	38500	64600	47900
	Բերդ	20000 - 71200	26400	32000	29300
	Նոյեմբերյան	9000 - 31500	14900	23800	16300
	Այրում	5200 - 28000	10700	19200	10700

2006թ. երկրորդ կիսամյակում հանրապետության մարզերում, բացառությամբ Երևանը, անհատական բնակելի տների շինության 1 քմ մակերեսի շուկայական միջին գները /ներառյալ տնամերձի միավորի գինը/ 2006թ. առաջին կիսամյակի համեմատ աճել են 22.5%, իսկ 2005թ. երկրորդ կիսամյակի համեմատ՝ 36.3%:

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

Ընդհանուր առմամբ, 2006թ. երկրորդ կիսամյակում հանրապետությունում օտարվել են 10696 միավոր /9529.91 հա/ հողեր, որից Երևանում՝ 888 միավոր /134.14 հա/, այդ թվում 22 հողային օրենսգրքի փոփոխության 23-րդ հոդվածի համաձայն, օտարվել են 468 միավոր /98.44 հա/ հողեր, որից Երևանում՝ 222 միավոր /69.41 հա/: Օտարված հողերը ըստ նպատակային նշանակության բաշխվել են.

- գյուղատնտեսական նշանակության հողեր՝ 4740 միավոր /8841.02 հա/, որից Երևանում՝ 14 միավոր /1.57 հա/,
- բնակելի կառուցապատման հողեր՝ 3825 միավոր /354.82 հա/, որից Երևանում՝ 493 միավոր /37.64 հա/,
- հասարակական կառուցապատման հողեր՝ 1894 միավոր /245.45 հա/, որից Երևանում՝ 333 միավոր /72.90 հա/,
- արդյունաբերական օբյեկտների հողեր՝ 127 միավոր /53.01 հա/, որից Երևանում՝ 48 միավոր /22.03 հա/,
- առողջարարական նպատակներով և հանգստի համար նախատեսված հատուկ պահպանվող տարածքի հողեր՝ 62 միավոր /25.04 հա/:
- հիդրոէլեկտրակայանների համար նախատեսված էներգետիկայի օբյեկտների հողեր՝ 48 միավոր /10.56 հա/:

2006թ. երկրորդ կիսամյակում հանրապետությունում օտարված հողերից 10162 միավորի /8926.71 հա/ նկատմամբ իրականացվել են առուվաճառքի գործարքներ, որից Երևանում՝ 837 միավոր /126.56 հա/, նվիրատվության գործարքներ՝ 461 միավոր /578.92 հա/, որից Երևանում՝ 43 միավոր /6.86 հա/ և փոխանակության գործարքներ՝ 73 միավոր /24.27 հա/, որից Երևանում՝ 8 միավոր /0.72 հա/: 2006թ. երկրորդ կիսամյակում հանրապետությունում գրանցվել են հողերի վարձակալության իրավունքի վաճառքի 13 գործարքներ /26.39 հա/, այդ թվում նաև կառուցապատման իրավունքի վաճառքի գործարքներ:

Վաճառված 10162 միավոր /8926.71 հա/ հողերի քանակի 40.9%-ը կամ 4155 գործարքներ /4775.76 հա/ հանդիսացել են պետական կամ համայնքային սեփականության հողեր, որից Երևանում՝ 267 միավոր /65.49 հա/, իսկ 59.0%-ը կամ 5995 միավոր /5984.78 հա/ հանդիսացել են մասնավոր սեփականության հողեր, որից Երևանում՝ 562 միավոր /58.48 հա/:

Հանրապետությունում 2006թ. երկրորդ կիսամյակում, 2005թ. երկրորդ կիսամյակի համեմատությամբ, հողերի առուվաճառքի գործարքների քանակական աճը կազմել է 55.0%: Ընդ որում գյուղատնտեսական նշանակության հողերի նկատմամբ առուվաճառքի գործարքների քանակը աճել է 38.7%-ով, բնակավայրերի հողերի նկատմամբ՝ 66.7%-ով, արդյունաբերական օբյեկտների հողերի նկատմամբ՝ 2.7 անգամ: Հողերի առուվաճառքի առավել մեծ ծավալներն արձանագրվել են Արմավիրի մարզում՝ 3962.54 հա, որից 3917.40 հա գյուղատնտեսական նշանակության են:

Ստորև ներկայացվում է 2006թ. երկրորդ կիսամյակում 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 և վարձակալության իրավունքի վաճառքները.

