

ԼՂՀ ԿԱՌԱՎԱՐՈՒԹՅԱՆՆ
ԱՌԸՆԹԵՐ ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔԻ
ԿԱՂԱՍՏՐԻ ՊԵՏԱԿԱՆ ԿՈՄԻՏԵ

Վ Ե Ր Լ ՈՒ Ծ ՈՒ Թ Յ ՈՒ Ն

ԼՂՀ ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔԻ ՇՈՒԿԱՅԻ
2010 ԹՎԱԿԱՆԻ I ԵՌԱՄՍՅԱԿԻ

ք. Ստեփանակերտ
2010թ.

Բ Ո Վ Ա Ն Դ Ա Կ ՈՒ Թ Յ ՈՒ Ն

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
1.3. Հողամասերի առուվաճառքի գործարքներ.....	23
2. Անշարժ գույքի նվիրատվության գործարքներ.....	25
3. Անշարժ գույքի գրավադրման գործարքներ.....	28
3.1 Բազմաբնակարան շենքերի բնակարանների և բնակելի տների /առանձնատների/ գրավադրման գործարքներ.....	31
3.2 Հասարակական և արտադրական նշանակության օբյեկտների գրավադրման գործարքներ.....	33
4. Անշարժ գույքի վարձակալության գործարքներ.....	36
4.1 Հողամասերի վարձակալության գործարքներ.....	39
5. Անշարժ գույքի ժառանգության գործարքներ.....	41
6. Անշարժ գույքի առաջնային գրանցումներ.....	44
7. Անշարժ գույքի անհատույց սեփականաշնորհման գործարքներ.....	47
8. Անշարժ գույքի մասնավորեցման գործարքներ.....	50

Լեռնային Ղարաբաղի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկան 2010թ. I եռամսյակում

ՆԱԽԱԲԱՆ

Սույն վերլուծությունը կատարվել է Լեռնային Ղարաբաղի Հանրապետության կառավարությանն առընթեր անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի տարածքային ստորաբաժանումներից՝ 2010թ. I եռամսյակում անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների վերաբերյալ, ստացված տվյալների և հանրապետության անշարժ գույքի շուկայից հավաքագրված տեղեկությունների դիտարկումների հիման վրա:

2010թ. I եռամսյակում հանրապետությունում անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացվել է 1621 գործարք, որոնցից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակը 2009թ. IV եռամսյակի համեմատ նվազել է 28,6%-ով, իսկ 2009թ. I եռամսյակի համեմատ աճել է 22,8%-ով:

2010թ. I եռամսյակում հանրապետության շրջաններում գրանցված ընդհանուր գործարքները ըստ գույքի տեսակների ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

<i>Գույքի տեսակները</i>	<i>Հանրապետությունում</i>
<i>Բազմաբնակարան բնակելի շենքի բնակարաններ</i>	<i>269</i>
<i>Առանձնատներ</i>	<i>459</i>
<i>Այգեկոտակներ</i>	<i>1</i>
<i>Արտադրական նշանակության օբյեկտներ</i>	<i>96</i>
<i>Հասարակական նշանակության օբյեկտներ</i>	<i>254</i>
<i>Ավտոտնակներ</i>	<i>57</i>
<i>Հողամասեր</i>	<i>485</i>
<i>Ընդամենը</i>	<i>1621</i>

2010թ. I եռամսյակում, 2009թ. IV եռամսյակի համեմատ ընդհանուր գործարքների նվազում է արձանագրվել Ստեփանակերտում, Ասկերանի, Մարտունու, Մարտակերտի, Հադրութի և Քաշաթաղի շրջաններում, իսկ 2009թ. I եռամսյակի համեմատ՝ Մարտունու և Շուշիի շրջաններում:

2010թ. I եռամսյակում անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումներում բարձր տոկոսաչափը կազմել են առաջնային գրանցումները՝ 30,5%, ցածրը՝ 0,8% մասնավորեցման գործարքները:

**Հանրապետության անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների
պետական գրանցումներ**

2010թ. I եռամսյակում հանրապետությունում անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացվել է 1621 գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցում: Այդ քանակի փոփոխումներն՝ ըստ Ստեփանակերտ քաղաքի և շրջանների 2009 և 2010թթ. I եռամսյակներում և 2009թ. IV եռամսյակում, ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

	<i>I եռամսյակ 2009թ.</i>	<i>փոփոխումը</i>	<i>I եռամսյակ 2010թ.</i>	<i>փոփոխումը</i>	<i>IV եռամսյակ 2009թ.</i>
Ստեփանակերտ	408	64,0%	669	-29,2%	945
Ասկերան	222	16,7%	259	-34,8%	397
Մարտունի	249	-11,2%	221	-19,0%	273
Մարտակերտ	111	32,4%	147	-30,7%	212
Հաղրութ	60	41,7%	85	-23,4%	111
Շուշի	123	-28,5%	88	-52,9%	187
Քաշաթաղ	147	3,4%	152	4,1%	146
Հանրապետություն	1320	22,8%	1621	-28,6%	2271

2010թ. I եռամսյակում անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումներում բարձր տոկոսաչափը կազմել է առաջնային գրանցումները՝ 30,5% (2009թ. IV եռամսյակում՝ 31,9%), ցածրը՝ 0,8% մասնավորեցման (2009թ. IV եռամսյակում՝ 0,9% մասնավորեցման) գործարքները:

Անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների քանակի առավել բարձր տոկոսաչափ արձանագրվել է Ստեփանակերտում՝ 41,3% (2009թ. IV եռամսյակում 41,6%), իսկ ցածրը՝ 5,2% Հաղրութի շրջանում (2009թ. IV եռամսյակում 4,9%):

2009 և 2010թթ. I եռամսյակներում և 2009թ. IV եռամսյակում անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացված գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակական փոփոխություններն՝ ըստ անշարժ գույքի առանձին տեսակների, ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

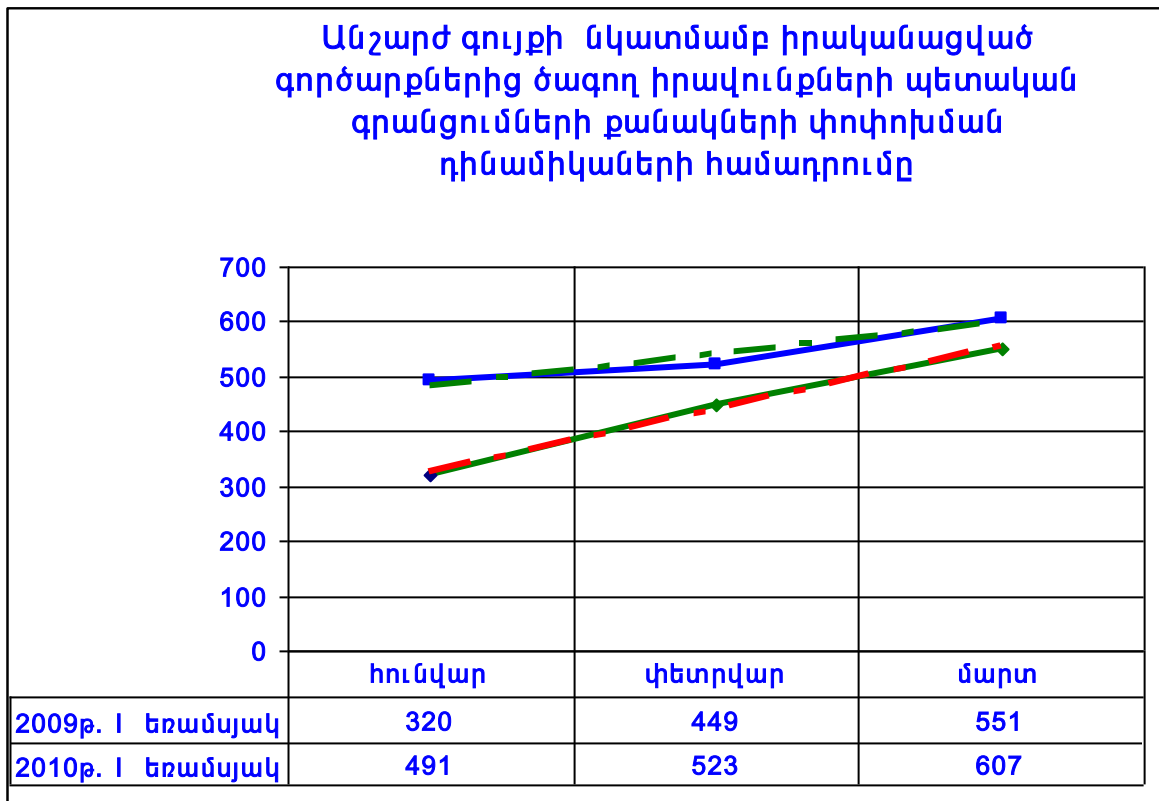
<i>N N</i>	<i>Անշարժ գույքի տեսակները</i>	<i>Անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների քանակները</i>				
		<i>I եռամսյակ 2009թ.</i>	<i>փոփոխումը</i>	<i>I եռամսյակ 2010թ.</i>	<i>փոփոխումը</i>	<i>IV եռամսյակ 2009թ.</i>
1	<i>բազմաբնակարան շենքի բնակարան</i>	152	77,0%	269	-33,6%	405
2	<i>առանձնատուն</i>	297	54,5%	459	-31,4%	669
3	<i>այգեկանակներ</i>	0	1-ով ավել	1	1-ով ավել	0
4	<i>արտադրական նշ. օբյեկտ</i>	47	2,0 անգամ	96	18,5%	81
5	<i>հասարակական նշ. օբյեկտ</i>	196	29,6%	254	-23,5%	332
6	<i>ափտտունակ</i>	47	21,3%	57	-27,8%	79
7	<i>հողամաս</i>	581	-16,5%	485	-31,2%	705
	Ընդամենը	1320	22,8%	1621	-28,6%	2271

Ինչպես երևում է աղյուսակից, 2010թ. I եռամսյակում 2009թ. IV եռամսյակի համեմատ՝ պետական գրանցումների քանակի նվազում է գրանցվել բազմաբնակարան շենքերի բնակարանների, բնակելի տների /առանձնատների/, հասարակական նշանակության օբյեկտների, ավտոտնակների և հողամասերի նկատմամբ:

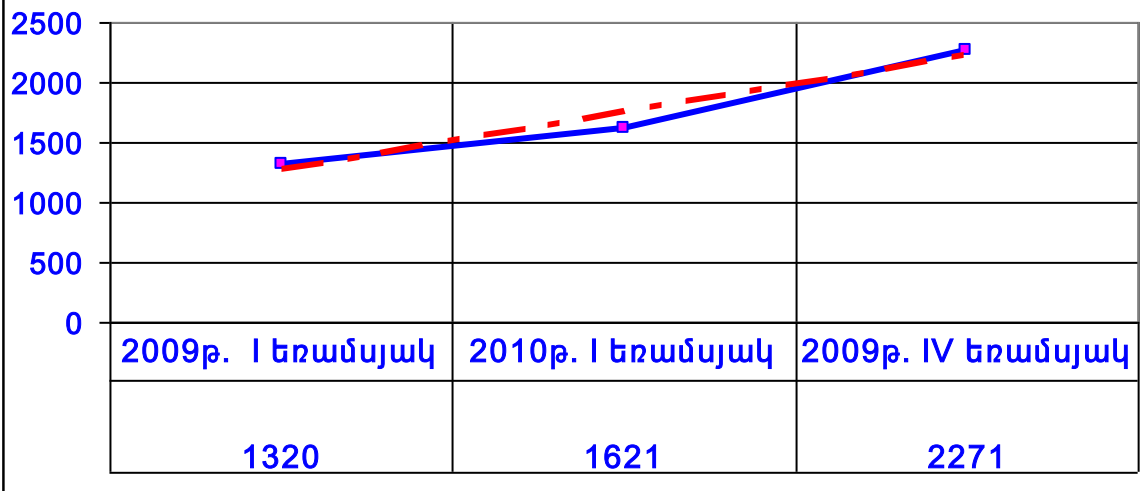
2009 և 2010թթ. I եռամսյակներում և 2009թ. IV եռամսյակում հանրապետությունում անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացված գրանցումները ըստ գործարքների տեսակների, ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

Գործարքների տեսակները	I եռամսյակ 2009թ.	փոփոխումը	I եռամսյակ 2010թ.	փոփոխումը	IV եռամսյակ 2009թ.
Առուվաճառք	237	9,3%	259	-28,8%	364
Նվիրատվություն	93	-3,2%	90	-15,1%	106
Վարձակալում	373	-43,4%	211	-33,2%	316
Գրավադրում	114	2,7 անգամ	314	-38,6%	511
Ժառանգություն	57	70,2%	97	-23,0%	126
Օգտագործում	17	6,5 անգամ	110	4,6 անգամ	24
Սնփականաշնորհում	36	-11,1%	32	-59,5%	79
Մասնավորեցում	18	-27,8%	13	-35,0%	20
Առաջնային գրանցում	375	32,0%	495	-31,7%	725
Ընդամենը	1320	22,8%	1621	-28,6%	2271

Ստորև ներկայացվել է հանրապետությունում 2010թ. I եռամսյակում անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների քանակի համեմատական փոփոխությունների գրաֆիկական պատկերումները.



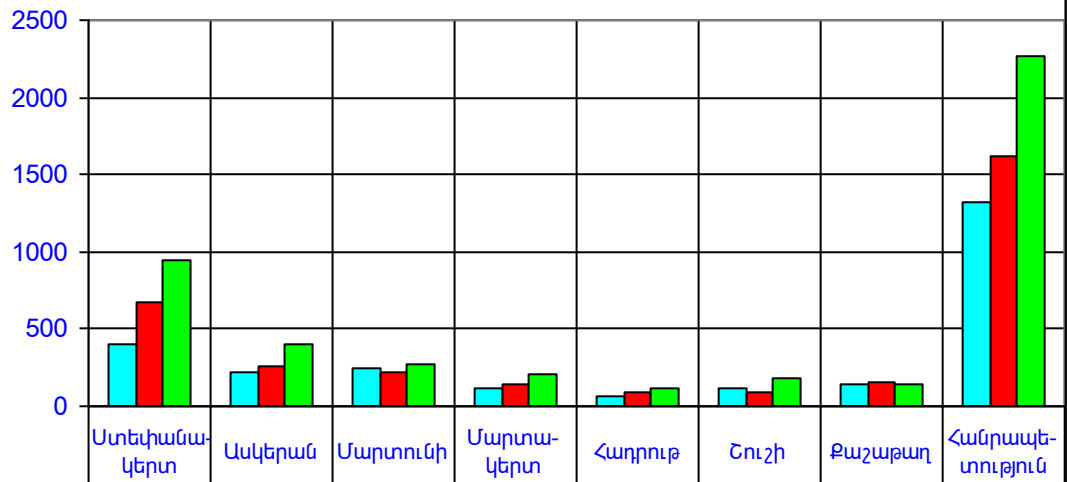
Անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացված գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակների փոփոխման դինամիկա



N N	Գործարքների տեսակները	Մտնելուամերոս	Ավելում	Մարտունի	Մարտավերտ	Նախընտրելի	Շուշի	Քառաթափ	Ներդրումային	Տոկոսաչափը
1	ԱՌՈՒՎԱՃԱՌՔ	70	71	47	31	8	13	19	259	15,98
2	ՆՎԻՐԱՏՎՈՒԹՅՈՒՆ	42	15	17	4	7	5	0	90	5,55
3	ՎԱՐՁԱԿԱԼՈՒԹՅՈՒՆ	55	36	21	39	21	5	34	211	13,02
4	ԳՐԱՎՍԴՐՈՒՄ	164	46	45	23	15	15	6	314	19,37
5	ԺԱՌԱՆԳՈՒԹՅՈՒՆ	42	23	16	4	9	0	3	97	5,98
6	ՕԳՏԱԳՈՐԾՈՒՄ	68	6	9	1	2	2	22	110	6,79
7	ՄԵՓԱԿԱՆԱՇՆՈՐՀՈՒՄ	21	0	0	2	1	8	0	32	1,97
8	ՄԱՍՆԱՎՈՐԵՅՈՒՄ	11	0	0	1	0	1	0	13	0,80
9	ԱՌԱՋՆԱՅԻՆ ԳՐԱՆՅՈՒՄ	196	62	66	42	22	39	68	495	30,54
	ԱՆՇԱՐՃ ԳՈՒՅՔ	669	259	221	147	85	88	152	1621	100,0
	Տոկոսաչափը	41,27	15,98	13,63	9,07	5,24	5,43	9,38	100,0	

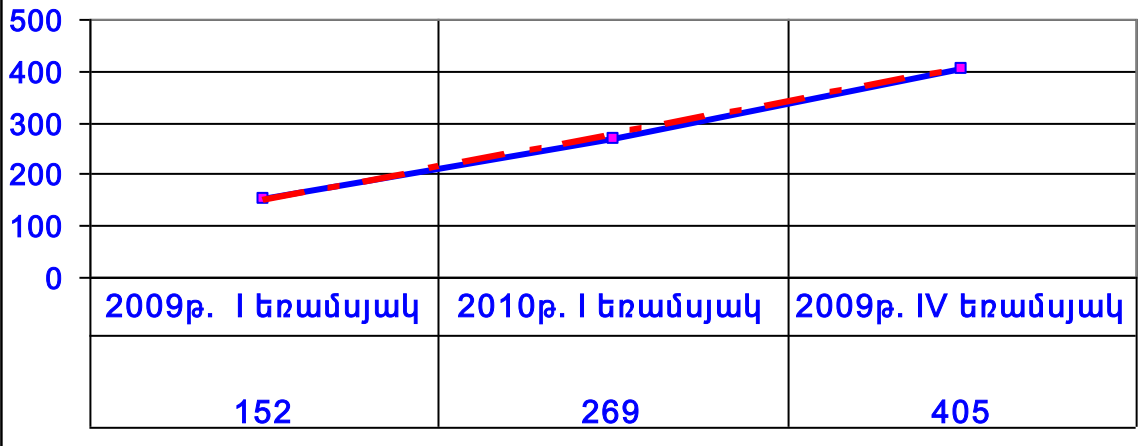
N N	Անշարժ գույքի տեսակները	Ստեփանավերտ	Ասկերան	Մարտունի	Մարտավերտ	Հաղրուօ	Շուշի	Քաջաթաղ	Համբարձումի տարածք	Տոկոսաչափը
1	Բնակարան	200	5	19	4	7	34	0	269	16,59
2	Բնակելի տուն	155	77	64	55	26	27	55	459	28,32
3	Այգևտնակ	0	0	0	0	1	0	0	1	0,06
4	Ավտոտնակ	49	3	1	1	1	2	0	57	3,52
5	Արտադ. նշ. օբ.	32	24	24	3	10	2	1	96	5,92
6	Հասար. նշ. օբ.	158	25	26	13	7	15	10	254	15,67
7	Հողամաս	75	125	87	71	33	8	86	485	29,92
ԱՆՇԱՐՃ ԳՈՒՅՔ		669	259	221	147	85	88	152	1621	100,0
<i>Տոկոսաչափը</i>		41,27	15,98	13,63	9,07	5,24	5,43	9,38	100,0	

Անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացված գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակական համեմատություն

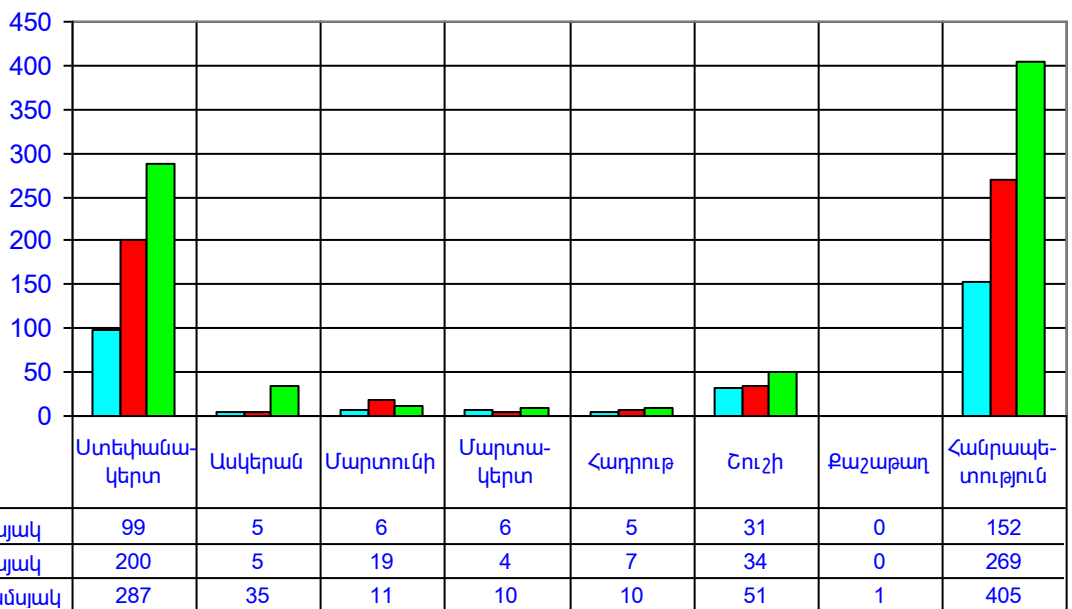


	Ստեփանավերտ	Ասկերան	Մարտունի	Մարտավերտ	Հաղրուօ	Շուշի	Քաջաթաղ	Հանրապետություն
2009թ. I եռամսյակ	408	222	249	111	60	123	147	1320
2010թ. I եռամսյակ	669	259	221	147	85	88	152	1621
2009թ. IV եռամսյակ	945	397	273	212	111	187	146	2271

