

Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկան 2007 թվականին (տարեկան վերլուծություն)

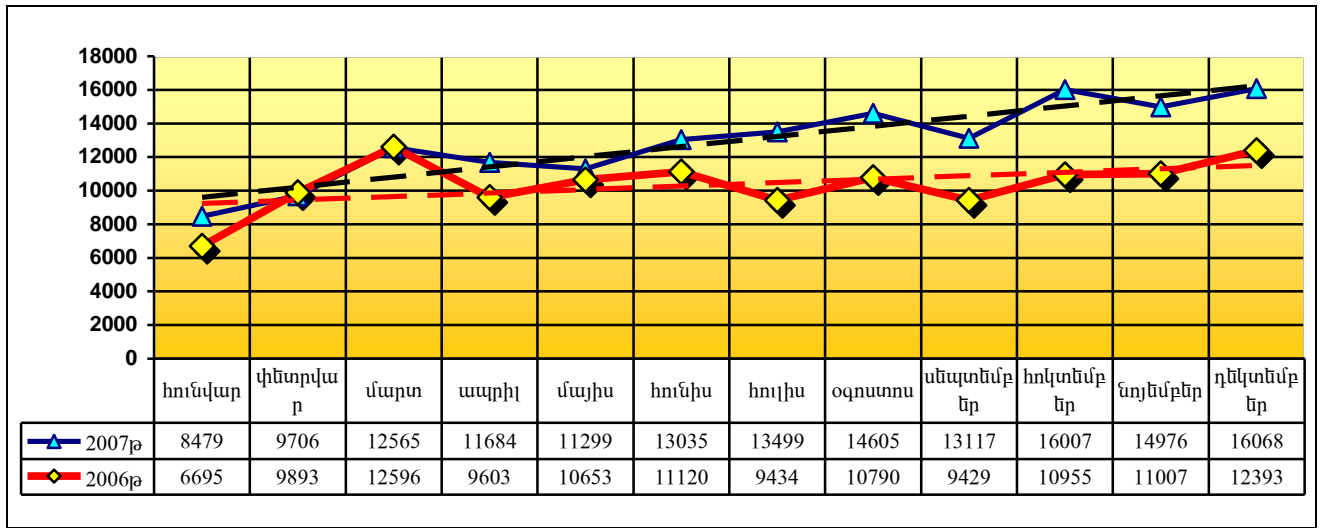
2007թ. հանրապետությունում անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացված գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակական և անշարժ գույքի շուկայական, պայմանագրային գների, վարձաչափերի, դրանց դինամիկական փոփոխությունների, վերլուծությունների հիման վրա կարելի է եզրակացնել, որ հանրապետության անշարժ գույքի 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 կայունացումը,
- քաղաքաշինական և ներդրումային ծրագրերի իրականացումը,
- օրենսդրական դաշտի կատարելագործումը,
- գործարքների իրականացման ծառայությունների ժամկետների կրճատումը, դրանց դիմաց գանձվող վարձավճարների իջեցումը, գրանցման փաստաթղթերի պարզեցումը,
- 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 աշխատանքները:

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, 2006թ.-ին՝ 124568, իսկ 2007թ.-ին՝ 155040 պետական գրանցումներ: Բացի դրանից, անշարժ գույքի առաջին պետական գրանցման գործընթացի շրջանակներում 2007թ. իրականացվել են նաև 21561 պետական գրանցումներ:

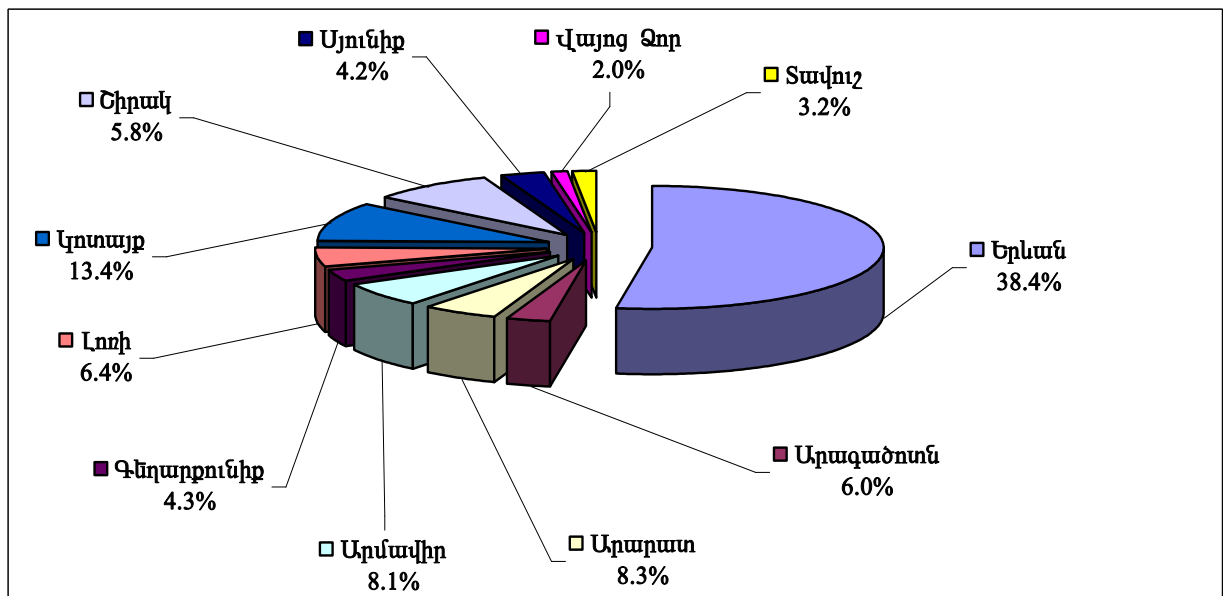
2007թ.-ին՝ 2006թ. համեմատ, պետական գրանցումների քանակական աճը կազմել է 24.5%: 2007թ. տարեկան կտրվածքով, անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացված գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակական փոփոխման դինամիկան, նույնպես, աճման միտում ունի: Գործարքների ընդհանուր քանակի ամսական միջին հավասարակշռված աճը կազմել է 2.0%:

2006-2007թթ. համեմատությամբ անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացված գործարքների քանակական փոփոխման շարժընթացներն ու միտումներն ունեն հետևյալ տեսքը.

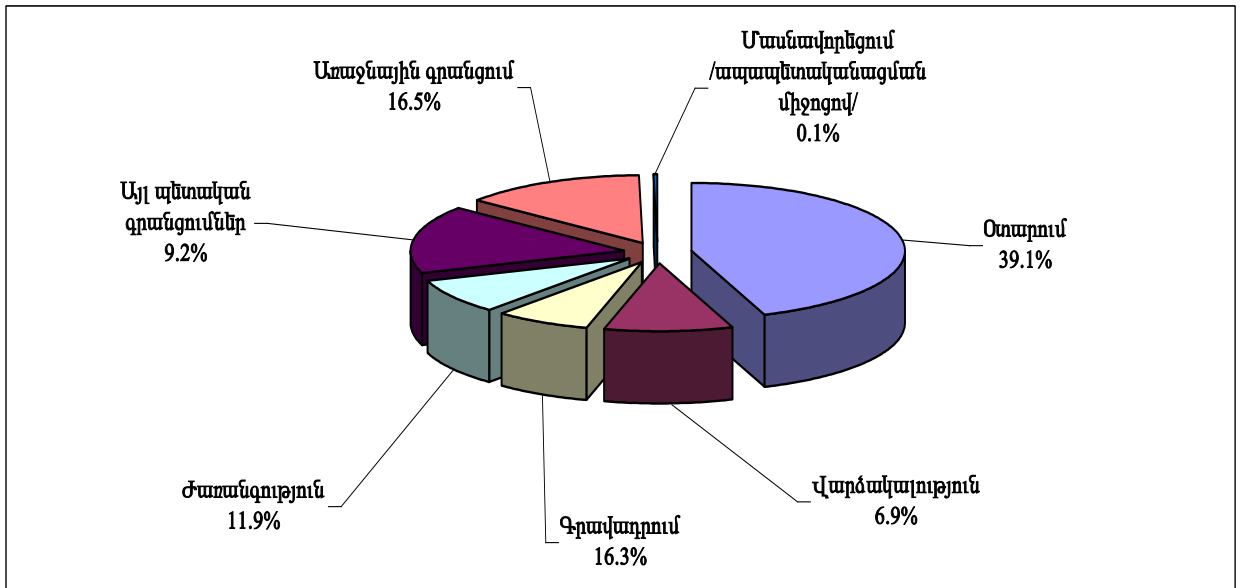


2007թ. ընթացքում անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացված գործարքների ընդհանուր քանակի 33.5%-ը արձանագրվել է բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների նկատմամբ: Գործարքների ընդհանուր քանակի 38.4%-ը գրանցվել է Երևանում: Անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումներում մեծ տեսակարար կշիռ ունեն օտարման գործարքները՝ 39.1%:

2007թ. անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացված գործարքների ծավալներն, ըստ մարզերի, ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.



2007թ. անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացված գործարքներն, ըստ տեսակների, ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.



2007թ. անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացված 60608 օտարման գործարքների 86.2%-ը կազմել են առուվաճառքները, 13.1%-ը՝ նվիրատվությունները և 0.7%-ը՝ փոխանակությունները: Անշարժ գույքի օտարման գործարքների 33.7%-ն արձանագրվել է Երևան քաղաքում, իսկ 34.1%-ը՝ բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների նկատմամբ:

2007թ.-ին, 2006թ. համեմատ, անշարժ գույքի օտարման գործարքների քանակն աճել է 18.2%-ով: 2007թ. Երևան քաղաքում անշարժ գույքի 16546 առուվաճառքի գործարքների 62.4% արձանագրվել են բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների նկատմամբ: Երևան քաղաքում 2006թ. համեմատ բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքների քանակը նվազել է 1.1%-ով:

2007թ. 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	Միջին գները /դրամ/	
	2006թ.	2007թ.
Կենտրոն	377600	448300
Արաբկիր	298200	360300
Քանաքեռ-Զեյթուն	186100	266600
Նոր-Նորք	171100	229300
Ավան	156200	220500
Էրեբունի	155800	227300
Շենգավիթ	182700	241700
Դավթաշեն	189400	250100
Աջափնյակ	171800	234600
Մալաթիա-Սեբաստիա	166800	223400
Նուբարաշեն	108000	125900
Միջինը Երևանում /բացի Նորք-Մարաշից/	196700	257100