ՄԱՐԶԻ ԱՆՎԱՆՈՒՄԸ	<i>Չեսական 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	Մավերեսը /հա/	Միավոր	Մավերեսը /հա/	Միավոր	Մավերեսը /հա/	Միավոր	Մավերեսը /հա/	Միավոր	Մավերեսը /հա/	Միավոր	Մավերեսը /հա/	Միավոր	Մավերեսը /հա/	Միավոր	Մավերեսը /հա/
Երևան	0	0.00	42	17.06	55	3.81	170	44.63	13	1.34	6	4.97	398	31.16	145	21.01
Արագածոտն	258	833.95	2	0.65	62	7.56	104	6.59	300	290.11	1	0.20	269	26.41	14	1.19
Արարատ	278	952.33	25	14.66	339	31.45	236	7.61	535	271.95	3	0.17	424	38.80	16	2.40
Արմավիր	345	1684.77	14	4.78	20	1.80	152	3.03	534	2232.63	1	2.23	357	31.47	45	1.83
Գեղարքունիք	18	14.93	2	0.41	47	4.56	138	7.86	71	80.59	1	0.20	58	8.02	11	3.03
Լոռի	9	14.01	3	1.08	26	1.30	83	11.96	394	229.53	1	0.10	48	5.33	27	0.83
Կոտայք	405	712.57	8	1.67	209	19.48	255	33.39	742	349.99	2	0.55	977	101.71	39	16.37
Շիրակ	52	145.90	2	1.18	155	6.58	147	6.82	98	97.23	1	0.03	46	3.37	20	33.12
Սյունիք	3	2.28	3	0.72	10	0.75	74	2.54	98	127.52	1	0.25	17	1.54	13	0.27
Վայոց Ձոր	74	101.00	1	0.91	13	0.83	126	7.57	46	48.10	0	0.00	27	3.97	8	0.42
Տավուշ	40	14.52	7	1.09	24	1.63	31	13.45	118	44.33	1	0.12	43	4.53	4	0.26
Ընդամենը	1482	4476.26	109	44.21	960	79.75	1516	145.45	2949	3773.32	18	8.82	2664	256.31	342	80.73

Ստորև ներկայացվում է 2006թ. երկրորդ կիսամյակում 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	Մավերեսը /հա/	Միավոր	Մավերեսը /հա/	Միավոր	Մավերեսը /հա/	Միավոր	Մավերեսը /հա/	Միավոր	Մավերեսը /հա/	Միավոր	Մավերեսը /հա/	Միավոր	Մավերեսը /հա/	Միավոր	Մավերեսը /հա/		
Երևան	225	59.72	42	17.06	34	2.40	149	40.26	42	5.77	0	0.00	0	0.00	21	1.41	21	4.36
Արագածոտն	32	1.47	1	0.35	0	0.00	31	1.12	394	847.28	258	833.95	1	0.30	62	7.56	73	5.47
Արարատ	97	9.39	11	7.54	3	0.21	83	1.64	781	996.65	278	952.33	14	7.12	336	31.24	153	5.97
Արմավիր	19	3.19	2	2.88	1	0.05	16	0.26	512	1691.20	345	1684.77	12	1.90	19	1.75	136	2.78
Գեղարքունիք	13	0.96	2	0.41	2	0.16	9	0.39	192	26.80	18	14.93	0	0.00	45	4.40	129	7.47
Լոռի	26	4.26	1	0.004	5	0.12	20	4.14	95	24.09	9	14.01	2	1.08	21	1.18	63	7.82
Կոտայք	64	6.20	3	0.65	2	0.22	59	5.33	812	760.81	404	712.48	5	1.02	207	19.25	196	28.06
Շիրակ	24	0.57	0	0.00	10	0.31	14	0.26	331	159.41	51	145.40	2	1.18	145	6.27	133	6.56
Սյունիք	28	1.62	2	0.46	3	0.34	23	0.82	62	4.69	3	2.28	1	0.27	7	0.41	51	1.73
Վայոց Ձոր	29	2.87	0	0.00	0	0.00	29	2.87	185	107.44	74	101.00	1	0.91	13	0.83	97	4.70
Տավուշ	47	7.18	7	1.09	18	1.15	22	4.94	55	23.51	40	14.52	0	0.00	6	0.48	9	8.51
Ընդամենը	604	97.43	71	30.44	78	4.96	455	62.03	3461	4647.65	1480	4475.67	38	13.78	882	74.78	1061	83.43