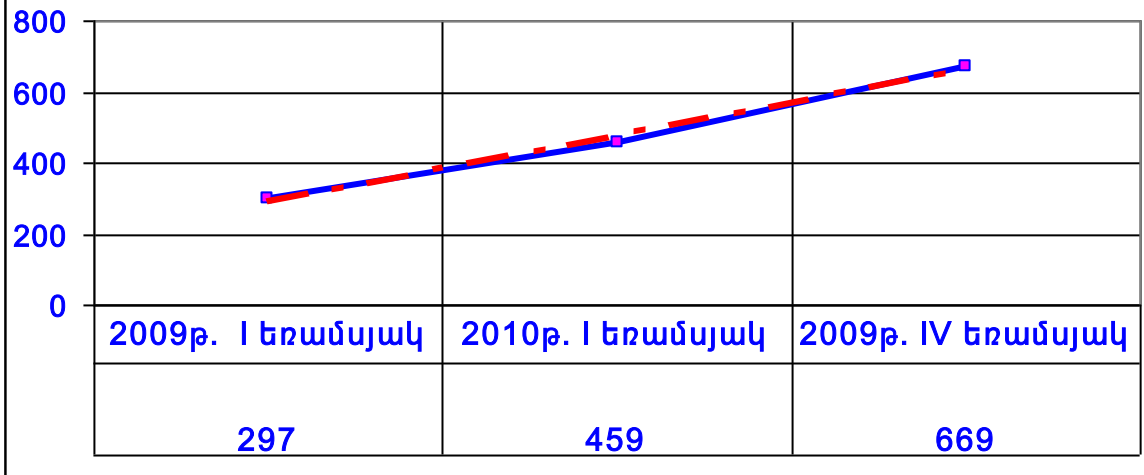
Բազմաբնակարան շենքերի բնակարանների նկատմամբ իրականացված գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակների փոփոխման դինամիկա



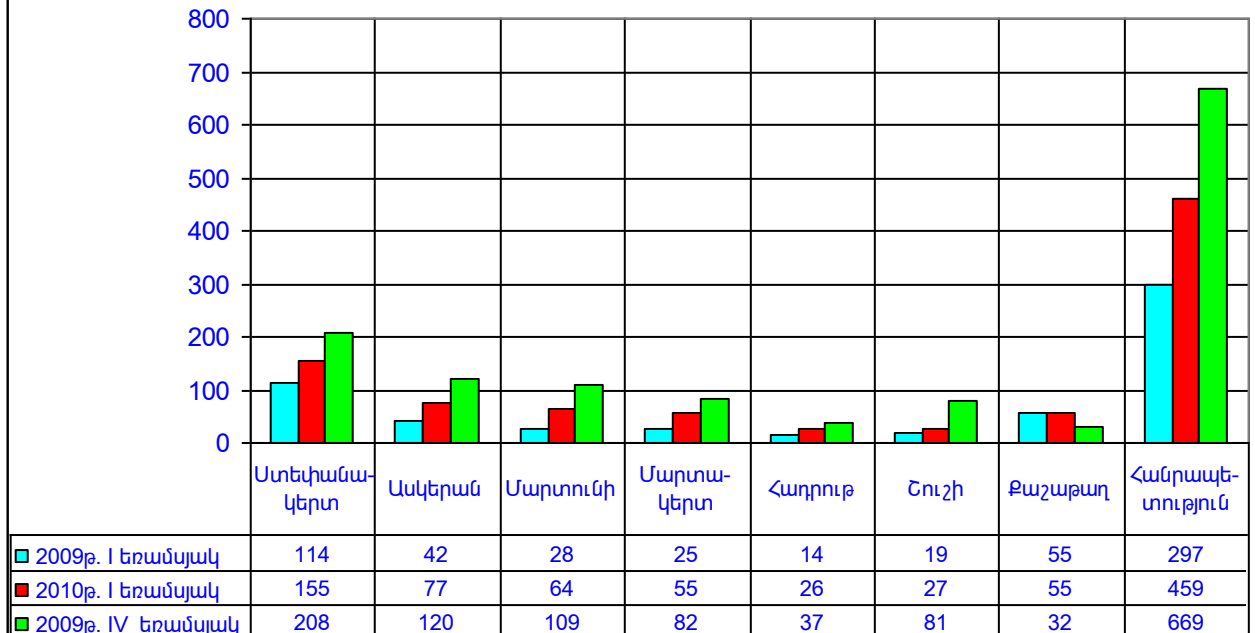
Բազմաբնակարան շենքերի բնակարանների նկատմամբ իրականացված գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակական համեմատություն



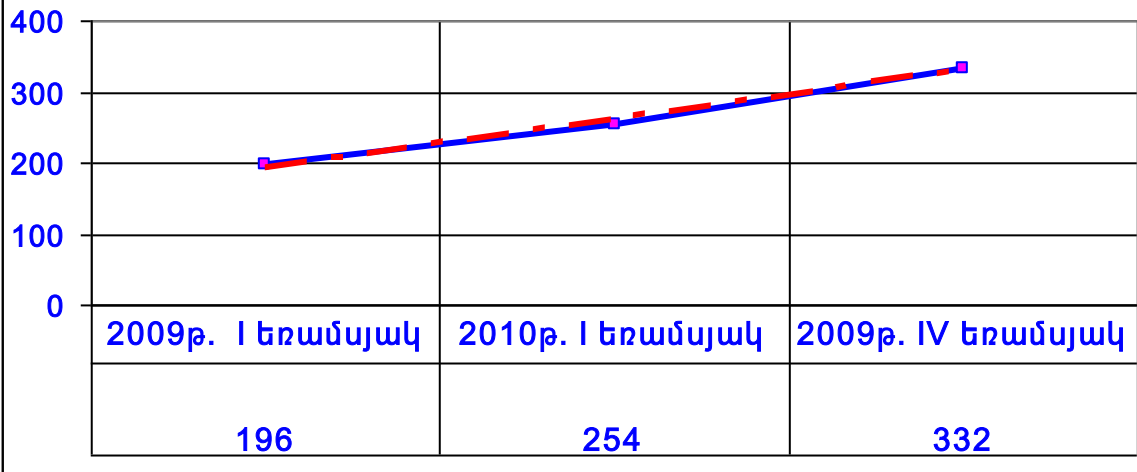
**Բնակելի տների / առանձնատների/ նկատմամբ
իրականացված գործարքներից ծագող իրավունքների
պետական գրանցումների քանակների փոփոխման
դինամիկա**



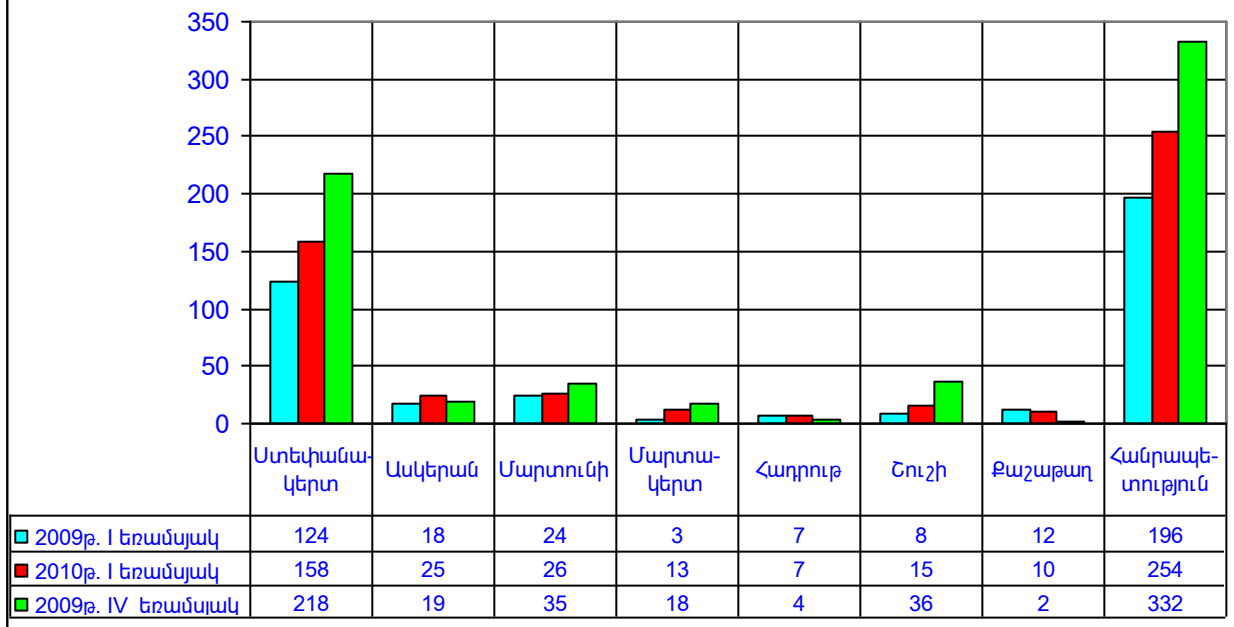
**Բնակելի տների /առանձնատների/ նկատմամբ
իրականացված գործարքներից ծագող իրավունքների
պետական գրանցումների քանակական համեմատություն**



