ԼՂՀ ԿԱՌԱՎԱՐՈՒԹՅԱՆՆ ԱՌԸՆԹԵՐ ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔԻ ԿԱԴԱՍՏՐԻ ՊԵՏԱԿԱՆ ԿՈՄԻՏԵ

ԼՂՀ ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔԻ ՇՈՒԿԱՅԻ 2009 ԹՎԱԿԱՆԻ III ԵՌԱՄՍՅԱԿԻ

Վ Ե Ր Լ ՈՒ Ծ ՈՒ Թ Յ ՈՒ Ն

ք. Ստեփանակերտ
2009թ.

Բ Ո Վ Ա Ն Դ Ա Կ ՈՒ Թ Յ ՈՒ Ն

էջ.

ՆԱԽԱԲԱՆ...3

Հանրապետության անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումներ...4

1. Անշարժ գույքի առուվաճառքի գործարքներ...14

1.1 Բազմաբնակարան շենքերի բնակարանների և անհատական բնակելի տների /առանձնատների/ առուվաճառքի գործարքներ...17

1.2 Հասարակական և արտադրական նշանակության օբյեկտների առուվաճառքի գործարքներ...20

2. Անշարժ գույքի նվիրատվության գործարքներ...23

3. Անշարժ գույքի գրավադրման գործարքներ...26

3.1 Բազմաբնակարան շենքերի բնակարանների և բնակելի տների /առանձնատների/ գրավադրման գործարքներ...29

3.2 Հասարակական և արտադրական նշանակության օբյեկտների գրավադրման գործարքներ...31

4. Անշարժ գույքի վարձակալության գործարքներ...34

4.1 Հողերի վարձակալության գործարքներ...37

5. Անշարժ գույքի ժառանգության գործարքներ...39

6. Անշարժ գույքի առաջնային գրանցումներ...42

7. Անշարժ գույքի անհատույց սեփականաշնորհման գործարքներ...45

8. Անշարժ գույքի մասնավորեցման գործարքներ...48

Լեռնային Ղարաբաղի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկան 2009թ. III եռամսյակում

ՆԱԽԱԲԱՆ

Սույն վերլուծությունը կատարվել է Լեռնային Ղարաբաղի Հանրապետության կառավարությանն առընթեր անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի տարածքային ստորաբաժանումներից 2009թ. III եռամսյակում անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների վերաբերյալ ստացված տվյալների և հանրապետության անշարժ գույքի շուկայից հավաքագրված տեղեկությունների դիտարկումների հիման վրա:

2009թ. III եռամսյակում հանրապետությունում անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացվել են 2163 գործարքներ, որոնցից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակը 2009թ. II եռամսյակի համեմատ աճել է՝ 27,6%-ով, իսկ 2008թ. III եռամսյակի համեմատ՝ 4,1%-ով:

2009թ. III եռամսյակում հանրապետության շրջաններում գրանցված ընդհանուր գործարքները ըստ գույքի տեսակների ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

Գույքի տեսակները	*Հանրապետությունում*
Բազմաբնակարան բնակելի շենքի բնակարաններ	*511*
Առանձնատներ	*564*
Այգետնակներ	*0*
Արտադրական նշանակության օբյեկտներ	*70*
Հասարակական նշանակության օբյեկտներ	*278*
-Ավտոտնակներ	*68*
Հողեր	*672*
Ընդ. գործարք	*2163*

2009թ. III եռամսյակում, 2009թ. II եռամսյակի համեմատ ընդհանուր գործարքների նվազում է արձանագրվել Ասկերանի, Շուշիի և Քաշաթաղի շրջաններում, իսկ 2008թ. III եռամսյակի համեմատ՝ Շուշիի շրջանում:

2009թ. III եռամսյակում անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումներում բարձր տոկոսաչափը կազմել են առաջնային գրանցումները ՝ 28,9%, ցածրը՝ 01,4% մասնավորեցման գործարքները:

Հանրապետության անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումներ

2009թ. III եռամսյակում հանրապետությունում անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացվել են 2163 գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումներ: Այդ քանակների փոփոխումներն ըստ Ստեփանակերտ քաղաքի և շրջանների 2008,2009թթ. III եռամսյակներում և 2009թ. II եռամսյակում, ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

	III եռամսյակ 2008թ.	*փոփոխումը*	*III եռամսյակ 2009թ.*	*փոփոխումը*	*II եռամսյակ 2009թ*
Ստեփանակերտ	*945*	*0,2%*	*947*	*68,5%*	*562*
Ասկերան	*226*	*4,0%*	*235*	*-13,6%*	*272*
Մարտունի	*223*	*39,0%*	*310*	*46,9%*	*211*
Մարտակերտ	*193*	*37,3%*	*265*	*18,8%*	*223*
Հադրութ	*86*	*24,4%*	*107*	*98,1%*	*54*
Շուշի	*247*	*-53,8%*	*114*	*-32,1%*	*168*
Քաշաթաղ	*158*	*17,1%*	*185*	*-9,8%*	*205*
Հանրապետություն	***2078***	***4,1%***	***2163***	***27,6%***	***1695***

2009թ. III եռամսյակում անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումներում բարձր տոկոսաչափը կազմել է առաջնային գրանցումները ՝ 28,9% (2009թ. II եռամսյակում՝ 37,5%),ցածրը՝ 0,4% մասնավորեցման (2009թ. II եռամսյակում՝ 1,4% օգտագործման և մասնավորեցման) գործարքները:

Անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների քանակի առավել բարձր տոկոսաչափն արձանագրվել է Ստեփանակերտում՝ 43,8% (2009թ. II եռամսյակում՝ 33,2%), իսկ ցածրը ՝ 4,9% Հադրութի (2009թ. II եռամսյակում՝ 3,2%) շրջանում:

2008,2009թթ. III եռամսյակներում և 2009թ. II եռամսյակում անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացված գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակական փոփոխություններն ըստ անշարժ գույքի առանձին տեսակների, ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

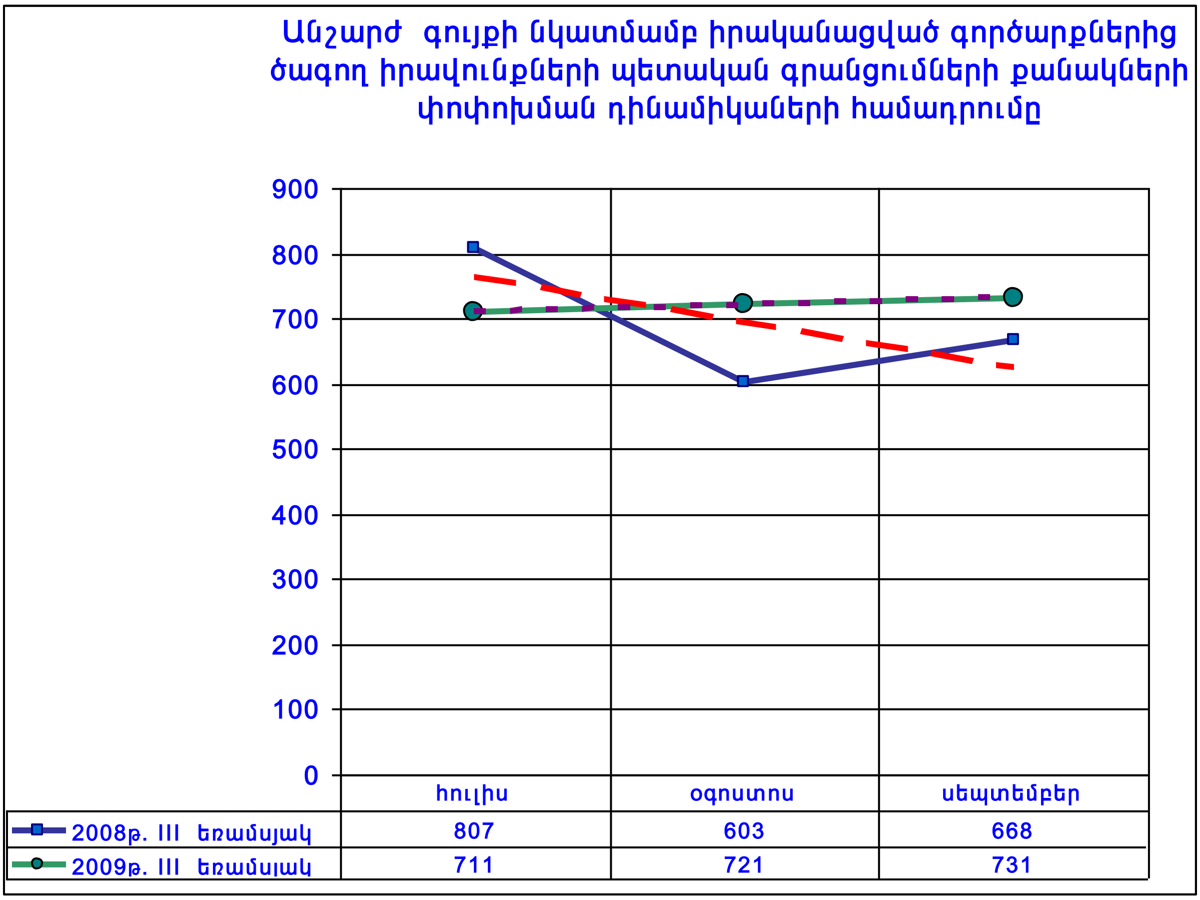
N N	*Անշարժ գույքի տեսակները*	*Անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների քանակները*				
		III եռամսյակ 2008թ.	*փոփոխումը*	*III եռամսյակ 2009թ.*	*փոփոխումը*	*II եռամսյակ 2009թ.*
1	*բազմաբնակարան շենքի բնակարան*	*584*	*-12,5%*	*511*	*47,7%*	*346*
2	*առանձնատուն*	*620*	*-9,0%*	*564*	*54,5%*	*365*
3	*արտադրական նշ. օբյեկտ*	*83*	*-15,7%*	*70*	*0,0%*	*70*
4	*հասարակական նշ. օբյեկտ*	*299*	*-7,0%*	*278*	*14,4%*	*243*
5	*ավտոտնակ*	*42*	*61,9%*	*68*	*74,4%*	*39*
6	*հող*	*450*	*49,3%*	*672*	*6,3%*	*632*
	Ընդամենը անշարժ գույք	***2078***	***4,1%***	***2163***	***27,6%***	***1695***

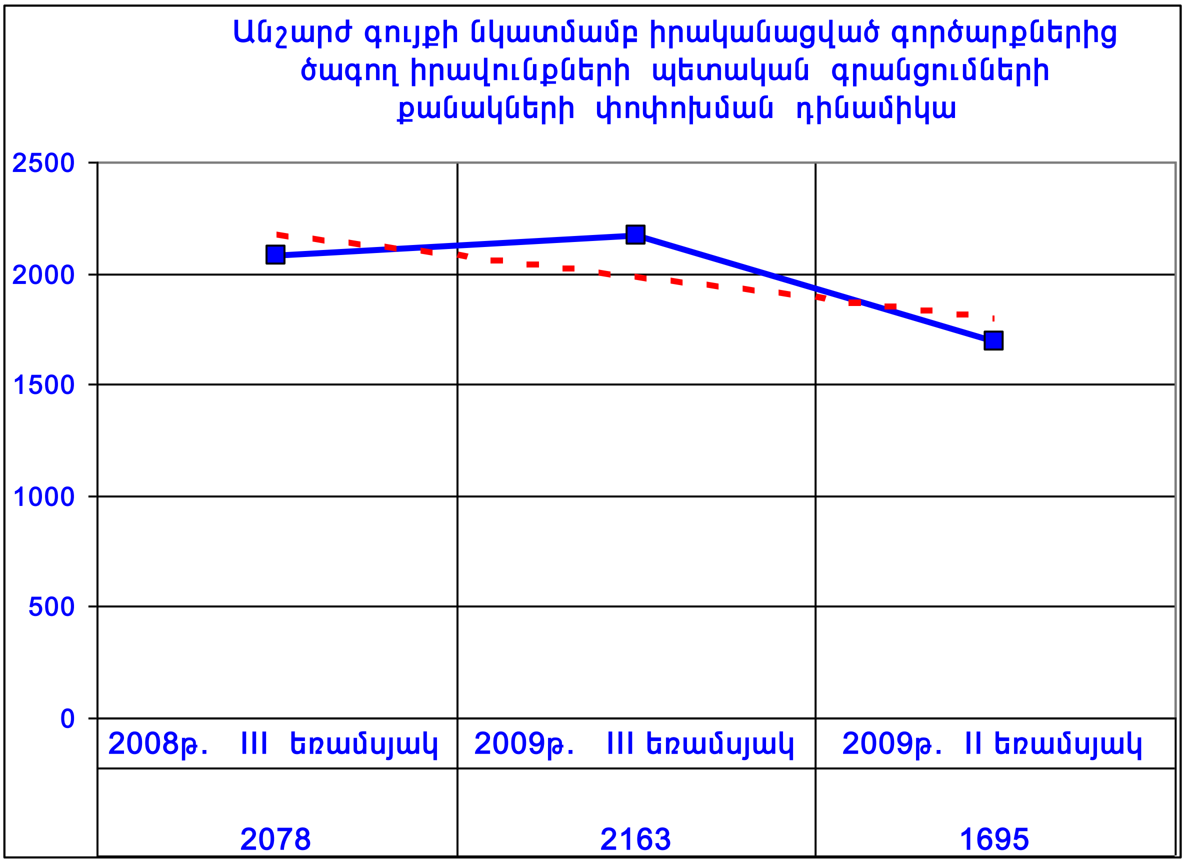
Ինչպես երևում է աղյուսակից, 2009թ. III եռամսյակում 2009թ. II եռամսյակի համեմատ՝ պետական գրանցումների քանակի նվազում գործարքների նկատմամբ չի գրանցվել:

2008,2009թթ. III եռամսյակներում և 2009թ. II եռամսյակում հանրապետությունում անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացված գրանացումները ըստ գործարքների տեսակների ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

Գործարքների տեսակները	*III եռամսյակ 2008թ.*	*փոփոխումը*	*III եռամսյակ 2009թ.*	*փոփոխումը*	*II եռամսյակ 2009թ.*
Առուվաճառք	*353*	*1,1%*	*357*	*42,2%*	*251*
Նվիրատվություն	*90*	*26,7%*	*114*	*18,8%*	*96*
Վարձակալում	*251*	*59,8%*	*401*	*2,8%*	*390*
Գրավադրում	*385*	*3,4%*	*398*	*2,8 անգամ*	*143*
Ժառանգություն	*138*	*-9,4%*	*125*	*38,9%*	*90*
Օգտագործում	*24*	*-37,5%*	*15*	*-37,5%*	*24*
Սեփականաշնորհում	*218*	*-45,4%*	*119*	*2,8 անգամ*	*42*
Մասնավորեցում	*75*	*-88,0%*	*9*	*-62,5%*	*24*
Առաջնային գրանցում	*544*	*14,9%*	*625*	*-1,6%*	*635*
Ընդամենը գործարք	***2078***	***4,1%***	***2163***	***27,6%***	***1695***

Ստորև ներկայացվել են հանրապետությունում 2009թ. III եռամսյակում անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների քանակի համեմատական փոփոխությունների գրաֆիկական պատկերումները.

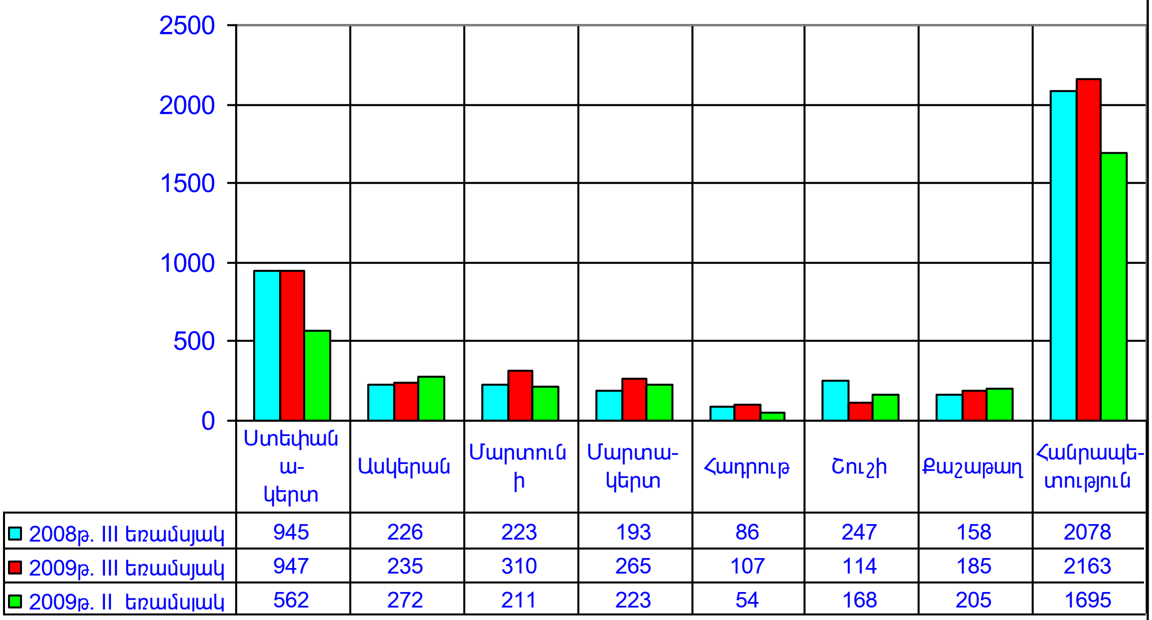




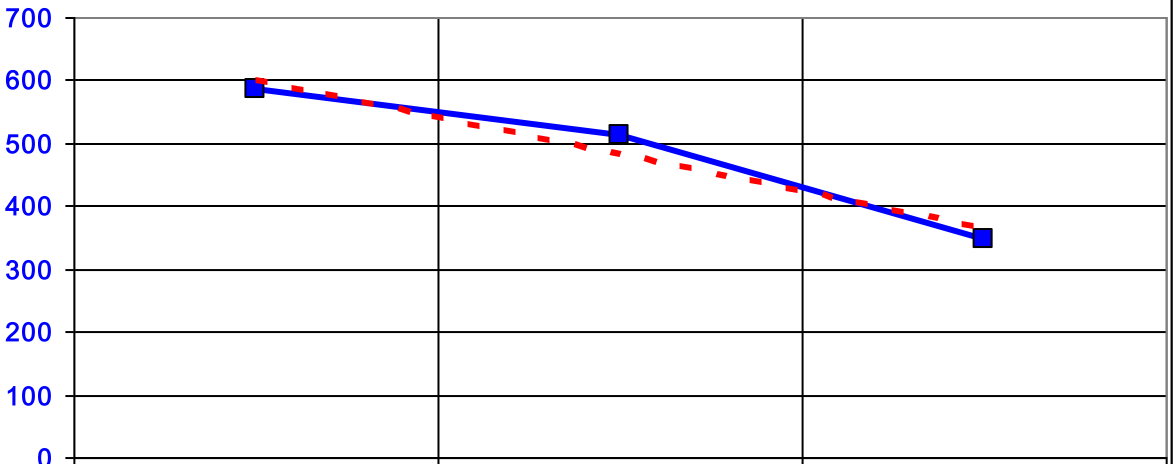
N N	Գործարքների տեսակները	Ստեփանակերտ	Ասկերան	Մարտունի	Մարտակերտ	Հադրութ	Շուշի	Քաշաթաղ	Հանրապետություն	Տոկոսաչափը
1	ԱՌՈՒՎԱՃԱՌՔ	167	65	62	20	18	16	9	357	16,5
2	ՆՎԻՐԱՏՎՈՒԹՅՈՒՆ	58	15	16	8	7	9	1	114	5,3
3	ՎԱՐՁԱԿԱԼՈՒԹՅՈՒՆ	36	22	62	104	26	11	140	401	18,5
4	ԳՐԱՎԱԴՐՈՒՄ	197	51	63	43	26	17	1	398	18,4
5	ԺԱՌԱՆԳՈՒԹՅՈՒՆ	65	17	27	8	3	4	1	125	5,8
6	ՕԳՏԱԳՈՐԾՈՒՄ	11	0	1	1	0	1	1	15	0,7
7	ՍԵՓԱԿԱՆԱՇՆՈՐՀՈՒՄ	87	2	0	1	6	6	17	119	5,5
8	ՄԱՍՆԱՎՈՐԵՑՈՒՄ	7	0	1	1	0	0	0	9	0,4
9	ԱՌԱՋՆԱՅԻՆ ԳՐԱՆՑՈՒՄ	319	63	78	79	21	50	15	625	28,9
ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔ		947	235	310	265	107	114	185	2163	100,0
Տոկոսաչափը		43,8	10,9	14,3	12,3	4,9	5,3	8,6	100,0	

N N	Անշարժ գույքի տեսակները	Ստեփանակերտ	Ասկերան	Մարտունի	Մարտակերտ	Հադրութ	Շուշի	Քաշաթաղ	Հանրապետություն	Տոկոսաչափը
1	Բնակարան	404	12	25	5	26	39	0	511	23,6
2	Բնակելի տուն	176	96	90	91	36	47	28	564	26,1
3	Այգետնակ	0	0	0	0	0	0	0	0	0,0
4	Ավտոտնակ	67	0	0	0	1	0	0	68	3,1
5	Արտադ.նշ.օբյ.	33	15	12	3	0	4	3	70	3,2
6	Հասար.նշ.օբյ.	180	24	30	24	3	10	7	278	12,9
7	Հող	87	88	153	142	41	14	147	672	31,1
	ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔ	947	235	310	265	107	114	185	2163	100,0
	Տոկոսաչափը	43,8	10,9	14,3	12,3	4,9	5,3	8,6	100,0	

Անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացված գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակական համեմատություն

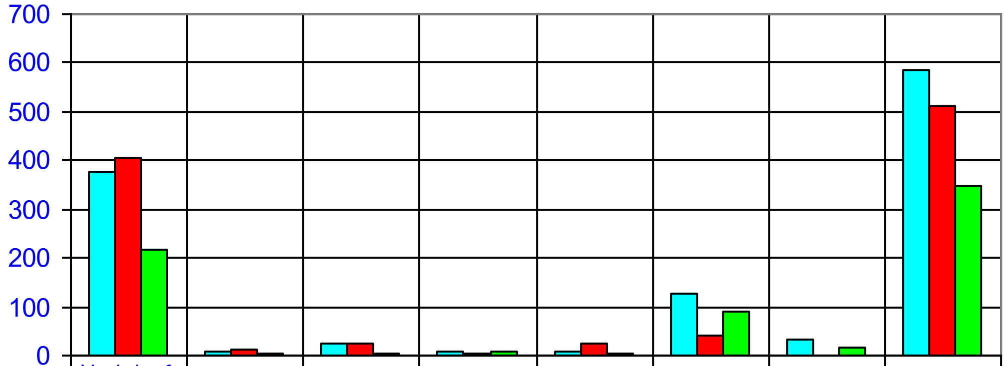


Բազմաբնակարան շենքերի բնակարանների նկատմամբ իրականացված գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակների փոփոխման դինամիկա

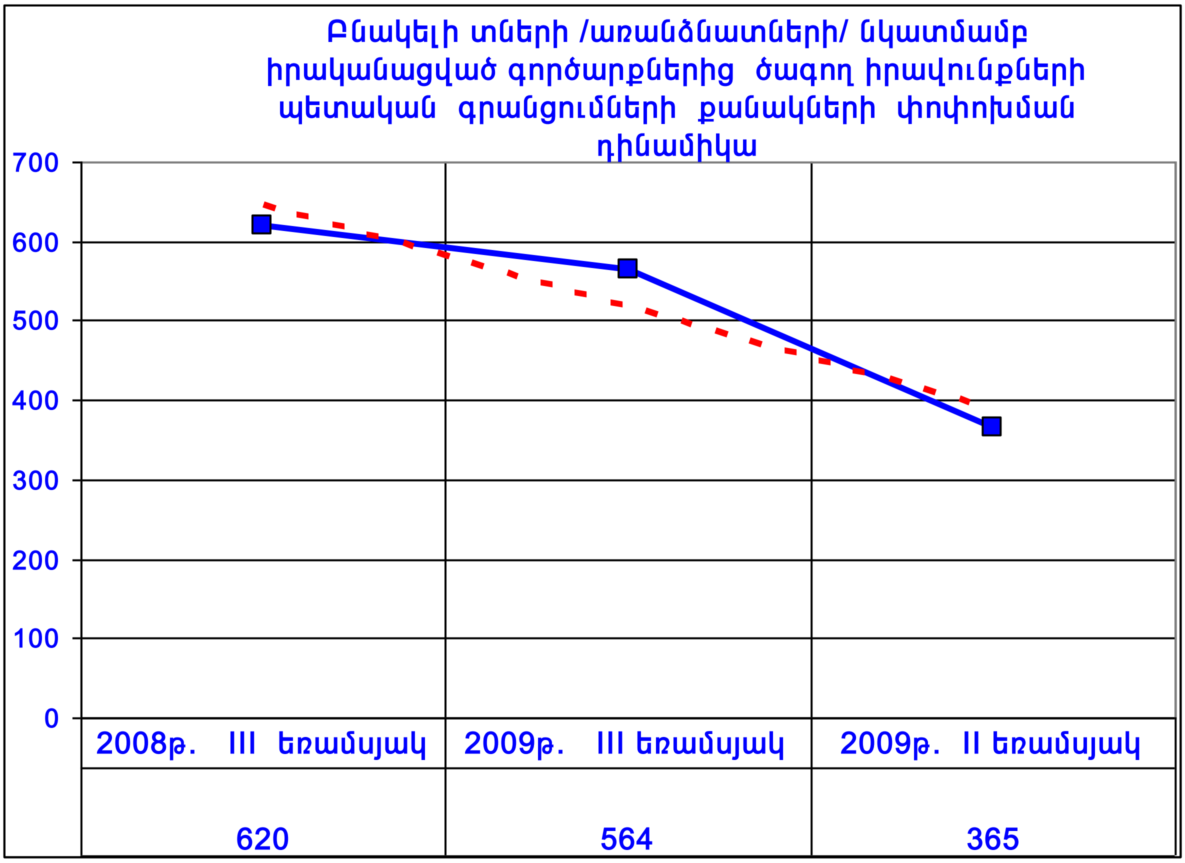


2008թ. III եռամսյակ	2009թ. III եռամսյակ	2009թ. II եռամսյակ
584	511	346

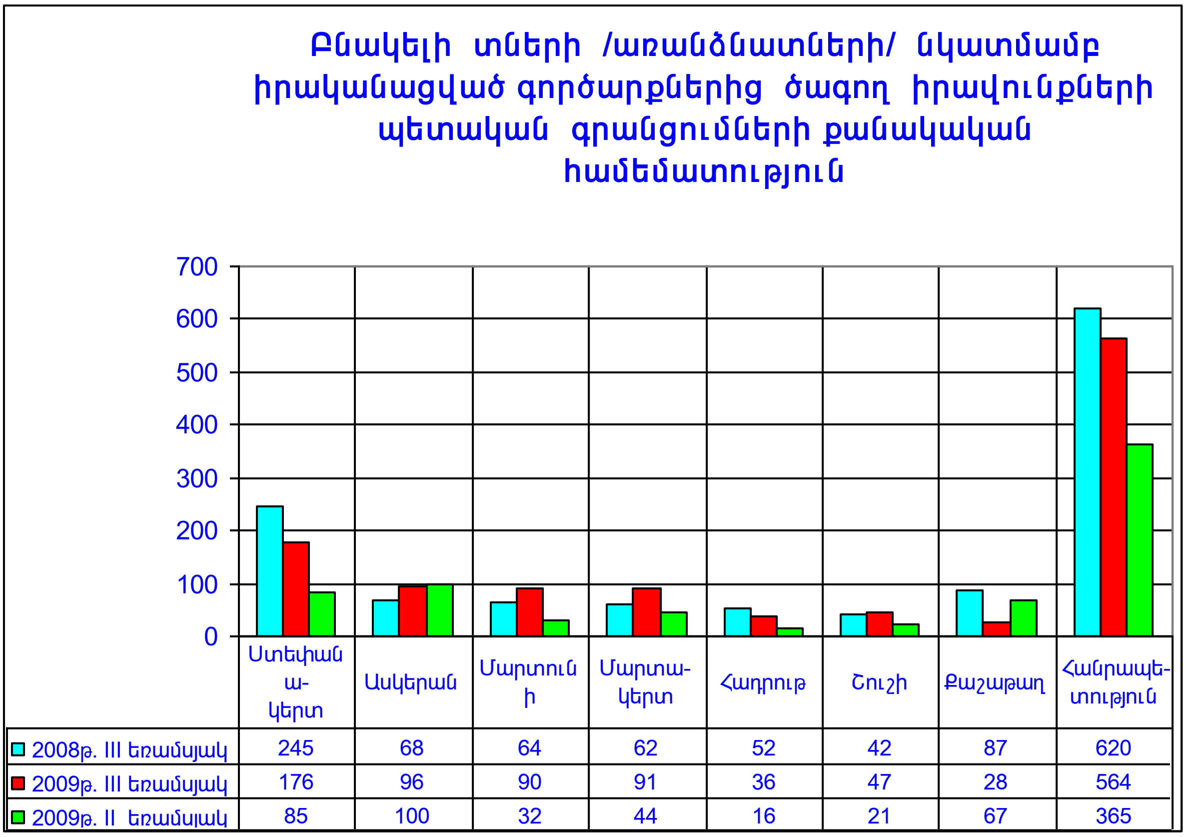
Բազմաբնակարան շենքերի բնակարանների նկատմամբ իրականացված գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակական համեմատություն



