

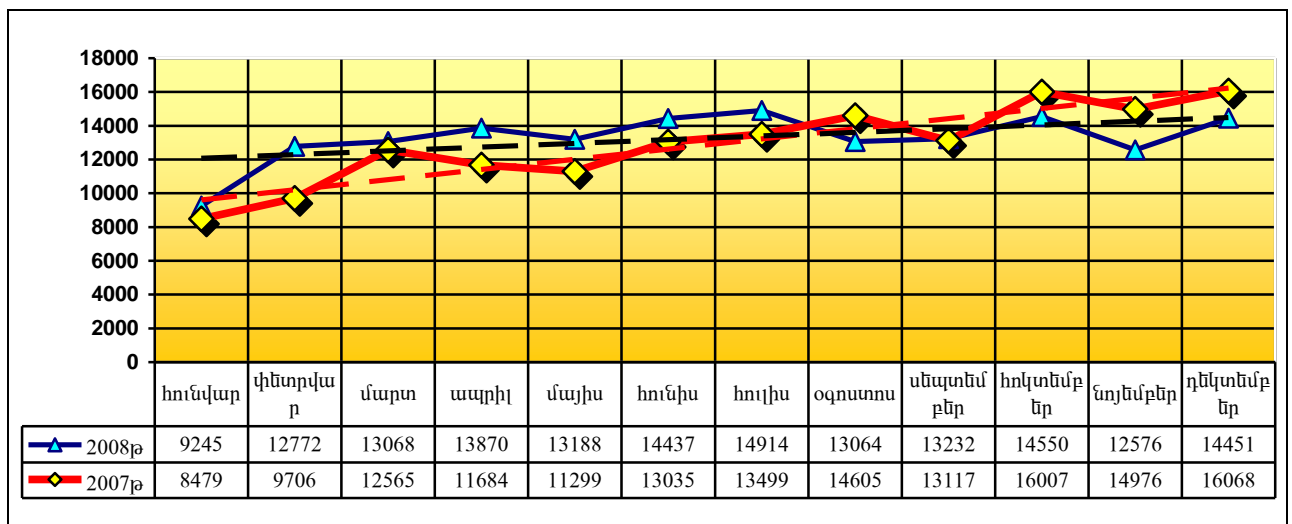
# Հայաստանի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկան 2008 թվականին (տարեկան վերլուծություն)

Անշարժ գույքի շուկայի ուսումնասիրությունները ցույց են տալիս, որ 2000թ.-ից անշարժ գույքի քաղաքացիական շրջանառության գործընթացի ակտիվացման վրա շարունակում են էական ազդեցություն ունենալ հանրապետությունում.

- քաղաքաշինական և ներդրումային ծրագրերի իրականացումը,
- օրենսդրական դաշտի կատարելագործումը,
- գործարքների իրականացման ծառայությունների ժամկետների կրճատումը, դրանց դիմաց գանձվող վարձավճարների իջեցումը, գործավարության և 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,

Վերջին տարիների կտրվածքով, անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացված գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակներն աճում են: 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, 2007թ.-ին՝ 155040, իսկ 2008թ.-ին՝ 159367 պետական գրանցումներ: 2008թ.-ին, 2007թ. համեմատ, պետական գրանցումների քանակական աճը կազմել է 2.8%, այդ թվում՝ մարզերում աճել է 7.7%-ով (7387 միավոր), իսկ Երևանում նվազել է 5.1%-ով (3060 միավոր):

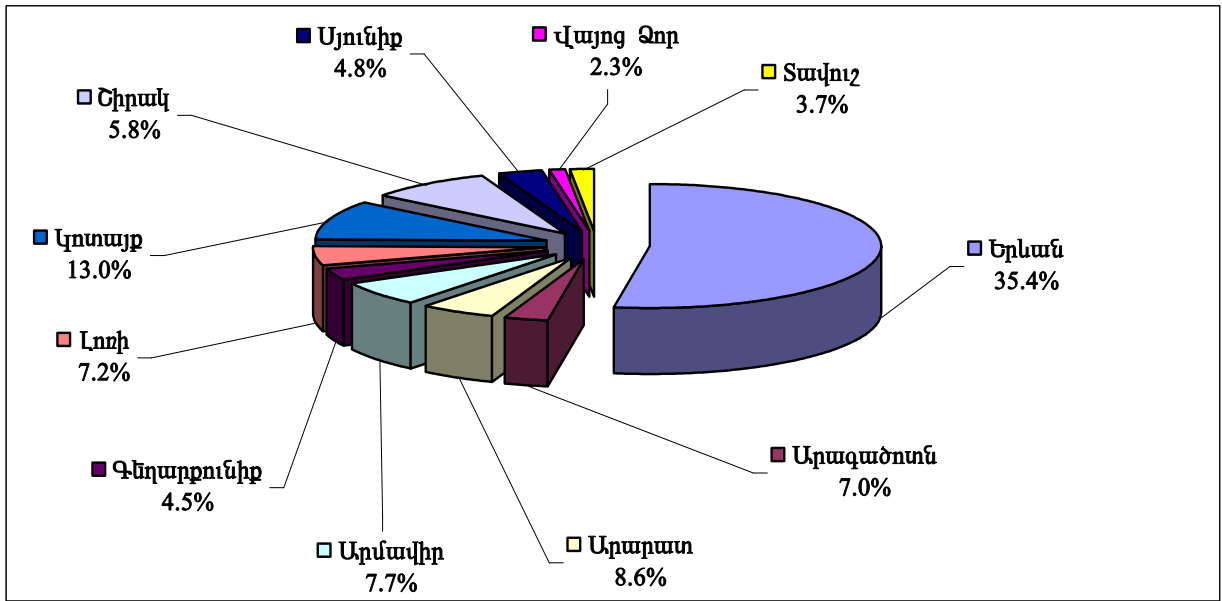
2007-2008թթ. համեմատությամբ անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացված գործարքների քանակական փոփոխման շարժընթացներն ու միտումներն ունեն հետևյալ տեսքը.