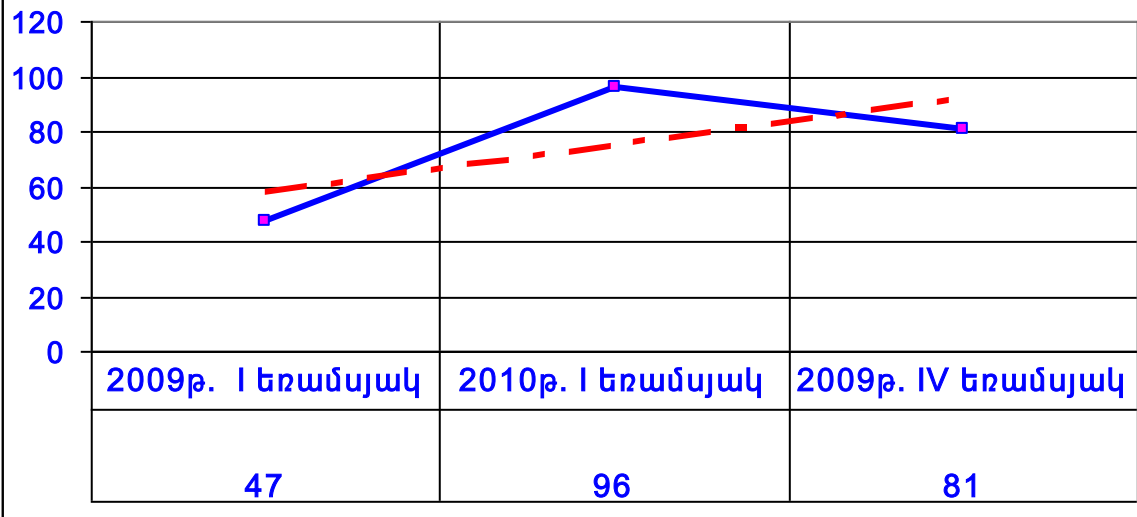
**Հասարակական նշանակության օբյեկտների
նկատմամբ իրականացված գործարքներից ծագող
իրավունքների պետական գրանցումների քանակների
փոփոխման դինամիկա**



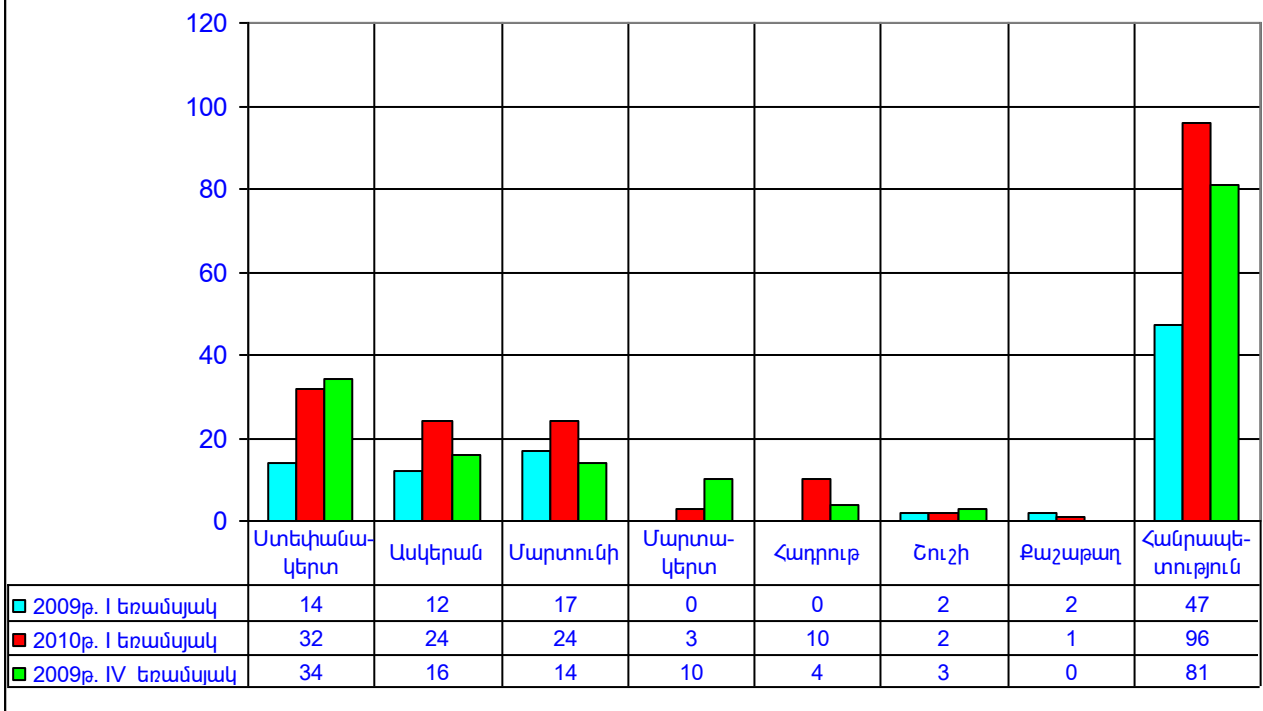
**Հասարակական նշանակության օբյեկտների նկատմամբ
իրականացված գործարքներից ծագող իրավունքների
պետական գրանցումների քանակական համեմատություն**



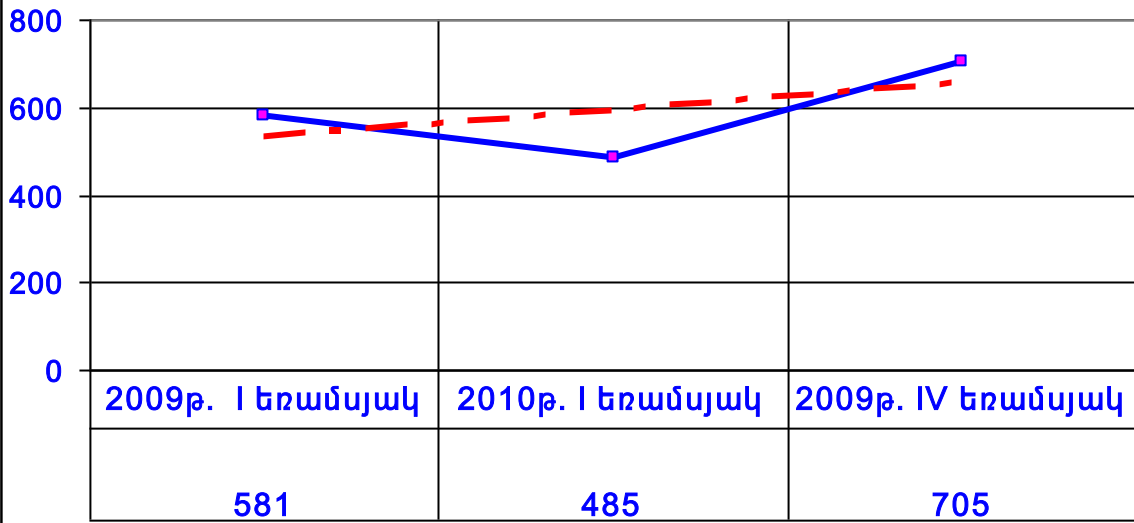
Արտադրական նշանակության օբյեկտների նկատմամբ իրականացված գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակների փոփոխման դինամիկա



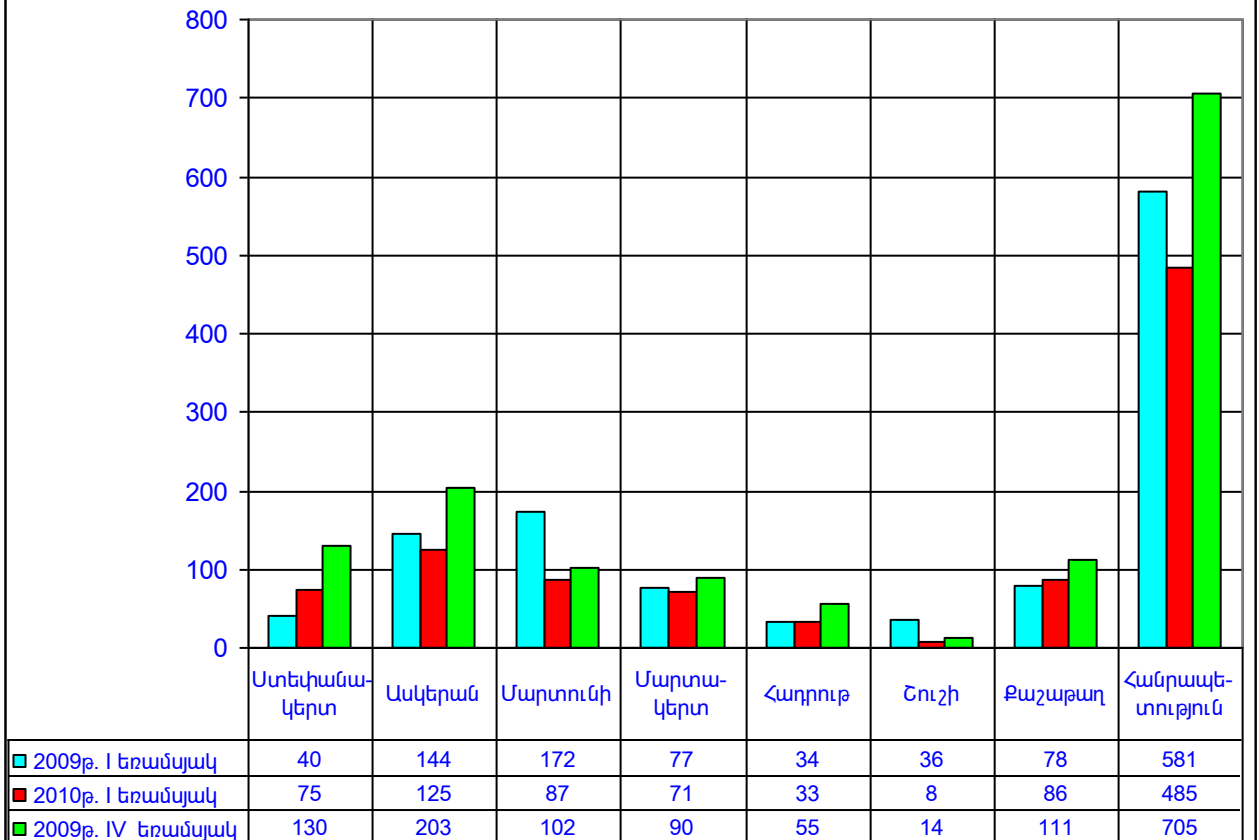
Արտադրական նշանակության օբյեկտների նկատմամբ իրականացված գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակական համեմատություն