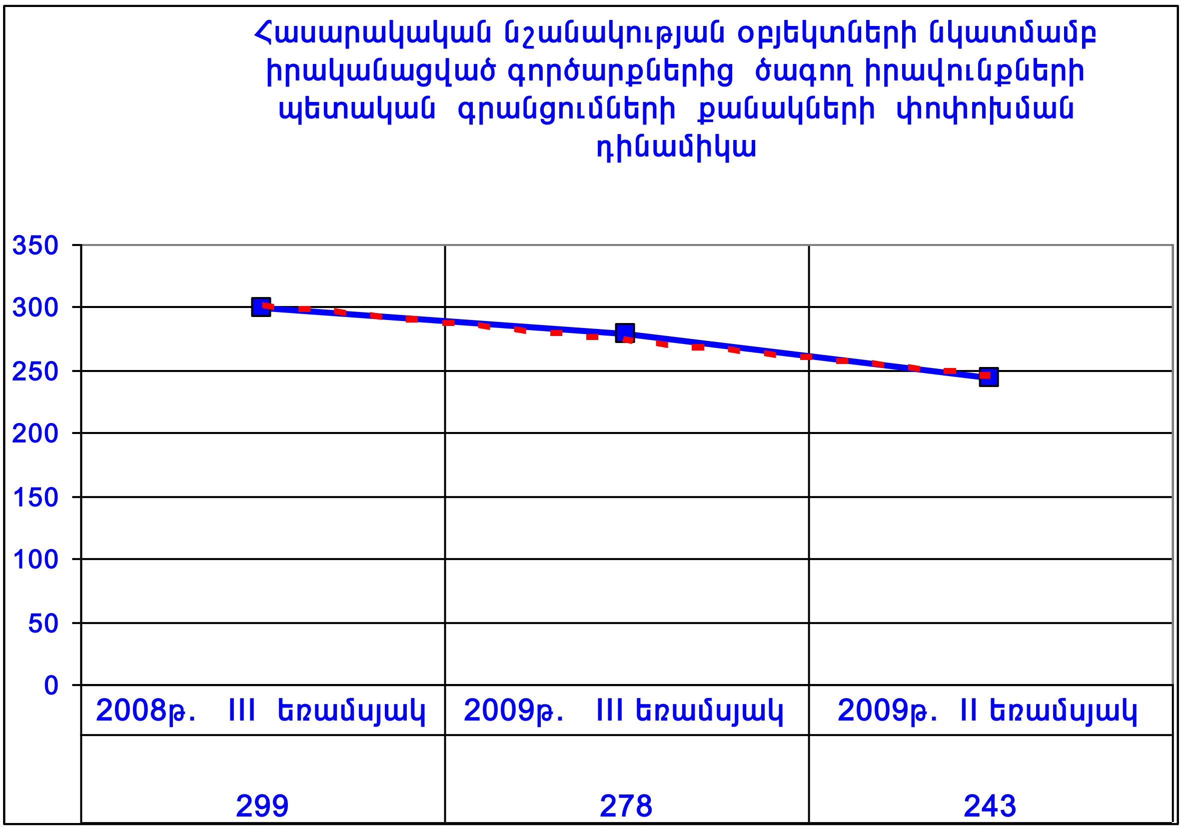
	Ստեփանա-կերտ	Ասկերան	Մարտունի	Մարտա-կերտ	Հադրութ	Շուշի	Քաշաթաղ	Հանրապե-տություն
2008թ. III եռամսյակ	377	10	23	9	9	125	31	584
2009թ. III եռամսյակ	404	12	25	5	26	39	0	511
2009թ. II եռամսյակ	218	3	4	8	5	91	17	346

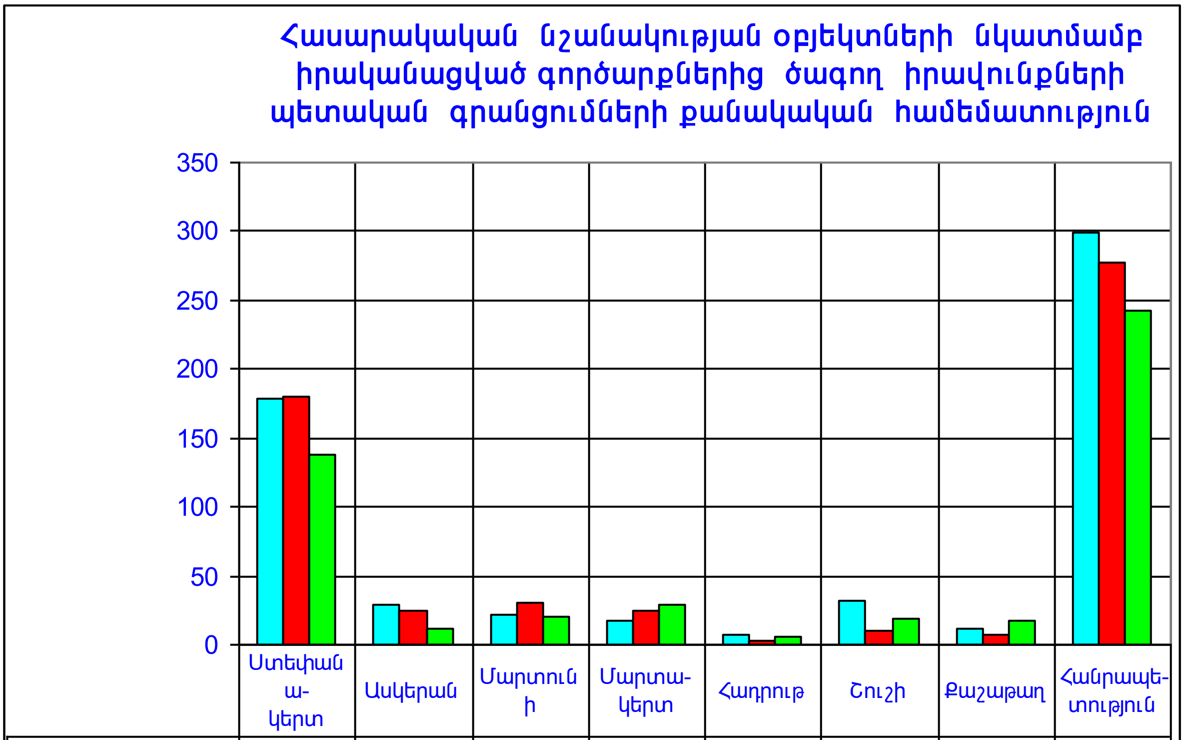


2008թ. III եռամսյակ	2009թ. III եռամսյակ	2009թ. II եռամսյակ
620	564	365



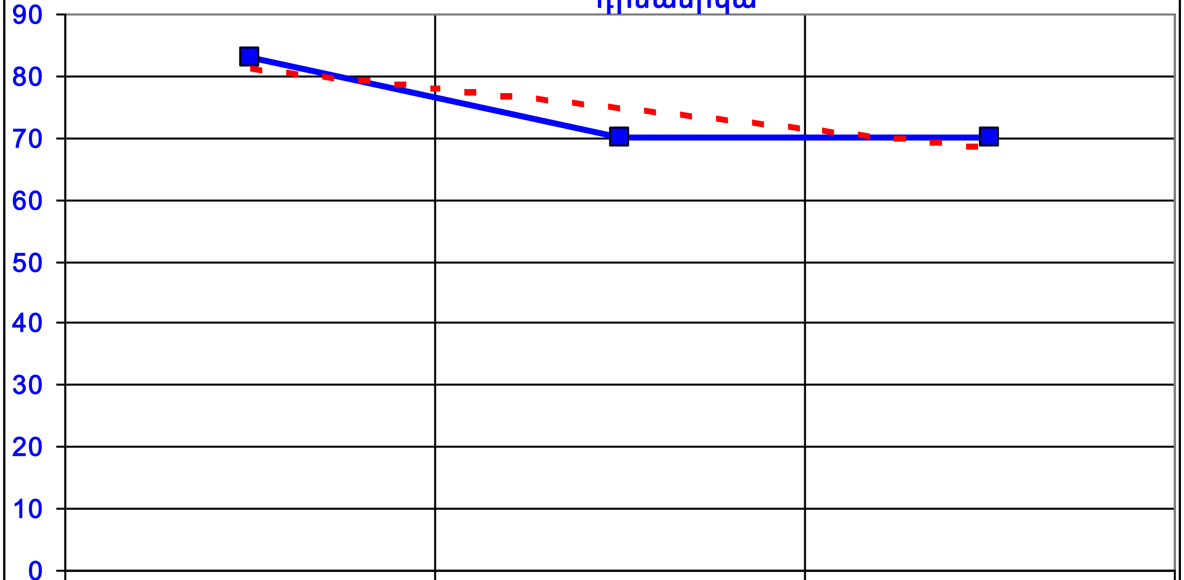
	Ստեփանա-կերտ	Ասկերան	Մարտունի	Մարտա-կերտ	Հադրութ	Շուշի	Քաշաթաղ	Հանրապե-տություն
2008թ. III եռամսյակ	245	68	64	62	52	42	87	620
2009թ. III եռամսյակ	176	96	90	91	36	47	28	564
2009թ. II եռամսյակ	85	100	32	44	16	21	67	365





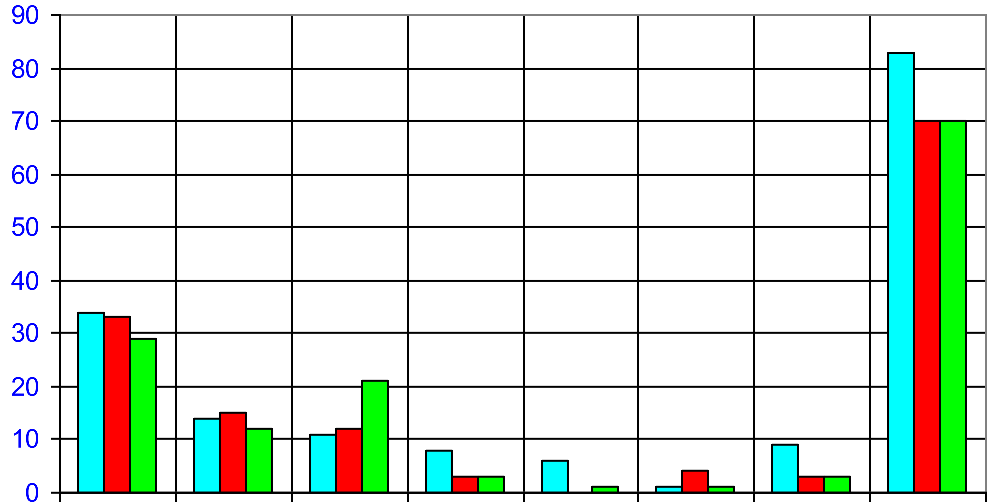
	Ստեփանա-կերտ	Ասկերան	Մարտունի	Մարտա-կերտ	Հադրութ	Շուշի	Քաշաթաղ	Հանրապետություն
2008թ. III եռամսյակ	179	29	22	18	7	32	12	299
2009թ. III եռամսյակ	180	24	30	24	3	10	7	278
2009թ. II եռամսյակ	138	12	21	29	6	19	18	243

Արտադրական նշանակության օբյեկտների նկատմամբ իրականացված գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակների փոփոխման դինամիկա

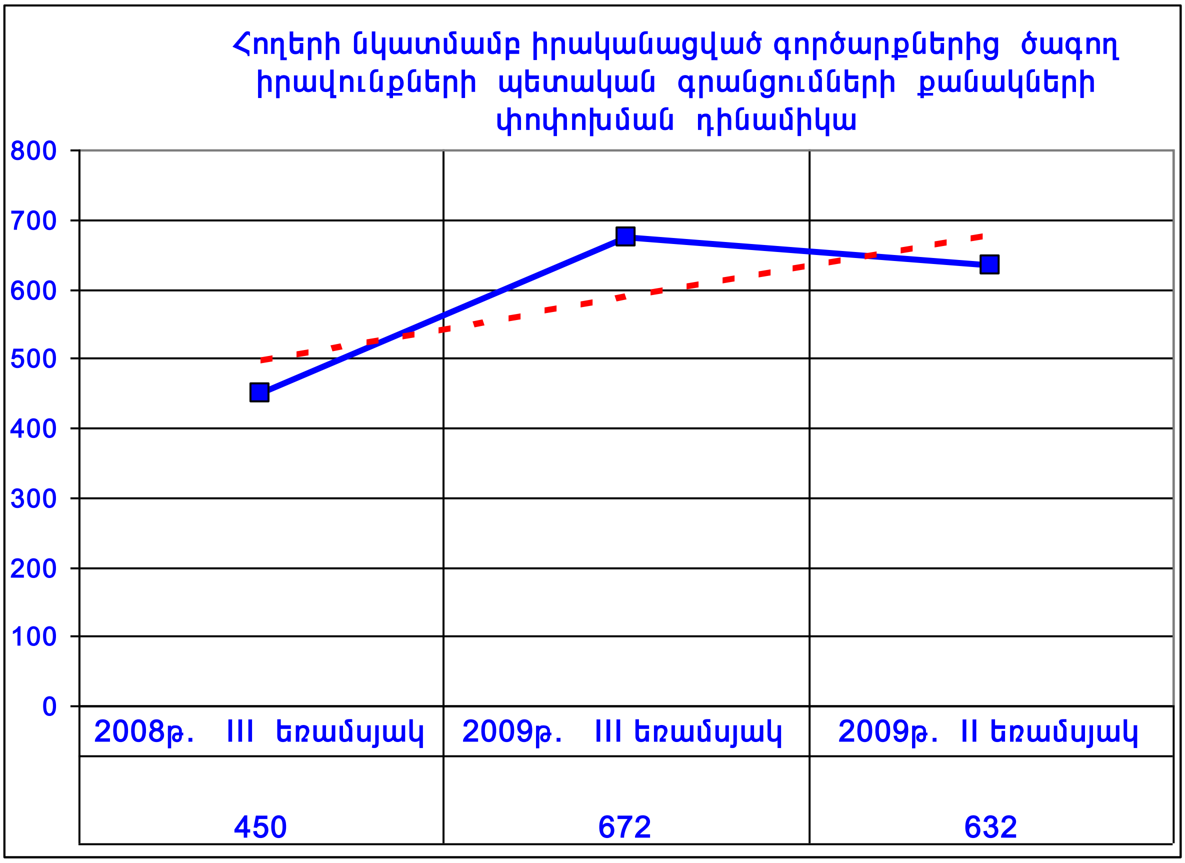


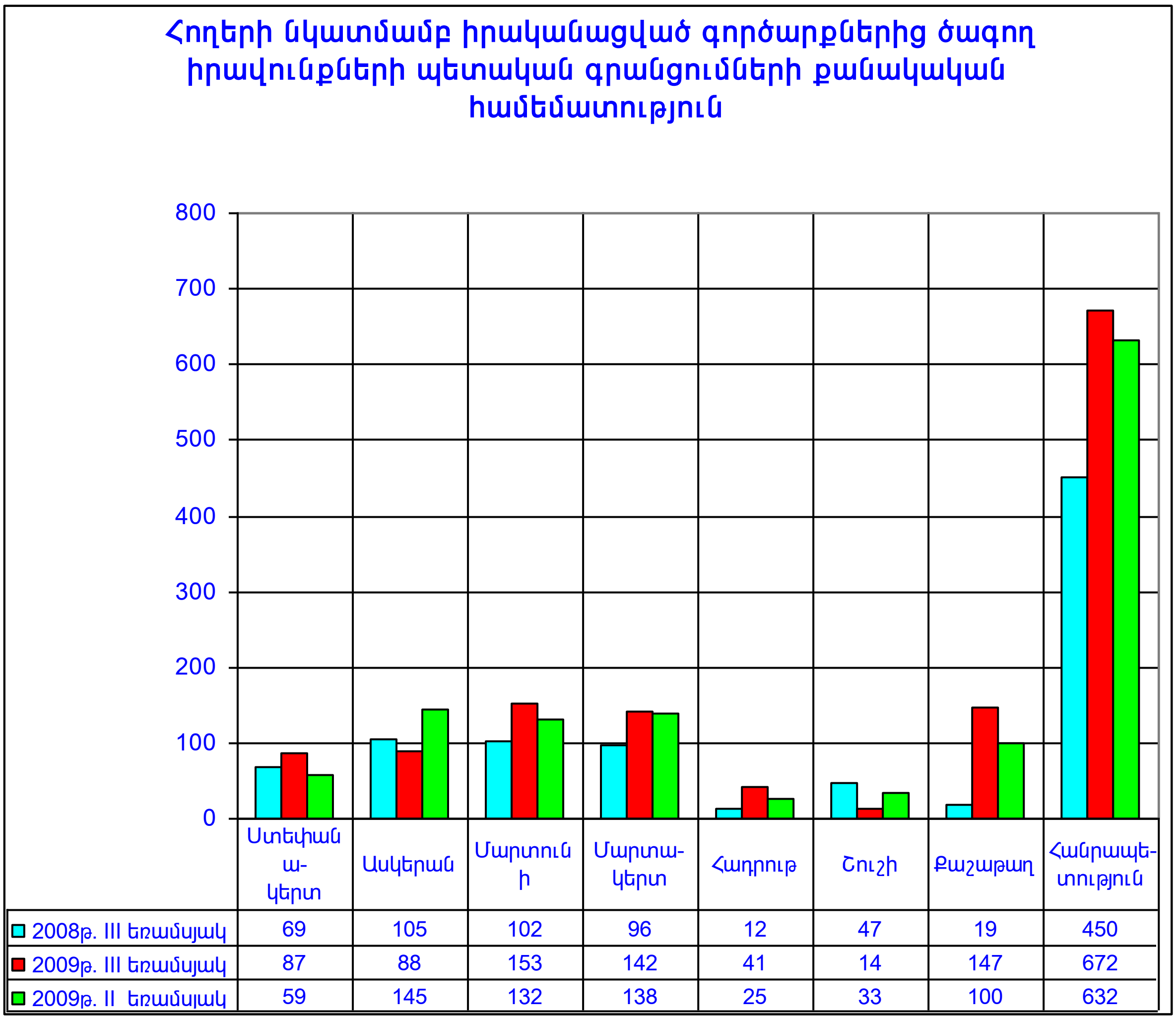
2008թ. III եռամսյակ	2009թ. III եռամսյակ	2009թ. II եռամսյակ
83	70	70

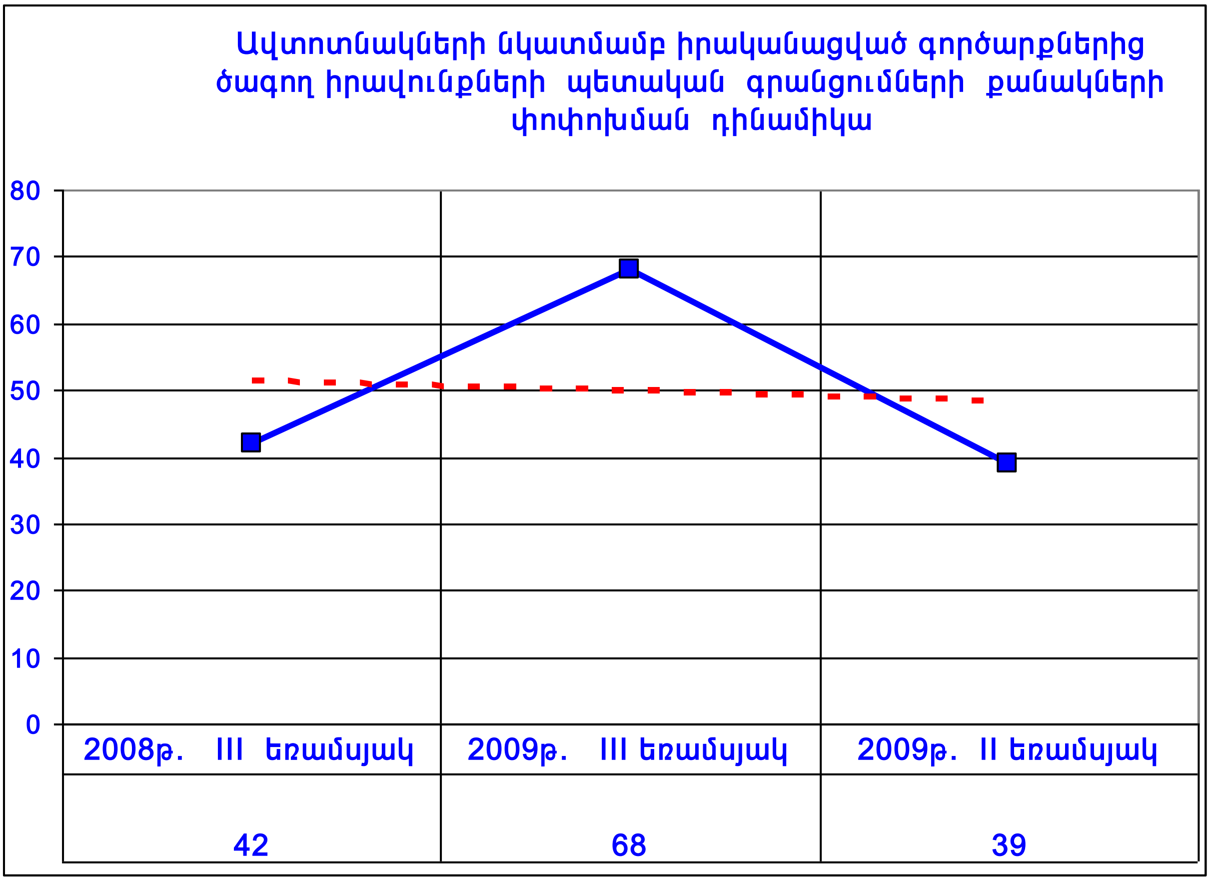
Արտադրական նշանակության օբյեկտների նկատմամբ իրականացված գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակական համեմատություն

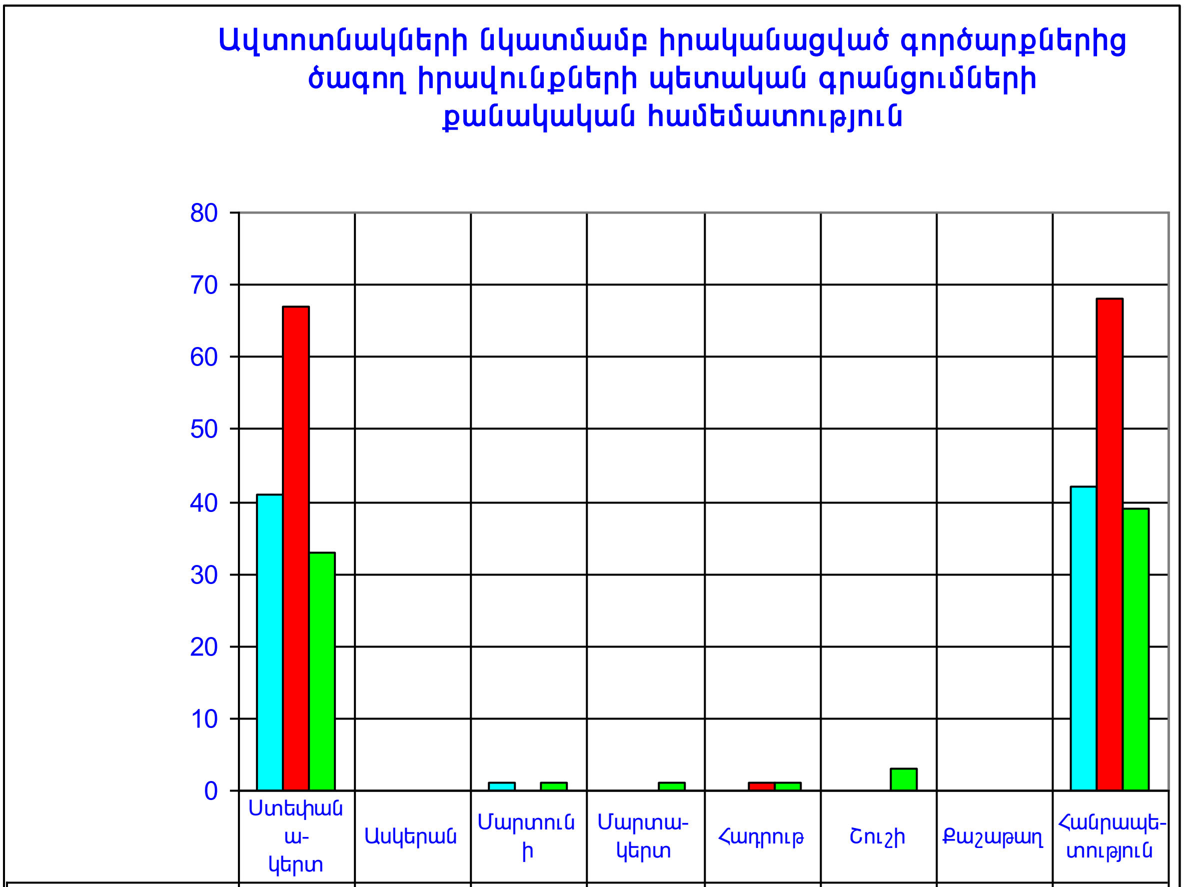


	Ստեփանա-կերտ	Ասկերան	Մարտունի	Մարտա-կերտ	Հադրութ	Շուշի	Քաշաթաղ	Հանրապետություն
2008թ. III եռամսյակ	34	14	11	8	6	1	9	83
2009թ. III եռամսյակ	33	15	12	3	0	4	3	70
2009թ. II եռամսյակ	29	12	21	3	1	1	3	70


Հողերի նկատմամբ իրականացված գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակների փոփոխման դինամիկա
800
700
600
500
400
300
200
100
0
2008թ. III եռամսյակ
2009թ. III եռամսյակ
2009թ. II եռամսյակ
450
672
632


Հողերի նկատմամբ իրականացված գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակական համեմատություն
800
700
600
500
400
300
200
100
0
Ստեփանա-կերտ
Ասկերան
Մարտունի
Մարտա-կերտ
Հադրութ
Շուշի
Քաշաթաղ
Հանրապետ-ություն
2008թ. III եռամսյակ 69 105 102 96 12 47 19 450
2009թ. III եռամսյակ 87 88 153 142 41 14 147 672
2009թ. II եռամսյակ 59 145 132 138 25 33 100 632





	Ստեփանակերտ	Ասկերան	Մարտունի	Մարտակերտ	Հադրութ	Շուշի	Քաշաթաղ	Հանրապետություն
2008թ. III եռամսյակ	41	0	1	0	0	0	0	42
2009թ. III եռամսյակ	67	0	0	0	1	0	0	68
2009թ. II եռամսյակ	33	0	1	1	1	3	0	39

+1.Անշարժ գույքի առուվաճառքի գործարքներ

2009թ. III եռամսյակում հանրապետությունում իրականացվել են 357 առուվաճառքի գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումներ, որոնց քանակը 2009թ. II եռամսյակի համեմատ աճել է` 42,2%-ով, իսկ 2008թ. III եռամսյակի համեմատ` 1,1%-ով: Առուվաճառքի գործարքների գրանցումները կազմել են անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների քանակի 16,5%-ը (2009թ. II եռամսյակում` 14,8 %):

Առուվաճառքի գործարքների քանակի բարձր տոկոսաչափն արձանագրվել է Ստեփանակերտում` 46,8% (2009թ. II եռամսյակում` 26,7%), իսկ ցածրը` 2,5% Քաշաթաղի (2009թ. II եռամսյակում` 0,8%) շրջանում:

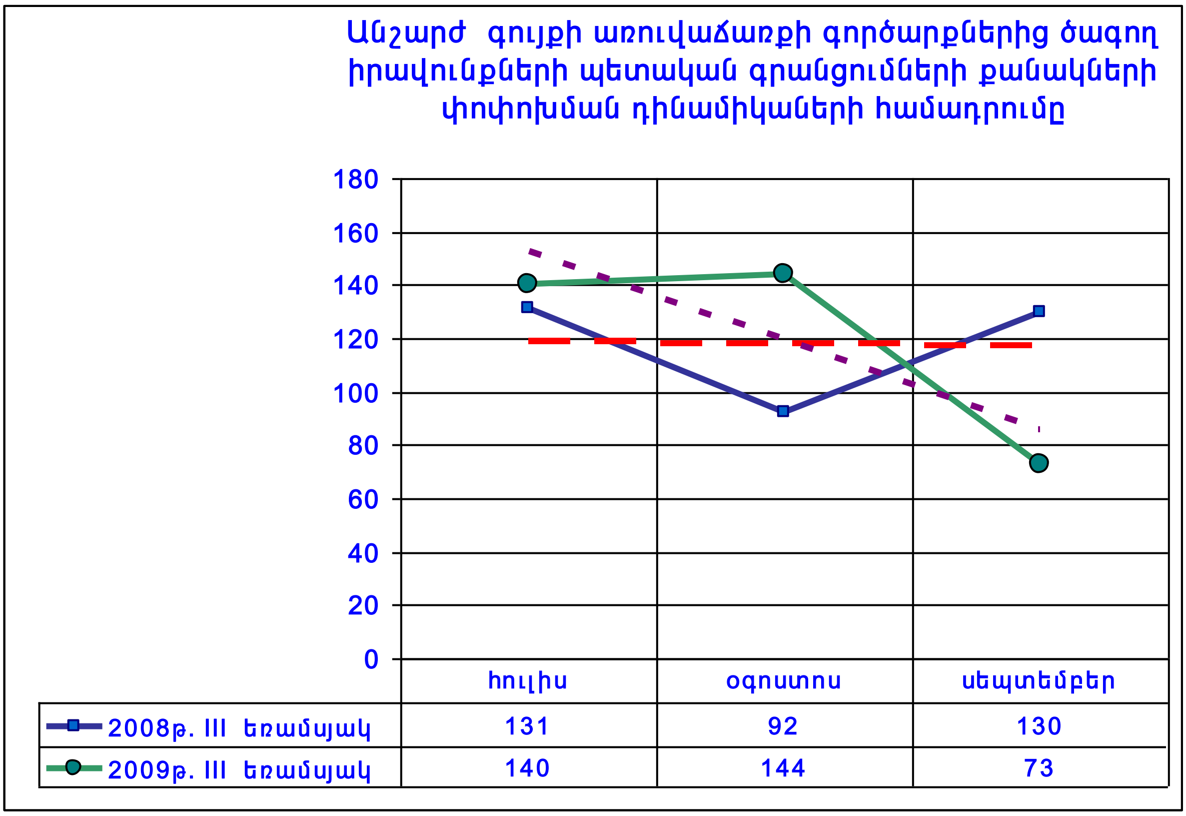
2008,2009թթ. III եռամսյակներում և 2009թ. II եռամսյակում Ստեփանակերտ քաղաքում և հանրապետության շրջաններում առուվաճառքի գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակների փոփոխություններն ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

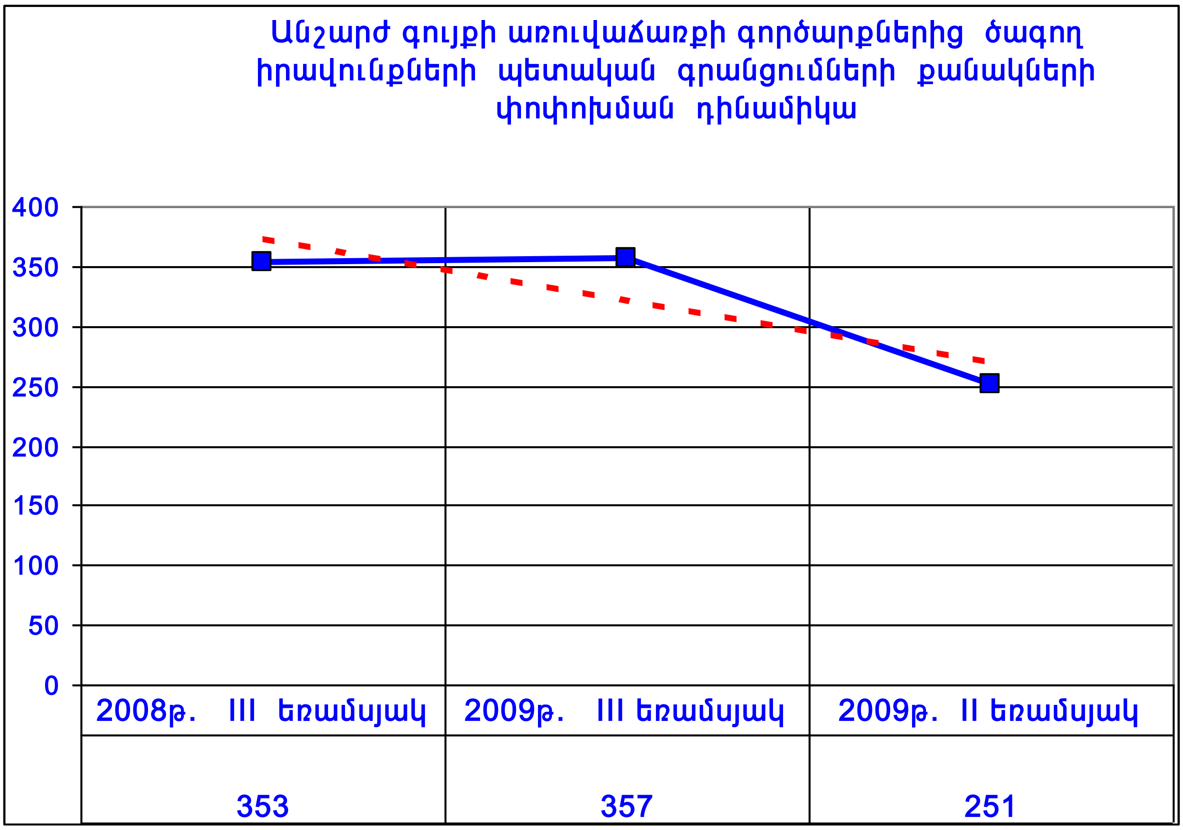
	III եռամսյակ 2008թ.	*փոփոխումը*	*III եռամսյակ 2009թ.*	*փոփոխումը*	*II եռամսյակ 2009թ.*
Ստեփանակերտ	*170*	*-1,8%*	*167*	*2,5 անգամ*	*67*
Ասկերան	*40*	*62,5%*	*65*	*-1,5%*	*66*
Մարտունի	*41*	*51,2%*	*62*	*19,2%*	*52*
Մարտակերտ	*27*	*-25,9%*	*20*	*-44,4%*	*36*
Հադրութ	*12*	*50,0%*	*18*	*3,6 անգամ*	*5*
Շուշի	*56*	*-71,4%*	*16*	*-30,4%*	*23*
Քաշաթաղ	*7*	*28,6%*	*9*	*4,5 անգամ*	*2*
Հանրապետություն	***353***	***1,1%***	***357***	***42,2%***	***251***

2008,2009թթ. III եռամսյակներում և 2009թ. II եռամսյակում անշարժ գույքի առուվաճառքի գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակները և նրանց փոփոխումներն ըստ անշարժ գույքի առանձին տեսակների ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

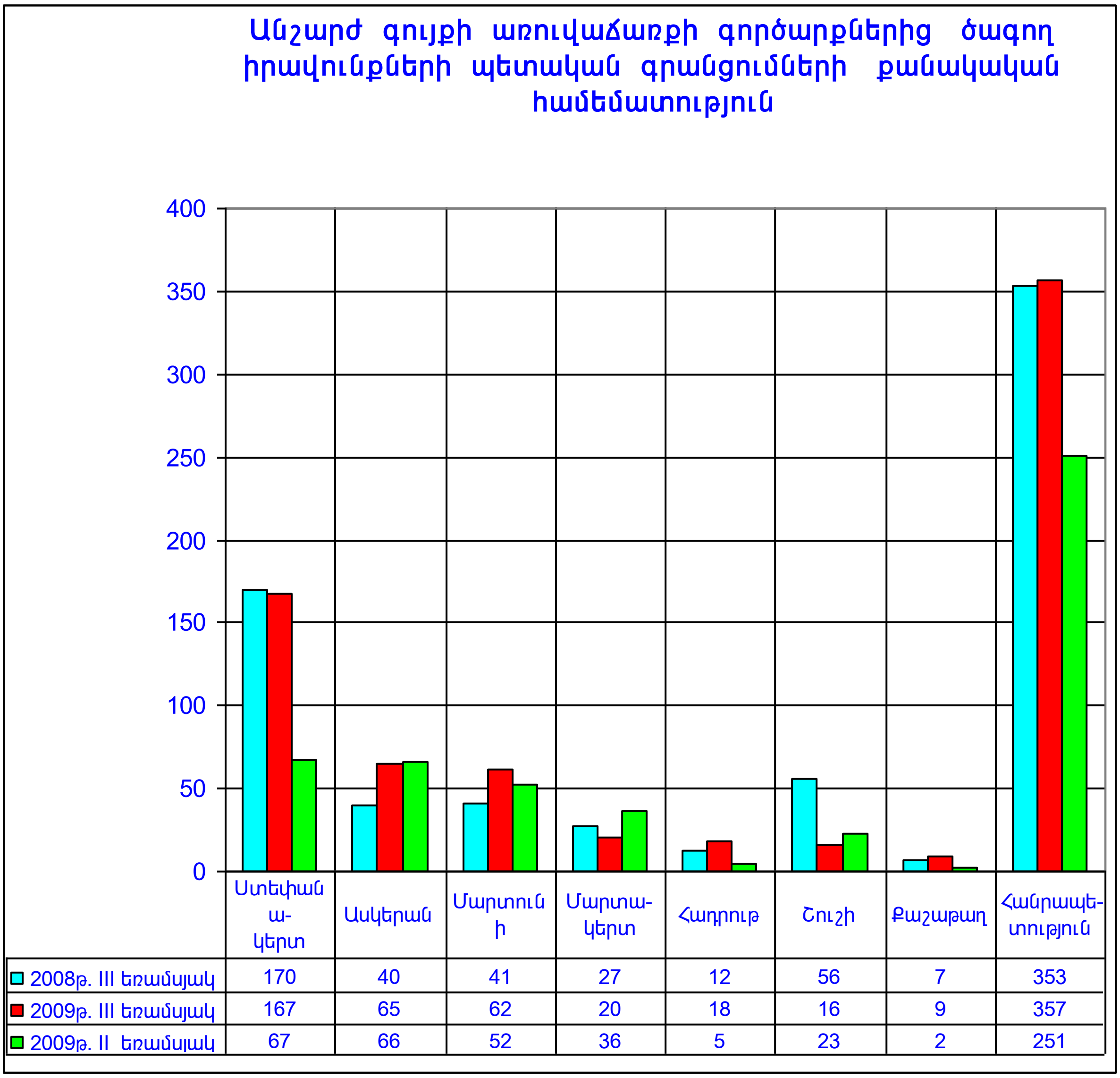
N	*Անշարժ գույքի տեսակները*	*Առուվաճառքի գործարքների քանակները*				
		III եռամսյակ 2008թ.	*փոփոխումը*	*III եռամսյակ 2009թ.*	*փոփոխումը*	*II եռամսյակ 2009թ.*
1	***բազմաբնակարան շենքի բնակարան***	*94*	*39,4%*	*131*	*4,0 անգամ*	*33*
2	***առանձնատուն***	*72*	*-37,5%*	*45*	*36,4%*	*33*
3	***արտադրական նշ. օբյեկտ***	*9*	*11,1%*	*10*	*2,0 անգամ*	*5*
4	***հասարակական նշ. օբյեկտ***	*45*	*-68,9%*	*14*	*-26,3%*	*19*
5	***ավտոտնակ***	*13*	*-61,5%*	*5*	*-44,4%*	*9*
6	***հող***	*120*	*26,7%*	*152*	*0,0%*	*152*
	Ընդամենն անշարժ գույք	***353***	***1,1%***	***357***	***42,2%***	***251***

Առուվաճառքի գործարքների հիմնական մասը` 46,8%-ը, գրանցվել է Ստեփանակերտում (2009թ. II եռամսյակում` 26,7%): Առուվաճառքի գործարքներից բարձր տոկոսաչափ են կազմում հողամասերի և բազմաբնակարան շենքերի բնակարանների նկատմամբ առուվաճառքի գործարքների քանակները` համապատասխանաբար 42,6%-ը և 36,7%-ը:


Անշարժ գույքի առուվաճառքի գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակների փոփոխման դինամիկաների համադրումը
180
160
140
120
100
80
60
40
20
0
հուլիս
օգոստոս
սեպտեմբեր
2008թ. III եռամսյակ
131
92
130
2009թ. III եռամսյակ
140
144
73


Անշարժ գույքի առուվաճառքի գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակների փոփոխման դինամիկա
400
350
300
250
200
150
100
50
0
2008թ. III եռամսյակ
2009թ. III եռամսյակ
2009թ. II եռամսյակ
353
357
251

N N	Անշարժ գույքի տեսակները	Ստեփանակերտ	Ասկերան	Մարտունի	Մարտակերտ	Հադրութ	Շուշի	Քաշաթաղ	Հանրապետություն	Տոկոսաչափը
1	Բնակարան	115	2	2	0	1	11	0	131	36,7
2	Բնակելի տուն	13	11	5	3	5	2	6	45	12,6
3	Այգետնակ	0	0	0	0	0	0	0	0	0,0
4	Ավտոտնակ	5	0	0	0	0	0	0	5	1,4
5	Արտադր.նշ.օբյ.	4	1	4	1	0	0	0	10	2,8
6	Հասար.նշ.օբյ.	8	2	1	0	0	1	2	14	3,9
7	Հող	22	49	50	16	12	2	1	152	42,6
	ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔ	167	65	62	20	18	16	9	357	100,0
	Տոկոսաչափը	46,8	18,2	17,4	5,6	5,0	4,5	2,5	100,0	



+1.1. Բազմաբնակարան շենքերի բնակարանների և անհատական բնակելի տների /առանձնատների/ առուվաճառքի գործարքներ

2009թ. III եռամսյակում հանրապետությունում բազմաբնակարան շենքերի բնակարանների նկատմամբ իրականացվել են 131 առուվաճառքի գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումներ, որոնց քանակը 2009թ. II եռամսյակի համեմատ աճել է՝ 4,0 անգամ, իսկ 2008թ. III եռամսյակի համեմատ՝ 39,4%-ով: Բազմաբնակարան շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքների բարձր տոկոսաչափը գրանցվել է Ստեփանակերտում՝ 87,8% (2009թ. II եռամսյակում՝ 69,7%):

2009թ. II և III եռամսյակներում հանրապետության մի շարք քաղաքային համայնքներում վաճառված բազմաբնակարան բնակելի տների բնակարանների առուվաճառքների գործարքների պայմանագրային գների, մեր կողմից կատարված հարցումների և ռիելթորական գործակալություններում առաջարկվող գների վերլուծության արդյունքում ձևավորվել են հետևյալ շուկայական միջին գները և նրանց փոփոխման սահմանները.

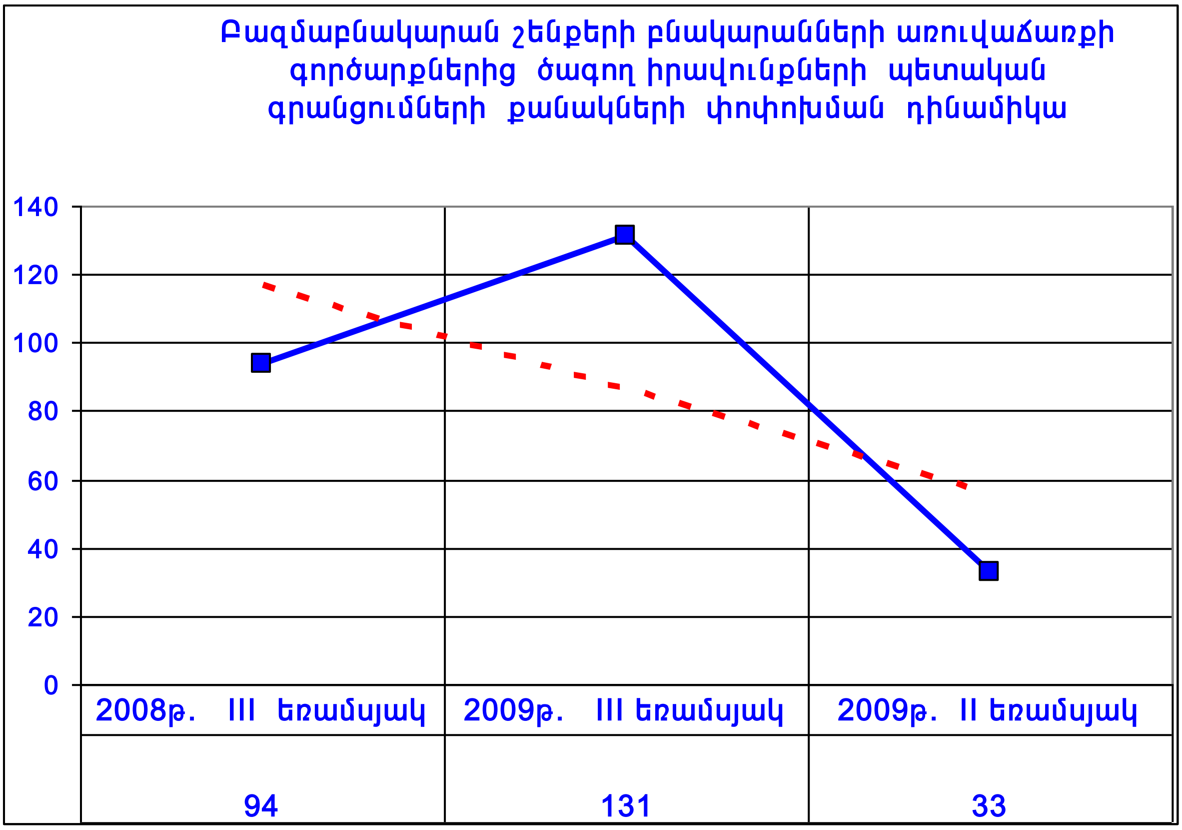
Քաղաքներ	*2009թ. II եռամսյակ*			*2009թ. III եռամսյակ*			*փոփոխումը 2009թ. II եռամսյակի նկատմամբ*
	1 քմ արժեքը /$/			*1 քմ արժեքը /$/*			
	նվազագույն	*առավելագույն*	*միջին*	*նվազագույն*	*առավելագույն*	*միջին*	
Ստեփանակերտ	590,0	800,0	**695,0**	470,0	640,0	**555,0**	*-20,0%*
Ասկերան	130,0	165,0	**147,5**	100,0	130,0	**115,0**	*-22,0%*
Մարտունի	120,0	160,0	**140,0**	90,0	130,0	**110,0**	*-21,4%*
Մարտակերտ	50,0	85,0	**67,5**	40,0	70,0	**55,0**	*-18,5%*
Հադրութ	68,0	90,0	**79,0**	50,0	80,0	**65,0**	*-17,7%*
Շուշի	110,0	245,0	**177,5**	85,0	195,0	**140,0**	*-21,1%*

2009թ. III եռամսյակում հանրապետությունում առանձնատների նկատմամբ իրականացվել են 45 առուվաճառքների գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումներ, որոնց քանակը 2009թ. II եռամսյակի համեմատ աճել է՝ 36,4%-ով, իսկ 2008թ. III եռամսյակի համեմատ նվազել է՝ 37,5%-ով:
Առանձնատների առուվաճառքների գործարքների քանակի բարձր տոկոսաչափը գրանցվել է Ստեփանակերտում ՝ 28,9% (2009թ. II եռամսյակում՝ 36,4% Ասկերանի շրջանում):

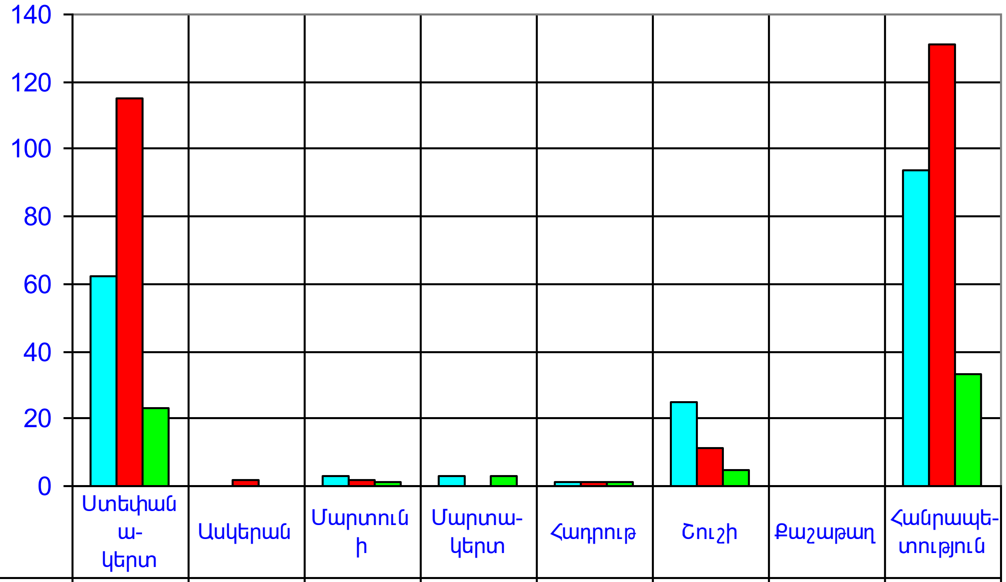
2009թ. II և III եռամսյակներում հանրապետության մի շարք քաղաքային համայնքներում վաճառված բնակելի տների առուվաճառքների գործարքների պայմանագրային գների, մեր կողմից իրականացված անշարժ գույքի շուկայի դիտարկումների արդյունքում ձևավորվել են հետևյալ շուկայական նվազագույն, առավելագույն և միջին գները ու նրանց փոփոխումները .

Քաղաքներ	*2009թ. II եռամսյակ*	*2009թ. III եռամսյակ*	

	միջինը 200 քմ շինությամբ և միջինը 1000քմ տնամերձով բնակելի տան արժեքը /$/			*միջինը 200 քմ շինությամբ և միջինը 1000քմ տնամերձով բնակելի տան արժեքը /$/*			*փոփոխումը 2009թ. II եռամսյակի նկատմամբ*
	նվազագույն	*առավելագույն*	*միջին*	*նվազագույն*	*առավելագույն*	*միջինը*	
Ստեփանակերտ	68200,0	103000,0	**85600,0**	55000,0	83000,0	**69000,0**	***-19,4%***
Ասկերան	11400,0	14600,0	**13000,0**	9500,0	11300,0	**10400,0**	***-20,0%***
Մարտունի	10000,0	12400,0	**11200,0**	8300,0	10100,0	**9200,0**	***-17,8%***
Մարտակերտ	5500,0	8300,0	**6900,0**	4100,0	7200,0	**5650,0**	***-18,1%***
Հադրութ	5700,0	8500,0	**7100,0**	4200,0	7300,0	**5750,0**	***-19,0%***
Շուշի	7100,0	15700,0	**11400,0**	6500,0	12200,0	**9350,0**	***-18,0%***

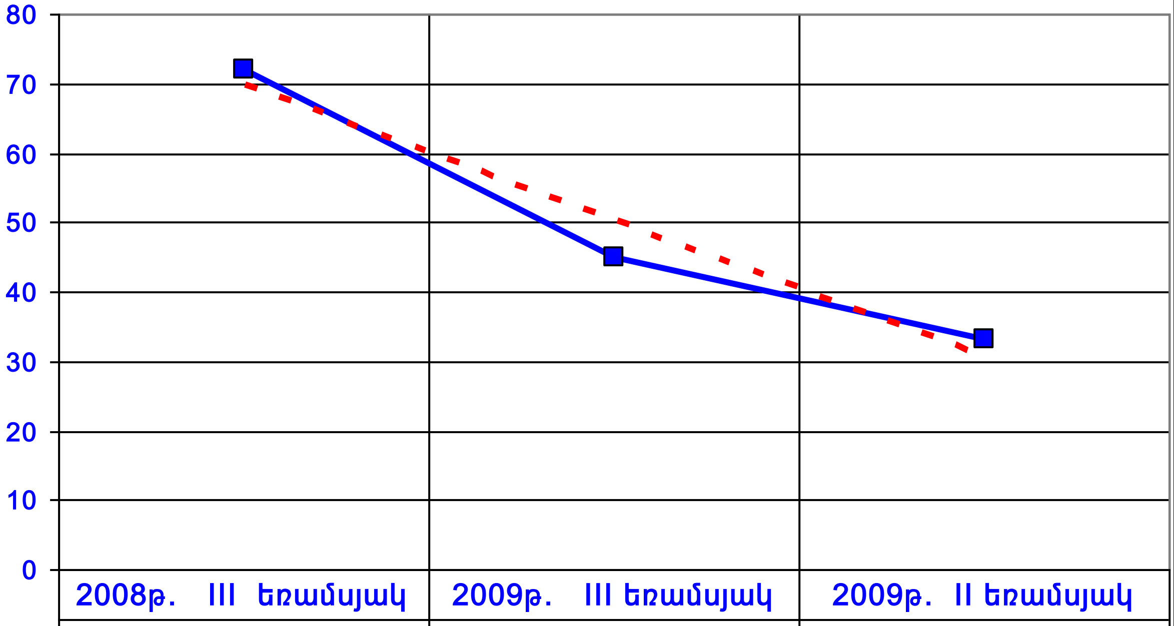


Բազմաբնակարան շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակական համեմատություն

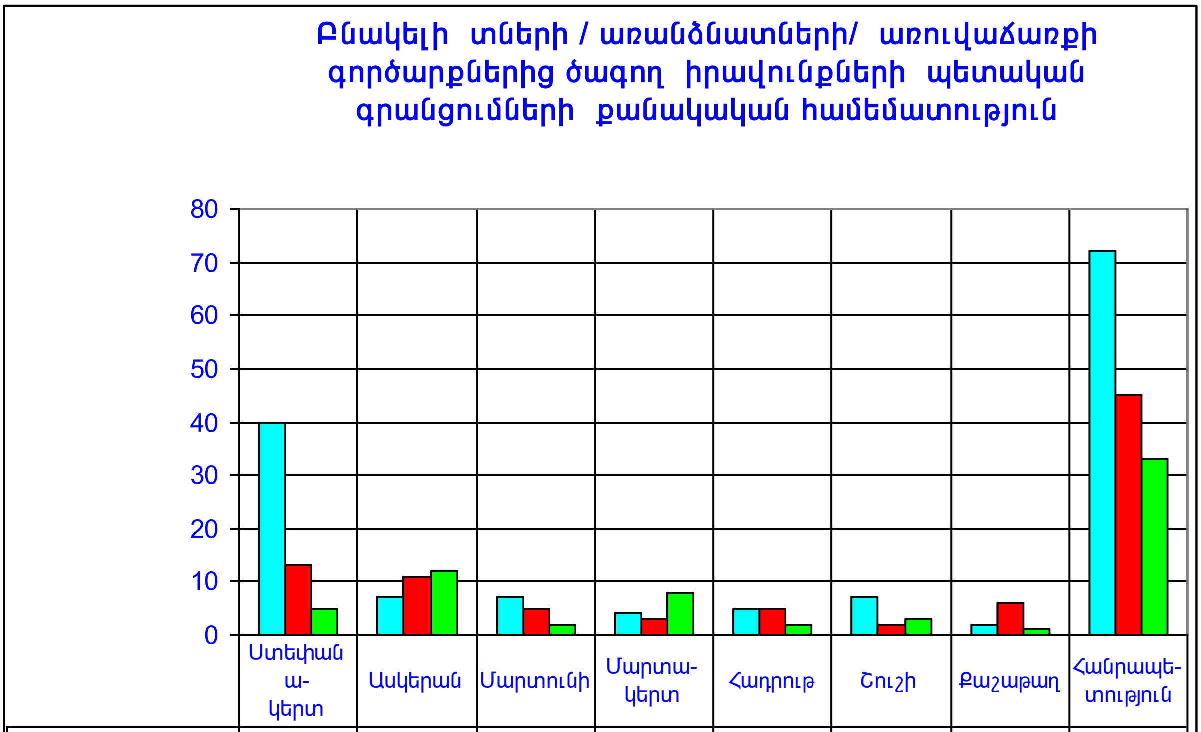


	Ստեփանա-կերտ	Ասկերան	Մարտունի	Մարտա-կերտ	Հադրութ	Շուշի	Քաշաթաղ	Հանրապե-տություն
2008թ. III եռամսյակ	62	0	3	3	1	25	0	94
2009թ. III եռամսյակ	115	2	2	0	1	11	0	131
2009թ. II եռամսյակ	23	0	1	3	1	5	0	33