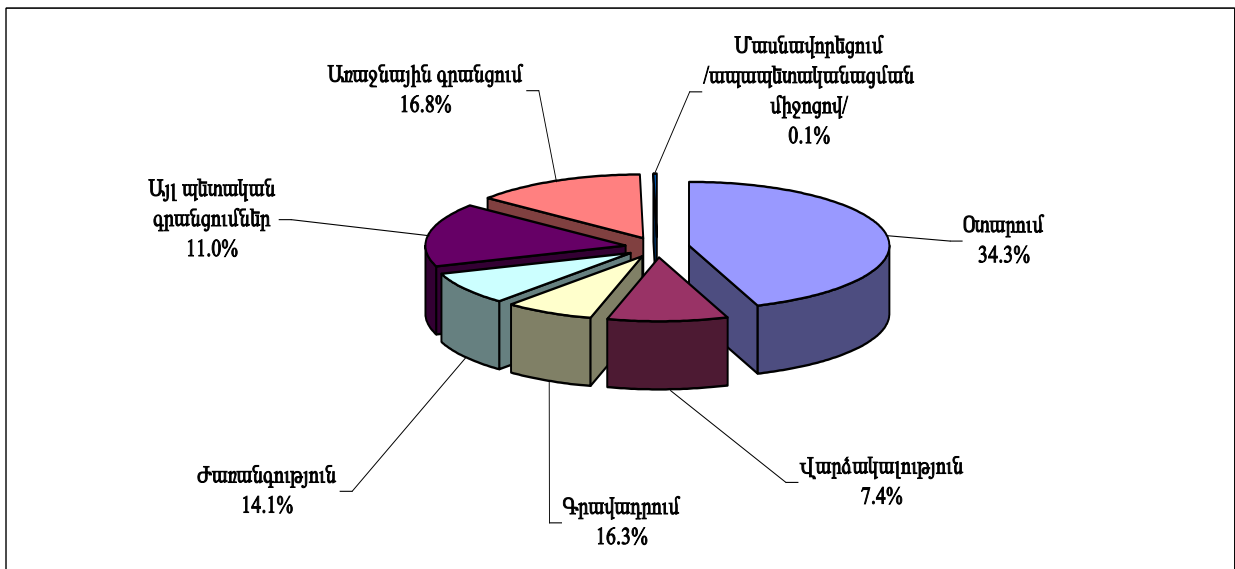
2008թ. ընթացքում անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացված գործարքների ընդհանուր քանակի 30.6%-ն արձանագրվել է բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների նկատմամբ: Գործարքների ընդհանուր քանակի 35.4%-ը գրանցվել է

Երևան քաղաքում: Անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումներում մեծ տեսակարար կշիռ ունեն օտարման գործարքները՝ 34.3%:

2008թ. անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացված գործարքների ծավալներն, ըստ մարզերի, ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.



2008թ. անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացված գործարքներն, ըստ տեսակների,



ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

2008թ. անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացված 54615 օտարման գործարքների 81.5%-ը կազմել են առուվաճառքները, 17.2%-ը՝ նվիրատվությունները և 1.2%-ը՝ փոխանակությունները: Անշարժ գույքի օտարման գործարքների 32.1%-ն արձանագրվել է Երևան քաղաքում, իսկ օտարված անշարժ գույքի 32.7%-ը հանդիսանում են բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանները:

2008թ.-ին, 2007թ. համեմատ, անշարժ գույքի օտարման գործարքների քանակը նվազել է 9.9%-ով, ընդ որում 2008թ.-ին անշարժ գույքի օտարման գործարքների քանակի նվազումը հիմնականում արձանագրվել է վերջին եռամսյակի ընթացքում: 2008թ. Երևան քաղաքում անշարժ գույքի 12966 առուվաճառքի գործարքների 61.0%-ն արձանագրվել է բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների նկատմամբ: Երևան քաղաքում,

2007թ. համեմատ, բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքների քանակը նվազել է 23.5%-ով, ընդ որում 2008թ. նվազումը հիմնականում արձանագրվել է վերջին եռամսյակի ընթացքում:

2008թ. 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.

Համայնքներ	Միջին գները /դրամ/	
	2007թ.	2008թ.
Կենտրոն	448300	483300
Արաբկիր	360300	403400
Քանաքեռ-Զեյթուն	266600	305700
Նոր-Նորք	229300	270700
Ավան	220500	268900
Էրեբունի	227300	269800
Շենգավիթ	241700	277900
Դավթաշեն	250100	292200
Աջափնյակ	234600	271800
Մալաթիա-Սեբաստիա	223400	260500
Նուբարաշեն	125900	154500
<b>Միջինը Երևանում /բացի Նորք-Մարաշից/</b>	<b>257100</b>	<b>296300</b>

Գնային փոփոխությունների ինդեքսների ուսումնասիրությունը թույլ է տալիս եզրակացնել, որ Երևան քաղաքում 2008թ, 2007թ. համեմատ, բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների 1 քմ շինության շուկայական միջին գների աճը կազմել է 15.2%, մինևս այն ժամանակ 2008թ. վերջին եռամսյակում նվազել են 1.8%-ով:

2008թ. մարզերում, բացառությամբ Երևանը, վաճառվել են բազմաբնակարան բնակելի շենքերի 4983 բնակարաններ, որոնց քանակը, 2007թ. համեմատ, նվազել է 18.9%-ով:

2008թ. 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.