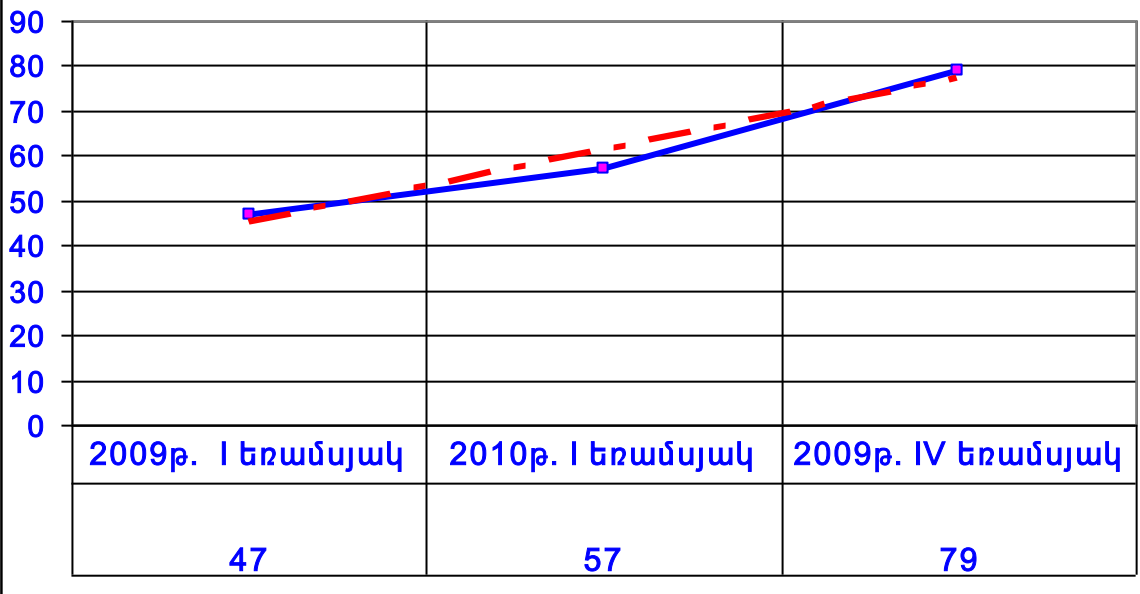
Հողամասերի նկատմամբ իրականացված գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակների փոփոխման դինամիկա



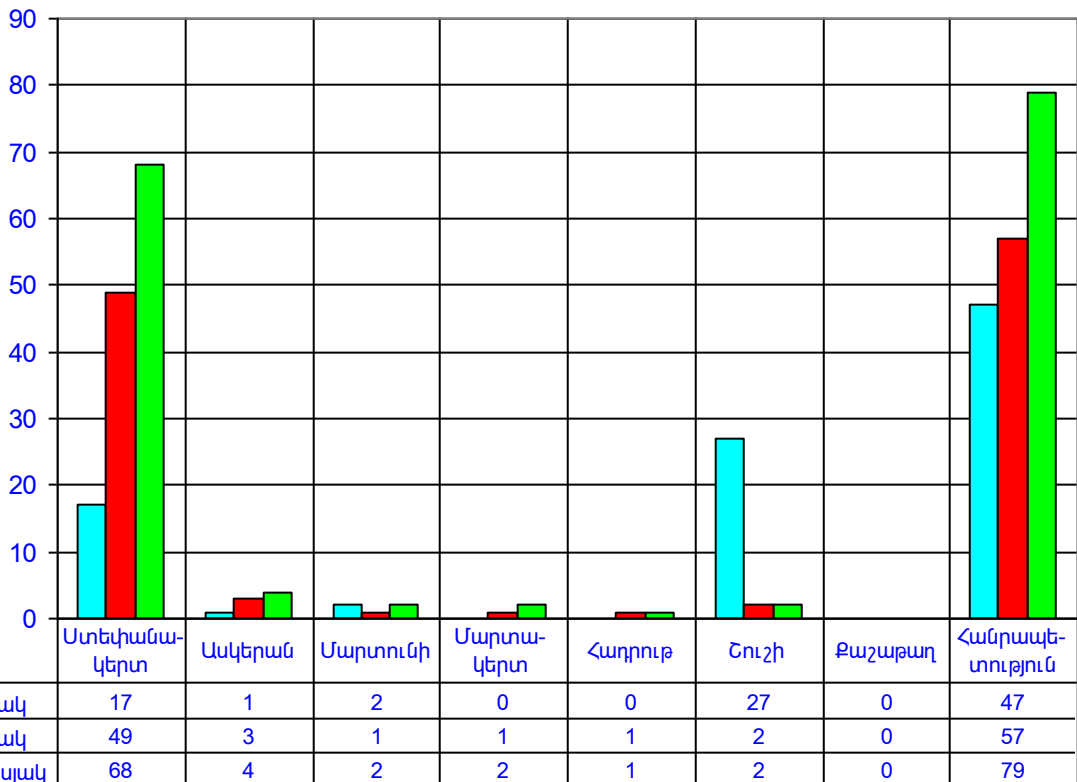
Հողամասերի նկատմամբ իրականացված գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակական համեմատություն



Ավտոտնակների նկատմամբ իրականացված գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակների փոփոխման դինամիկա



Ավտոտնակների նկատմամբ իրականացված գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակական համեմատություն



1. Անշարժ գույքի առուվաճառքի գործարքներ

2010թ. I եռամսյակում հանրապետությունում իրականացվել է 259 առուվաճառքի գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցում, որոնց քանակը 2009թ. IV եռամսյակի համեմատ նվազել է 28,8%-ով, իսկ 2009թ. I եռամսյակի համեմատ աճել է 9,3%-ով: Առուվաճառքի գործարքների գրանցումները կազմել են անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների քանակի 16,0%-ը (2009թ. IV եռամսյակում՝ 16,0%):

Առուվաճառքի գործարքների քանակի բարձր տոկոսաչափ արձանագրվել է Ասկերանի շրջանում՝ 27,4% (2009թ. IV եռամսյակում՝ 40,4% Ստեփանակերտում), իսկ ցածրը՝ 3,1% Նաղրութի (2009թ. IV եռամսյակում՝ 2,5% Քաշաթաղի) շրջաններում:

2009 և 2010թթ. I եռամսյակներում և 2009թ. IV եռամսյակում Ստեփանակերտ քաղաքում և հանրապետության շրջաններում առուվաճառքի գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակի փոփոխություններն ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

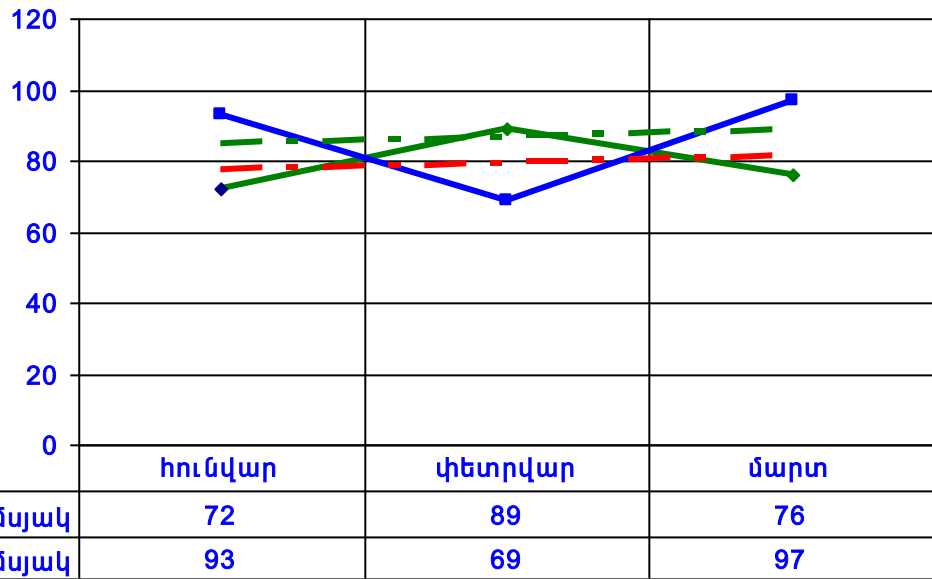
	<i>I եռամսյակ 2009թ.</i>	<i>փոփոխումը</i>	<i>I եռամսյակ 2010թ.</i>	<i>փոփոխումը</i>	<i>IV եռամսյակ 2009թ.</i>
Ստեփանակերտ	67	4,5%	70	-52,4%	147
Ասկերան	52	36,5%	71	-22,0%	91
Մարտունի	42	11,9%	47	9,3%	43
Մարտակերտ	21	47,6%	31	-11,4%	35
Նաղրութ	8	0,0%	8	-52,9%	17
Շուշի	31	-58,1%	13	-40,9%	22
Քաշաթաղ	16	18,8%	19	2,1անգամ	9
Հանրապետություն	237	9,3%	259	-28,8%	364

2009 և 2010թթ. I եռամսյակներում և 2009թ. IV եռամսյակում անշարժ գույքի առուվաճառքի գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակը և նրանց փոփոխումներն՝ ըստ անշարժ գույքի առանձին տեսակների, ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

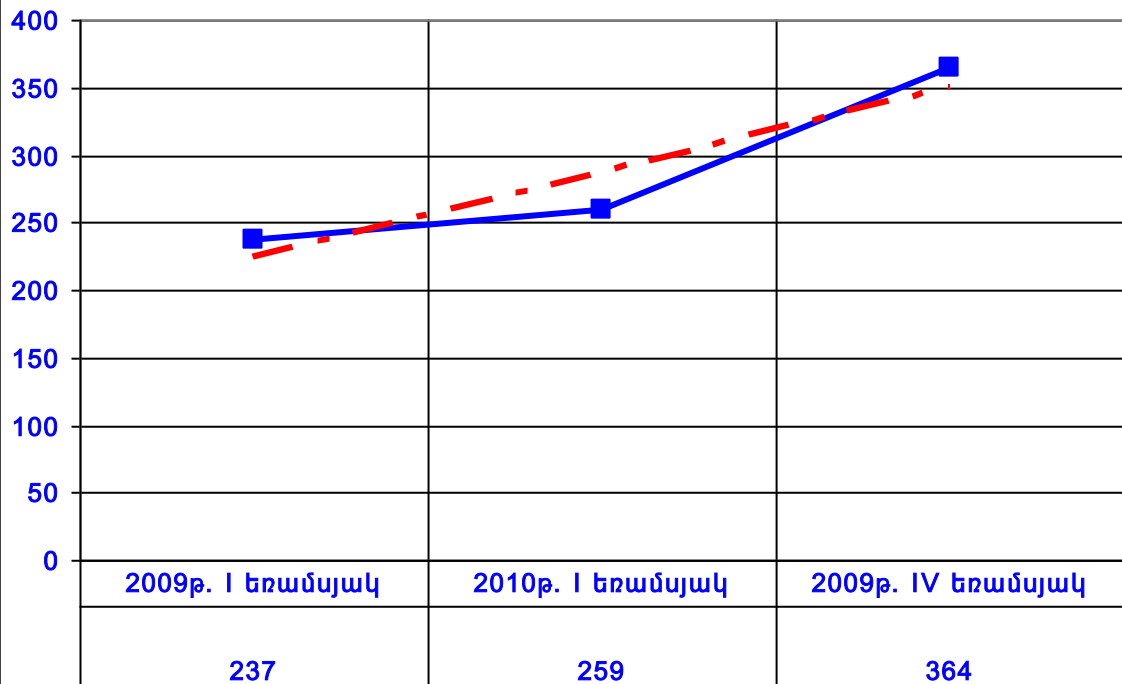
<i>N</i>	<i>Անշարժ գույքի տեսակները</i>	<i>Առուվաճառքի գործարքների քանակները</i>				
		<i>I եռամսյակ 2009թ.</i>	<i>փոփոխումը</i>	<i>I եռամսյակ 2010թ.</i>	<i>փոփոխումը</i>	<i>IV եռամսյակ 2009թ.</i>
1	<i>բազմաբնակարան շենքի բնակարան</i>	29	55,2%	45	-30,8%	65
2	<i>առանձնատուն</i>	45	-28,9%	32	-40,7%	54
3	<i>այգևտնակ</i>	0	1-ով ավել	1	1-ով ավել	0
4	<i>արտադրական նշ. օբյեկտ</i>	8	0,0%	8	33,3%	6
5	<i>հասարակական նշ. օբյեկտ</i>	22	-22,7%	17	2,1անգամ	8
6	<i>ավտոտնակ</i>	3	-33,3%	2	-85,7%	14
7	<i>հողամաս</i>	130	18,5%	154	-29,0%	217
	Ընդամենը	237	9,3%	259	-28,8%	364