Բնակելի տների /առանձնատների/ առուվաճառքի գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակների փոփոխման դինամիկա



2008թ. III եռամսյակ	2009թ. III եռամսյակ	2009թ. II եռամսյակ
72	45	33



	Ստեփանա-կերտ	Ասկերան	Մարտունի	Մարտա-կերտ	Հադրութ	Շուշի	Քաշաթաղ	Հանրապետ-ություն
2008թ. III եռամսյակ	40	7	7	4	5	7	2	72
2009թ. III եռամսյակ	13	11	5	3	5	2	6	45
2009թ. II եռամսյակ	5	12	2	8	2	3	1	33

+1.2. Հասարակական և արտադրական նշանակության օբյեկտների առուվաճառքի գործարքներ

2009թ. III եռամսյակում հանրապետությունում հասարակական նշանակության օբյեկտների նկատմամբ իրականացվել են 14 առուվաճառքի գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումներ, որոնց քանակը 2009թ. II եռամսյակի համեմատ նվազել է՝ 26,3%-ով, իսկ 2008թ. III եռամսյակի համեմատ՝ 68,9%-ով: 2009թ. III եռամսյակում անշարժ գույքի առուվաճառքի գործարքների 3,9%-ը գրանցվել է հասարակական նշանակության օբյեկտների նկատմամբ (2009թ. II եռամսյակում՝ 7,6%):

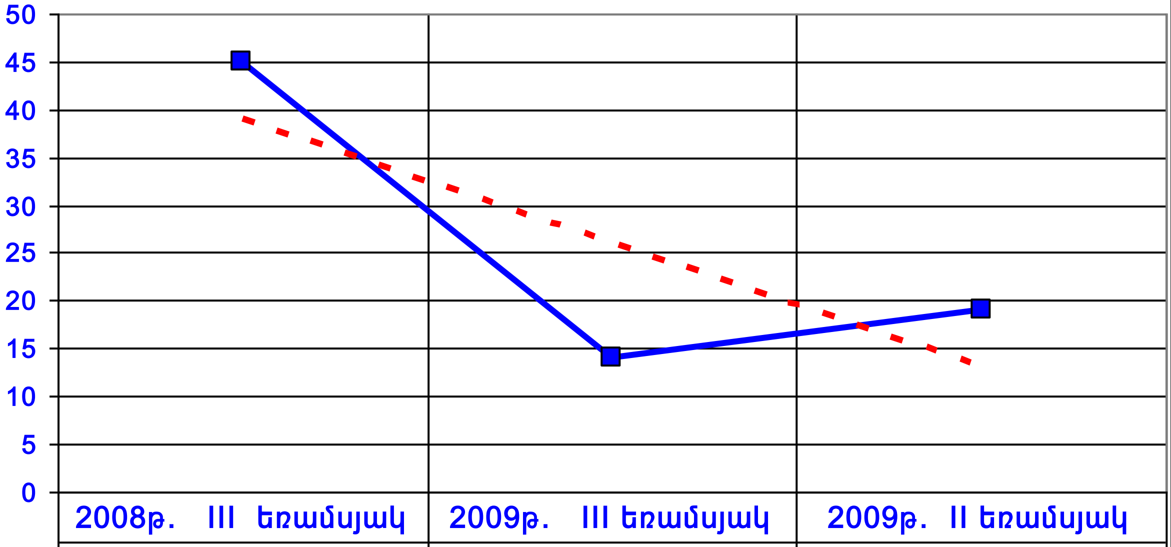
Հասարակական նշանակության օբյեկտների առուվաճառքի գործարքների քանակի բարձր տոկոսաչափը գրանցվել է Ստեփանակերտում՝ 57,1% (2009թ. II եռամսյակում՝ 63,2%) :

2009թ. III եռամսյակում հանրապետությունում արտադրական նշանակության օբյեկտների նկատմամբ իրականացվել են 10 առուվաճառքի գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումներ, որոնց քանակը 2009թ. II եռամսյակի համեմատ աճել է՝ 2,0 անգամ, իսկ 2008թ. III եռամսյակի համեմատ՝ 11,1%:

2009թ. III եռամսյակում անշարժ գույքի առուվաճառքի գործարքների 2,8%-ը գրանցվել է արտադրական նշանակության օբյեկտների նկատմամբ (2009թ. II եռամսյակում՝ 2,0%):

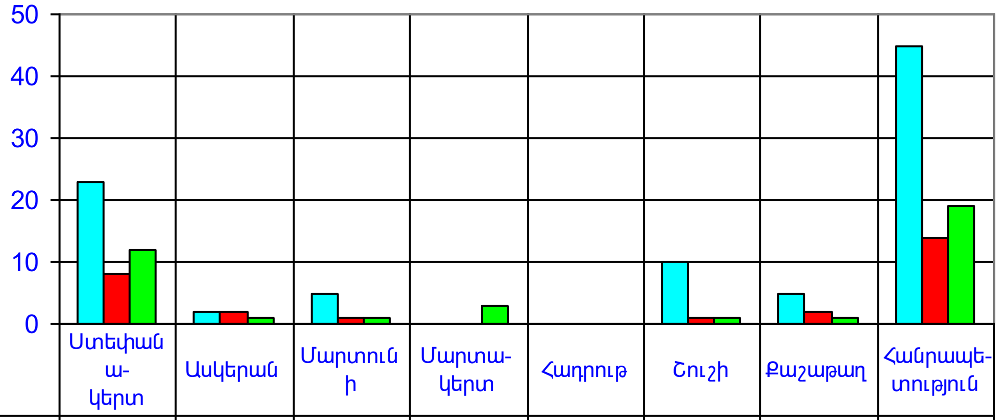
Ստորև ներկայացվում են 2009թ. III եռամսյակում անշարժ գույքի առուվաճառքի գործարքների քանակի համեմատական փոփոխությունների գրաֆիկական գծապատկերը.

Հասարակական նշանակության օբյեկտների առուվաճառքի գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակների փոփոխման դինամիկա

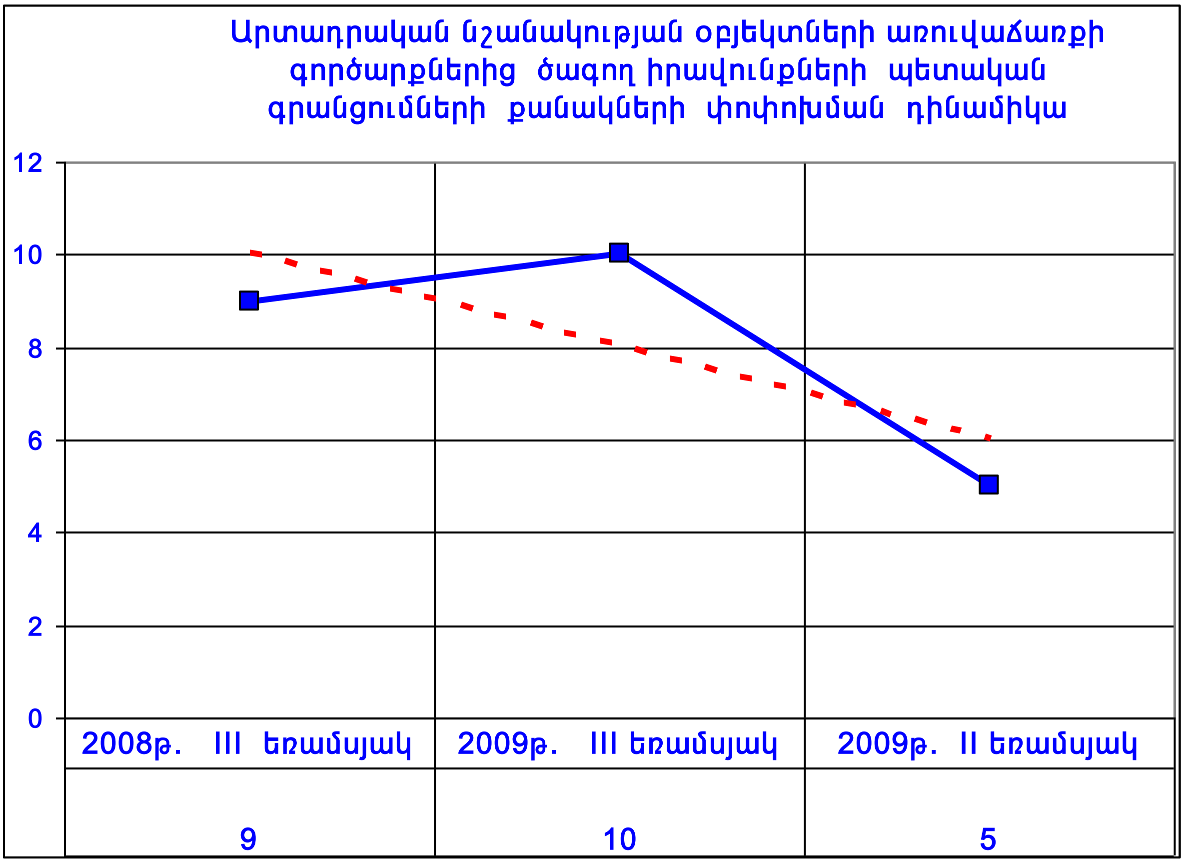


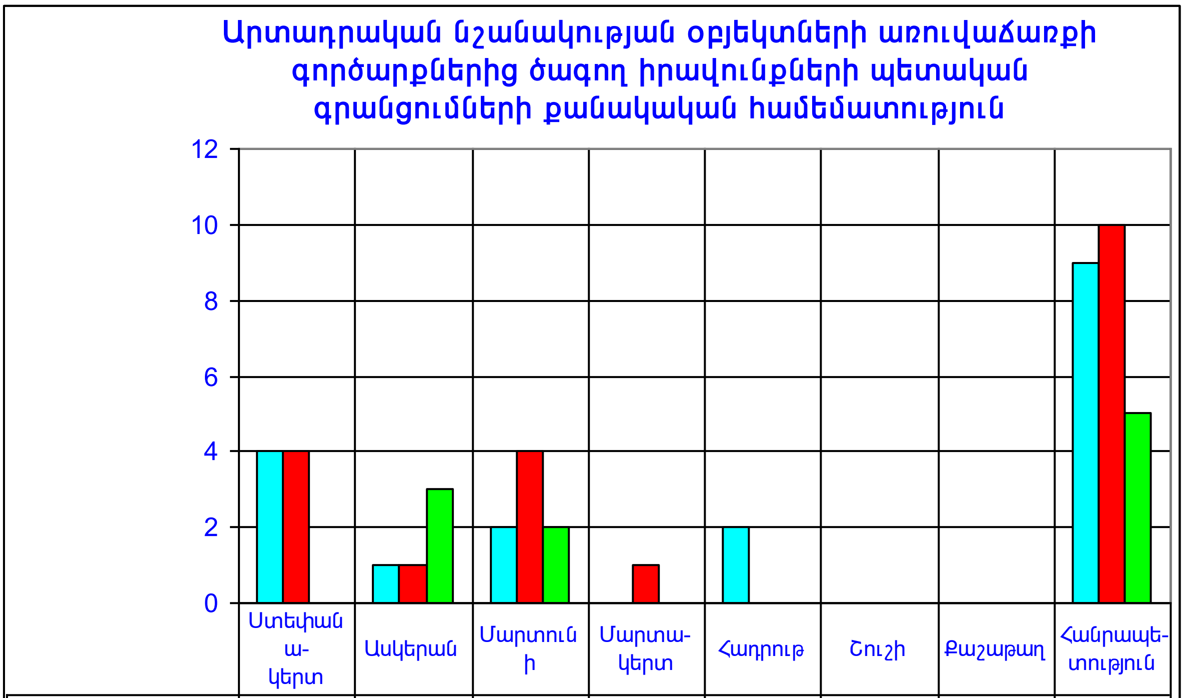
2008թ. III եռամսյակ	2009թ. III եռամսյակ	2009թ. II եռամսյակ
45	14	19

Հասարակական նշանակության օբյեկտների առուվաճառքի գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակական համեմատություն



	Ստեփանա-կերտ	Ասկերան	Մարտունի	Մարտա-կերտ	Հադրութ	Շուշի	Քաշաթաղ	Հանրապետություն
2008թ. III եռամսյակ	23	2	5	0	0	10	5	45
2009թ. III եռամսյակ	8	2	1	0	0	1	2	14
2009թ. II եռամսյակ	12	1	1	3	0	1	1	19





	Ստեփանա-կերտ	Ասկերան	Մարտունի	Մարտա-կերտ	Հադրութ	Շուշի	Քաշաթաղ	Հանրապետ-ություն
2008թ. III եռամսյակ	4	1	2	0	2	0	0	9
2009թ. III եռամսյակ	4	1	4	1	0	0	0	10
2009թ. II եռամսյակ	0	3	2	0	0	0	0	5

+2. Անշարժ գույքի նվիրատվության գործարքներ

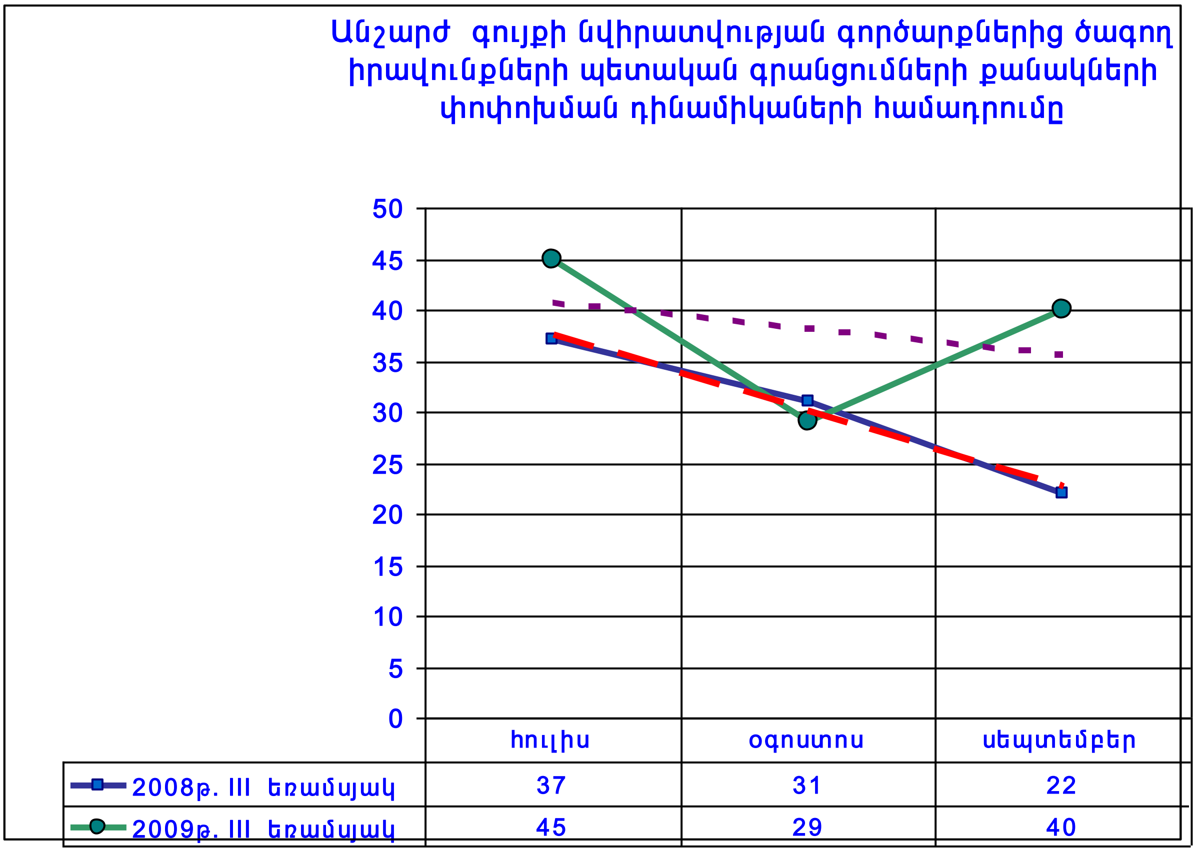
2009թ. III եռամսյակում նվիրատվության գործարքները կազմել են անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների քանակի 5,3%-ը (2009թ. II եռամսյակում՝ 5,7%-ը), իրականացվել են 114 նվիրատվության գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումներ, որոնց քանակը 2009թ. II եռամսյակի համեմատ աճել է՝ 18,8%, իսկ 2008թ. III եռամսյակի համեմատ ՝ 26,7%:

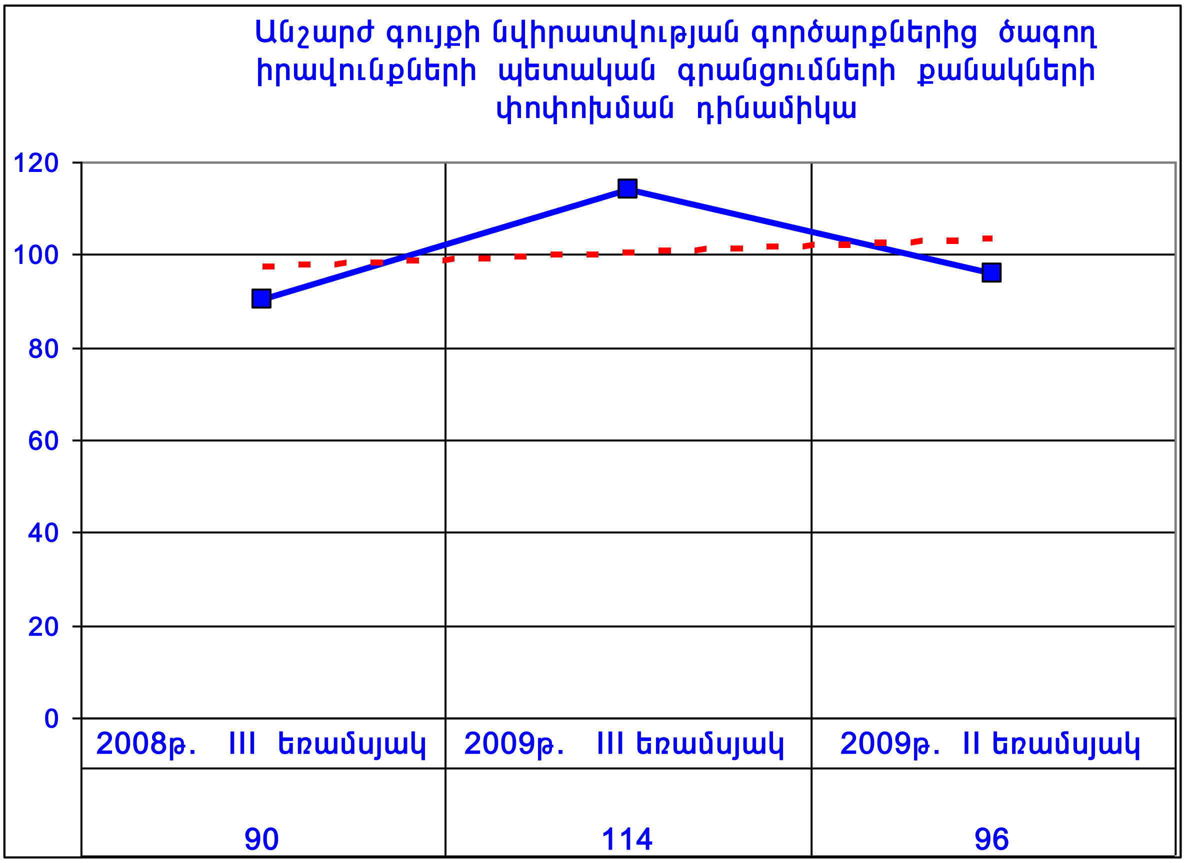
Նվիրատվության գործարքների քանակի բարձր տոկոսաչափն արձանագրվել է Ստեփանակերտում 50,9% (2009թ. II եռամսյակում՝ 49,0%), ցածրը՝ 0,9 % Քաշաթաղի (2009թ. II եռամսյակում՝ 3,1% Հադրութի) շրջաններում:

2008,2009թթ. III եռամսյակներում և 2009թ. II եռամսյակում նվիրատվության գործարքների քանակները և նրանց փոփոխումներն՝ ըստ անշարժ գույքի տեսակների ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

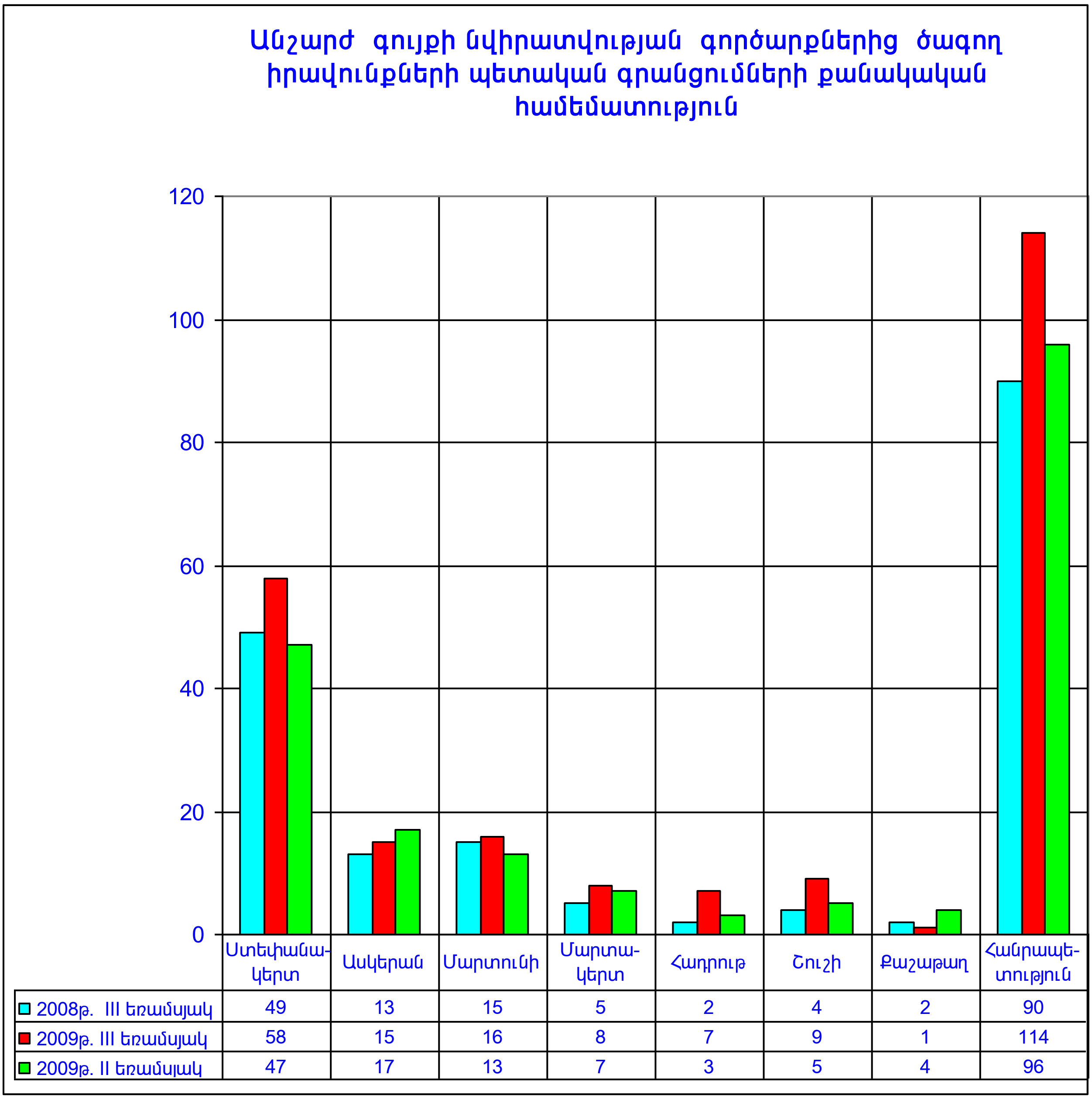
	Անշարժ գույքի տեսակները	*Նվիրատվության անշարժ գույքի քանակները*				
		III եռամսյակ 2008թ.	*փոփոխումը*	*III եռամսյակ 2009թ.*	*փոփոխումը*	*II եռամսյակ 2009թ.*
1	*բ/բ շենքի բնակարան*	*22*	*40,9%*	*31*	*3,3%*	*30*
2	*առանձնատուն*	*34*	*73,5%*	*59*	*31,1%*	*45*
3	*արտադրական նշ. օբ.*	*1*	*0,0%*	*1*	*0,0%*	*1*
4	*հասարակական նշ. օբ.*	*7*	*14,3%*	*8*	*14,3%*	*7*
5	*ավտոտնակ*	*1*	*1-ով պակաս*	*0*	*0,0%*	*0*
6	*հող*	*25*	*-40,0%*	*15*	*15,4%*	*13*
	Ընդամենը	***90***	***26,7%***	***114***	***18,8%***	***96***

Ստորև ներկայացվում են 2009թ. III եռամսյակում անշարժ գույքի նվիրատվության գործարքների քանակի համեմատական փոփոխությունների գրաֆիկական գծապատկերը.