Մարզեր	Քաղաքներ	Միջին գները /դրամ/	
		2007թ.	2008թ.
Արագածոտն	Աշտարակ	103600	131100
	Ապարան	29100	34100
	Թային	36700	44000
Արարատ	Արտաշատ	82800	100100
	Մասիս	95400	130600
	Վեդի	61300	80500
	Արարատ	55900	63800
Արմավիր	Վաղարշապատ	127600	167100
	Արմավիր	92700	121200
	Մեծամոր	59300	81900
Գեղարքունիք	Սևան	62500	93500
	Գավառ	35300	47400

	Մարտունի	52100	68500
	Վարդենիս	26500	31700
	Ճամբարակ	14800	16200
Լոռի	Վանաձոր	71800	94200
	Ստեփանավան	36700	46900
	Սյիտակ	47100	61800
	Ալավերդի	25500	30900
	Տաշիր	25300	31600
	Թումանյան	5400	5600
	Շամլուղ	3100	3200
	Ախթալա	11800	12900
Կոտայք	Աբովյան	143000	171300
	Նոր Հաճն	100900	128100
	Բյուրեղավան	72800	104900
	Եղվարդ	91300	118800
	Հրազդան	51200	68900
	Ծաղկաձոր	95700	153300
	Չարենցավան	62100	91200
Շիրակ	Գյումրի	70800	103700
	Արթիկ	44900	56200
	Մարալիկ	25100	27400
Սյունիք	Գորիս	72500	106100
	Կապան	65900	92700
	Սիսիան	53100	75300
	Մեղրի	38500	47000
	Ագարակ	24800	29300
	Քաջարան	33600	49000
	Դաստակերտ	6900	7000
Վայոց Ձոր	Վայք	60400	76600
	Եղեգնաձոր	74900	98200
	Ջերմուկ	106000	130000
Տավուշ	Դիլիջան	67700	94900
	Իջևան	89800	127000
	Բերդ	34100	39200
	Նոյեմբերյան	27900	30300
	Այրում	19400	21100

2008թ., 2007թ. համեմատ, հանրապետության քաղաքներում, բացառությամբ Երևանը, բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների 1 քմ շինության շուկայական միջին գների աճը կազմել է 31.6%:

2008թ. հանրապետությունում արձանագրվել են անհատական բնակելի տների 5774 առուվաճառքների գործարքներ, այդ թվում Երևան քաղաքում՝ 1268, մյուս մարզերում միասին վերցրած՝ 4506: 2007թ. համեմատ, անհատական բնակելի տների առուվաճառքների գործարքների քանակը նվազել է 14.6%-ով, ընդ որում Երևան քաղաքում՝ 20.6%-ով, իսկ մյուս մարզերում միասին վերցրած՝ 12.7%-ով:

2008թ. 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 միջինացված գները՝ հաշվարկված շինության 1քմ մակերեսով, ներառյալ տնամերձի միավորի գինը.

Համայնքներ	Միջին գները /դրամ/	
	2007թ.	2008թ.

Կենտրոն	457800	497800
Արաբկիր	370200	423000
Քանաքեռ-Զեյթուն	270600	317100
Նորք-Մարաշ	231500	290300
Ավան	224400	279300
Էրեբունի	231600	279900
Շենգավիթ	244800	285000
Դավթաշեն	255000	306000
Աջափնյակ	238700	288400
Մալաթիա-Սեբաստիա	226800	279900
Նուբարաշեն	128500	160600
<b>Միջինը Երևանում /բացի Նոր-Նորքից/</b>	<b>261800</b>	<b>309800</b>

Գնային փոփոխությունների ինդեքսների ուսումնասիրությունը թույլ է տալիս եզրակացնել, որ 2008թ. Երևան քաղաքում անհատական բնակելի տների շինության 1քմ մակերեսի շուկայական միջին գների /ներառյալ տնամերձի միավորի գինը/ տարեկան աճը կազմել է 18.3%:

2008թ. 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 միջինացված գները՝ հաշվարկված շինության 1քմ մակերեսով, ներառյալ տնամերձի միավորի գինը.