Հանրապետությունում 2006թ. երկրորդ կիսամյակում արձանագրվել են նաև գյուղատնտեսական նշանակության հողերի ուղղակի վաճառքի 10 գործարքներ /116.09 հա ընդհանուր մակերեսով/:

Հանրապետությունում 2006թ. երկրորդ կիսամյակում, 2005թ. երկրորդ կիսամյակի համեմատությամբ, հողերի աճուրդ վաճառքի գործարքների քանակական աճը կազմել է 2.3 անգամ: Ընդ որում Երևանում նվազել է 73.2%-ով, իսկ մյուս մարզերում միասին վերցրած աճել է 2.6 անգամ: Գյուղատնտեսական նշանակության հողերի նկատմամբ աճուրդ վաճառքի գործարքների քանակը աճել է 92.7%-ով, բնակելի կառուցապատման /տնամերձ/ հողերի նկատմամբ՝ 63.9%-ով, հասարակական կառուցապատման հողերի նկատմամբ՝ 6.0 անգամ, արդյունաբերական օբյեկտների հողերի նկատմամբ՝ 2.3 անգամ:

Ստորև աղյուսակում ներկայացվում են 2006թ. երկրորդ կիսամյակում 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	218	597.96	34.0	3816.7	249.8	194	191.70	362.2	6772.5	2290.1
Ապարան	4	8.10	228.3	309.4	270.0	54	51.38	90.6	767.6	334.5
Թային	36	227.89	4.2	207.7	60.4	39	24.74	90.6	758.5	324.6
Ծաղկահովիտ						9	21.32	77.0	948.2	157.9
<b>Արարատի մարզ</b>										
Արտաշատ	108	154.66	10.0	2701.4	734.3	243	81.02	335.1	5418.0	1218.5
Մասիս	73	208.40	30.0	5057.5	369.5	140	106.66	181.1	6772.5	1591.3
Վեդի	97	589.27	17.4	2500.0	304.7	142	79.40	203.8	4515.0	1005.2
<b>Արմավիրի մարզ</b>										
Արմավիր	96	268.44	29.3	3591.0	540.7	197	156.25	294.3	4063.5	797.3
Բաղրամյան	85	790.03	20.3	837.4	112.1	97	1871.05	90.6	677.3	496.0
Վաղարշապատ	164	626.30	17.8	2464.0	308.8	217	152.37	443.7	9030.0	1327.4
<b>Գեղարքունիքի մարզ</b>										
Գավառ						21	11.06	190.2	496.7	329.0
Ճամբարակ	15	12.63	75.0	1733.3	681.3	13	5.98	45.3	541.8	139.8
Մարտունի						9	3.37	45.3	1806.0	448.1
Սևան	2	1.30	219.3	480.0	349.7	4	3.02	45.3	451.5	185.4
Վարդենիս	1	1.00	184.0	184.0	184.0	24	57.16	27.2	532.8	207.1
<b>Լոռու մարզ</b>										
Ալավերդի						295	143.60	163.0	2483.3	719.0
Գուգարք	5	2.16	362.5	1210.0	789.3	34	16.89	226.4	2709.0	887.3
Սպիտակ	2	0.35	766.0	766.0	766.0	10	4.75	226.4	1490.0	488.3
Ստեփանավան	2	11.50	450.0	540.0	495.0	35	40.58	90.6	2257.5	337.0
Տաշիր						12	16.16	45.3	451.5	197.0
<b>Կոտայքի մարզ</b>										
Աբովյան	95	190.43	15.3	1172.5	283.3	335	119.18	271.7	11287.5	2945.4
Եղվարդ	168	404.52	13.3	12131.6	578.2	305	178.24	172.1	11287.5	2064.4