Անշարժ գույքի նվիրատվության գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակների փոփոխման դինամիկաների համադրումը
50
45
40
35
30
25
20
15
10
5
0
հուլիս
օգոստոս
սեպտեմբեր
2008թ. III եռամսյակ 37 31 22
2009թ. III եռամսյակ 45 29 40


Անշարժ գույքի նվիրատվության գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակների փոփոխման դինամիկա
120
100
80
60
40
20
0
2008թ. III եռամսյակ
2009թ. III եռամսյակ
2009թ. II եռամսյակ
90
114
96

N N	Անշարժ գույքի տեսակները	Ստեփանակերտ	Ասկերան	Մարտունի	Մարտակերտ	Հադրութ	Շուշի	Քաշաթաղ	Հանրապետություն	Տոկոսաչափը
1	Բնակարան	25	0	2	1	1	2	0	31	27,2
2	Բնակելի տուն	21	12	11	3	6	5	1	59	51,8
3	Այգետնակ	0	0	0	0	0	0	0	0	0,0
4	Ավտոտնակ	0	0	0	0	0	0	0	0	0,0
5	Արտադ.նշ.օբյ.	1	0	0	0	0	0	0	1	0,9
6	Հասար.նշ.օբյ.	5	2	1	0	0	0	0	8	7,0
7	Հող	6	1	2	4	0	2	0	15	13,2
	ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔ	58	15	16	8	7	9	1	114	100,0
	Տոկոսաչափը	50,9	13,2	14,0	7,0	6,1	7,9	0,9	100,0	



+3. Անշարժ գույքի գրավադրման գործարքներ

2009թ. III եռամսյակում գրավադրման գործարքները կազմել են անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների քանակի 18,4%-ը (2009թ. II եռամսյակում՝ 8,4%-ը), արձանագրվել են գրավադրման 398 գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումներ, որոնց քանակները 2009թ. II եռամսյակի համեմատ աճել է՝ 2,8 անգամ, իսկ 2008թ. III եռամսյակի համեմատ՝ 3,4%-ով:

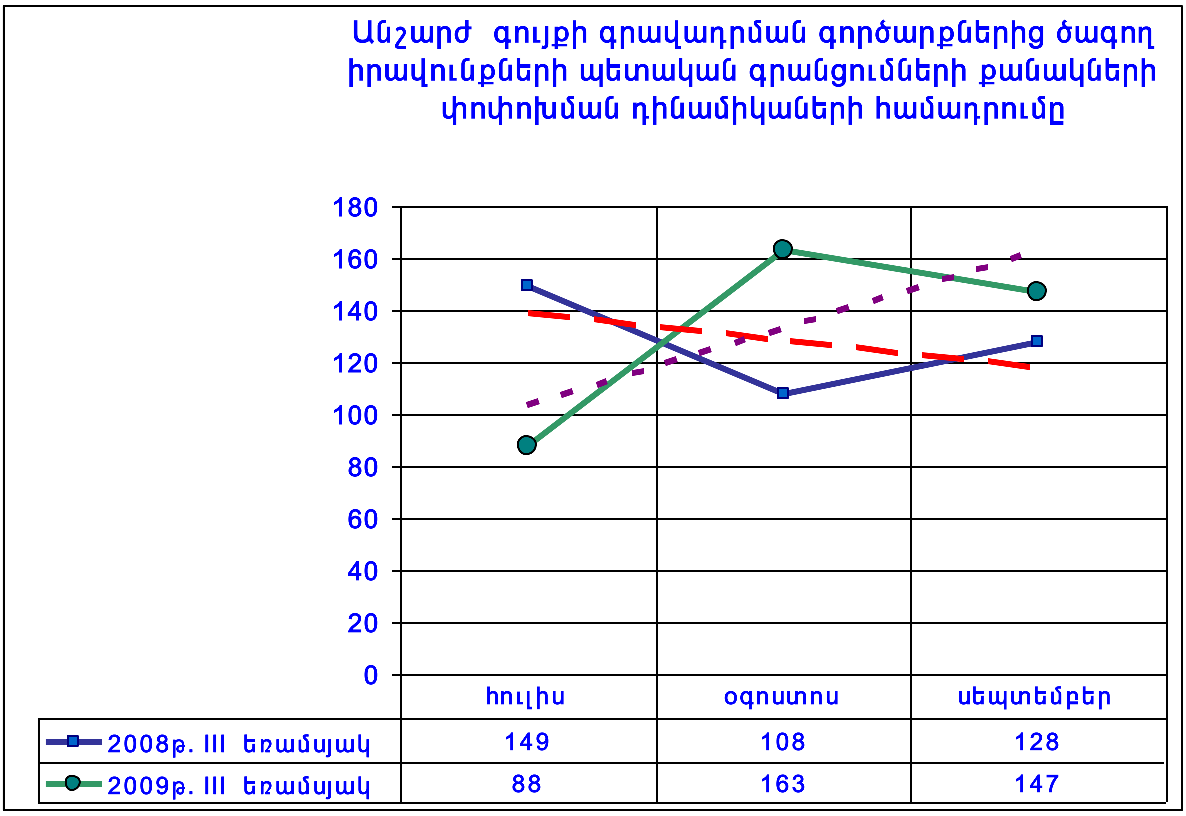
Գրավադրման գործարքների քանակի բարձր տոկոսաչափը արձանագրվել է Ստեփանակերտում՝ 49,5% (2009թ. II եռամսյակում՝ 68,5%), ցածրը՝ 0,3% Քաշաթաղի (2009թ. II եռամսյակում՝ 1,4% Հադրութի) շրջաններում:

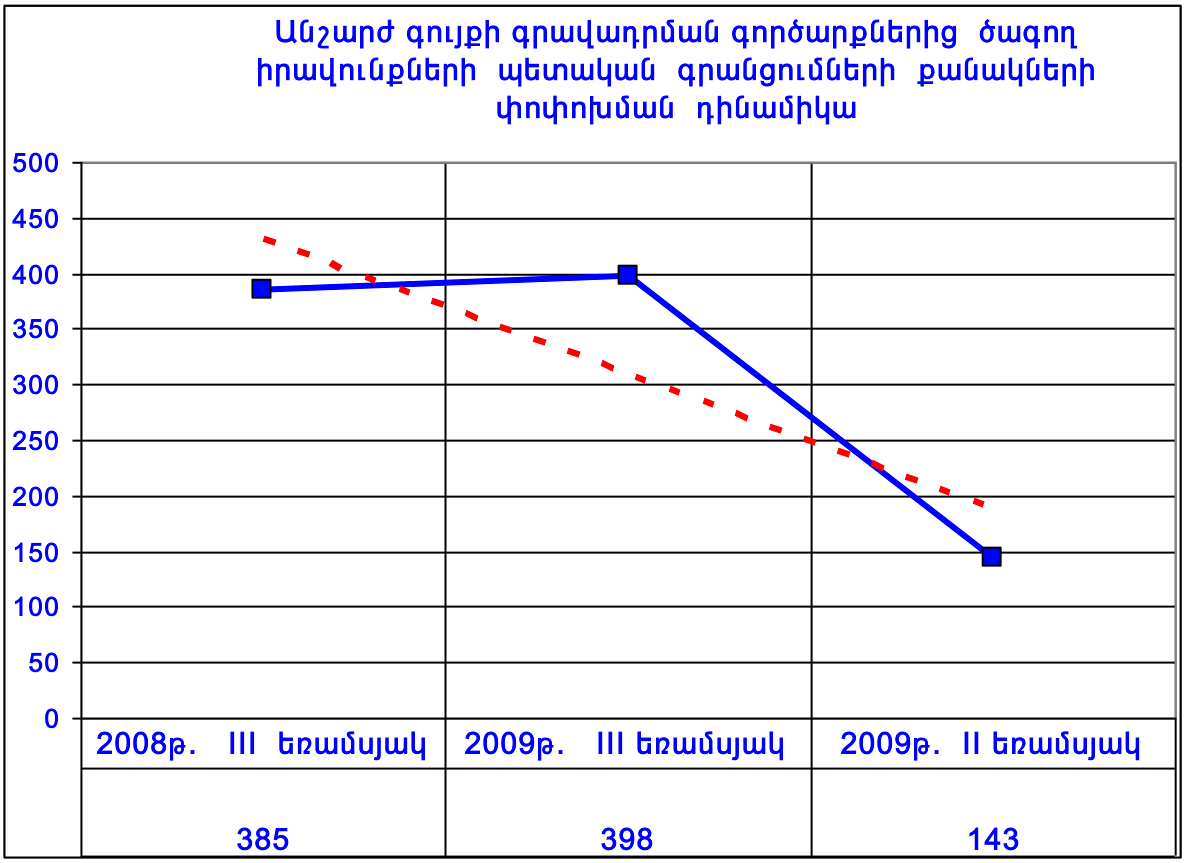
2008,2009թթ. III եռամսյակներում և 2009թ. II եռամսյակում հանրապետության շրջաններում անշարժ գույքի գրավադրման գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակները և նրանց փոփոխումներն ըստ անշարժ գույքի առանձին տեսակների ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

	Անշարժ գույքի տեսակները	Գրավադրված անշարժ գույքի քանակ				
		III եռամսյակ 2008թ.	փոփոխումը	III եռամսյակ 2009թ.	փոփոխումը	II եռամսյակ 2009թ.
1	բ/բ շենքի բնակարան	180	-25,6%	134	2,5 անգամ	54
2	առանձնատուն	112	47,3%	165	3,6 անգամ	46
3	արտադրական նշ. օբ.	14	85,7%	26	2,9 անգամ	9
4	հասարակական նշ. օբ.	66	-15,2%	56	93,1%	29
5	ավտոտնակ	1	5,0 անգամ	5	5,0 անգամ	1
6	հող	12	0,0%	12	3,0 անգամ	4
	Ընդամենը	**385**	**3,4%**	**398**	**2,8 անգամ**	**143**

2008,2009թթ. III եռամսյակներում և 2009թ. II եռամսյակում գրավադրման գործարքների քանակների փոփոխությունններն ըստ Ստեփանակերտ քաղաքի և հանրապետության շրջանների ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

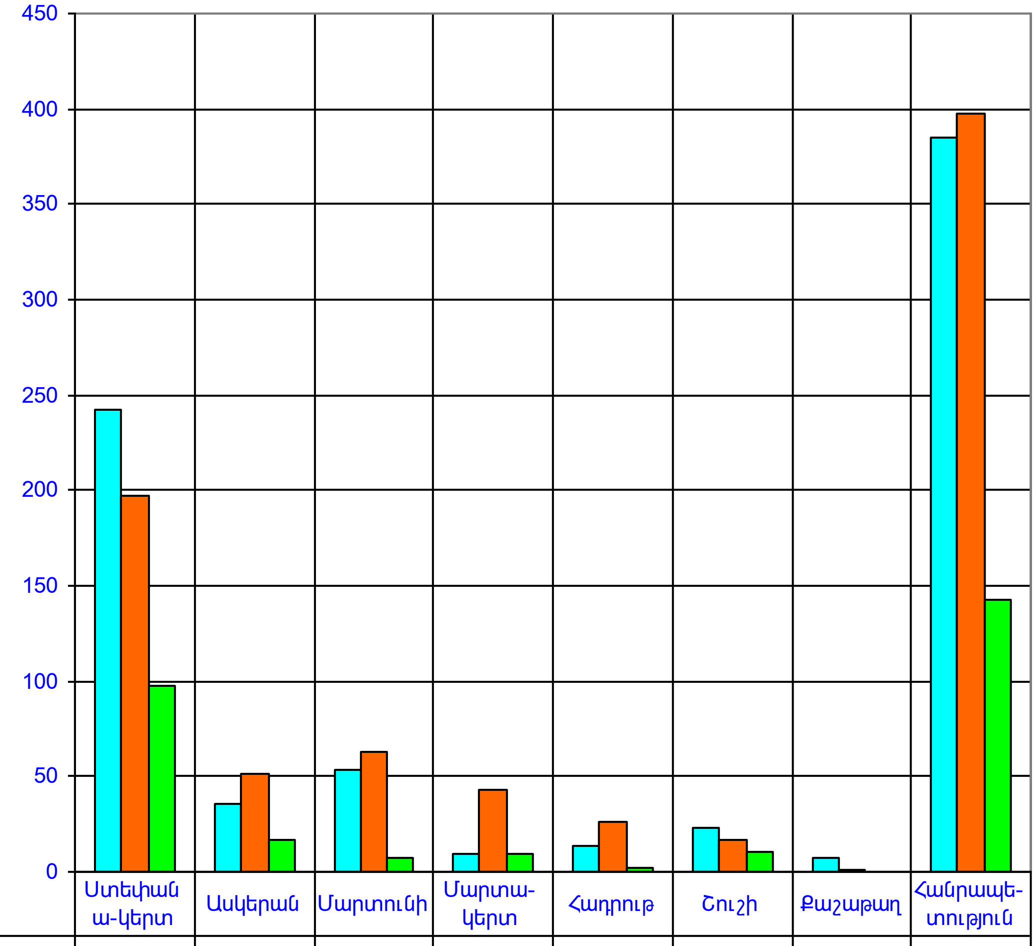
	III եռամսյակ 2008թ.	փոփոխումը	III եռամսյակ 2009թ.	փոփոխումը	II եռամսյակ 2009թ.
Ստեփանակերտ	242	-18,6%	197	2,0 անգամ	98
Ասկերան	36	41,7%	51	3,0 անգամ	17
Մարտունի	54	16,7%	63	9,0 անգամ	7
Մարտակերտ	9	4,8 անգամ	43	4,8 անգամ	9
Հադրութ	14	85,7%	26	13,0 անգամ	2
Շուշի	23	-26,1%	17	70,0%	10
Քաշաթաղ	7	-85,7%	1	1-ով ավել	0
Հանրապետություն	**385**	**3,4%**	**398**	**2,8 անգամ**	**143**


Անշարժ գույքի գրավադրման գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակների փոփոխման դինամիկաների համադրումը
180
160
140
120
100
80
60
40
20
0
հուլիս
օգոստոս
սեպտեմբեր
2008թ. III եռամսյակ 149 108 128
2009թ. III եռամսյակ 88 163 147


Անշարժ գույքի գրավադրման գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակների փոփոխման դինամիկա
500
450
400
350
300
250
200
150
100
50
0
2008թ. III եռամսյակ
2009թ. III եռամսյակ
2009թ. II եռամսյակ
385
398
143

N N	Անշարժ գույքի տեսակները	Ստեփանակերտ	Ասկերան	Մարտունի	Մարտակերտ	Հադրութ	Շուշի	Քաշաթաղ	Հանրապետություն	Տոկոսաչափը
1	Բնակարան	85	6	15	2	12	14	0	134	33,7
2	Բնակելի տուն	45	32	39	34	12	2	1	165	41,5
3	Այգետնակ	0	0	0	0	0	0	0	0	0,0
4	Ավտոտնակ	5	0	0	0	0	0	0	5	1,3
5	Արտադր.նշ.օբյ.	15	5	4	1	0	1	0	26	6,5
6	Հասար.նշ.օբյ.	43	4	5	2	2	0	0	56	14,1
7	Հող	4	4	0	4	0	0	0	12	3,0
	ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔ	197	51	63	43	26	17	1	398	100,0
	Տոկոսաչափը	49,5	12,8	15,8	10,8	6,5	4,3	0,3	100,0	

Անշարժ գույքի գրավադրման գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակական համեմատություն



	Ստեփանա-կերտ	Ասկերան	Մարտունի	Մարտա-կերտ	Հադրութ	Շուշի	Քաշաթաղ	Հանրապետ-տություն
2008թ. III եռամսյակ	242	36	54	9	14	23	7	385
2009թ. III եռամսյակ	197	51	63	43	26	17	1	398
2009թ. II եռամսյակ	98	17	7	9	2	10	0	143

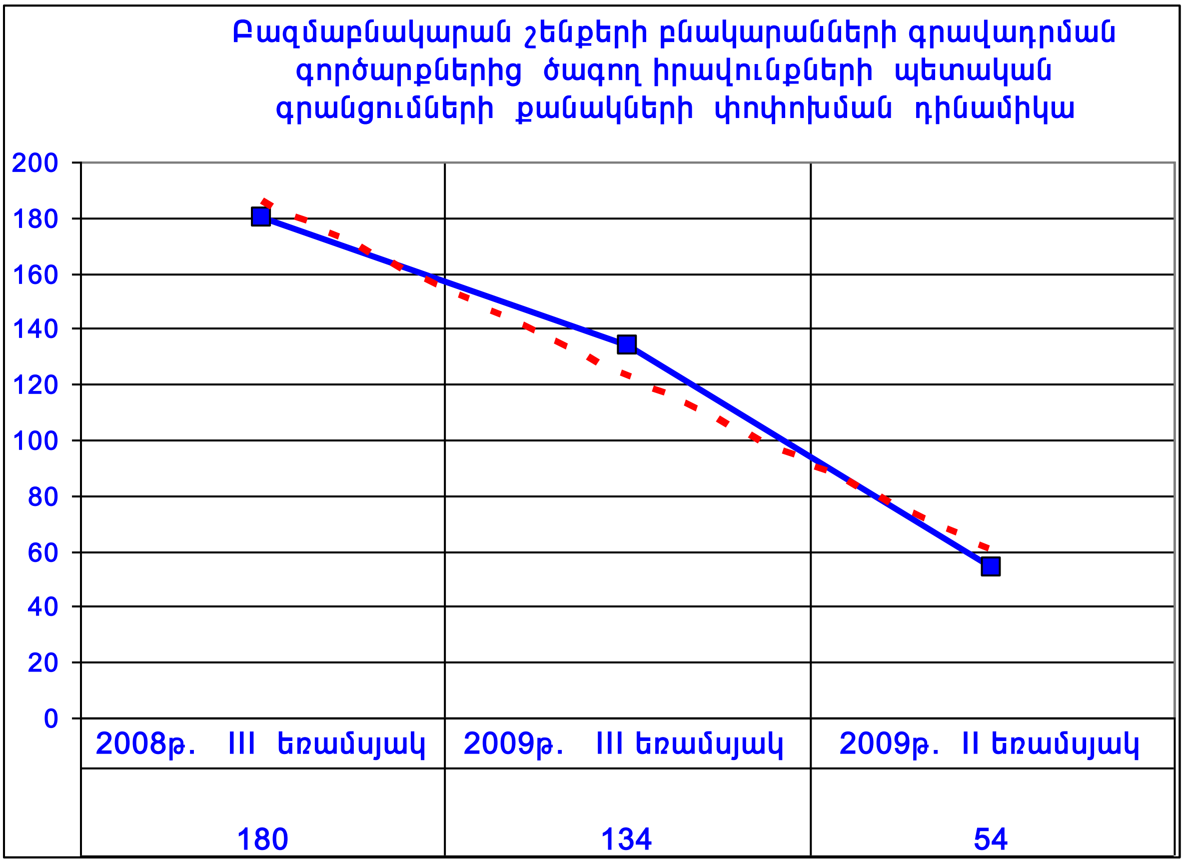
+3.1. Բազմաբնակարան շենքերի բնակարանների և բնակելի տների /առանձնատների/ գրավադրման գործարքներ

2009թ. III եռամսյակում հանրապետությունում բազմաբնակարան շենքերի բնակարանների նկատմամբ իրականացվել են 134 գրավադրման գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումներ, որոնց քանակները 2009թ. II եռամսյակի համեմատ աճել է՝ 2,5 անգամ, իսկ 2008թ. III եռամսյակի համեմատ նվազել է՝ 25,6%-ով:

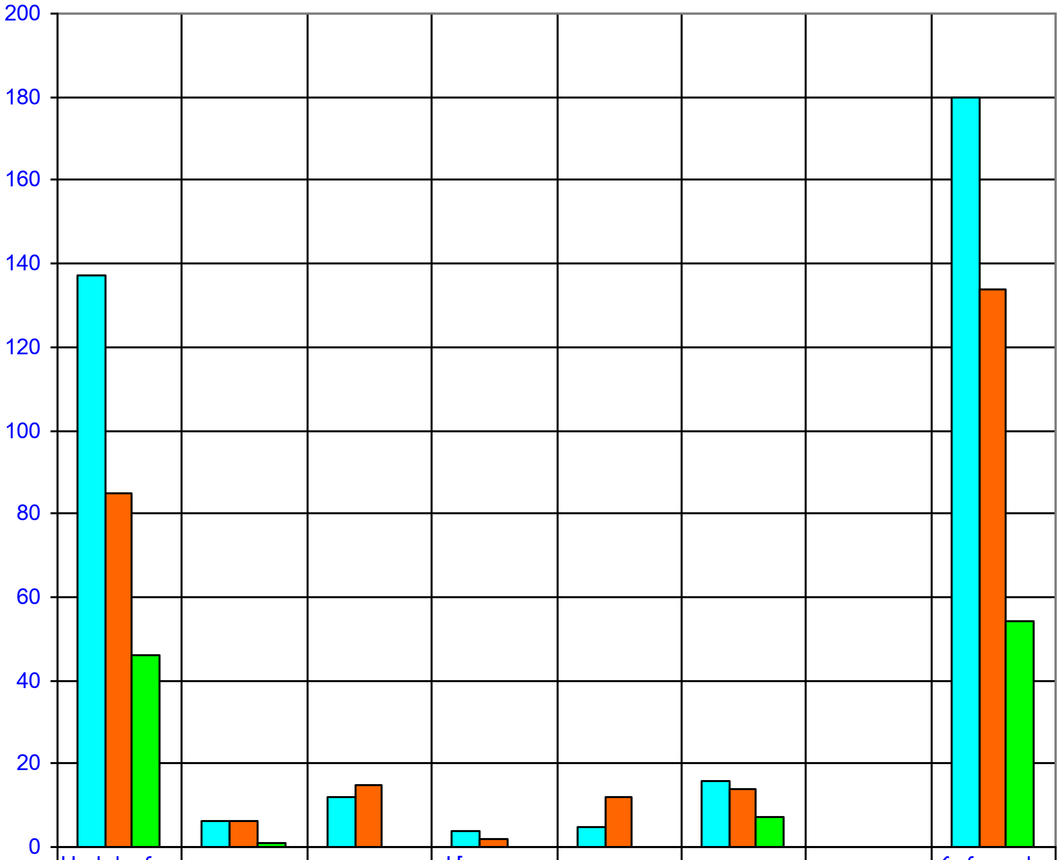
2009թ. III եռամսյակում անշարժ գույքի գրավադրման գործարքների 33,7%-ը գրանցվել է բազմաբնակարան շենքերի բնակարանների նկատմամբ (2009թ. II եռամսյակում՝ 37,8%): Բազմաբնակարան շենքերի բնակարանների գրավադրման 85 գործարքները գրանցվել են Ստեփանակերտում:

2009թ. III եռամսյակում հանրապետությունում բնակելի տների /առանձնատների/ նկատմամբ իրականացվել են 165 գրավադրման գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումներ, որոնց քանակը 2009թ. II եռամսյակի համեմատ աճել է՝ 3,6 անգամ, իսկ 2008թ. III եռամսյակի համեմատ՝ 47,3%-ով:

2009թ. III եռամսյակում անշարժ գույքի գրավադրման գործարքների 41,5%-ը գրանցվել է առանձնատների նկատմամբ (2009թ. II եռամսյակում՝ 32,2%-ը): Բնակելի տների գրավադրման գործարքներից 45 գրանցվել են Ստեփանակերտում:

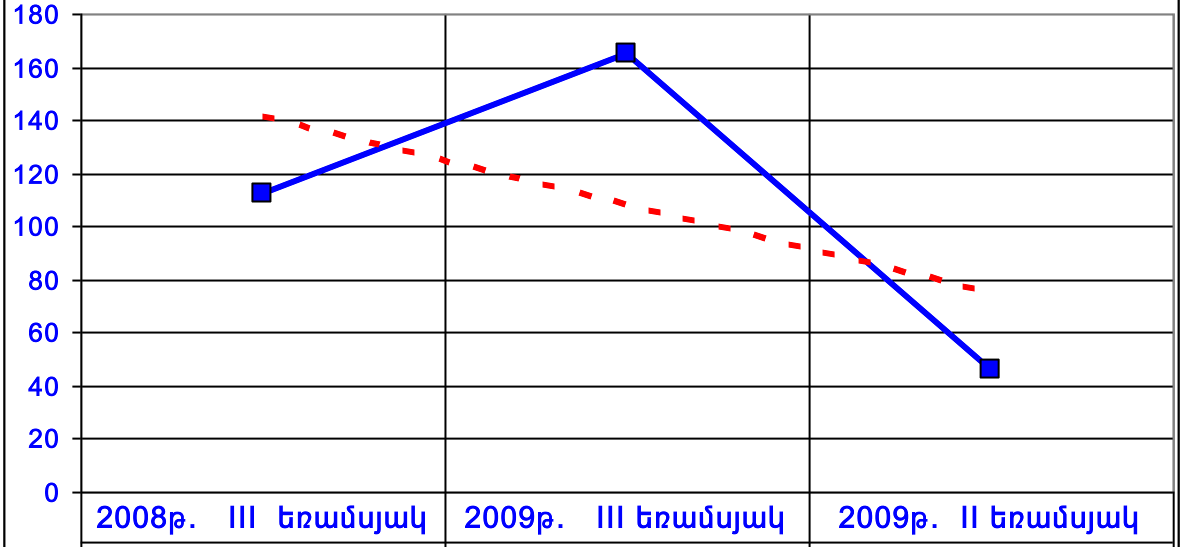


Բազմաբնակարան շենքերի բնակարանների գրավադրման գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակական համեմատություն



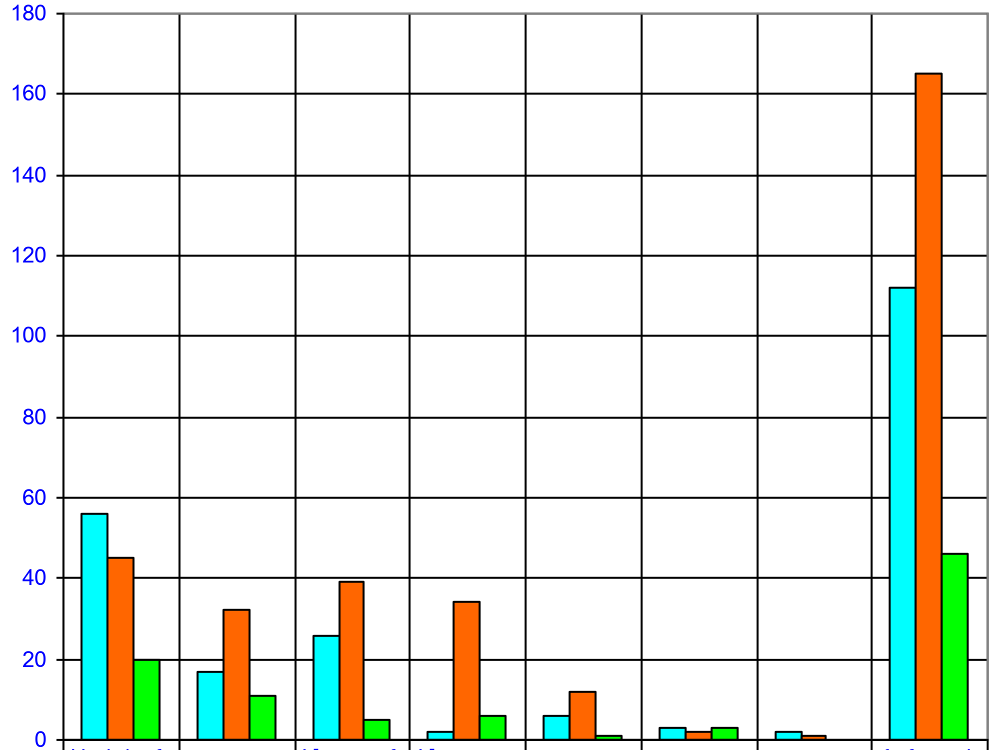
	Ստեփանա-կերտ	Ասկերան	Մարտունի	Մարտա-կերտ	Հադրութ	Շուշի	Քաշաթաղ	Հանրապետ-ություն
2008թ. III եռամսյակ	137	6	12	4	5	16	0	180
2009թ. III եռամսյակ	85	6	15	2	12	14	0	134
2009թ. II եռամսյակ	46	1	0	0	0	7	0	54

Բնակելի տների /առանձնատների/ գրավադրման գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակների փոփոխման դինամիկա



2008թ. III եռամսյակ	2009թ. III եռամսյակ	2009թ. II եռամսյակ
112	165	46

Բնակելի տների /առանձնատների/ գրավադրման գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակական համեմատություն



	Ստեփանա-կերտ	Ասկերան	Մարտունի	Մարտա-կերտ	Հադրութ	Շուշի	Քաշաթաղ	Հանրապետություն
2008թ. III եռամսյակ	56	17	26	2	6	3	2	112
2009թ. III եռամսյակ	45	32	39	34	12	2	1	165
2009թ. II եռամսյակ	20	11	5	6	1	3	0	46

+3.2. Հասարակական և արտադրական նշանակության օբյեկտների գրավադրման գործարքներ

2009թ. III եռամսյակում հանրապետությունում հասարակական նշանակության օբյեկտների նկատմամբ իրականացվել են 56 գրավադրման գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումներ, որոնց քանակը 2009թ. II եռամսյակի համեմատ աճել է` 93,1%-ով, իսկ 2008թ. III եռամսյակի համեմատ նվազել է` 15,2%-ով:

2009թ. III եռամսյակում անշարժ գույքի գրավադրման գործարքների 14,1% գրանցվել է հասարակական նշանակության օբյեկտների նկատմամբ (2009թ. II եռամսյակում` 20,3%):

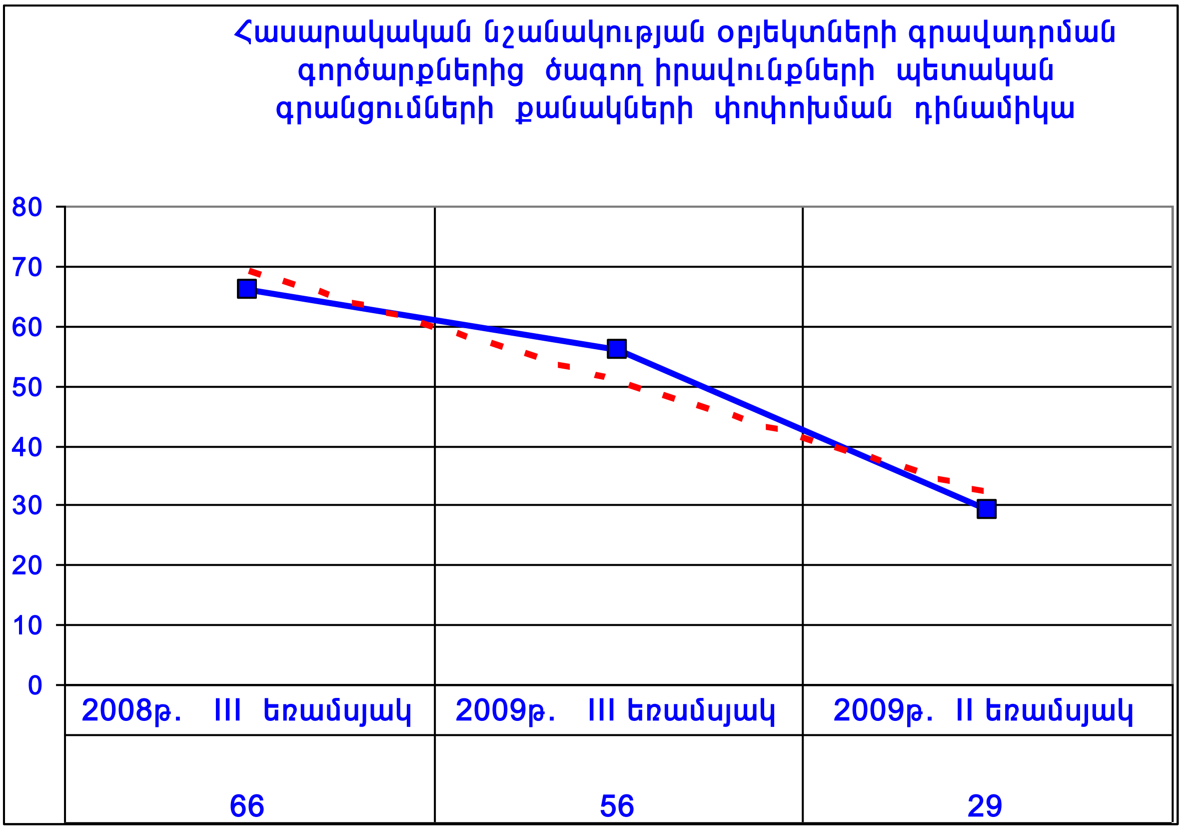
Հասարակական նշանակության օբյեկտների գրավադրման գործարքների քանակի բարձր տոկոսաչափը գրանցվել է Ստեփանակերտում` 76,8% (43 գործարք) :