Առուվաճառքի գործարքներից բարձր տոկոսաչափ են կազմում հողամասերի և բազմաբնակարան շենքերի բնակարանների նկատմամբ առուվաճառքի գործարքների քանակները՝ համապատասխանաբար 59,5%-ը և 17,4%-ը:

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

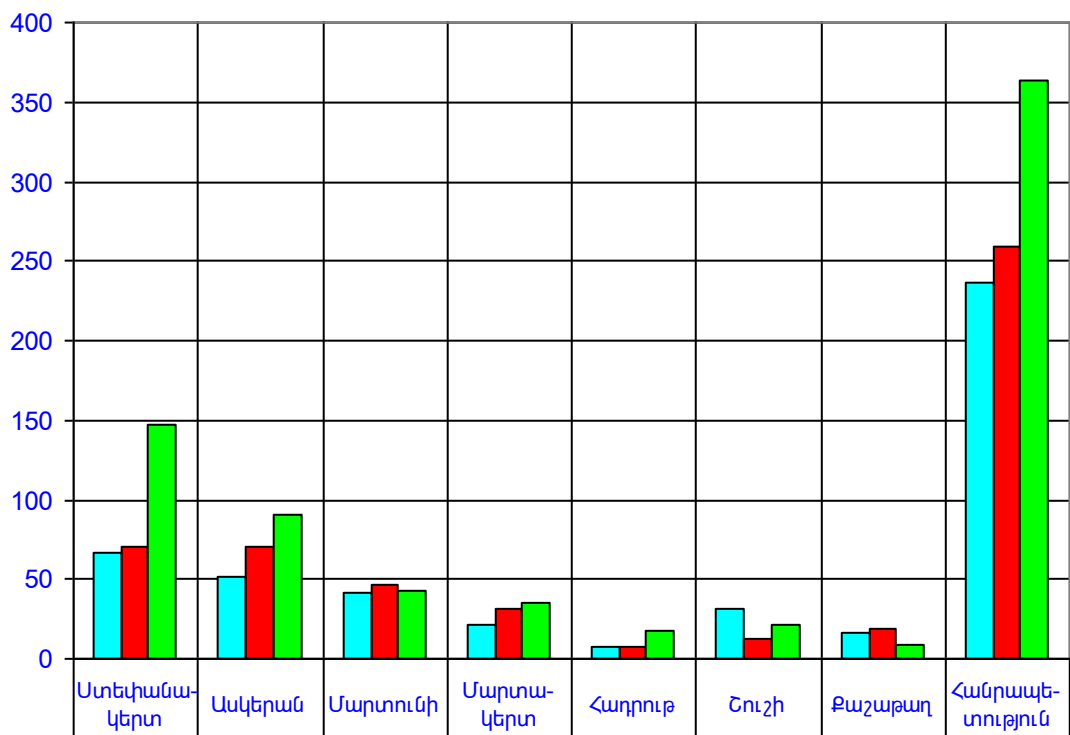


Անշարժ գույքի առուվաճառքի գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակների փոփոխման դինամիկա



N N	Անշարժ գույքի տեսակները	Ստեփանավերտ	Ասկերան	Մարտունի	Մարտավերտ	Վաղրուք	Շուշի	Քաշաթաղ	Վանդախումբություն	Տոկոսաչափը
1	Բնակարան	36	1	0	0	0	8	0	45	17,37
2	Բնակելի տուն	9	4	5	6	1	2	5	32	12,36
3	Այգևտնակ	0	0	0	0	1	0	0	1	0,39
4	Ավտոտնակ	1	0	0	1	0	0	0	2	0,77
5	Արտադ. նշ. օբ.	3	3	1	0	1	0	0	8	3,09
6	Հասար. նշ. օբ.	10	1	0	3	0	1	2	17	6,56
7	Հողամաս	11	62	41	21	5	2	12	154	59,46
ԱՆՇԱՐՃ ԳՈՒՅՔ		70	71	47	31	8	13	19	259	100,0
<i>Տոկոսաչափը</i>		27,03	27,41	18,15	11,97	3,09	5,02	7,33	100,0	

Անշարժ գույքի առուվաճառքի գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակական համեմատություն



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

2010թ. I եռամսյակում հանրապետությունում բազմաբնակարան շենքերի բնակարանների նկատմամբ իրականացվել է 45 առուվաճառքի գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցում, որոնց քանակը 2009թ. IV եռամսյակի համեմատ նվազել է 30,8%-ով, իսկ 2009թ. I եռամսյակի համեմատ աճել է 55,2%-ով: Բազմաբնակարան շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքների բարձր տոկոսաչափ գրանցվել է Ստեփանակերտում՝ 80,0% (2009թ. IV եռամսյակում՝ 75,4%):

2009թ. IV և 2010թ. I 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.

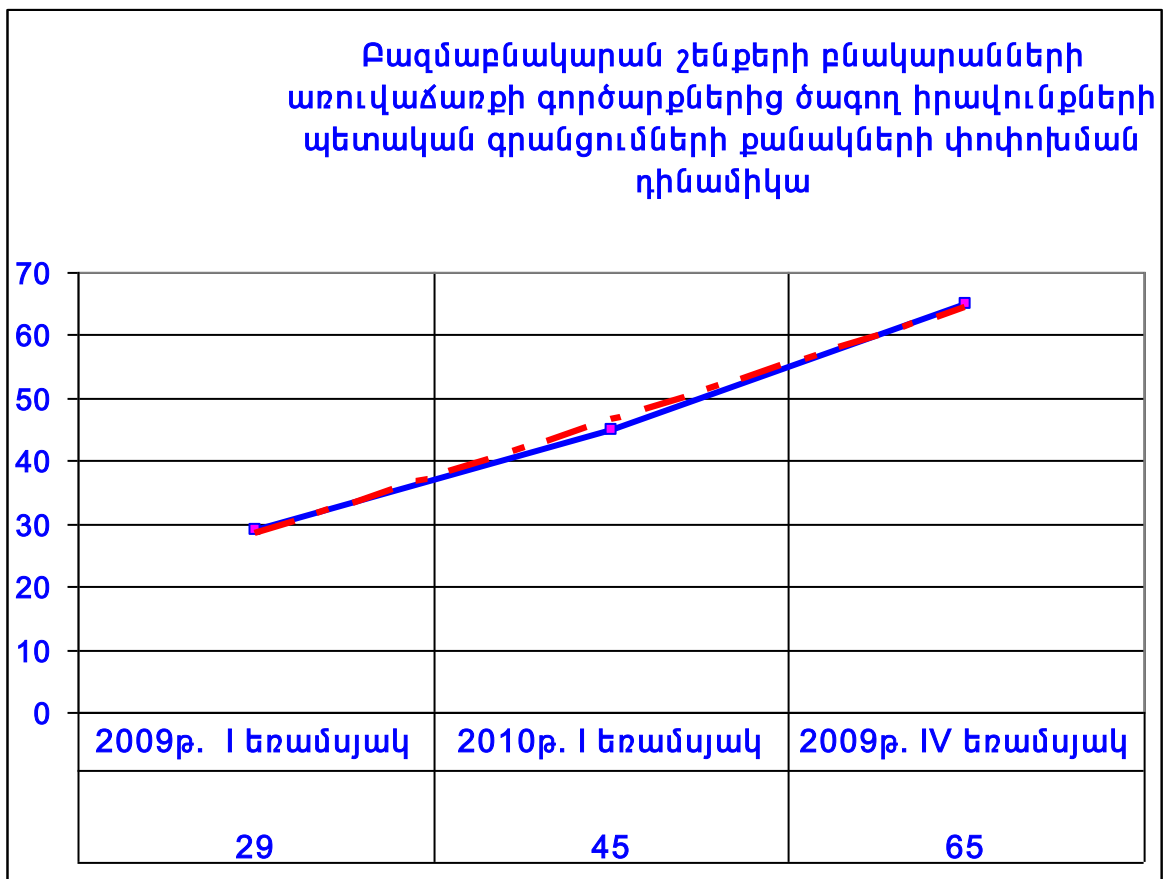
<i>Քաղաքներ</i>	<i>2009թ. IV եռամսյակ</i>			<i>2010թ. I եռամսյակ</i>			<i>փոփոխումը 2009թ. IV եռամսյակի նկատմամբ</i>
	<i>1 քմ արժեքը /ՀՀ դրամ /</i>			<i>1 քմ արժեքը /ՀՀ դրամ /</i>			
	<i>նյութառանց</i>	<i>նյութակառու</i>	<i>նյութի</i>	<i>նյութառանց</i>	<i>նյութակառու</i>	<i>նյութի</i>	
Ստեփանակերտ	183 600	270 000	226 800	198 000	273 000	235 500	3,8%
Ասկերան	41 400	50 400	45 900	42 480	52 200	47 340	3,1%
Մարտունի	36 000	50 400	43 200	38 520	50 400	44 460	2,9%
Մարտակերտ	15 840	27 000	21 420	16 200	27 720	21 960	2,5%
Հաղբույթ	18 720	31 320	25 020	19 800	31 320	25 560	2,2%
Շուշի	32 400	82 800	57 600	36 000	84 600	60 300	4,7%