Մարզեր	Քաղաքներ	Միջին գները /դրամ/	
		2007թ.	2008թ.
Արագածոտն	Աշտարակ	107100	134500
	Ապարան	32700	36900
	Թալին	39500	46700
Արարատ	Արտաշատ	86400	104700
	Մասիս	98600	134100
	Վեդի	63900	87800
	Արարատ	60000	67300
Արմավիր	Վաղարշապատ	130500	170700
	Արմավիր	95200	125000
Գեղարքունիք	Սևան	64600	95800
	Գավառ	38200	50000
	Մարտունի	54700	73300
	Վարդենիս	30000	34500
	Ճամբարակ	17700	20400
Լոռի	Վանաձոր	76400	99100
	Ստեփանավան	40200	51700
	Սպիտակ	50300	65900
	Ալավերդի	28700	34000
	Տաշիր	27600	35300
	Թումանյան	8200	9900
	Շամլուղ	5400	6800
	Ախթալա	14300	15900
Կոտայք	Արովյան	147800	181200
	Նոր Հաճն	105500	132900
	Բյուրեղավան	75200	107600
	Եղվարդ	94900	123800
	Հրազդան	54600	72800
	Ծաղկաձոր	132000	238000

	Չարենցավան	64400	93700
Շիրակ	Գյումրի	75200	106700
	Արթիկ	47300	59100
	Մարալիկ	27900	31500
Սյունիք	Գորիս	75400	112000
	Կապան	69000	95700
	Միսիան	56100	77400
	Մեղրի	41200	49800
	Ագարակ	27100	32200
	Դաստակերտ	9600	10300
Վայոց Ձոր	Վայք	62800	80400
	Եղեգնաձոր	77600	102800
	Ջերմուկ	54400	85100
Տավուշ	Դիլիջան	71100	102600
	Իջևան	92200	130100
	Բերդ	36900	41100
	Նոյեմբերյան	31400	35700
	Այրում	20800	22900

2008թ. հանրապետության քաղաքներում, բացառությամբ Երևանը, անհատական բնակելի տների շինության 1քմ մակերեսի շուկայական միջին գների /ներառյալ տնամերձի միավորի գինը/ տարեկան աճը կազմել է 33.3%:

Ընդհանուր առմամբ, 2008թ. հանրապետությունում օտարվել են 22339 միավոր /16686.56 հա/ հողեր, որից Երևանում՝ 1334 միավոր /178.94 հա/, այդ թվում ՀՀ հողային օրենսգրքի փոփոխության 23-րդ հոդվածի համաձայն օտարվել են 562 միավոր /183.45 հա/ հողեր, որից Երևանում՝ 288 միավոր /44.67 հա/: Օտարված հողերն ըստ նպատակային նշանակության բաշխվել են.

- գյուղատնտեսական նշանակության հողեր՝ 9293 միավոր /15170.06 հա/, որից Երևանում՝ 53 միավոր /8.04 հա/,
- բնակելի կառուցապատման հողեր՝ 8453 միավոր /756.48 հա/, որից Երևանում՝ 853 միավոր /72.08 հա/,
- հասարակական կառուցապատման հողեր՝ 4110 միավոր /386.73 հա/, որից Երևանում՝ 398 միավոր /86.19 հա/,
- արդյունաբերական օբյեկտների հողեր՝ 268 միավոր /178.19 հա/, որից Երևանում՝ 30 միավոր /12.63 հա/,
- առողջարարական նպատակներով և հանգստի համար նախատեսված հատուկ պահպանվող տարածքի հողեր՝ 173 միավոր /165.14 հա/,
- հիդրոէլեկտրակայանների համար նախատեսված էներգետիկայի օբյեկտների հողեր՝ 39 միավոր /29.87 հա/,
- տրանսպորտի օբյեկտների հողեր՝ 3 միավոր վարձակալության իրավունքի վաճառք /0.10 հա/:

2008թ. հանրապետությունում օտարված հողերից 20629 միավորի /15832.76 հա/ նկատմամբ իրականացվել են առուվաճառքի գործարքներ, որից Երևանում՝ 1185 միավոր /156.75 հա/, նվիրատվության գործարքներ՝ 1546 միավոր /800.42 հա/, որից Երևանում՝ 111 միավոր /12.66 հա/ և փոխանակության գործարքներ՝ 164 միավոր /53.38 հա/, որից Երևանում՝ 38 միավոր /9.53 հա/:

Հանրապետությունում 2008թ., 2007թ. համեմատությամբ, հողերի առուվաճառքի գործարքների քանակը նվազել է 11.1%-ով, ընդ որում 2008թ. նվազումը հիմնականում առձանագրվել է վերջին եռամսյակի ընթացքում:

2008թ., 2007թ. համեմատությամբ գյուղատնտեսական նշանակության հողերի նկատմամբ առուվաճառքի գործարքների քանակը նվազել է 14.8%-ով, բնակավայրերի հողերի նկատմամբ՝ նվազել է 8.4%-ով, արդյունաբերական օբյեկտների հողերի նկատմամբ՝ նվազել է 5.7%-ով: Հողերի առուվաճառքի առավել մեծ ծավալներն արձանագրվել են Արմավիրի մարզում՝ 6471.58 հա, որից 6344.53 հա գյուղատնտեսական նշանակության են:

Վաճառված հողերի քանակի 39.4%-ը կամ 8138 գործարքներ /5535.65 հա/ հանդիսացել են պետական կամ համայնքային սեփականության հողեր, որից Երևանում՝ 370 միավոր /70.19 հա/, իսկ 60.2%-ը կամ 12424 միավորը /10260.86 հա/ հանդիսացել են մասնավոր սեփականության հողեր, որից Երևանում՝ 811 միավոր /86.00 հա/: 2008թ. հանրապետությունում արձանագրվել են վարձակալության իրավունքի վաճառքի 67 գործարք /36.26 հա/, այդ թվում նաև կառուցապատման իրավունքի վաճառքի գործարքները:

Ստորև ներկայացվում է 2008թ. պետական կամ համայնքային, ինչպես նաև մասնավոր սեփականություն հանդիսացող հողերի առուվաճառքի գործարքների քանակների և մակերեսների բաշխվածությունն 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	Պետական և համայնքային սեփականություն հանդիսացող								Մասնավոր սեփականություն հանդիսացող							
	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	24	11.60	128	13.62	218	44.97	47	7.41	6	1.02	611	47.05	147	30.52
Արագածոտն	495	1425.74	5	1.13	70	7.82	251	14.06	776	1193.19	3	1.34	634	61.22	35	82.02
Արարատ	318	594.10	50	52.86	446	46.10	385	36.50	1010	443.96	10	5.16	840	75.09	90	4.86
Արմավիր	233	793.23	24	7.62	38	3.41	309	8.30	1274	5551.30	4	2.43	1004	92.16	96	13.11
Գեղարքունիք	66	212.56	9	4.02	452	39.90	213	16.03	382	264.79	2	0.01	202	26.26	24	4.36
Լոռի	38	42.02	13	18.47	136	9.46	400	14.05	527	506.89	5	7.79	127	13.69	66	2.70
Կոտայք	709	1430.48	29	8.92	483	33.11	556	30.75	1564	875.04	4	0.50	1464	133.26	163	21.79
Շիրակ	32	29.80	23	13.08	387	16.25	281	9.71	201	319.25	2	0.17	114	10.70	41	1.36
Սյունիք	19	64.39	8	10.92	40	3.52	166	5.72	167	146.76	5	4.18	51	4.08	25	0.85
Վայոց Ձոր	124	211.03	7	10.06	138	10.51	302	5.66	87	73.36	1	0.05	77	7.88	26	4.77
Տավուշ	80	91.82	28	14.98	157	9.87	175	11.93	252	123.63	1	0.06	132	11.12	16	5.82
Ընդամենը	2114	4895.17	220	153.66	2475	193.57	3256	197.68	6287	9505.58	43	22.71	5256	482.51	729	172.16

Ստորև ներկայացվում է 2008թ. պետական կամ համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողերի ուղղակի և աճուրդային վաճառքի գործարքների քանակի և մակերեսի բաշխվածությունն 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	Ուղղակի վաճառք								Աճուրդ վաճառք									
	Ընդամենը		Արդյունաբ. օբյեկտների հողեր		Բնակավայրերի հողեր				Ընդամենը		Գյուղ. նշանակության հողերի		Արդյունաբ. օբյեկտների հողեր		Բնակավայրերի հողեր			
					բնակելի կառուցապ. /տնամերձ/ հողերի		հասարակ կան կառուցապ. հողերի								բնակելի կառուցապ. /տնամերձ/ հողերի		հասարակ կան կառուցապ. 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/	Միավոր	Մակերեսը /հա/
Երևան	257	44.22	24	11.60	69	3.41	164	29.21	113	25.97	0	0.00	0	0.00	59	10.21	54	15.76
Արագածոտն	30	0.45	0	0.00	2	0.06	28	0.39	785	1443.64	489	1421.09	5	1.13	68	7.76	223	13.66
Արարատ	86	20.92	12	4.38	12	0.47	62	16.07	1112	705.64	317	591.10	38	48.48	434	45.63	323	20.43
Արմավիր	88	0.942	7	0.19	1	0.002	80	0.75	506	807.05	223	788.66	17	7.43	37	3.41	229	7.55
Գեղարքունիք	43	4.98	2	0.40	14	2.32	27	2.26	696	259.53	65	204.56	7	3.62	438	37.58	186	13.77
Լոռի	62	1.93	2	1.01	12	0.35	48	0.57	525	82.07	38	42.02	11	17.46	124	9.11	352	13.48
Կոտայք	128	7.25	8	1.59	21	0.80	99	4.86	1624	1490.78	684	1425.26	21	7.33	462	32.31	457	25.88
Շիրակ	118	5.00	4	1.36	58	1.91	56	1.73	605	63.84	32	29.80	19	11.72	329	14.34	225	7.98
Սյունիք	14	7.22	2	6.90	1	0.02	11	0.30	219	77.34	19	64.39	6	4.02	39	3.51	155	5.42
Վայոց Ձոր	23	11.39	4	9.96	0	0.00	19	1.43	548	225.87	124	211.03	3	0.10	138	10.51	283	4.23
Տավուշ	66	7.31	3	4.93	37	1.25	26	1.13	372	121.22	78	91.74	25	10.05	120	8.63	149	10.80
Ընդամենը	915	111.60	68	42.32	227	10.59	620	58.70	7105	5302.95	2069	4869.65	152	111.34	2248	183.00	2636	138.96

Հանրապետությունում 2008թ. արձանագրվել են նաև գյուղատնտեսական նշանակության հողերի ուղղակի վաճառքի 45 գործարքներ /25.52 հա ընդհանուր մակերեսով/:

Հանրապետությունում 2008թ., 2007թ. համեմատությամբ, հողերի աճուրդ վաճառքի գործարքների քանակը նվազել է 12.2%-ով, ընդ որում 2008թ. նվազումը հիմնականում արձանագրվել է վերջին եռամսյակի ընթացքում: 2008թ., 2007թ. համեմատությամբ, հողերի աճուրդ վաճառքի գործարքների քանակը Երևանում նվազել է 55.3%-ով, իսկ մյուս մարզերում միասին վերցրած նվազել է 10.8%-ով: Գյուղատնտեսական նշանակության հողերի նկատմամբ աճուրդ վաճառքի գործարքների քանակը նվազել է 33.4%-ով, բնակելի կառուցապատման /տնամերձ/ հողերի նկատմամբ՝ աճել է 18.7%-ով, հասարակական կառուցապատման հողերի նկատմամբ՝ նվազել է 8.1%-ով, արդյունաբերական օբյեկտների հողերի նկատմամբ՝ նվազել է 2.6%-ով:

Ստորև աղյուսակում ներկայացվում են 2008թ. 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	407	1057.82	33.9	5500.0	206.2	535	484.01	362.2	12000.0	3413.8
Ապարան	3	1.79	42.5	3573.3	1275.1	49	38.88	86.5	2727.3	439.5
Թալին	79	361.48	32.0	625.6	116.4	143	597.52	90.6	5494.5	464.1
Ծաղկահովիտ						32	48.46	77.0	1000.0	197.5
<b>Արարատի մարզ</b>										
Արտաշատ	89	163.43	21.2	3064.4	860.0	449	168.37	335.1	10833.3	1781.4



Մասիս	119	204.10	27.2	2904.0	475.2	217	111.27	181.1	11904.8	2280.5
Վեդի	109	223.57	24.7	9364.6	485.6	335	161.07	203.8	10795.1	1568.8
Արմավիրի մարզ										
Արմավիր	56	150.47	30.1	3181.8	324.6	474	463.62	294.3	9090.0	1099.5
Բաղրամյան	95	494.76	21.3	802.5	62.5	186	4618.26	90.6	2561.1	646.6
Վաղարշապատ	72	143.43	30.0	3610.0	720.4	581	448.93	443.7	11764.7	2035.1
Գեղարքունիքի մարզ										
Գավառ						187	67.27	190.2	1875.0	417.1
Ճամբարակ	21	21.51	99.3	3475.7	817.6	93	49.48	45.3	953.3	181.4
Մարտունի	1	0.10	1126.0	1126.0	1126.0	23	6.81	45.3	2850.0	507.6
Սևան	7	12.33	218.3	1221.0	615.7	3	1.29	45.3	2134.8	210.6
Վարդենիս	36	170.62	66.0	2541.0	486.7	76	139.93	27.2	2575.1	299.6
Լոռու մարզ										
Ալավերդի	8	10.94	130.7	1155.0	424.1	190	90.13	163.0	6424.2	1138.5
Գուգարք	14	5.71	90.6	1125.0	446.1	53	24.95	226.4	6065.9	994.9
Սպիտակ	5	4.09	229.0	271.9	248.2	28	10.32	226.4	5555.5	551.2
Ստեփանավան	11	21.28	160.1	1233.2	513.6	100	81.09	90.6	2257.5	404.4
Տաշիր						156	300.40	45.3	1384.4	217.7
Կոտայքի մարզ										
Արվյան	309	627.24	33.9	2418.6	328.7	689	351.91	271.7	11942.7	4120.0
Եղվարդ	268	591.13	34.8	2950.8	366.0	706	384.76	172.1	11971.8	2888.3
Հրազդան	107	206.89	33.3	8060.8	459.1	150	120.32	113.2	10256.4	1169.7
Շիրակի մարզ										
Ախուրյան	17	14.23	105.0	792.0	246.8	86	87.13	249.0	1693.1	480.4
Ամասիա	3	9.93	68.4	223.2	132.6	21	120.72	36.2	261.0	123.1
Անի	2	1.30	147.1	147.1	147.1	55	63.72	108.7	546.9	274.5
Աշոցք	2	2.24	304.0	313.0	308.5	18	16.66	45.3	215.8	119.7
Արթիկ	8	2.09	105.0	691.1	298.3	20	25.21	63.4	1428.6	187.9
Սյունիքի մարզ										
Գորիս	2	2.92	1073.1	1080.0	1076.6	70	64.49	90.6	1023.2	390.0
Կապան	12	52.27	180.0	1135.8	495.9	22	23.01	54.3	841.6	249.5
Մեղրի	1	0.51	138.6	138.6	138.6	27	4.50	181.1	3000.0	544.0
Սիսիան	4	8.69	247.2	1008.7	608.5	47	54.75	45.3	1977.4	269.9
Վայոց Ձորի մարզ										
Եղեգնաձոր	89	95.59	33.3	1966.5	273.2	50	47.57	117.7	10000.0	1366.4
Վայք	35	115.45	33.7	240.0	74.7	37	25.79	54.3	1430.7	524.5
Տավուշի մարզ										
Բերդ	26	15.58	147.1	5250.0	604.9	64	18.75	45.3	3783.8	402.9
Իջևան	48	67.67	45.8	9200.0	1161.2	42	34.42	240.0	9454.5	885.2
Նոյեմբերյան	4	8.50	525.0	735.0	695.0	146	70.45	45.3	7368.4	615.3

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

Ստորև աղյուսակում ներկայացվում են 2008թ. 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 1000.0քմ մակերեսի հաշվարկով /հազար դրամ/		
			Նվազագույն	Առավելագույն	Միջին			Նվազագույն	Առավելագույն	Միջին
Արագածոտնի մարզ										