2009թ. III եռամսյակում հանրապետությունում արտադրական նշանակության օբյեկտների նկատմամբ իրականացվել են 26 գրավադրման գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումներ, որոնց քանակը 2009թ. II եռամսյակի համեմատ աճել է` 2,9 անգամ, իսկ 2008թ. III եռամսյակի համեմատ ` 85,7%-ով :

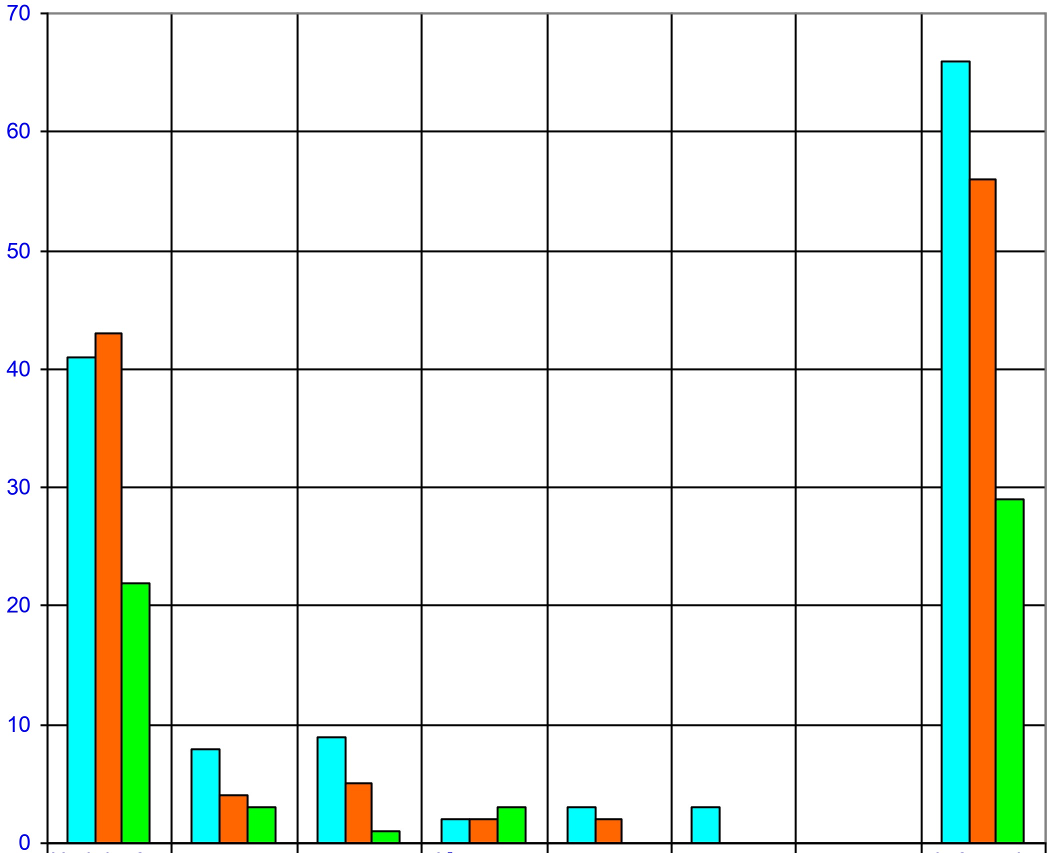
2009թ. III եռամսյակում անշարժ գույքի գրավադրման գործարքների 6,5%-ը գրանցվել է արտադրական նշանակության օբյեկտների նկատմամբ (2009թ. II եռամսյակում` 6,3%-ը):

Արտադրական նշանակության օբյեկտների գրավադրման գործարքների քանակի բարձր տոկոսաչափը գրանցվել է Ստեփանակերտում ` 57,7% (15 գործարք) :

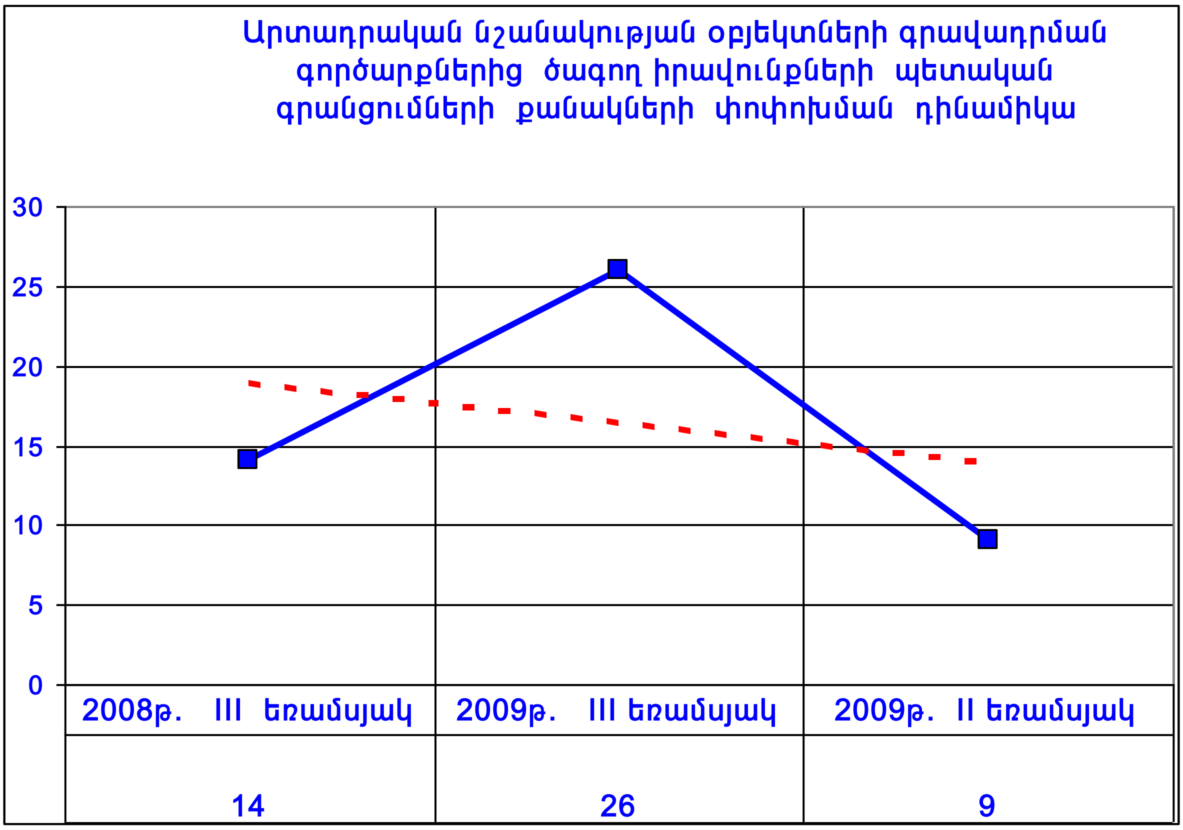
Ստորև ներկայացվում են 2009թ. III եռամսյակում անշարժ գույքի գրավադրման գործարքների քանակի համեմատական փոփոխությունների գրաֆիկական գծապատկերը.



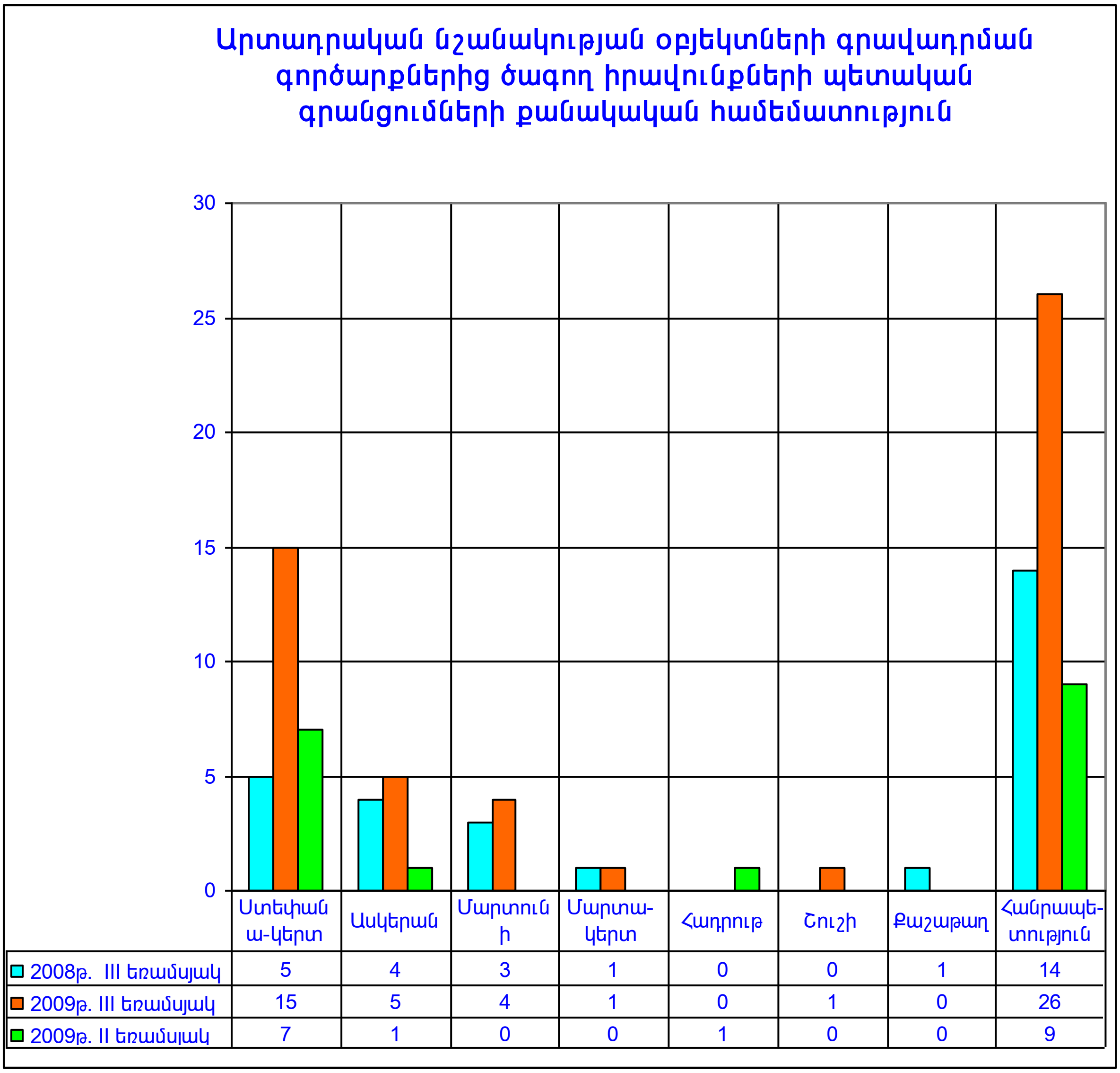
Հասարակական նշանակության օբյեկտների գրավադրման գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակական համեմատություն



	Ստեփանա-կերտ	Ասկերան	Մարտունի	Մարտա-կերտ	Հադրութ	Շուշի	Քաշաթաղ	Հանրապե-տություն
2008թ. III եռամսյակ	41	8	9	2	3	3	0	66
2009թ. III եռամսյակ	43	4	5	2	2	0	0	56
2009թ. II եռամսյակ	22	3	1	3	0	0	0	29



2008թ. III եռամսյակ	2009թ. III եռամսյակ	2009թ. II եռամսյակ
14	26	9



	Ստեփանա-կերտ	Ասկերան	Մարտունի	Մարտա-կերտ	Հադրութ	Շուշի	Քաշաթաղ	Հանրապետ-ություն
2008թ. III եռամսյակ	5	4	3	1	0	0	1	14
2009թ. III եռամսյակ	15	5	4	1	0	1	0	26
2009թ. II եռամսյակ	7	1	0	0	1	0	0	9

+4. Անշարժ գույքի վարձակալության գործարքներ

2009թ. III եռամսյակում վարձակալության գործարքները կազմել են անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների քանակի 18,5%-ը (2009թ. II եռամսյակում՝ 23,0%), իրականացվել են վարձակալության 401 գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումներ, որոնց քանակը 2009թ. II եռամսյակի համեմատ աճել է՝ 2,8%-ով, իսկ 2008թ. III եռամսյակի համեմատ՝ 59,8 %-ով:

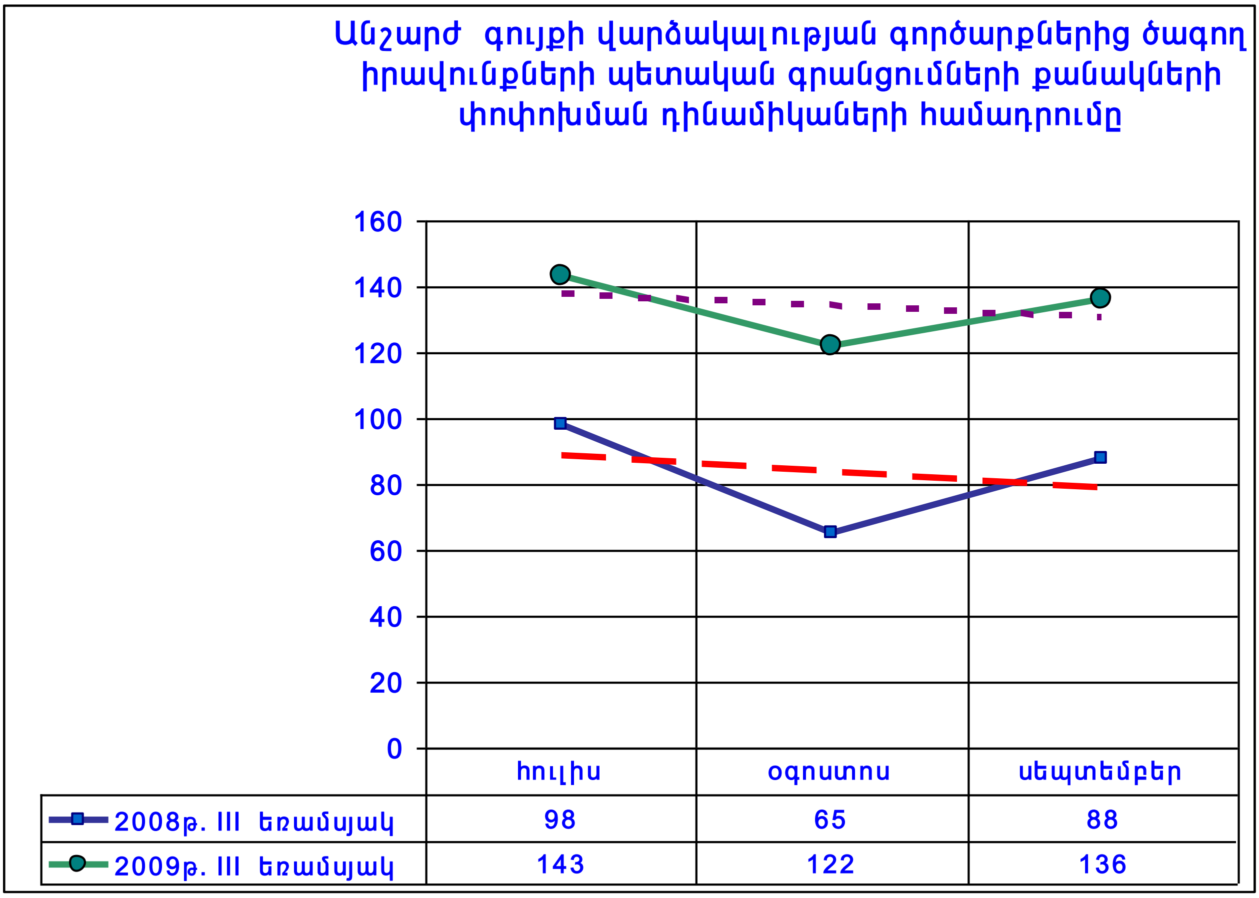
Վարձակալության գործարքների քանակի բարձր տոկոսաչափը արձանագրվել է Քաշաթաղի ՝ 34,9% (2009թ. II եռամսյակում՝ 26,4%) շրջանում, իսկ ցածրը՝ 2,7% Շուշիի (2009թ. II եռամսյակում՝ 2,1% Հադրութի) շրջաններում:

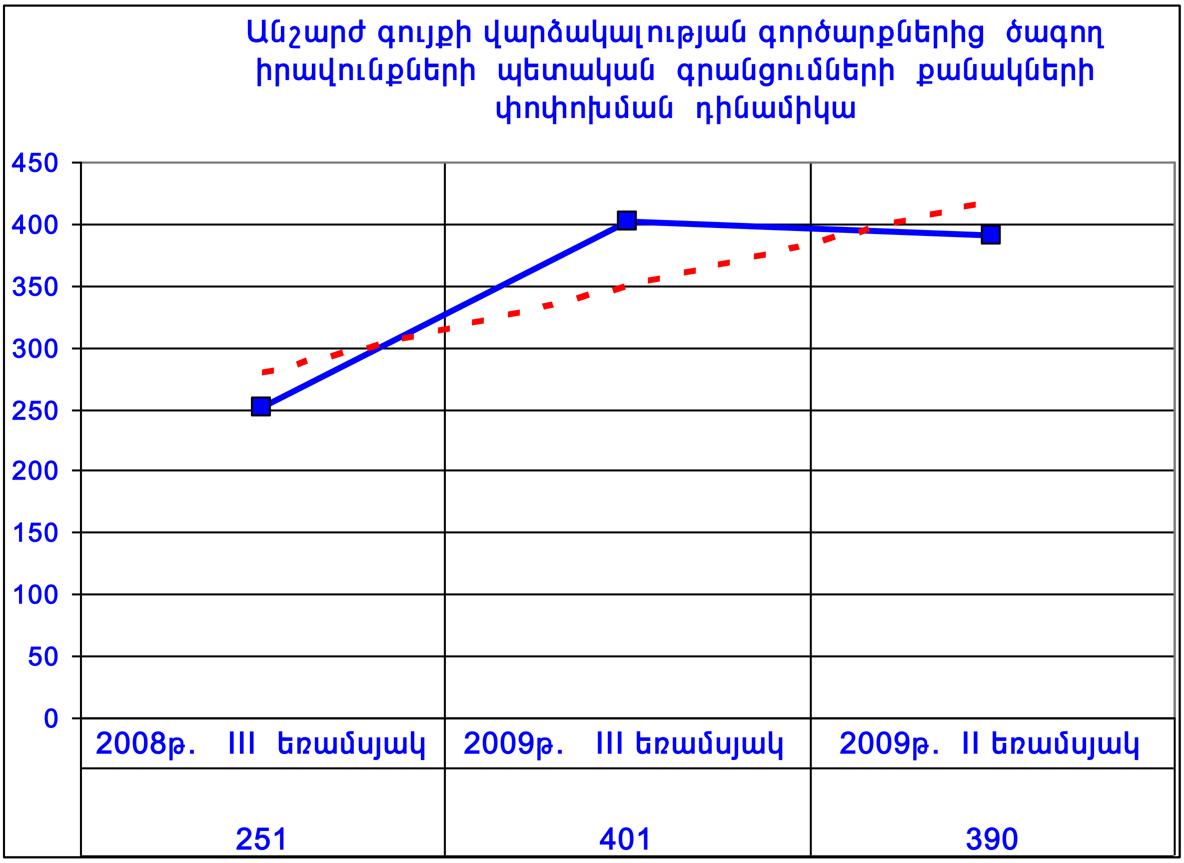
2008,2009թթ. III եռամսյակներում և 2009թ. II եռամսյակում վարձակալության գործարքների քանակները և նրանց փոփոխումներն՝ ըստ անշարժ գույքի տեսակների ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

	Անշարժ գույքի տեսակները	*Վարձակալված անշարժ գույքի քանակները*				
		III եռամսյակ 2008թ.	*փոփոխումը*	*III եռամսյակ 2009թ.*	*փոփոխումը*	*II եռամսյակ 2009թ.*
1	***բ/բ շենքի բնակարան***	*2*	*2,0 անգամ*	*4*	*4-ով ավել*	*0*
2	***առանձնատուն***	*3*	*3-ով պակաս*	*0*	*3-ով պակաս*	*3*
3	***արտադրական նշ. օբ.***	*8*	*-25,0%*	*6*	*-40,0%*	*10*
4	***հասարակական նշ. օբ.***	*44*	*-18,2%*	*36*	*-20,0%*	*45*
5	***ավտոտնակ***	*1*	*1-ով պակաս*	*0*	*4-ով պակաս*	*4*
6	***հող***	*193*	*83,9%*	*355*	*8,2%*	*328*
	Ընդամենը	***251***	***59,8%***	***401***	***2,8%***	***390***

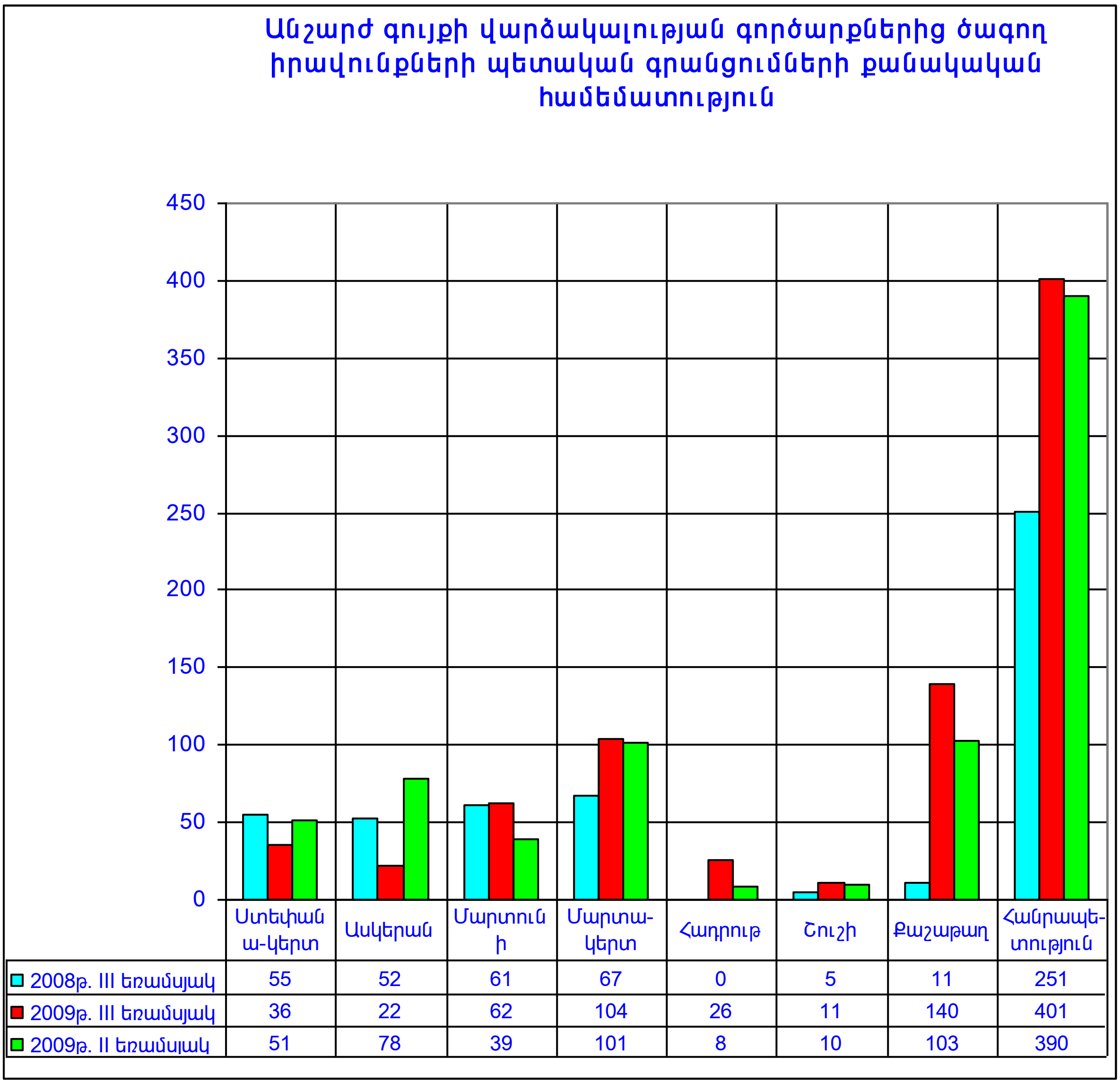
Վարձակալության գործարքների քանակների փոփոխությունններն ըստ Ստեփանակերտ քաղաքի և հանրապետության շրջանների 2008,2009թթ. III եռամսյակներում և 2009թ. II եռամսյակում ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

	III եռամսյակ 2008թ.	*փոփոխումը*	*III եռամսյակ 2009թ.*	*փոփոխումը*	*II եռամսյակ 2009թ.*
Ստեփանակերտ	*55*	*-34,5%*	*36*	*-29,4%*	*51*
Ասկերան	*52*	*-57,7%*	*22*	*-71,8%*	*78*
Մարտունի	*61*	*1,6%*	*62*	*59,0%*	*39*
Մարտակերտ	*67*	*55,2%*	*104*	*3,0%*	*101*
Հադրութ	*0*	*26-ով ավել*	*26*	*3,2 անգամ*	*8*
Շուշի	*5*	*2,2 անգամ*	*11*	*10,0%*	*10*
Քաշաթաղ	*11*	*12,7 անգամ*	*140*	*35,9%*	*103*
Հանրապետություն	***251***	***59,8%***	***401***	***2,8%***	***390***


Անշարժ գույքի վարձակալության գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակների փոփոխման դինամիկաների համադրումը
160
140
120
100
80
60
40
20
0
հուլիս
օգոստոս
սեպտեմբեր
2008թ. III եռամսյակ 98 65 88
2009թ. III եռամսյակ 143 122 136


Անշարժ գույքի վարձակալության գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակների փոփոխման դինամիկա
450
400
350
300
250
200
150
100
50
0
2008թ. III եռամսյակ
2009թ. III եռամսյակ
2009թ. II եռամսյակ
251
401
390

N N	Անշարժ գույքի տեսակները	Ստեփանակերտ	Ասկերան	Մարտունի	Մարտակերտ	Հադրութ	Շուշի	Քաշաթաղ	Հանրապետություն	Տոկոսաչափը
1	Բնակարան	4	0	0	0	0	0	0	0	0,0
2	Բնակելի տուն	0	0	0	0	0	0	0	0	0,0
3	Այգետնակ	0	0	0	0	0	0	0	0	0,0
4	Ավտոտնակ	0	0	0	0	0	0	0	0	0,0
5	Արտադ.նշ.օբյ.	1	2	0	1	0	0	2	6	1,5
6	Հասար.նշ.օբյ.	31	1	1	0	0	3	0	36	9,0
7	Հող	0	19	61	103	26	8	138	355	88,5
	ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔ	36	22	62	104	26	11	140	401	100,0
	Տոկոսաչափը	9,0	5,5	15,5	25,9	6,5	2,7	34,9	100,0	



+4.1. Հողերի վարձակալության գործարքներ

2009թ. III եռամսյակում հանրապետությունում հողերի նկատմամբ իրականացվել են 355 վարձակալության գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումներ, որոնց քանակները 2009թ. II եռամսյակի համեմատ աճել է` 8,2%-ով, իսկ 2008թ. III եռամսյակի համեմատ` 83,9%-ով: 2009թ. III եռամսյակում անշարժ գույքի վարձակալության գործարքների 88,5%-ը գրանցվել է հողերի նկատմամբ (2009թ. II եռամսյակում` 84,1%):

Հողերի վարձակալության գործարքների քանակի բարձր տոկոսաչափը գրանցվել է Քաշաթաղի ` 38,9% ( 2009թ. II եռամսյակում` 30,1% Մարտակերտի) շրջաններում, ցածրը` 2,2% Շուշիի ( 2009թ. II եռամսյակում` 0,6% Ստեփանակերտում) շրջանում, իսկ Ստեփանակերտում հողամասի վարձակալության գործարքներ չի գրանցվել :