Հրազդան	141	117.53	68.8	4687.5	354.5	83	42.61	113.2	2709.0	746.0
Շիրակի մարզ										
Ախուրյան	6	39.25	50.0	498.8	309.7	50	51.70	249.0	1693.1	404.3
Ամասիա						4	3.33	36.2	237.0	100.8
Անի	24	75.58	75.4	2320.0	313.7	28	30.54	108.7	361.2	204.8
Աշոցք						9	8.17	45.3	112.9	108.5
Արթիկ	21	30.57	168.0	888.9	303.4	7	3.49	63.4	1083.6	157.5
Սյունիքի մարզ										
Գորիս						37	68.18	90.6	673.3	313.1
Կապան	1	2.00	195.5	195.0	195.0	1	0.48	54.3	841.6	214.6
Մեղրի	2	0.28	800.0	809.5	804.8	19	3.40	181.1	1784.2	425.3
Սիսիան						41	55.46	45.3	631.2	190.4
Վայոց Ձորի մարզ										
Եղեգնաձոր	43	91.45	31.6	1269.5	173.7	33	30.11	117.7	2524.8	1221.0
Վայք	31	9.55	37.2	1850.0	224.5	13	17.99	54.3	1430.7	478.6
Տավուշի մարզ										
Բերդ						32	8.19	45.3	841.6	324.2
Իջևան	38	5.43	385.0	1601.9	471.8	14	3.72	240.0	1683.2	775.1
Նոյեմբերյան	2	9.09	488.3	488.3	488.3	72	32.42	45.3	3509.5	454.8

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

Ստորև աղյուսակում ներկայացվում են 2006թ. երկրորդ կիսամյակում բնակելի կառուցապատման /տնամերձ/ 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 1000.0 քմ մակերեսի հաշվարկով /հազար դրամ/		
			Նվազագույն	Առավելագույն	Միջին			Նվազագույն	Առավելագույն	Միջին
Արագածոտնի մարզ										
Աշտարակ	58	70460.0	73.3	2583.3	531.0	249	237979.3	113.2	3612.0	2093.1
Սպարան						11	17247.0	113.2	632.1	172.7
Թալին	4	5150.0	72.9	233.1	170.9	8	8316.0	45.3	361.2	77.5
Ծաղկահովիտ								45.3	361.2	67.3
Արարատի մարզ										
Արտաշատ	207	213360.0	115.3	563.0	263.2	118	130693.0	135.8	2709.0	787.1
Մասիս	122	92034.0	188.1	1561.9	971.6	223	175149.0	135.8	9030.0	1000.0
Վեդի	7	7000.0	120.0	407.0	266.0	75	74412.0	113.2	993.3	572.3
Արմավիրի մարզ										
Արմավիր	4	4800.0	291.6	1575.0	944.3	71	65207.0	135.8	2257.5	936.2
Բարդամյան	2	1121.0	299.7	360.0	329.9	8	10570.0	81.5	270.9	113.5
Վաղարշապատ	13	11550.0	80.0	812.5	558.0	277	238029.0	135.8	4515.0	1287.4
Գեղարքունիքի մարզ										
Գավառ	15	13796.0	88.6	1304.1	464.3	9	10790.0	135.8	903.0	320.0
Ճամբարակ	20	20000.0	110.0	145.0	132.4	11	14180.0	45.3	135.5	83.1
Մարտունի						24	32950.0	90.6	451.5	187.4
Սևան	4	4600.0	621.0	683.1	641.7	4	5352.0	90.6	903.0	124.7
Վարդենիս	6	5619.0	175.0	1351.4	384.6	10	16930.0	45.3	225.8	87.9

Լոռու մարզ										
Այլվերդի						7	7710.0	67.9	270.9	101.6
Գուգարք	4	2683.0	68.5	1725.0	924.4	21	17182.0	67.9	2347.8	509.9
Սյիտակ	5	3290.0	76.6	222.1	105.7	9	11470.0	63.4	451.5	106.5
Ստեփանավան	12	5859.0	74.0	277.3	235.2	10	13890.0	45.3	270.9	88.7
Տաշիր						1	3096.0	45.3	135.5	65.2
Կոտայքի մարզ										
Աբովյան	60	54216.0	276.0	2337.5	1587.3	443	444144.0	135.8	6772.5	1539.6
Եղվարդ	67	60900.0	641.0	1650.0	1248.0	474	510070.2	135.8	6772.5	1663.5
Հրազդան	80	77410.0	145.0	1700.0	327.0	59	61475.0	135.8	9030.0	1080.8
Շիրակի մարզ										
Ախուրյան	85	28724.2	179.6	26677.4	2045.1	22	15101.2	113.2	1535.1	290.8
Ամասիա						2	3371.0	45.3	135.5	66.3
Անի						4	1233.7	67.9	180.6	89.2
Աշոցք						3	2000.0	40.8	135.5	56.8
Արթիկ	60	33990.8	42.0	2222.2	368.5	15	11970.0	67.9	925.6	133.9
Սյունիքի մարզ										
Գորիս	5	2500.0	416.7	2000.0	977.2	8	6750.0	67.9	541.8	214.2
Կապան	2	1600.0	34.0	805.0	419.5	1	300.0	67.9	632.1	193.6
Մեղրի						1	680.0	67.9	406.4	107.8
Սիսիան						7	7691.0	67.9	406.4	125.6
Վայոց Ձորի մարզ										
Եղեգնաձոր	12	4700.0	290.7	691.2	668.2	23	36665.0	67.9	1128.8	236.2
Վայք	1	3600.0	73.6	73.6	73.6	2	840.0	77.0	632.1	108.5
Տավուշի մարզ										
Բերդ								45.3	632.1	81.7
Իջևան	6	4776.0	94.7	403.3	239.4	39	41793.0	67.9	1354.5	343.4
Նոյեմբերյան						4	3480.0	45.3	632.1	108.5