2010թ. I եռամսյակում հանրապետությունում առանձնատների նկատմամբ իրականացվել է 32 առուվաճառքների գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցում, որոնց քանակը 2009թ. IV եռամսյակի համեմատ նվազել է 40,7%-ով, իսկ 2009թ. I եռամսյակի համեմատ՝ 28,9%-ով:

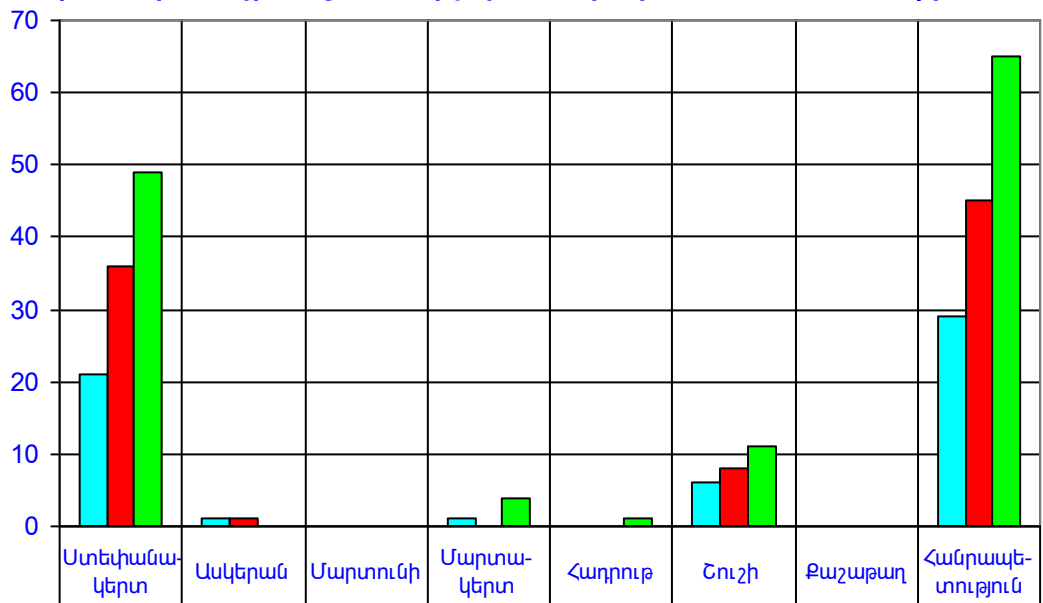
Առանձնատների առուվաճառքների գործարքների քանակի բարձր տոկոսաչափ գրանցվել է Ստեփանակերտում՝ 28,1% (2009թ. IV եռամսյակում՝ 42,6%):

2009թ. IV և 2010թ. I 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. IV եռամսյակ			2010թ. I եռամսյակ			փոփոխումը 2009թ. IV եռամսյակի նկատմամբ
	միջինը 200 քմ շինությունը և միջինը 1000քմ տնամերձով բնակելի տան արժեքը /ՀՀ դրամ/			միջինը 200 քմ շինությունը և միջինը 1000քմ տնամերձով բնակելի տան արժեքը /ՀՀ դրամ/			
	նյութառանձին	նյութառնկառառ	նյութի	նյութառանձին	նյութառնկառառ	նյութի	
Ստեփանակերտ	21 960 000	34 920 000	28 440 000	23 040 000	36 000 000	29 520 000	3,8%
Ասկերան	3 600 000	4 860 000	4 230 000	3 852 000	4 860 000	4 356 000	3,0%
Մարտունի	3 240 000	4 140 000	3 690 000	3 402 000	4 176 000	3 789 000	2,7%
Մարտակերտ	1 620 000	2 880 000	2 250 000	1 656 000	2 952 000	2 304 000	2,4%
Հաղբուժ	1 620 000	2 808 000	2 214 000	1 656 000	2 844 000	2 250 000	1,6%
Շուշի	2 520 000	5 220 000	3 870 000	2 664 000	5 400 000	4 032 000	4,2%

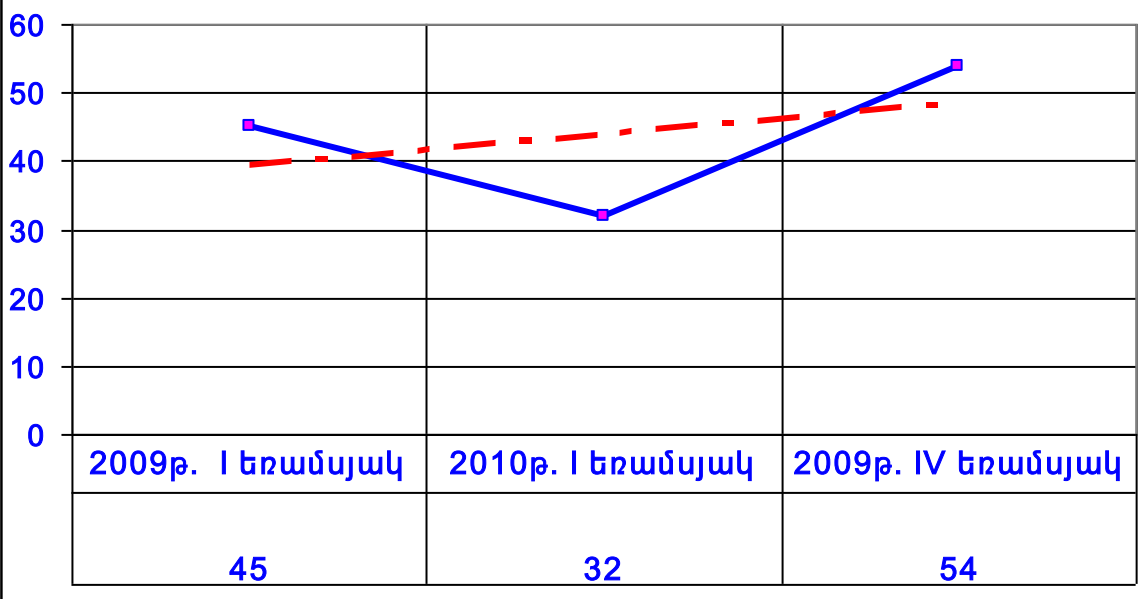


Բազմաբնակարան շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակական համեմատություն

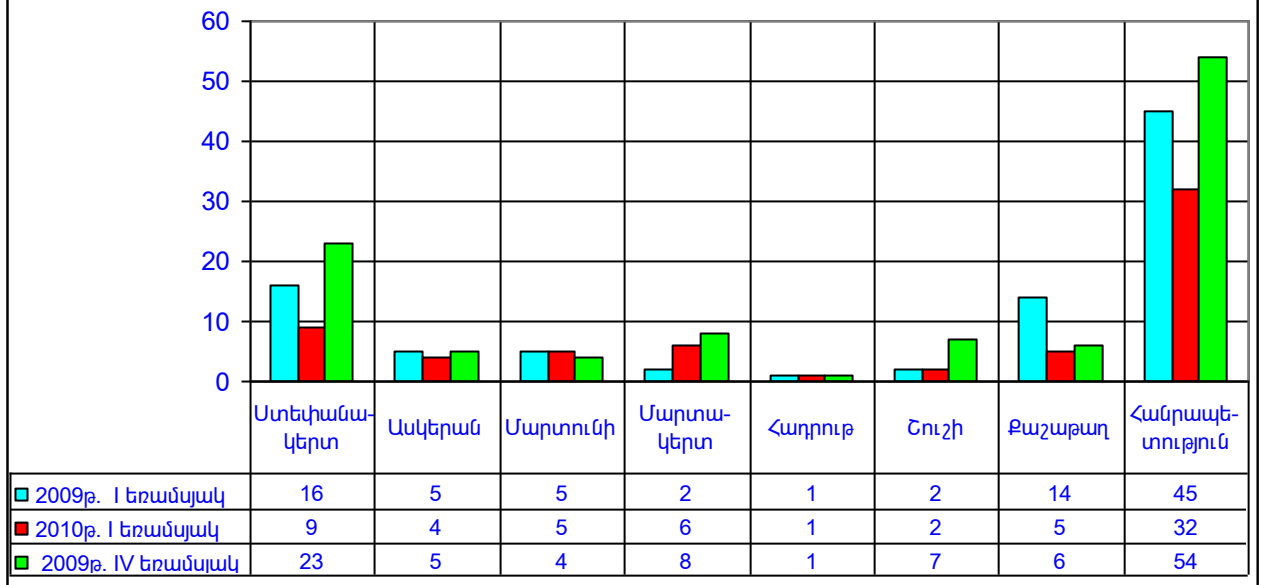


2009թ. I եռամսյակ	21	1	0	1	0	6	0	29
2010թ. I եռամսյակ	36	1	0	0	0	8	0	45
2009թ. IV եռամսյակ	49	0	0	4	1	11	0	65