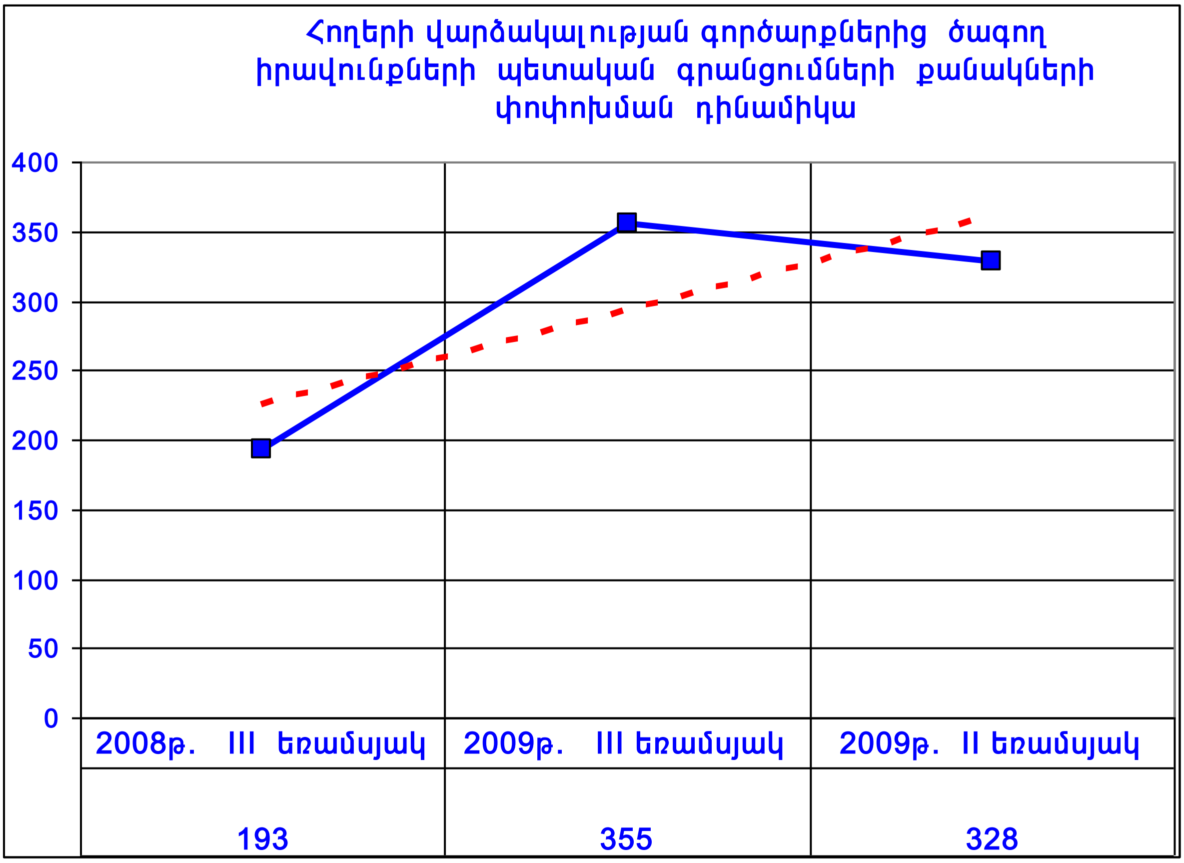
Հողերի վարձակալության գործարքների քանակների փոփոխությունններն ըստ Ստեփանակերտ քաղաքի և հանրապետության շրջանների 2008,2009թթ. III եռամսյակներում և 2009թ. II եռամսյակում ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

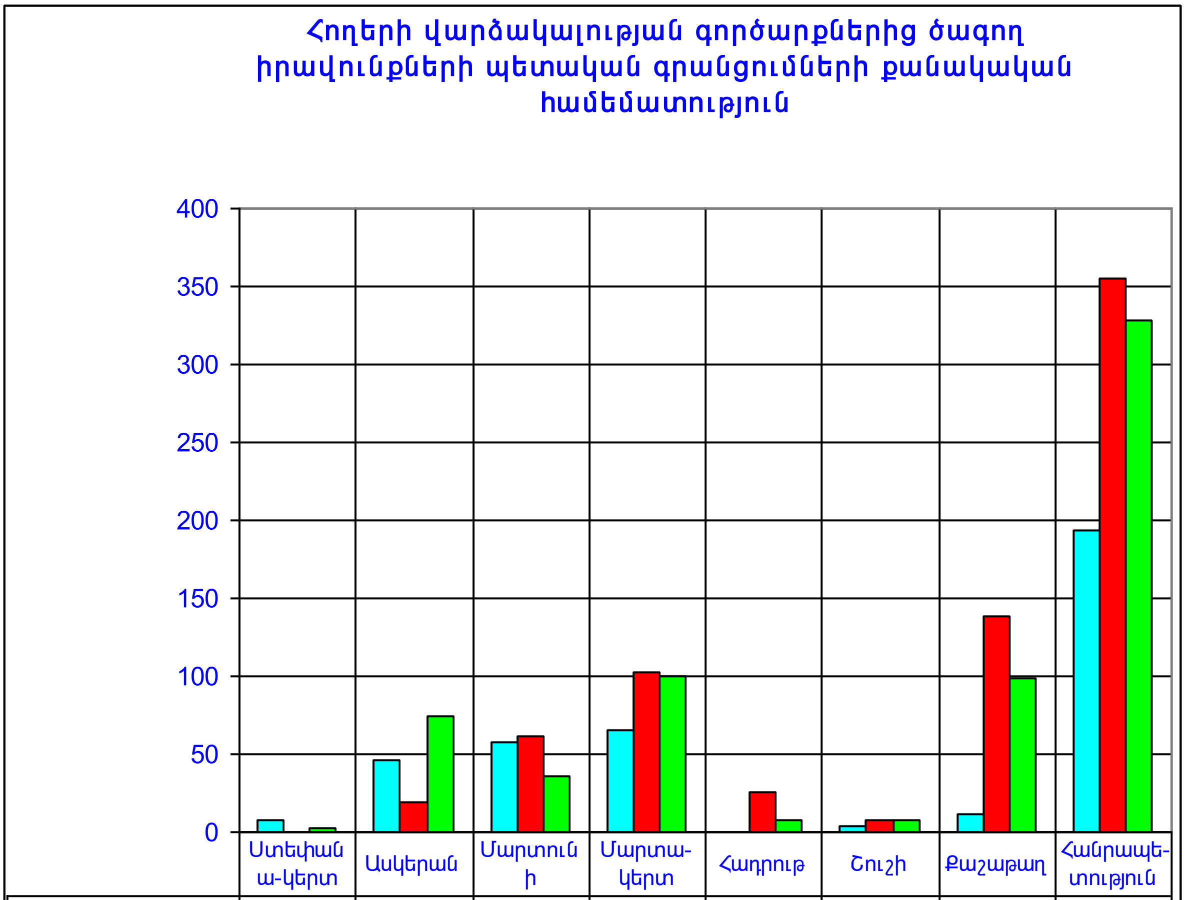
	III եռամսյակ 2008թ.	*փոփոխումը*	*III եռամսյակ 2009թ.*	*փոփոխումը*	*II եռամսյակ 2009թ.*
Ստեփանակերտ	*8*	*8-ով պակաս*	*0*	*2-ով պակաս*	*2*
Ասկերան	*46*	*-58,7%*	*19*	*-74,7%*	*75*
Մարտունի	*58*	*5,2%*	*61*	*69,4%*	*36*
Մարտակերտ	*66*	*56,1%*	*103*	*3,0%*	*100*
Հադրութ	*0*	*26-ով ավել*	*26*	*3,2 անգամ*	*8*
Շուշի	*4*	*2,0 անգամ*	*8*	*0,0%*	*8*
Քաշաթաղ	*11*	*12,5 անգամ*	*138*	*39,4%*	*99*
Հանրապետություն	***193***	***83,9%***	***355***	***8,2%***	***328***

2009թ-ի II եռամսյակում հանրապետությունում գրանցվել են, 1840,33 հա ընդհանուր մակերեսով, գյուղատնտեսական նշանակության հողերի վարձակալության 266 գործարքներ, որոնց քանակները և մակերեսները ըստ հանրապետության շրջանների ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

	2009թ-ի II եռամսյակում վարձակալված հողերի	
	քանակը	***մակերեսը /հա/***
Ասկերան	*71*	*420,6*
Մարտունի	*34*	*123,26*
Մարտակերտ	*64*	*351,2*
Հադրութ	*3*	*25,0*
Շուշի	*4*	*53,92*
Շահումյան	*1*	*20,0*
Քաշաթաղ	*89*	*846,35*
Հանրապետություն	***266***	***1840,33***

Հանրապետությունում անշարժ գույքի շուկայի դիտարկումները ցույց են տալիս, որ հանրապետության քաղաքներում վարձակալության համար, որպես ակտիվ անշարժ գույքի տեսակներ, հանդես են գալիս Ստեփանակերտում ` հասարակական նշանակության օբյեկտները, իսկ շրջաններում` գյուղատնտեսական նշանակության հողերը:





	Ստեփանա-կերտ	Ասկերան	Մարտունի	Մարտա-կերտ	Հադրութ	Շուշի	Քաշաթաղ	Հանրապետ-ություն
2008թ. III եռամսյակ	8	46	58	66	0	4	11	193
2009թ. III եռամսյակ	0	19	61	103	26	8	138	355
2009թ. II եռամսյակ	2	75	36	100	8	8	99	328

+5.Անշարժ գույքի ժառանգության գործարքներ

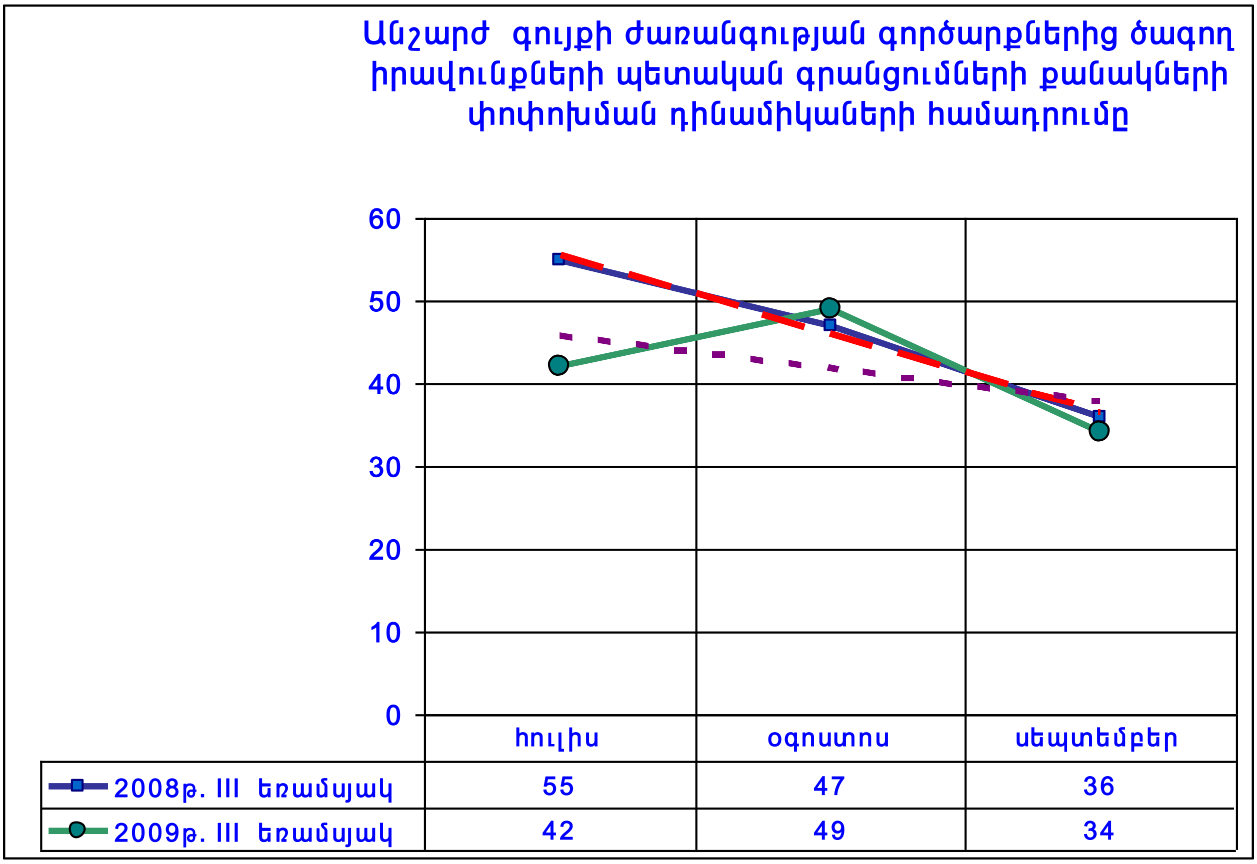
2009թ. III եռամսյակում ժառանգության գործարքները կազմել են անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների քանակի 5,8%-ը (2009թ. II եռամսյակում՝ 5,3%-ը), գրանցվել են 125 ժառանգության գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումներ, որոնց քանակը 2009թ. II եռամսյակի համեմատ աճել է՝ 38,9%-ով, իսկ 2008թ. III եռամսյակի համեմատ նվազել է՝ 9,4%-ով:

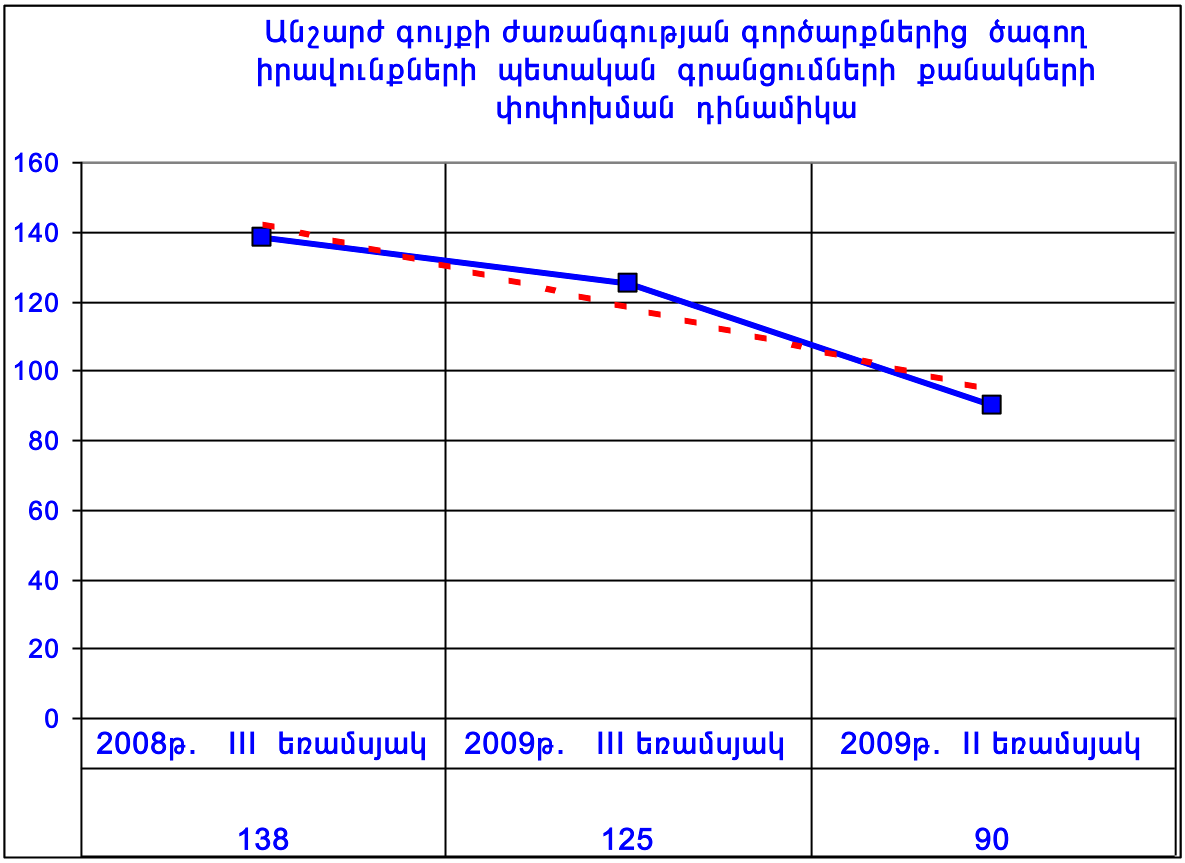
Ժառանգության գործարքների քանակի բարձր տոկոսաչափն արձանագրվել է Ստեփանակերտում՝ 52,0% (2009թ. II եռամսյակում՝ 34,4%), ցածրը՝ 0,8% Քաշաթաղի (2009թ. II եռամսյակում՝ 2,2% Շուշիի) շրջաններում:

2008,2009թթ. III եռամսյակում և 2009թ. II եռամսյակում հանրապետության մարզերում ժառանգության գործարքների քանակները և նրանց փոփոխումներն՝ ըստ անշարժ գույքի տեսակների ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

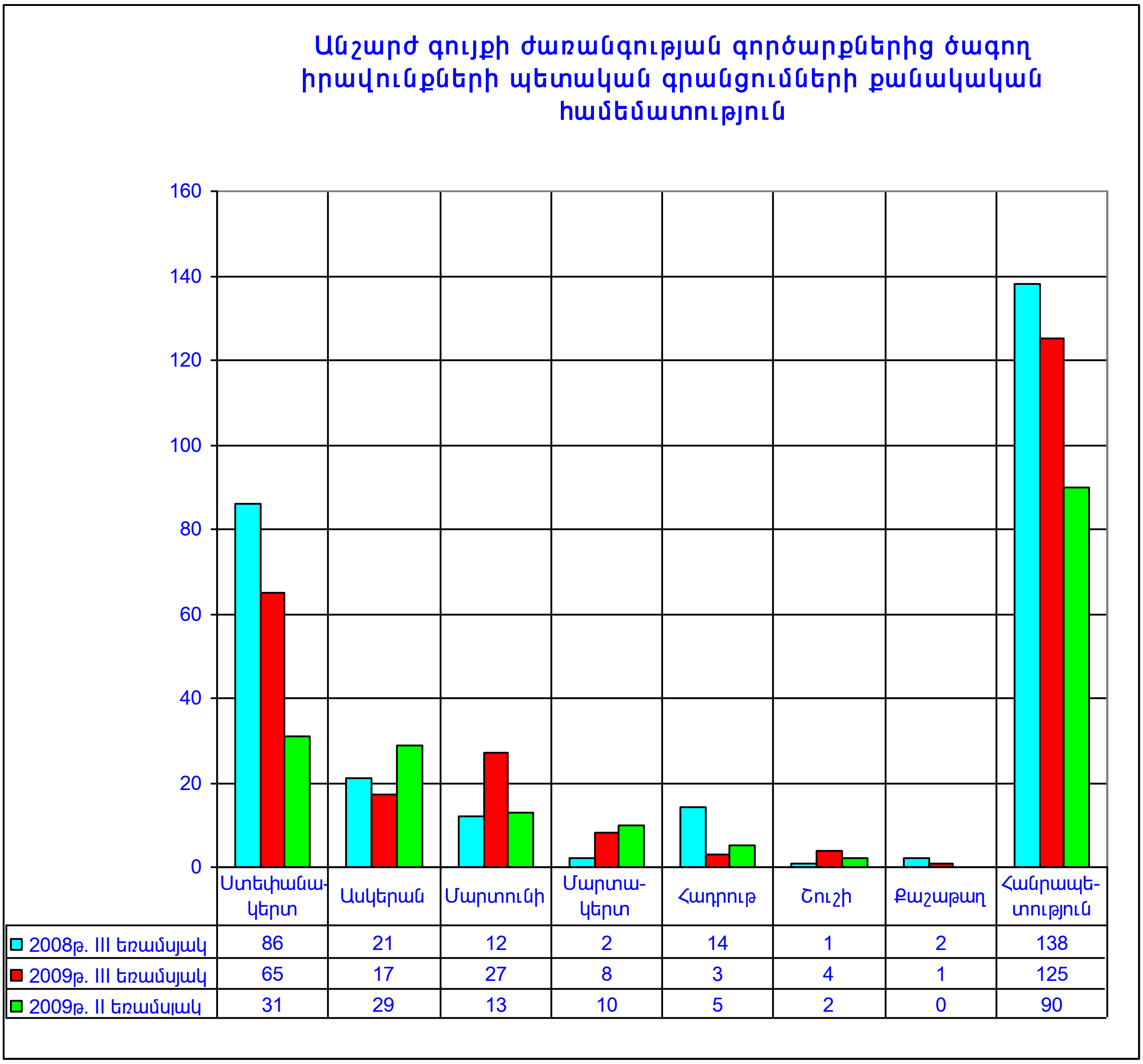
	Անշարժ գույքի տեսակները	*Ժառանգված անշարժ գույքի քանակները*				
		III եռամսյակ 2008թ.	*փոփոխումը*	*III եռամսյակ 2009թ.*	*փոփոխումը*	*II եռամսյակ 2009թ.*
1	*բ/բ շենքի բնակարան*	*38*	*-21,1%*	*30*	*50,0%*	*20*
2	*առանձնատուն*	*77*	*-16,9%*	*64*	*60,0%*	*40*
3	*արտադրական նշ. օբ.*	*1*	*0,0%*	*1*	*-50,0%*	*2*
4	*հասարակական նշ. օբ.*	*4*	*-50,0%*	*2*	*-33,3%*	*3*
5	*ավտոտնակ*	*2*	*0,0%*	*2*	*0,0%*	*2*
6	*հող*	*16*	*62,5%*	*26*	*13,0%*	*23*
	Ընդամենը	***138***	***-9,4%***	***125***	***38,9%***	***90***

Ստորև ներկայացվում են 2009թ. III եռամսյակում անշարժ գույքի ժառանգության գործարքների քանակի համեմատական փոփոխությունների գրաֆիկական գծապատկերը.


Անշարժ գույքի ժառանգության գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակների փոփոխման դինամիկաների համադրումը
60
50
40
30
20
10
0
հուլիս
օգոստոս
սեպտեմբեր
2008թ. III եռամսյակ
55
47
36
2009թ. III եռամսյակ
42
49
34


Անշարժ գույքի ժառանգության գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակների փոփոխման դինամիկա
160
140
120
100
80
60
40
20
0
2008թ. III եռամսյակ
2009թ. III եռամսյակ
2009թ. II եռամսյակ
138
125
90

N N	Անշարժ գույքի տեսակները	Ստեփանակերտ	Ասկերան	Մարտունի	Մարտակերտ	Հադրութ	Շուշի	Քաշաթաղ	Հանրապետություն	Տոկոսաչափը
1	Բնակարան	25	2	2	0	1	0	0	30	24,0
2	Բնակելի տուն	35	14	7	4	2	1	1	64	51,2
3	Այգետնակ	0	0	0	0	0	0	0	0	0,0
4	Ավտոտնակ	2	0	0	0	0	0	0	2	1,6
5	Արտադ.նշ.օբյ.	0	0	0	0	0	1	0	1	0,8
6	Հասար.նշ.օբյ.	2	0	0	0	0	0	0	2	1,6
7	Հող	1	1	18	4	0	2	0	26	20,8
	ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔ	65	17	27	8	3	4	1	125	100,0
	Տոկոսաչափը	52,0	13,6	21,6	6,4	2,4	3,2	0,8	100,0	



+6. Անշարժ գույքի առաջնային գրանցումներ

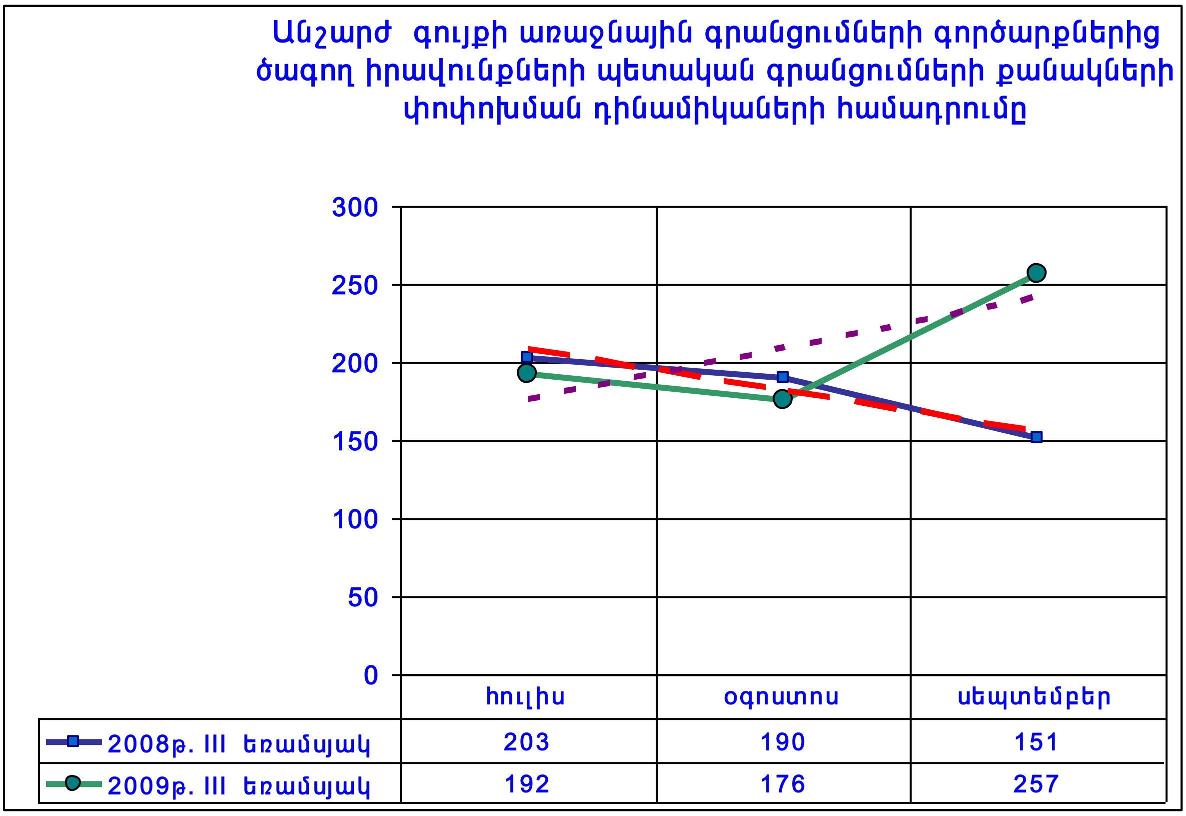
2009թ. III եռամսյակում առաջնային գրանցումները կազմել են անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների քանակի 28,9%-ը (2009թ. II եռամսյակում՝ 37,5%), գրանցվել են 625 առաջնային գրանցումներ, որոնց քանակը 2009թ. II եռամսյակի համեմատ նվազել է՝ 1,6%, իսկ 2008թ. III եռամսյակի համեմատ աճել է՝ 14,9%:

Առաջնային գրանցումների քանակի բարձր տոկոսաչափն արձանագրվել է Ստեփանակերտում՝ 51,0% (2009թ. II եռամսյակում՝ 33,5%), իսկ ցածրը՝ 2,4%-ով Քաշաթաղի (2009թ. II եռամսյակում ՝ 4,3%-ով Հադրութի) շրջաններում:

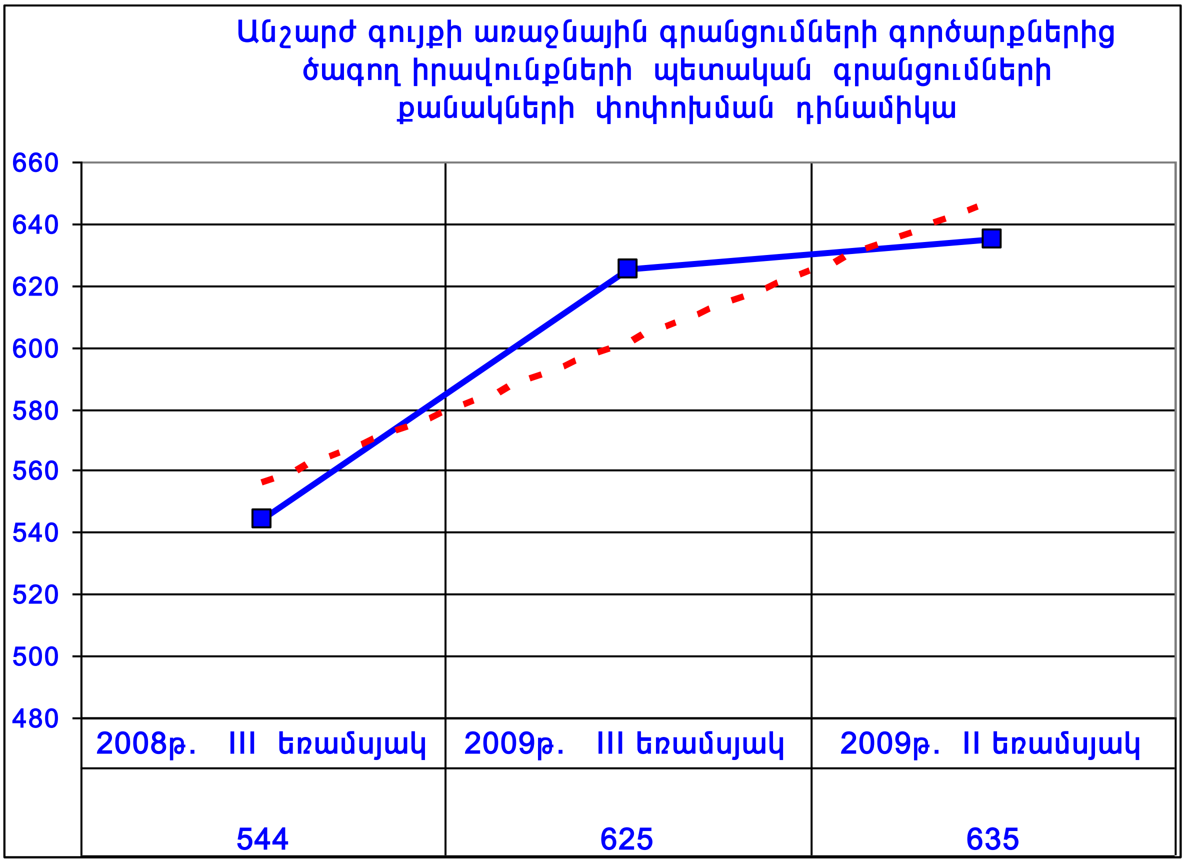
2008, 2009թթ. III եռամսյակներում և 2009թ. II եռամսյակում հանրապետության շրջաններում առաջնային գրանցումների քանակները և նրանց փոփոխումներն ըստ անշարժ գույքի տեսակների ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

NN	Անշարժ գույքի տեսակները	Առաջնային գրանցումների քանակները				
		III եռամսյակ 2008թ.	փոփոխումը	III եռամսյակ 2009թ.	փոփոխումը	II եռամսյակ 2009թ.
1	բազմաբնակարան շենքի բնակարան	109	7,3%	117	-38,1%	189
2	առանձնատուն	246	-19,9%	197	7,7%	183
3	արտադրական նշ. օբյեկտ	27	-14,8%	23	-34,3%	35
4	հասարակական նշ. օբյեկտ	64	2,3 անգամ	145	40,8%	103
5	ավտոտնակ	20	65,0%	33	94,1%	17
6	հող	78	41,0%	110	1,9%	108
	Ընդամենը անշարժ գույք	**544**	**14,9%**	**625**	**-1,6%**	**635**

Ստորև ներկայացվում են 2009թ. III եռամսյակում անշարժ գույքի առաջնային գրանցումների քանակի համեմատական փոփոխությունների գրաֆիկական գծապատկերը.