Աշտարակ	27	30599.0	172.2	40007.4	980.7	578	511779.5	113.2	22200.0	2537.9
Ապարան	19	18481.0	115.0	268.7	149.2	25	35990.0	113.2	632.1	216.7
Թային	14	18907.0	75.6	302.0	101.2	21	43152.0	45.3	1454.8	109.7
Ծաղկահովիտ	8	9600.0	70.8	70.8	70.8	9	19802.0	45.3	361.2	73.1
Արարատի մարզ										
Արտաշատ	227	247216.9	115.2	820.0	325.4	188	188354.3	135.8	7140.3	924.0
Մասիս	172	181242.0	266.7	1980.2	991.9	455	360465.0	135.8	25000.0	1210.9
Վեդի	35	27864.0	165.6	1088.9	299.1	193	199044.0	113.2	5000.0	675.8
Արմավիրի մարզ										
Արմավիր	19	21214.0	114.1	1004.9	496.4	331	318572.0	131.6	9090.9	1207.7
Բաղրամյան						11	14430.0	81.5	833.3	148.9
Վաղարշապատ	18	12889.0	277.2	4697.4	2534.5	655	582040.0	135.8	26528.4	1543.7
Գեղարքունիքի մարզ										
Գավառ	7	6635.0	110.2	2762.7	996.0	47	50321.0	135.8	1084.3	387.5
Ճամբարակ						20	27633.0	45.3	2286.2	106.0
Մարտունի	260	137564.0	37.5	122.3	111.1	83	106889.0	90.6	5000.0	269.5
Սևան	150	204623.0	188.1	1140.6	417.0	33	42967.0	90.6	3110.4	176.1
Վարդենիս	21	26997.0	31.7	378.4	262.8	19	34824.0	45.3	987.2	128.0
Լոռու մարզ										
Ալավերդի						19	16601.0	67.9	1388.9	146.0
Գուգարք	93	59106.0	32.4	7219.0	2471.6	54	53006.0	67.9	14083.3	602.5
Սպիտակ						26	29280.0	63.4	1348.3	144.4
Ստեփանավան	31	31947.0	57.5	412.4	228.3	16	25870.0	45.3	1666.7	116.8
Տաշիր						8	8383.0	45.3	400.0	70.7
Կոտայքի մարզ										
Արույան	335	208550.6	270.0	4998.0	1444.9	656	593821.0	135.8	35353.5	2025.6
Եղվարդ	71	54657.0	845.2	4080.0	2138.3	699	631045.8	135.8	27000.0	2207.2
Հրազդան	56	59924.0	119.4	3234.0	554.2	106	104092.0	117.7	34848.5	1342.6
Շիրակի մարզ										
Ախուրյան	237	96284.4	70.0	116666.7	2523.8	60	48477.6	113.2	18750.0	332.6
Ամասիա						2	8600.0	45.3	274.7	70.1
Անի	11	7798.5	45.8	525.0	283.0	8	9883.0	67.9	180.6	100.2
Աշոցք						1	1490.0	40.8	144.0	58.1
Արթիկ	81	39326.0	29.7	2100.0	306.4	42	37227.0	67.9	5000.0	188.9
Սյունիքի մարզ										
Գորիս	4	5000.0	152.0	178.6	169.8	22	16865.0	67.9	1700.0	255.1
Կապան	22	24123.0	34.0	909.5	261.8	7	4049.1	67.9	2638.9	212.6
Մեղրի	9	4431.0	250.0	311.1	283.9	9	6633.0	67.9	632.9	131.3
Սիսիան	4	1500.0	581.0	608.0	601.3	11	11827.0	67.9	875.0	149.4
Վայոց Ձորի մարզ										
Եղեգնաձոր	59	47434.0	116.6	773.3	648.7	52	56264.0	67.9	7659.6	324.4
Վայք	79	57644.6	126.0	1324.4	878.3	19	16994.0	77.0	1448.3	124.7
Տավուշի մարզ										
Բերդ						5	2675.0	45.3	810.0	89.0
Իջևան	115	84076.0	50.8	2750.0	1281.2	111	92770.0	67.9	14423.1	459.4
Նոյեմբերյան	5	2187.0	79.8	468.8	387.6	16	15750.0	45.3	1948.1	145.7

2008թ. հանրապետությունում հողերի նկատմամբ գրանցվել են նախկինում անհատույց սեփականաշնորհման 86 գործարքներ 28.67 հա մակերեսով, ընդ որում, 1-ը՝ /0.08 հա/ Երևանում, 6-ը՝ /0.38 հա/ Արագածոտնի, 14-ը՝ /1.84 հա/ Արարատի, 48-ը՝ /6.55 հա/ Լոռու, 1-ը՝ /0.07 հա/ Վայոց Ձորի, 12-ը՝ /18.63 հա/ Շիրակի, 2-ական՝ Արմավիրի /1.00 հա/ և Գեղարքունիքի /0.12 հա/ մարզերում:

2008թ. անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացված 11865 վարձակալության գործարքները կազմել են անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների քանակի 7.4%: Ընդ որում, վարձակալության գործարքների 48.1%-ն

իրականացվել են իրավաբանական անձանց կողմից: 2008թ.-ին, 2007թ.-ի համեմատ, անշարժ գույքի վարձակալության գործարքների քանակն աճել է 10.2%-ով:

2008թ. հանրապետությունում գրանցվել են բազմաբնակարան բնակելի շենքերի 681 բնակարանների, 497 անհատական բնակելի տների, 4644 հասարակական, 608 արտադրական նշանակության օբյեկտների, 5229 միավոր /51461.71 հա/ հողերի, 200 ավտոտնակների և 6 այգետնակների վարձակալության գործարքներ: Հողերի կառուցապատման, անհատույց օգտագործման և սերվիտուտի իրավունքների պետական գրանցումներն ընդգրկված են հողերի վարձակալության գործարքներում:

2008թ. Երևան քաղաքում պետական սեփականություն հանդիսացող հողերի նկատմամբ գրանցված 336 վարձակալության գործարքների, այդ թվում 102 միավոր /2.94 հա/ կառուցապատման իրավունքով, քանակները 2007թ. համեմատ նվազել է 13.8%-ով, ընդ որում 2008թ. նվազումը հիմնականում արձանագրվել է վերջին եռամսյակի ընթացքում:

2008թ. հանրապետությունում վարձակալված 51461.71 հա հողերից 57.57 հա վարձակալվել են Երևանում: Մարզերում վարձակալված 51404.14 հա հողերից 521.31 հա կազմում են արդյունաբերական օբյեկտների, 12.51 հա՝ հիդրոէլեկտրակայանների համար նախատեսված էներգետիկայի օբյեկտների հողերը: Առավել մեծ մակերեսով հողեր են վարձակալվել Սյունիքի մարզում՝ 28710.31 հա, որից 20615.04 հա՝ գյուղատնտեսական նշանակության: Համայնքների վարչական սահմաններից դուրս վարձակալվել են 18257.23 հա գյուղատնտեսական նշանակության հողեր:

Ստորև ներկայացվում է 2008թ. 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	13	1835.03	249	975.78
Արարատ	27	5856.98	167	750.51
Արմավիր	0	0.00	149	696.03
Գեղարքունիք	20	840.08	322	1555.69
Լոռի	10	276.00	194	810.17
Կոտայք	14	2015.30	137	840.86
Շիրակ	10	613.60	490	1319.46
Սյունիք	12	6693.64	389	13921.40
Վայոց Ձոր	6	126.60	80	1572.33
Տավուշ	0	0.00	38	74.93
<b>Ընդամենը</b>	<b>112</b>	<b>18257.23</b>	<b>2215</b>	<b>22517.16</b>

2008թ. անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացված 26007 գրավադրման գործարքները կազմել են անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների քանակի 16.3%-ը: 2008թ. գրավադրման գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակը, 2007թ. համեմատ, աճել է 3.1%-ով, սակայն 2008թ. վերջին եռամսյակում գրավադրման գործարքների քանակը նվազել է 23.1%-ով:

Գրավադրման գործարքներն առավելապես իրականացվել են բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների /46.4%/, առանձնատների /26.8%/, հասարակական նշանակության օբյեկտների /9.7%/ և հողերի /13.1%/ նկատմամբ:

Երևան քաղաքում անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացված 10169 գրավադրման գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակը, 2007թ. համեմատ, աճել է 1.8%-ով, սակայն 2008թ. վերջին եռամսյակում նվազել է 23.3%-ով:

2008թ. հանրապետությունում գրավադրվել են 6084.61 հա մակերեսով հողեր, որից 75.99 հա Երևանում: Ընդ որում գրավադրված հողերի 93.6%-ը կամ 5695.91 հա գյուղատնտեսական նշանակության հողեր են, որից Երևանում՝ 2.70 հա: Առավել մեծ մակերեսով հողեր գրավադրվել են Արմավիրի մարզում՝ 3178.64 հա, որից 3171.19 հա գյուղատնտեսական նշանակության հողեր են:

2008թ. հանրապետությունում իրականացվել են հիփոթեքային գրավադրման 2371 գործարքներ, որից 1553-ը՝ Երևանում: Ընդ որում, հիփոթեքային գրավադրման գործարքներից 68.4%-ն իրականացվել են բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների, 22.3%-ն՝ անհատական բնակելի տների, 4.3%-ը՝ հասարակական նշանակության օբյեկտների, 0.5%-ն՝ արտադրական նշանակության օբյեկտների, 1.4%-ն՝ ամառանոցների, 0.7%-ն՝ ավտոտնակների և 2.4%-ը՝ հողերի նկատմամբ: 2008թ. չորրորդ եռամսյակում հանրապետությունում իրականացվել են հիփոթեքային գրավադրման ընդամենը 297 գործարքներ, որից 215-ը՝ Երևանում: 2008թ. չորրորդ եռամսյակում հանրապետությունում իրականացված հիփոթեքային գրավադրման գործարքների քանակը 2008թ. երրորդ եռամսյակի համեմատ նվազել է 51.9%-ով, ընդ որում Երևանում՝ 48.1%-ով, իսկ մարզերում միասին վերցրած՝ 59.8%-ով:

2008թ. հանրապետությունում արձանագրվել են հասարակական և արտադրական նշանակության օբյեկտների ապապետականացման միջոցով մասնավորեցման, համապատասխանաբար, 56 և 38 գործարքներ, որոնց ընդհանուր քանակն անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումներում կազմել է 0.1%: 2008թ.-ին, 2007թ. համեմատ մասնավորեցման գործարքների քանակը նվազել է 24.8%-ով: Մասնավորեցման գործարքների քանակի բարձր տոկոսաչափն արձանագրվել է Երևանում /23.4%/:

2008թ. հանրապետությունում արձանագրվել են անշարժ գույքի սեփականության իրավունքի 26791 առաջնային գրանցումներ՝ առանց գործարքների, որոնց քանակը 2007թ. համեմատ աճել է 4.5%-ով:

Առաջնային գրանցումների տեսակարար կշիռն անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումներում կազմել է 16.8%: Առաջնային գրանցումների քանակի բարձր տոկոսաչափն արձանագրվել է Երևանում /31.5%/:

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