Գնային փոփոխությունների ինդեքսների ուսումնասիրությունը թույլ է տալիս եզրակացնել, որ Երևան քաղաքում 2007թ, 2006թ. համեմատ, բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների 1 քմ շինության շուկայական միջին գների աճը կազմել է 30.7%:

2007թ. Երևան քաղաքում գրանցված բազմաբնակարան շենքերի բնակարանների օտարման և առուվաճառքի գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակական փոփոխությունների շարժերն ունեն աճի միտում:

2007թ. մարզերում, բացառությամբ Երևանը, վաճառվել են բազմաբնակարան բնակելի շենքերի 6148 բնակարաններ, որոնց քանակը 2006թ. համեմատ աճել է 9.1%-ով:

2007թ. 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	Միջին գները /դրամ/	
		2006թ.	2007թ.
Արագածոտն	Աշտարակ	65500	103600
	Ապարան	25800	29100
	Թալին	25200	36700
Արարատ	Արտաշատ	51100	82800
	Մասիս	60500	95400
	Վեդի	41500	61300
	Արարատ	42500	55900
Արմավիր	Վաղարշապատ	86600	127600
	Արմավիր	57500	92700
	Մեծամոր	37300	59300
Գեղարքունիք	Սևան	37700	62500
	Գավառ	26200	35300
	Մարտունի	39200	52100
	Վարդենիս	21000	26500
	Ճամբարակ	13000	14800
Լոռի	Վանաձոր	50700	71800
	Ստեփանավան	25300	36700
	Մայիտակ	34800	47100
	Ալավերդի	20800	25500
	Տաշիր	20300	25300
	Թումանյան	5300	5400
	Շամլուղ	2800	3100
Կոտայք	Ախթալա	10500	11800
	Արուսյան	98100	143000
	Նոր Հաճն	66800	100900
	Բյուրեղավան	47000	72800
	Եղվարդ	61300	91300
	Հրազդան	37600	51200
	Ծաղկաձոր	72700	95700
Շիրակ	Չարենցավան	42800	62100
	Գյումրի	50200	70800
	Արթիկ	31600	44900
Սյունիք	Մարալիկ	21900	25100
	Գորիս	52000	72500
Կապան	Կապան	44300	65900

	Միսիան	37000	53100
	Մեղրի	29000	38500
	Ագարակ	20000	24800
	Քաջարան	25600	33600
	Դաստակերտ	6500	6900
Վայոց Ձոր	Վայք	38700	60400
	Եղեգնաձոր	55600	74900
	Ջերմուկ	65900	106000
Տավուշ	Դիլիջան	45600	67700
	Իջևան	55300	89800
	Բերդ	29500	34100
	Նոյեմբերյան	19000	27900
	Այրում	18000	19400

2007թ., 2006թ. համեմատ, հանրապետության քաղաքներում, բացառությամբ Երևանը, բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների 1 քմ շինության շուկայական միջին գների աճը կազմել է 43.9%:

2007թ. հանրապետության մարզերում գրանցված բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների օտարման և առուվաճառքի գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակական փոփոխությունների շարժերն ունեն աճի միտում:

2007թ. հանրապետությունում արձանագրվել են անհատական բնակելի տների 6759 առուվաճառքների գործարքներ, այդ թվում Երևան քաղաքում՝ 1596, մյուս մարզերում միասին վերցրած՝ 5163: 2006թ. համեմատ անհատական բնակելի տների առուվաճառքների գործարքների քանակը աճել է 23.5%-ով, ընդ որում Երևան քաղաքում՝ 26.3%-ով, իսկ մյուս մարզերում միասին վերցրած՝ 22.6%-ով:

2007թ. 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	Միջին գները /դրամ/	
	2006թ.	2007թ.
Կենտրոն	385800	457800
Արաբկիր	303500	370200
Քանաքեռ-Զեյթուն	188800	270600
Նորք-Մարաշ	188200	231500
Ավան	158800	224400
Էրեբունի	158700	231600
Շենգավիթ	184800	244800
Դավթաշեն	191600	255000
Աջափնյակ	174200	238700
Մալաթիա-Մեքաստիա	169400	226800
Նուբարաշեն	110000	128500
Միջինը Երևանում /բացի Նոր-Նորքից/	201200	261800

Գնային փոփոխությունների ինդեքսների ուսումնասիրությունը թույլ է տալիս եզրակացնել, որ 2007թ. Երևան քաղաքում անհատական բնակելի տների շինության 1քմ

մակերեսի շուկայական միջին գների /ներառյալ տնամերձի միավորի գինը/ տարեկան աճը կազմել է 30.1%:

2007թ. Երևան քաղաքում գրանցված անհատական բնակելի տների օտարման և առուվաճառքի գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակական փոփոխությունների շարժերն ունեն աճի միտում:

2007թ. 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	Միջին գները /դրամ/	
		2006թ.	2007թ.
Արագածոտն	Աշտարակ	67800	107100
	Ապարան	27200	32700
	Թալին	26400	39500
Արարատ	Արտաշատ	52500	86400
	Մասիս	61600	98600
	Վեդի	42700	63900
	Արարատ	43700	60000
Արմավիր	Վաղարշապատ	87800	130500
	Արմավիր	58600	95200
Գեղարքունիք	Սևան	41200	64600
	Գավառ	27500	38200
	Մարտունի	40500	54700
	Վարդենիս	22600	30000
	Ճամբարակ	14400	17700
Լոռի	Վանաձոր	52200	76400
	Ստեփանավան	27600	40200
	Սպիտակ	36100	50300
	Ալավերդի	22100	28700
	Տաշիր	21800	27600
	Թումանյան	6900	8200
	Շամլուղ	4300	5400
	Ախթալա	12100	14300
Կոտայք	Արուսյան	99900	147800
	Նոր Հաճն	68000	105500
	Բյուրեղավան	48100	75200
	Եղվարդ	62400	94900
	Հրազդան	38800	54600
	Ծաղկաձոր	74800	132000
	Չարենցավան	43900	64400
Շիրակ	Գյումրի	51700	75200
	Արթիկ	32900	47300
	Մարալիկ	23800	27900
Սյունիք	Գորիս	53400	75400
	Կապան	45400	69000
	Միսիան	38200	56100
	Մեղրի	30200	41200
	Ագարակ	21600	27100
	Դաստակերտ	8700	9600

Վայոց Ձոր	Վայք	40000	62800
	Եղեգնաձոր	57000	77600
	Ջերմուկ	36800	54400
Տավուշ	Դիլիջան	46700	71100
	Իջևան	56300	92200
	Բերդ	30700	36900
	Նոյեմբերյան	20100	31400
	Այրում	19200	20800

2007թ. հանրապետության քաղաքներում, բացառությամբ Երևանը, անհատական բնակելի տների շինության 1քմ մակերեսի շուկայական միջին գների /ներառյալ տնամերձի միավորի գինը/ տարեկան աճը կազմել է 47.3%:

2007թ. հանրապետության մարզերում իրականացված անհատական բնակելի տների օտարման և առուվաճառքի գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակական փոփոխությունների շարժերն ունեն աճի միտում:

Ընդհանուր առմամբ, 2007թ. հանրապետությունում օտարվել են 24658 միավոր /17936.95 հա/ հողեր, որից Երևանում՝ 1897 միավոր /252.37 հա/, այդ թվում ՀՀ հողային օրենսգրքի փոփոխության 23-րդ հոդվածի համաձայն օտարվել են 1160 միավոր /206.88 հա/ հողեր, որից Երևանում՝ 552 միավոր /55.33 հա/: Օտարված հողերը ըստ նպատակային նշանակության բաշխվել են.

- գյուղատնտեսական նշանակության հողեր՝ 10581 միավոր /16080.52 հա/, որից Երևանում՝ 74 միավոր /15.94 հա/,
- բնակելի կառուցապատման հողեր՝ 9025 միավոր /839.13 հա/, որից Երևանում՝ 1248 միավոր /135.84 հա/,
- հասարակական կառուցապատման հողեր՝ 4534 միավոր /525.97 հա/, որից Երևանում՝ 536 միավոր /88.75 հա/,
- արդյունաբերական օբյեկտների հողեր՝ 284 միավոր /297.03 հա/, որից Երևանում՝ 39 միավոր /11.84 հա/,
- առողջարարական նպատակներով և հանգստի համար նախատեսված հատուկ պահպանվող տարածքի հողեր՝ 209 միավոր /190.13 հա/,
- հիդրոէլեկտրակայանների համար նախատեսված էներգետիկայի օբյեկտների հողեր՝ 24 միավոր /3.16 հա/,
- անտառային հողեր՝ 1 միավոր վարձակալության իրավունքի վաճառք /1.00 հա/:

2007թ. հանրապետությունում օտարված հողերից 23215 միավորի /17316.87 հա/ նկատմամբ իրականացվել են առուվաճառքի գործարքներ, որից Երևանում՝ 1772 միավոր /238.60 հա/, նվիրատվության գործարքներ՝ 1305 միավոր /592.42 հա/, որից Երևանում՝ 81 միավոր /9.68 հա/ և փոխանակության գործարքներ՝ 138 միավոր /27.65 հա/, որից Երևանում՝ 44 միավոր /4.10 հա/:

Հանրապետությունում 2007թ., 2006թ. համեմատությամբ, հողերի առուվաճառքի գործարքների քանակական աճը կազմել է 26.3%: Ընդ որում գյուղատնտեսական նշանակության հողերի նկատմամբ առուվաճառքի գործարքների քանակն աճել է 18.8%-ով, բնակավայրերի հողերի նկատմամբ՝ աճել 34.6%-ով, արդյունաբերական օբյեկտների հողերի նկատմամբ՝ նվազել 24.1%-ով: Հողերի առուվաճառքի առավել մեծ ծավալներն արձանագրվել են Արմավիրի մարզում՝ 6194.23 հա, որից 6075.34 հա գյուղատնտեսական նշանակության են:

Վաճառված հողերի քանակի 39.8%-ը կամ 9237 գործարքներ /9004.81 հա/ հանդիսացել են պետական կամ համայնքային սեփականության հողեր, որից Երևանում՝ 600 միավոր /85.02 հա/, իսկ 59.8%-ը կամ 13892 միավորը /8249.03 հա/ հանդիսացել են մասնավոր սեփականության հողեր, որից Երևանում՝ 1138 միավոր /152.37 հա/: 2007թ. հանրապետությունում արձանագրվել են վարձակալության իրավունքի վաճառքի 86

գործարք /63.04 հա/, այդ թվում նաև կառուցապատման իրավունքի վաճառքի գործարքները:

Ստորև ներկայացվում է 2007թ. 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 և վարձակալության իրավունքի վաճառքները.