2006թ. երկրորդ կիսամյակում հանրապետությունում հողերի նկատմամբ գրանցվել են նախկինում անհատույց սեփականաշնորհման 53 գործարքներ 8.52 հա մակերեսով, ընդ որում 29-ը՝ Արարատի /5.82 հա/, 12-ը՝ Գեղարքունիքի /0.61 հա/, 9-ը՝ Լոռվա /1.58 հա/ և 3-ը՝ Տավուշի /0.50 հա/ մարզերում:

2006թ. երկրորդ կիսամյակում անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացված 4078 վարձակալության գործարքները կազմել են անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների քանակի 6.4%: Ընդ որում, վարձակալության գործարքների 37.2% իրականացվել է իրավաբանական անձանց կողմից:

2006թ. երկրորդ կիսամյակում 2005թ. երկրորդ կիսամյակի համեմատ, անշարժ գույքի վարձակալության գործարքների քանակը նվազել է 34.1%-ով, իսկ 2006թ. առաջին կիսամյակի համեմատ՝ 3.1%-ով:

2006թ. երկրորդ կիսամյակում հանրապետությունում գրանցվել են բազմաբնակարան բնակելի շենքերի 330 բնակարանների, 162 անհատական բնակելի տների, 1563 հասարակական, 211 արտադրական նշանակության օբյեկտների, 1781 միավոր /21638.91 հա/ հողերի, 27 ավտոտնակների և 3 այգետնակների վարձակալության գործարքներ: Հողերի կառուցապատման և անհատույց օգտագործման իրավունքների պետական գրանցումներն ընդգրկված են հողերի վարձակալության գործարքներում:

2006թ. երկրորդ կիսամյակում Երևան քաղաքում պետական սեփականություն հանդիսացող հողերի նկատմամբ գրանցված 173 վարձակալության գործարքների քանակը 2005թ. երկրորդ կիսամյակի համեմատ նվազել է 64.0%-ով, իսկ 2006թ. առաջին կիսամյակի համեմատ աճել՝ 47.9%-ով:

2006թ. երկրորդ կիսամյակում հանրապետությունում վարձակալված 21638.91 հա հողերից 23.86 հա վարձակալվել են Երևանում: Մյուս մարզերում վարձակալված 21615.05 հա հողերի 73.9%-ը կամ 15963.71 հա կազմել են գյուղատնտեսական նշանակության, 42.43

հա՝ բնակավայրերի, 5.61 հա՝ արդյունաբերական օբյեկտների, 12.64 հա՝ հիդրոէլեկտրակայանների համար նախատեսված էներգետիկայի օբյեկտների, 156.67 հա՝ անտառային, 67.41 հա՝ ընդերքօգտագործման, 5.10 հա՝ ջրային, 5361.51 հա՝ առողջարարական նպատակներով և հանգստի համար նախատեսված հատուկ պահպանվող տարածքների, 0.01 հա կապի օբյեկտների հողեր: Առավել մեծ մակերեսով հողեր են վարձակալվել Արարատի մարզում՝ 6085.85 հա, որից 718.32 հա՝ գյուղատնտեսական նշանակության: Համայնքների վարչական սահմաններից դուրս վարձակալվել են 10483.72 հա գյուղատնտեսական նշանակության հողեր:

Ստորև ներկայացվում է 2006թ. երկրորդ կիսամյակում համայնքների վարչական սահմանների ներսում և վարչական սահմաններից դուրս գտնվող գյուղատնտեսական նշանակության հողերի վարձակալության գործարքների տվյալների բաշխվածությունն՝ ըստ մարզերի.