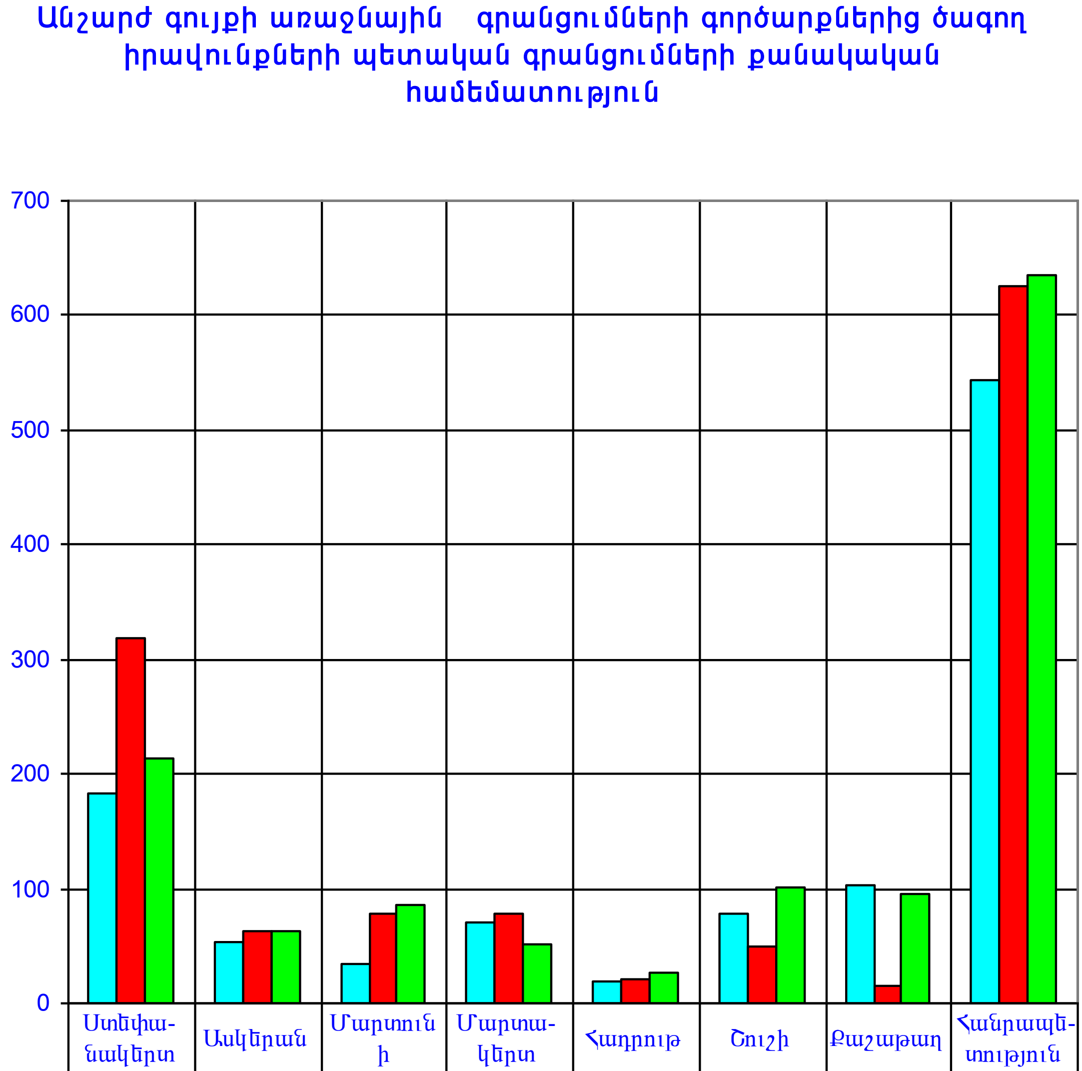


	հուլիս	օգոստոս	սեպտեմբեր
2008թ. III եռամսյակ	203	190	151
2009թ. III եռամսյակ	192	176	257



2008թ. III եռամսյակ	2009թ. III եռամսյակ	2009թ. II եռամսյակ
544	625	635

N N	Անշարժ գույքի տեսակները	Ստեփանակերտ	Ասկերան	Մարտունի	Մարտակերտ	Հադրութ	Շուշի	Քաշաթաղ	Հանրապետություն	Տոկոսաչափը
1	Բնակարան	97	1	4	1	8	6	0	117	26,2
2	Բնակելի տուն	49	26	28	47	8	37	2	197	19,5
3	Այգետնակ	0	0	0	0	0	0	0	0	0,0
4	Ավտոտնակ	32	0	0	0	1	0	0	33	4,4
5	Արտադ.նշ.օբյ.	9	7	4	0	0	2	1	23	3,8
6	Հասար.նշ.օբյ.	79	15	20	21	1	5	4	145	22,2
7	Հող	53	14	22	10	3	0	8	110	24,0
ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔ		319	63	78	79	21	50	15	625	100
Տոկոսաչափը		45,3	6,9	8,4	8,9	2,4	20,9	7,3	100	



	Ստեփա-նակերտ	Ասկերան	Մարտունի	Մարտա-կերտ	Հադրութ	Շուշի	Քաշաթաղ	Հանրապետ-տություն
2008թ. III եռամսյակ	184	54	34	71	20	78	103	544
2009թ. III եռամսյակ	319	63	78	79	21	50	15	625
2009թ. II եռամսյակ	213	62	85	51	27	102	95	635

+7.Անշարժ գույքի անհատույց սեփականաշնորհման գործարքներ

2009թ. III եռամսյակում անհատույց սեփականաշնորհման գործարքները կազմել են անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների քանակի 5,5%-ը (2009թ. II եռամսյակում՝ 2,5%), գրանցվել են 119 անհատույց սեփականաշնորհման գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումներ, որոնց քանակը 2009թ. II եռամսյակի համեմատ աճել է՝ 2,8 անգամ, իսկ 2008թ. III եռամսյակի համեմատ նվազել է՝ 45,4%-ով:

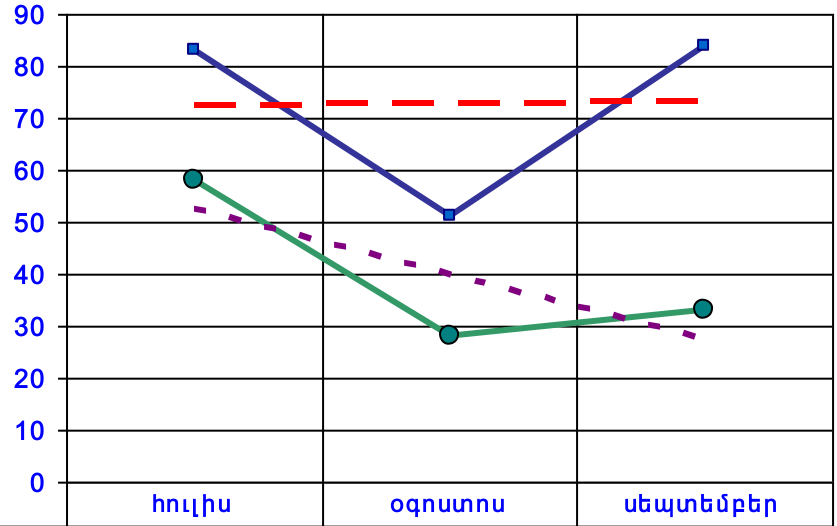
2009թ. III եռամսյակում սեփականաշնորհման գործարքների քանակի բարձր տոկոսաչափը՝ 73,1% արձանագրվել է Ստեփանակերտում (2009թ. II եռամսյակում՝ 52,4%), ցածրը՝ 0,8%-ը Մարտակերտի (2009թ. II եռամսյակում՝ 4,8% Ասկերանի, Մարտունու և Մարտակերտի) շրջաններում, իսկ Մարտունու շրջանում գործարք չի գրանցվել :

2008,2009թթ. III եռամսյակներում և 2009թ. II եռամսյակում հանրապետության մարզերում անհատույց սեփականաշնորհման գործարքների գրանցումների քանակները և նրանց փոփոխումները՝ ըստ անշարժ գույքի տեսակների ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

NN	Անշարժ գույքի տեսակները	Անհատույց սեփականաշնորհման գործարքների պետական գրանցումների քանակները				
		III եռամսյակ 2008թ.	փոփոխումը	III եռամսյակ 2009թ.	փոփոխումը	II եռամսյակ 2009թ.
1	բազմաբնակարան շենքի բնակարան	138	-53,6%	64	3,2 անգամ	20
2	առանձնատուն	72	-55,6%	32	2,5 անգամ	13
3	ավտոտնակ	3	7,7 անգամ	23	3,8 անգամ	6
4	հող	5	5-ով պակաս	0	3-ով պակաս	3
	Ընդամենը անշարժ գույք	**218**	**-45,4%**	**119**	**2,8 անգամ**	**42**

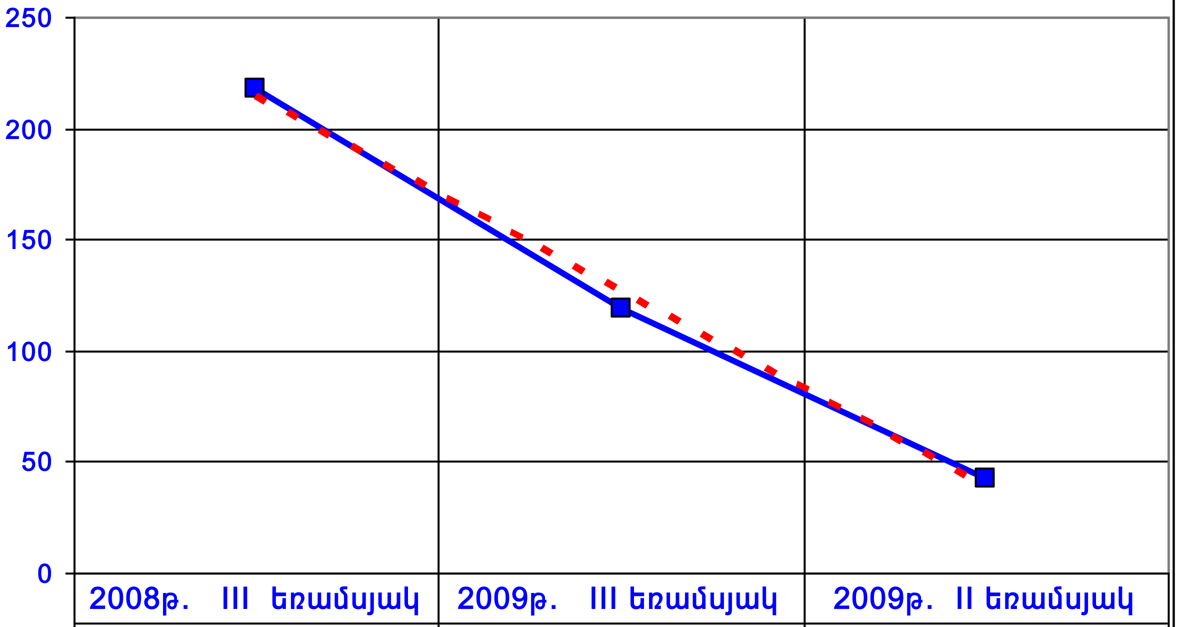
Ստորև ներկայացվում են 2009թ. III եռամսյակում անշարժ գույքի անհատույց սեփականաշնորհման գործարքների քանակի համեմատական փոփոխությունների գրաֆիկական գծապատկերը.

Անշարժ գույքի սեփականաշնորհման գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակների փոփոխման դինամիկաների համադրումը



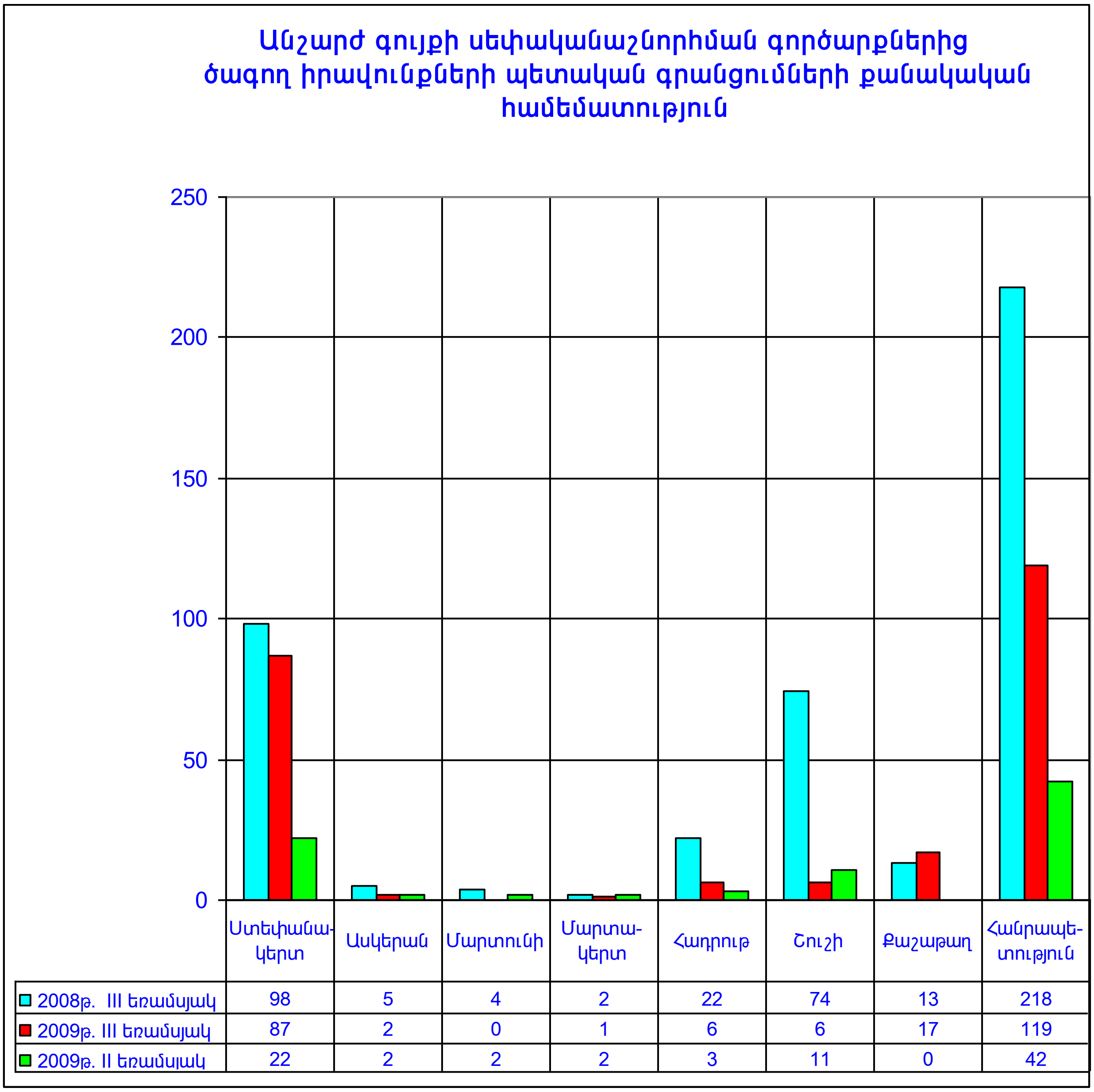
	հուլիս	օգոստոս	սեպտեմբեր
2008թ. III եռամսյակ	83	51	84
2009թ. III եռամսյակ	58	28	33

Անշարժ գույքի սեփականաշնորհման գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակների փոփոխման դինամիկա



2008թ. III եռամսյակ	2009թ. III եռամսյակ	2009թ. II եռամսյակ
218	119	42

N/N	Անշարժ գույքի տեսակները	Ստեփանակերտ	Ասկերան	Մարտունի	Մարտակերտ	Հադրութ	Շուշի	Քաշաթաղ	Հանրապետություն	Տոկոսաչափը
1	Բնակարան	53	1	0	1	3	6	0	64	53,8
2	Բնակելի տուն	11	1	0	0	3	0	17	32	26,9
3	Այգետնակ	0	0	0	0	0	0	0	0	0,0
4	Ավտոտնակ	23	0	0	0	0	0	0	23	19,3
5	Հող	0	0	0	0	0	0	0	0	0,0
ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔ		87	2	0	1	6	6	17	119	100,0
Տոկոսաչափը		73,1	1,7	0,0	0,8	5,0	5,0	14,3	100,0	



+8.Անշարժ գույքի մասնավորեցման գործարքներ

2009թ. III եռամսյակում գրանցվել են 9 մասնավորեցման գործարքներ, որոնց քանակը 2009թ. II եռամսյակի համեմատ նվազել է՝ 62,5%-ով, իսկ 2008թ. III եռամսյակի համեմատ՝ 88,0%-ով, մասնավորեցման գործարքները կազմել են անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների ընդհանուր քանակի 0,4%-ը (2009թ. II եռամսյակում՝ 1,4%):

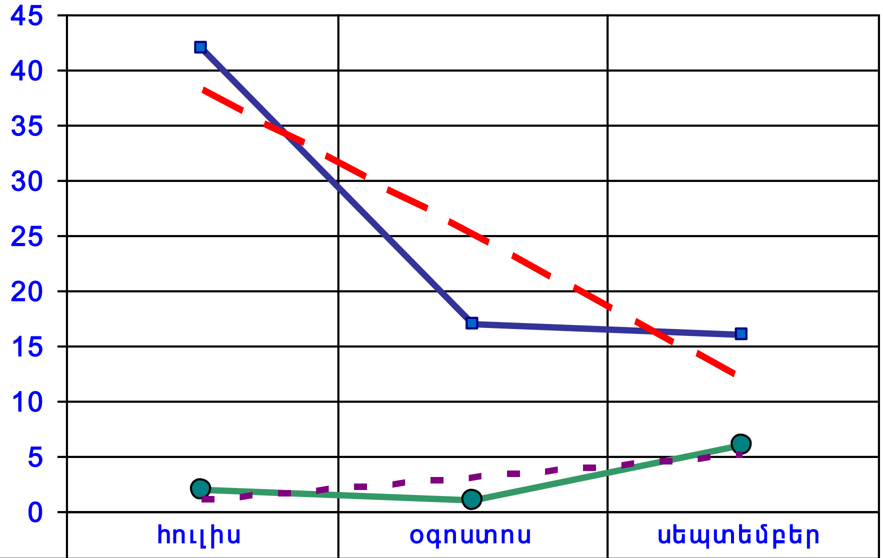
2009թ. III եռամսյակում մասնավորեցման գործարքների քանակի բարձր տոկոսաչափը՝ 77,8% արձանագրվել է Ստեփանակերտում (2009թ. II եռամսյակում՝ 54,2%), ցածրը՝ 11,1%-ը Մարտունու և Մարտակերտի (2009թ. II եռամսյակում՝ 4,2% Հադրութի) շրջաններում, իսկ Ասկերանի, Հադրութի, Շուշիի և Քաշաթաղի շրջաններում մասնավորեցման գործարք չի գրանցվել:

2008, 2009թթ. III եռամսյակներում և 2009թ. II եռամսյակում հանրապետության մարզերում մասնավորեցման գործարքների գրանցումների քանակները և նրանց փոփոխումներն՝ ըստ անշարժ գույքի տեսակների ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

N N	Անշարժ գույքի տեսակները	Մասնավորեցման գործարքների քանակները				
		III եռամսյակ 2008թ.	փոփոխումը	III եռամսյակ 2009թ.	փոփոխումը	II եռամսյակ 2009թ.
1	արտադրական նշ. օբյեկտ	21	-90,5%	2	-66,7%	6
2	հասարակական նշ. օբյեկտ	54	-87,0%	7	-61,1%	18
	Ընդամենը անշարժ գույք	75	-88,0%	9	-62,5%	24

Ստորև ներկայացվում են 2009թ. III եռամսյակում անշարժ գույքի նկատմամբ մասնավորեցման գործարքների քանակի համեմատական փոփոխությունների գրաֆիկական գծապատկերը.

Անշարժ գույքի մասնավորեցման գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակների փոփոխման դինամիկաների համադրումը

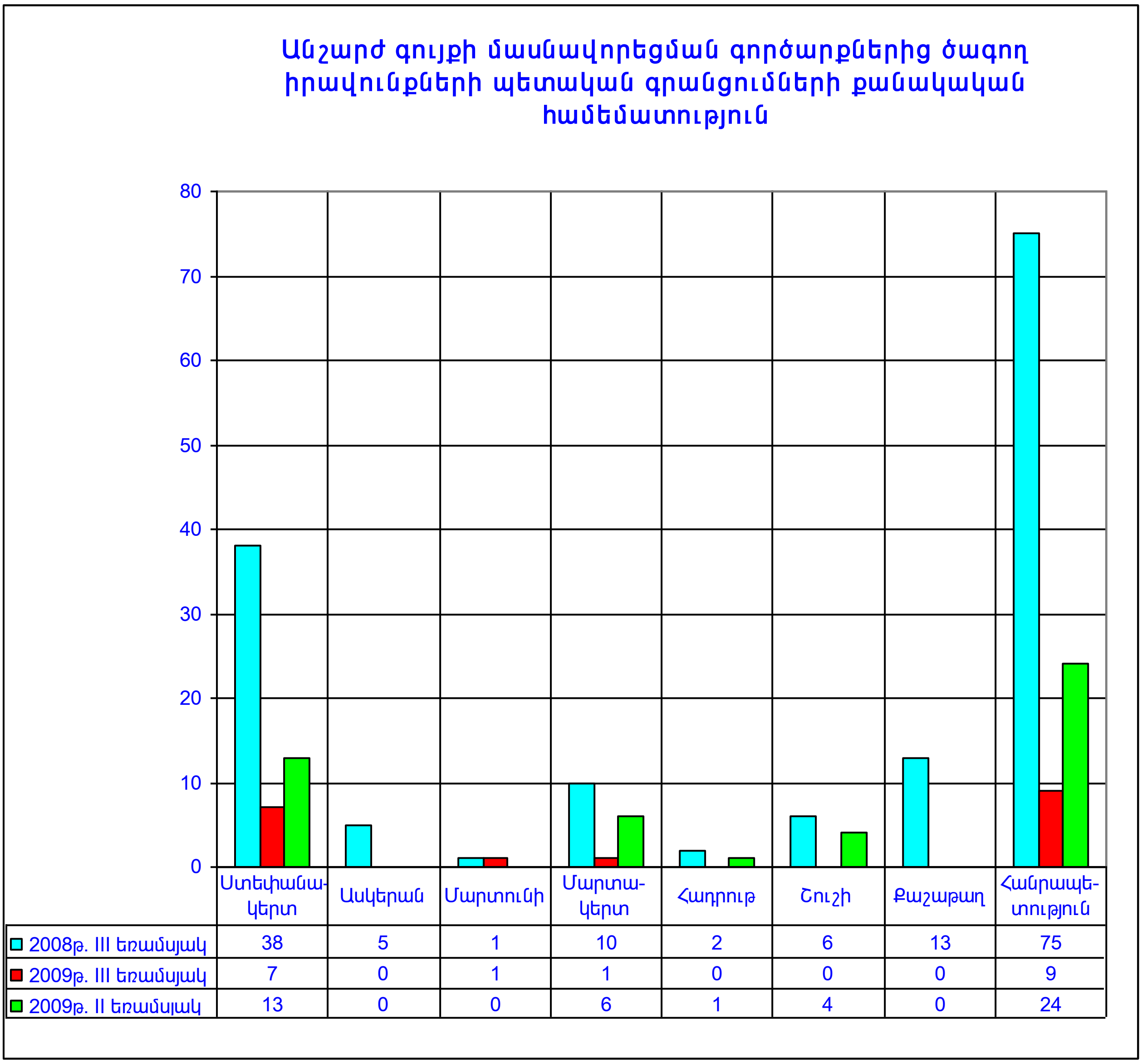


	հուլիս	օգոստոս	սեպտեմբեր
2008թ. III եռամսյակ	42	17	16
2009թ. III եռամսյակ	2	1	6

Անշարժ գույքի մասնավորեցման գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակների փոփոխման դինամիկա

2008թ. III եռամսյակ	2009թ. III եռամսյակ	2009թ. II եռամսյակ
75	9	24

N/N	Անշարժ գույքի տեսակները	Ստեփանակերտ	Ասկերան	Մարտունի	Մարտակերտ	Հադրութ	Շուշի	Քաշաթաղ	Հանրապետություն	Տոկոսաչափը
1	Արտադ.նշ.օբյ.	2	0	0	0	0	0	0	2	22,2
2	Հասար.նշ.օբյ.	5	0	1	1	0	0	0	7	77,8
ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔ		7	0	1	1	0	0	0	9	100,0
Տոկոսաչափը		77,8	0,0	11,1	11,1	0,0	0,0	0,0	100,0	



ԼՂՀ անշարժ գույքի շուկայի 2009 թ. III եռամսյակի

Վ Ե Ր Լ ՈՒ Ծ ՈՒ Թ Յ ՈՒ Ն

թողարկումը՝ հոկտեմբեր 2009թ.

թողարկումը պատրաստել է՝ ԼՂՀ կառավարությանն առընթեր անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի «Գեոդեզիայի, քարտեզագրության, հողաշինարարության և անշարժ գույքի գնահատման կենտրոն» պետական ոչ առևտրային կազմակերպությունը

Գործադիր տնօրեն Վ.Սաֆարյան
հեռ՝ 95-14-89

Գնահատման բաժնի պետ Ռ.Աղաբաբյան

Կոորդինատոր՝ ԼՂՀ կառավարությանն առընթեր անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի «Գնահատման և համակարգված դիտարկումների բաժին»

հեռ՝95-17-49

ԼՂՀ ԿԱ անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտե

Հասցե ք. Ստեփանակերտ, Խ.Աբովյանի 50