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	31	10.58	274	25.05	295	49.39	64	13.09	8	1.27	877	103.06	189	34.95
Արագածոտն	614	2167.93	9	2.90	46	6.84	229	12.65	749	939.99	0	0.00	637	61.06	36	2.11
Արարատ	436	734.05	46	18.08	644	60.28	451	16.44	1099	565.89	7	11.56	995	88.62	50	4.25
Արմավիր	591	2798.89	33	4.25	61	4.20	242	6.86	1430	3276.45	7	0.56	1257	100.29	96	2.73
Գեղարքունիք	141	314.74	7	6.23	135	17.34	352	42.14	266	257.40	1	0.004	163	21.45	36	4.45
Լոռի	99	120.57	12	1.53	73	5.86	307	21.56	535	481.74	6	138.08	121	13.34	63	3.04
Կոտայք	928	1384.87	33	13.93	278	25.06	785	86.99	1733	1007.03	10	17.08	1890	174.12	161	24.93
Շիրակ	52	46.09	26	35.61	308	17.99	234	10.73	217	281.30	2	0.03	89	8.48	37	3.15
Սյունիք	42	96.64	11	6.51	14	0.87	209	6.98	179	179.26	4	20.16	46	4.63	40	2.24
Վայոց Ձոր	153	455.89	2	0.65	29	2.15	274	79.95	102	109.99	0	0.00	66	6.87	31	37.18
Տավուշ	77	99.00	20	6.92	218	17.51	270	37.18	355	183.27	5	0.44	146	13.13	28	11.26
Ընդամենը	3133	8218.67	230	107.19	2080	183.15	3648	370.87	6729	7295.41	50	189.18	6287	595.05	767	130.29

Ստորև ներկայացվում է 2007թ. պետական կամ համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողերի ուղղակի և աճուրդային 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.

ՄԱՐԶԻ ԱՆՎԱՆՈՒՄԸ	<i>Ուղղակի վաճառք</i>								<i>Աճուրդ վաճառք</i>									
	Ընդամենը		Արդյունաբ. օբյեկտների հողեր		Բնակավայրերի հողեր				Ընդամենը		Գյուղ. նշանակության հողերի		Արդյունաբ. 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	347	44.11	30	10.45	82	5.49	235	28.17	253	40.92	0	0.00	1	0.13	192	19.56	60	21.23
Արագածոտն	28	0.56	2	0.23	0	0.00	26	0.33	867	2144.76	611	2122.93	7	2.67	46	6.84	203	12.32
Արարատ	105	1.79	3	0.70	9	0.24	93	0.85	1471	807.05	435	714.05	43	17.38	635	60.04	358	15.58
Արմավիր	70	2.64	7	1.51	10	0.51	53	0.62	844	2800.86	578	2788.20	26	2.74	51	3.68	189	6.24
Գեղարքունիք	67	16.01	3	0.30	4	4.25	60	11.46	568	364.45	141	314.74	4	5.93	131	13.09	292	30.69

Լոռի	19	0.36	1	0.01	5	0.20	13	0.15	472	149.14	99	120.57	11	1.51	68	5.65	294	21.41
Կոտայք	123	17.02	8	7.05	24	2.70	91	7.27	1896	1489.56	923	1380.59	25	6.88	254	22.36	694	79.73
Շիրակ	74	35.59	3	32.19	19	0.52	52	2.88	546	74.83	52	46.09	23	3.42	289	17.47	182	7.85
Սյունիք	30	3.28	5	0.69	4	0.30	21	2.29	245	106.64	41	95.58	6	5.81	10	0.56	188	4.69
Վայոց Ձոր	31	5.12	1	0.55	0	0.00	30	4.57	427	533.51	153	455.89	1	0.10	29	2.15	244	75.37
Տավուշ	146	6.62	11	4.26	29	1.42	106	0.94	434	151.97	72	96.97	9	2.66	189	16.09	164	36.25
Ընդամենը	1040	133.10	74	57.94	186	15.63	780	59.53	8023	8663.69	3105	8135.61	156	49.23	1894	167.49	2868	311.36

Հանրապետությունում 2007թ. արձանագրվել են նաև գյուղատնտեսական նշանակության հողերի ուղղակի վաճառքի 28 գործարքներ /83.07 հա ընդհանուր մակերեսով/:

Հանրապետությունում 2007թ., 2006թ. համեմատությամբ, հողերի աճուրդային վաճառքի գործարքների քանակական աճը կազմել է 47.4%: Ընդ որում Երևանում աճել է 2.6 անգամ, իսկ մյուս մարզերում միասին վերցրած աճել է 45.4%-ով: Գյուղատնտեսական նշանակության հողերի նկատմամբ աճուրդային վաճառքի գործարքների քանակն աճել է 27.3%-ով, բնակելի կառուցապատման /տնամերձ/ հողերի նկատմամբ՝ աճել 37.4%-ով, հասարակական կառուցապատման հողերի նկատմամբ՝ աճել 83.4%-ով, արդյունաբերական օբյեկտների հողերի նկատմամբ՝ աճել է 2.2 անգամ:

Ստորև աղյուսակում ներկայացվում են 2007թ. 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
Արագածոտնի մարզ										
Աշտարակ	505	1484.19	34.1	12381.8	448.2	522	524.90	362.2	6772.5	2657.5
Ապարան	22	148.81	26.8	1036.3	265.2	49	39.16	90.6	767.6	367.7
Թալին	84	489.93	33.9	756.0	77.4	141	325.34	90.6	758.5	385.5
Ծաղկահովիտ						23	34.87	77.0	948.2	171.4
Արարատի մարզ										
Արտաշատ	186	258.85	29.8	2676.2	975.8	449	192.41	335.1	5418.0	1438.3
Մասիս	89	134.61	29.9	6212.5	489.3	232	128.41	181.1	6772.5	1831.9
Վեդի	160	320.59	20.0	3057.6	608.8	400	235.18	203.8	4515.0	1231.1
Արմավիրի մարզ										
Արմավիր	167	688.06	12.3	2352.0	308.7	377	505.13	294.3	4063.5	913.2
Բաղրամյան	212	1640.09	20.3	802.5	138.1	283	2307.97	90.6	677.3	569.6
Վաղարշապատ	199	460.04	19.2	2464.0	317.6	728	434.37	443.7	9030.0	1554.2
Գեղարքունիքի մարզ										
Գավառ	16	16.23	96.8	236.3	162.0	117	77.62	190.2	496.7	367.2
Ճամբարակ	37	52.54	108.0	1450.0	370.9	38	31.10	45.3	541.8	150.2
Մարտունի	2	0.40	1155.0	2442.0	1798.5	19	4.02	45.3	1806.0	471.5
Սևան	34	181.30	104.3	3515.4	784.3	21	23.30	45.3	451.5	194.8
Վարդենիս	52	64.26	184.2	700.0	396.3	71	121.36	27.2	532.8	246.7
Լոռու մարզ										
Այվերդի	73	75.81	210.0	3883.3	1117.4	305	136.26	163.0	2483.3	1066.1
Գուգարք	12	29.43	194.3	740.0	509.1	54	42.99	226.4	2709.0	934.5
Սայիտակ	2	2.10	130.0	710.0	420.0	20	9.36	226.4	1490.0	514.4
Ստեփանավան	11	10.64	25.7	2112.0	953.0	68	189.97	90.6	2257.5	364.7

Տաշիր	1	2.60	740.0	740.0	740.0	76	88.29	45.3	451.5	205.0
Կոտայքի մարզ										
Աբովյան	368	477.80	11.8	5700.0	521.6	713	253.95	271.7	11287.5	3344.4
Եղվարդ	371	693.92	34.6	8010.0	433.6	848	553.99	172.1	11287.5	2360.2
Հրազդան	184	208.88	29.0	76923.1	593.4	158	191.57	113.2	2709.0	926.4
Շիրակի մարզ										
Ախուրյան	9	11.56	14.1	314.6	160.8	97	90.10	249.0	1693.1	449.3
Ամասիա	1	1.49	59.1	59.1	59.1	18	51.50	36.2	237.0	113.7
Անի	9	8.21	77.2	1736.2	291.8	68	99.53	108.7	361.2	239.1
Աշոցք						15	20.24	45.3	165.0	116.2
Արթիկ	33	24.83	47.3	1741.2	271.1	16	13.30	63.4	1083.6	172.0
Սյունիքի մարզ										
Գորիս	1	0.50	760.0	760.0	760.0	38	54.09	90.6	673.3	340.2
Կապան	27	73.63	18.4	4800.0	857.4	13	11.78	54.3	841.6	225.9
Մեղրի	3	15.60	36.8	1000.0	734.2	82	40.70	181.1	1784.2	477.9
Սիսիան	10	5.85	260.0	792.0	515.8	46	72.69	45.3	631.2	227.8
Վայոց Ձորի մարզ										
Եղեգնաձոր	90	255.11	32.8	928.0	218.1	78	86.66	117.7	2524.8	1287.5
Վայք	63	200.78	19.6	587.9	162.5	23	23.14	54.3	1430.7	511.1
Տավուշի մարզ										
Բերդ	10	71.93	217.1	750.0	459.0	114	66.86	45.3	841.6	353.5
Իջևան	54	20.93	120.0	5857.7	965.2	40	17.10	240.0	1683.2	809.8
Նոյեմբերյան	8	4.11	217.7	2655.0	1031.9	196	98.72	45.3	3509.5	521.7