<b>Մարզի անվանումը</b>	<b>Համայնքների վարչական սահմաններից դուրս գտնվող գյուղատնտեսական նշ հողերի</b>		<b>Համայնքների վարչական սահմանների ներսում գտնվող գյուղատնտեսական նշ հողերի</b>	
	Վարձակալության գործարքների քանակները /միավոր/	Վարձակալված հողերի մակերեսները /հա/	Վարձակալության գործարքների քանակները /միավոր/	Վարձակալված հողերի մակերեսները /հա/
Արագածոտն	9	629.00	183	866.26
Արարատ	2	130.00	54	588.32
Արմավիր	1	5.00	45	172.81
Գեղարքունիք	1	355.00	106	392.48
Լոռի	5	65.00	237	706.40
Կոտայք	12	1186.00	75	440.64
Շիրակ	9	4018.00	312	1257.41
Սյունիք	35	3950.00	55	953.64
Վայոց Ձոր	10	145.72	27	69.88
Տավուշ	0	0.00	20	32.16
<b>Ընդամենը</b>	<b>84</b>	<b>10483.72</b>	<b>1114</b>	<b>5480.00</b>

2006թ. երկրորդ կիսամյակում անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացված 7629 գրավադրման գործարքները կազմել են անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների քանակի 11.9%: Գրավադրման գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակը 2005թ. երկրորդ կիսամյակի համեմատ աճել է 41.7%-ով, իսկ 2006թ. առաջին կիսամյակի համեմատ՝ 26.6%-ով:

Գրավադրման գործարքներն առավելապես իրականացվել են բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների /49.4%/, առանձնատների /20.4%/, հասարակական նշանակության օբյեկտների /12.6%/ և հողերի /11.5%/ նկատմամբ: Երևան քաղաքում անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացված 3605 գրավադրման գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակը 2005թ. երկրորդ կիսամյակի համեմատ աճել է 29.6%-ով, իսկ 2006թ. առաջին կիսամյակի համեմատ՝ 14.7%-ով:

2006թ. երկրորդ կիսամյակում հանրապետությունում գրավադրվել են 2072.16հա մակերեսով հողեր, որից 16.89հա Երևանում: Ընդ որում գրավադրված հողերի 94.8% կամ 1964.98հա գյուղատնտեսական նշանակության հողեր են: Առավել մեծ մակերեսով հողեր են գրավադրվել Արմավիրի մարզում՝ 853.78հա, որից 852.08հա՝ գյուղատնտեսական նշանակության:

2006թ. երկրորդ կիսամյակում գրավադրման գործարքների ամսեկան քանակների փոփոխման շարժն ունի աճի միտում:

2006թ. երկրորդ կիսամյակում հանրապետությունում արձանագրվել են հասարակական և արտադրական նշանակության օբյեկտների ապապետականացման միջոցով մասնավորեցման, համապատասխանաբար 59 և 29 գործարքներ, որոնց ընդհանուր

քանակն անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումներում կազմել է 0.1%: 2005թ. երկրորդ կիսամյակի համեմատ մասնավորեցման գործարքների քանակը նվազել է 43.2%-ով, իսկ 2006թ. առաջին կիսամյակի համեմատ՝ 63.9%-ով: 2006թ. երկրորդ կիսամյակում մասնավորեցման գործարքների քանակի բարձր տոկոսաչափն արձանագրվել է Արարատի մարզում՝ 27.3%: 2006թ. երկրորդ կիսամյակում մասնավորեցման գործարքների ամսական քանակների փոփոխման շարժն ունի աճի միտում:

2006թ. երկրորդ կիսամյակում հանրապետությունում արձանագրվել են անշարժ գույքի սեփականության իրավունքի 10241 առաջնային գրանցումներ՝ առանց գործարքի, որոնց քանակը 2005թ. երկրորդ կիսամյակի համեմատ նվազել է 0.2%-ով, իսկ 2006թ. առաջին կիսամյակի համեմատ՝ 0.9%-ով: Առաջնային գրանցումների ընդհանուր քանակն անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումներում կազմել է 16.0%: Առաջնային գրանցումների քանակի բարձր տոկոսաչափն արձանագրվել է Երևանում /34.8%/:

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