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

Ստորև աղյուսակում ներկայացվում են 2007թ. 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 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 և Առավելագույն			Միջին	Միավորների քանակը	Մավերեսը /քմ/	Նվազագույն և Առավելագույն			Միջին
			և	և	Միջին				և	և	Միջին	
Արագածոտնի մարզ												
Աշտարակ	32	42854.0	112.7	2520.0	315.3	582	529595.7	113.2	3612.0	2292.6		
Ապարան	3	2847.0	105.5	249.8	149.9	25	35400.0	113.2	632.1	192.9		
Թալին	11	22722.0	49.0	116.6	89.5	21	34956.0	45.3	361.2	93.8		
Ծաղկահովիտ						5	7050.0	45.3	361.2	69.1		
Արարատի մարզ												
Արտաշատ	336	340690.0	113.8	1056.0	289.9	233	246634.0	135.8	2709.0	884.3		
Մասիս	227	195114.0	57.2	1741.7	649.4	565	431680.0	135.8	9030.0	1132.6		
Վեդի	72	64589.9	173.7	1171.3	629.3	183	194673.0	113.2	993.3	642.4		
Արմավիրի մարզ												
Արմավիր	6	5898.0	105.9	2061.8	1201.1	241	237113.8	135.8	2257.5	1077.3		
Բաղրամյան						21	25370.0	81.5	270.9	130.2		
Վաղարշապատ	45	30919.0	249.5	3828.0	2836.1	987	731727.0	135.8	4515.0	1435.2		
Գեղարքունիքի մարզ												
Գավառ	2	1054.0	115.0	1296.3	705.7	27	35461.0	135.8	903.0	352.0		
Ճամբարակ	3	1735.0	90.0	120.0	101.7	10	12644.0	45.3	135.5	96.0		
Մարտունի	112	110603.0	42.5	157.3	85.4	71	91551.0	90.6	451.5	232.2		

Սևան	12	15500.0	187.4	434.8	272.2	27	30100.3	90.6	903.0	146.3
Վարդենիս	2	2000.0	175.0	175.0	175.0	28	44757.0	45.3	225.8	106.4
Լոռու մարզ										
Ալավերդի						27	34111.0	67.9	270.9	124.4
Գուգարք	44	36402.0	67.0	10900.0	2806.3	55	59740.6	67.9	2347.8	540.4
Սպիտակ	8	6000.0	55.2	528.0	254.4	15	17600.0	63.4	451.5	122.8
Ստեփանավան	16	14106.0	75.6	277.2	172.0	21	20295.0	45.3	270.9	101.3
Տաշիր						1	750.0	45.3	135.5	68.0
Կոտայքի մարզ										
Արմավան	138	129991.0	270.0	2425.0	1520.1	887	783706.9	135.8	6772.5	1747.2
Եղվարդ	55	42874.0	172.0	4749.0	2098.3	826	790718.0	135.8	6772.5	1878.0
Հրազդան	61	50710.0	121.1	9912.5	949.4	162	152102.5	135.8	9030.0	1222.8
Շիրակի մարզ										
Ախուրյան	197	125355.1	126.0	23333.3	4946.4	53	39724.3	113.2	1535.1	322.5
Ամասիա						1	1000.0	45.3	135.5	68.5
Անի	1	2543.0	115.4	115.4	115.4	9	10018.0	67.9	180.6	96.3
Աշոցք						3	8600.0	40.8	135.5	57.0
Արթիկ	91	46793.0	24.3	900.0	250.2	23	25430.0	67.9	925.6	158.5
Սյունիքի մարզ										
Գորիս	1	600.0	1200.0	1200.0	1200.0	10	8641.0	67.9	541.8	231.3
Կապան	8	4539.0	55.2	5363.6	2040.0	9	7953.0	67.9	632.1	199.6
Մեղրի	1	470.0	325.5	325.5	325.5	18	17810.0	67.9	406.4	114.8
Սիսիան						9	11880.0	67.9	406.4	134.7
Վայոց Ձորի մարզ										
Եղեգնաձոր	28	20780.0	75.6	1150.0	395.1	55	55243.0	67.9	1128.8	282.1
Վայք	1	700.0	447.9	447.9	447.9	8	9680.0	77.0	632.1	116.4
Տավուշի մարզ										
Բերդ						5	1746.0	45.3	632.1	84.4
Իջևան	183	157189.0	76.0	2300.0	1362.3	123	108932.0	67.9	1354.5	398.2
Նոյեմբերյան	6	3693.0	69.0	447.1	415.3	17	20550.0	45.3	632.1	126.9

2007թ. հանրապետությունում հողերի նկատմամբ գրանցվել են նախկինում անհատույց սեփականաշնորհման 23 գործարքներ 7.57 հա մակերեսով, ընդ որում 9-ը՝ Գեղարքունիքի /0.45 հա/, 6-ը՝ Լոռու /0.37 հա/, 3-ը՝ /6.25 հա/ Շիրակի, 1-ը՝ Սյունիքի /0.20 հա/ և 2-ական՝ Արարատի /0.20 հա/, /0.10 հա/ Կոտայքի մարզերում:

2007թ. անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացված 10765 վարձակալության գործարքները կազմել են անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների քանակի 6.9%: Ընդ որում, վարձակալության գործարքների 12.1% իրականացվել են իրավաբանական անձանց կողմից: 2006թ. նույն ժամանակամիջոցի համեմատ անշարժ գույքի վարձակալության գործարքների քանակը աճել է 29.9%-ով:

2007թ. հանրապետությունում գրանցվել են բազմաբնակարան բնակելի շենքերի 852 բնակարանների, 376 անհատական բնակելի տների, 3669 հասարակական, 464 արտադրական նշանակության օբյեկտների, 5334 միավոր /35335.61 հա/ հողերի, 69 ավտոտնակների և 1 այգետնակի վարձակալության գործարքներ: Հողերի կառուցապատման, անհատույց օգտագործման և սերվիտուտի իրավունքների պետական գրանցումներն ընդգրկված են հողերի վարձակալության գործարքներում:

2007թ. Երևան քաղաքում պետական սեփականություն հանդիսացող հողերի նկատմամբ գրանցված 390 վարձակալության գործարքների, այդ թվում 193 միավոր /9.00 հա/ կառուցապատման իրավունքով, քանակները 2006թ. համեմատ աճել են 34.5%-ով:

2007թ. հանրապետությունում վարձակալված 35335.61 հա հողերից 95.57 հա վարձակալվել են Երևանում: Մարզերում վարձակալված 35240.04 հա հողերի 114.77 հա կազմում են արդյունաբերական օբյեկտների, 111.68 հա՝ հիդրոէլեկտրակայանների համար նախատեսված էներգետիկային օբյեկտների հողերը: Առավել մեծ մակերեսով

հողեր են վարձակալվել Սյունիքի մարզում՝ 17493.50 հա, որից 5183.45 հա՝ գյուղատնտեսական նշանակության: Համայնքների վարչական սահմաններից դուրս վարձակալվել են 7181.44 հա գյուղատնտեսական նշանակության հողեր:

Ստորև ներկայացվում է 2007թ. 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 նշանակության հողերի</i>		<i>Համայնքների վարչական սահմանների ներսում գտնվող գյուղատնտեսական նշանակության 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	10	1415.41	314	1610.35
Արարատ	14	408.23	182	625.66
Արմավիր	1	10.00	103	453.89
Գեղարքունիք	162	2919.16	533	1618.00
Լոռի	5	297.70	528	2299.55
Կոտայք	7	730.00	191	336.85
Շիրակ	4	30.00	877	2571.18
Սյունիք	27	1142.65	137	4040.80
Վայոց Ձոր	2	2.45	63	793.32
Տավուշ	2	225.84	59	130.77
Ընդամենը	234	7181.44	2987	14480.37

2007թ. հանրապետության մարզերում վարձակալության գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակական փոփոխությունների շարժն ունի աճի միտում:

2007թ. անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացված 25219 գրավադրման գործարքները կազմել են անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների քանակի 16.3%: Գրավադրման գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակը 2006թ. համեմատ աճել է 84.7%-ով:

Գրավադրման գործարքներն առավելապես իրականացվել են բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների /48.2%/, առանձնատների /25.2%/, հասարակական նշանակության օբյեկտների /10.2%/ և հողերի /12.0%/ նկատմամբ:

Երևան քաղաքում անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացված 9986 գրավադրման գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակը 2006թ. համեմատ աճել է 48.0%-ով:

2007թ. հանրապետությունում գրավադրվել են 6930.32 հա մակերեսով հողեր, որից 94.61 հա Երևանում: Ընդ որում գրավադրված հողերի 91.4% կամ 6331.95 հա գյուղատնտեսական նշանակության հողեր են, որից Երևանում՝ 2.63 հա: Առավել մեծ մակերեսով հողեր գրավադրվել են Արմավիրի մարզում՝ 3448.04 հա, որից 3444.05 հա գյուղատնտեսական նշանակության հողեր են:

2007թ. հանրապետության մարզերում գրավադրման գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակական փոփոխությունների շարժն ունի աճի միտում:

2007թ. հանրապետությունում արձանագրվել են հասարակական և արտադրական նշանակության օբյեկտների ապապետականացման միջոցով մասնավորեցման, համապատասխանաբար, 80 և 45 գործարքներ, որոնց ընդհանուր քանակն անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումներում կազմել է 0.1%: 2007թ.-ին, 2006թ. համեմատ մասնավորեցման գործարքների քանակը նվազել է 62.3%-ով:

Մասնավորեցման գործարքների քանակի բարձր տոկոսաչափն արձանագրվել է Երևանում՝ /21.6%:

2007թ. հանրապետության մարզերում մասնավորեցման գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակական փոփոխությունների շարժն ունի աճման միտում:

2007թ. հանրապետությունում արձանագրվել են անշարժ գույքի սեփականության իրավունքի 25649 առաջնային գրանցումներ՝ առանց գործարքների, որոնց քանակը 2006թ. համեմատ աճել է 24.6%-ով:

Առաջնային գրանցումների տեսակարար կշիռն անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումներում կազմել է 16.5%: Առաջնային գրանցումների քանակի բարձր տոկոսաչափն արձանագրվել է Երևանում /39.2%/: Առաջնային գրանցումների քանակական փոփոխությունների շարժն ունի աճի միտում:

ԱԳԿՊԿ լրատվական ծառայություն