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



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



1.2. Հասարակական և արտադրական նշանակության օբյեկտների առուվաճառքի գործարքներ

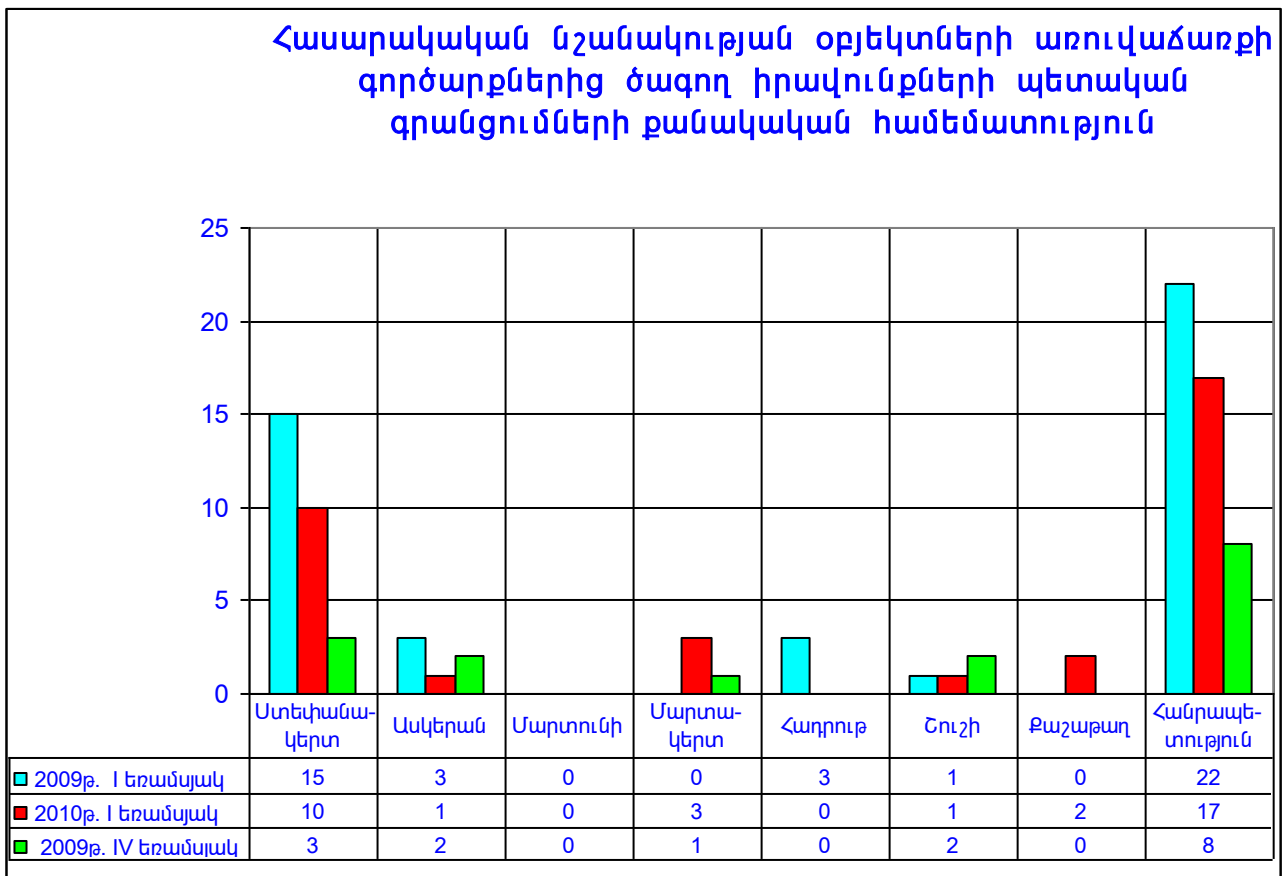
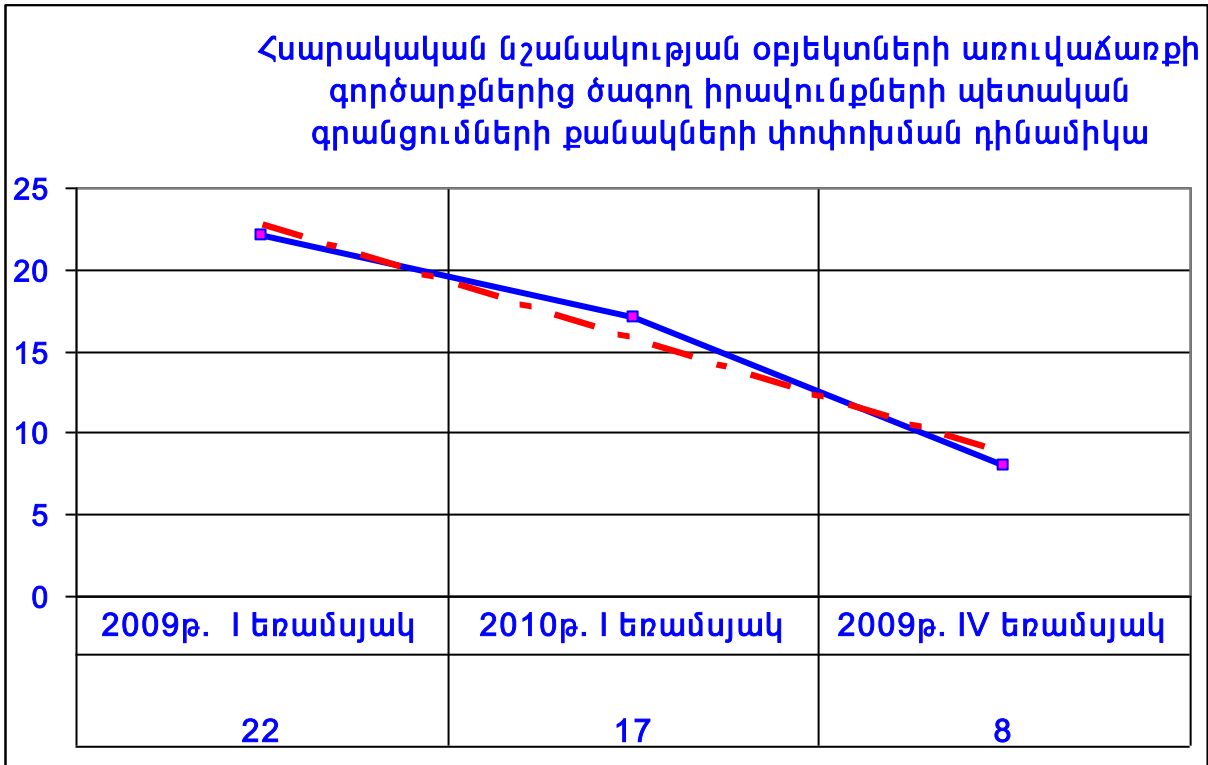
2010թ. I եռամսյակում հանրապետությունում հասարակական նշանակության օբյեկտների նկատմամբ իրականացվել է 17 առուվաճառքի գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցում, որոնց քանակը 2009թ. IV եռամսյակի համեմատ աճել է 2,1անգամ, իսկ 2009թ. I եռամսյակի համեմատ նվազել է 22,7%-ով: 2010թ. I եռամսյակում անշարժ գույքի առուվաճառքի գործարքների 6,6%-ը գրանցվել է հասարակական նշանակության օբյեկտների նկատմամբ (2009թ. IV եռամսյակում՝ 2,2%):

Հասարակական նշանակության օբյեկտների առուվաճառքի գործարքների քանակի բարձր տոկոսաչափ գրանցվել է Ստեփանակերտում՝ 58,8% (2009թ. IV եռամսյակում՝ 37,5%) :

2010թ. I եռամսյակում հանրապետությունում արտադրական նշանակության օբյեկտների նկատմամբ իրականացվել է 8 առուվաճառքի գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցում, որոնց քանակը 2009թ. IV եռամսյակի համեմատ աճել է 33,3%, իսկ 2009թ. I եռամսյակի համեմատ չի փոխվել:

2010թ. I եռամսյակում անշարժ գույքի առուվաճառքի գործարքների 3,1%-ը գրանցվել է արտադրական նշանակության օբյեկտների նկատմամբ (2009թ. IV եռամսյակում՝ 1,6%) :

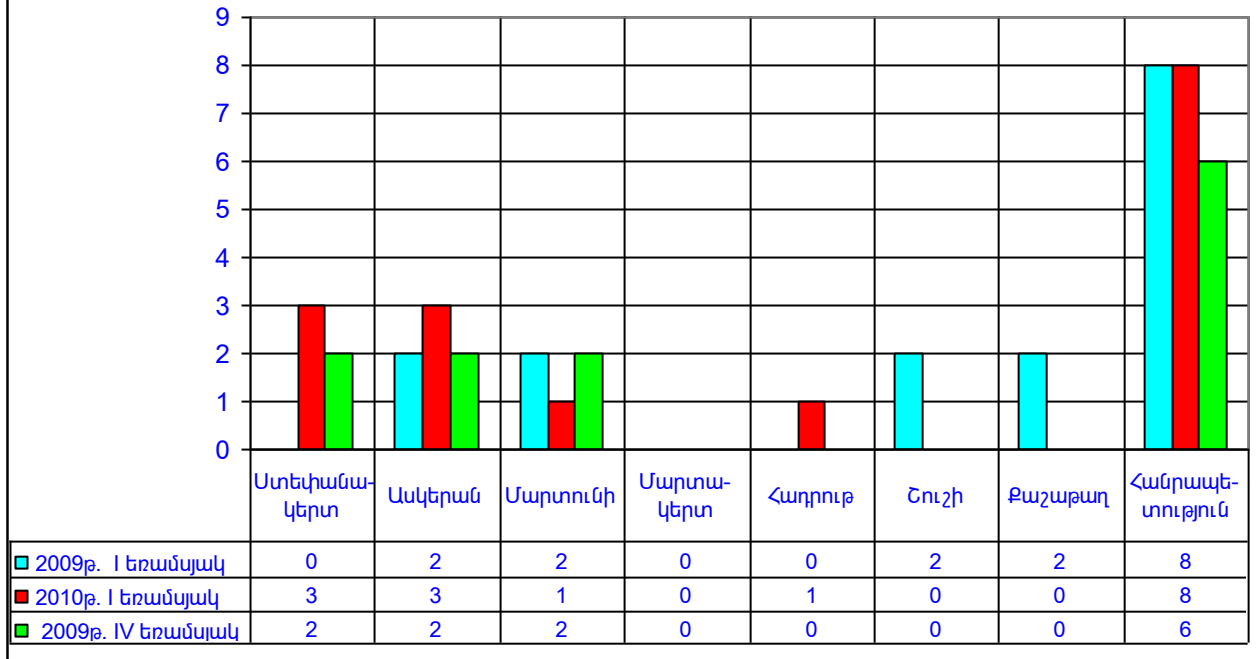
Ստորև ներկայացվում է 2010թ. I եռամսյակում անշարժ գույքի առուվաճառքի գործարքների քանակի համեմատական փոփոխությունների գրաֆիկական գծապատկերը.



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



Արտադրական նշանակության օբյեկտների առուվաճառքի գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակական համեմատություն



1.3. Հողամասերի առուվաճառքի գործարքներ

2010թ. I եռամսյակում հանրապետությունում հողամասերի նկատմամբ իրականացվել է 154 առուվաճառքի գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցում, որոնց քանակը 2009թ. IV եռամսյակի համեմատ նվազել է 29,0%-ով, իսկ 2009թ. I եռամսյակի համեմատ աճել է 18,5%-ով: 2010թ. I եռամսյակում անշարժ գույքի առուվաճառքի գործարքների 59,5%-ը գրանցվել է հողամասերի նկատմամբ (2009թ. IV եռամսյակում՝ 45,6%):

Հողամասերի առուվաճառքի գործարքների քանակի բարձր տոկոսաչափ գրանցվել է Ասկերանի շրջանում՝ 40,3% (2009թ. IV եռամսյակում՝ Մարտունու շրջանում 24,8%) :

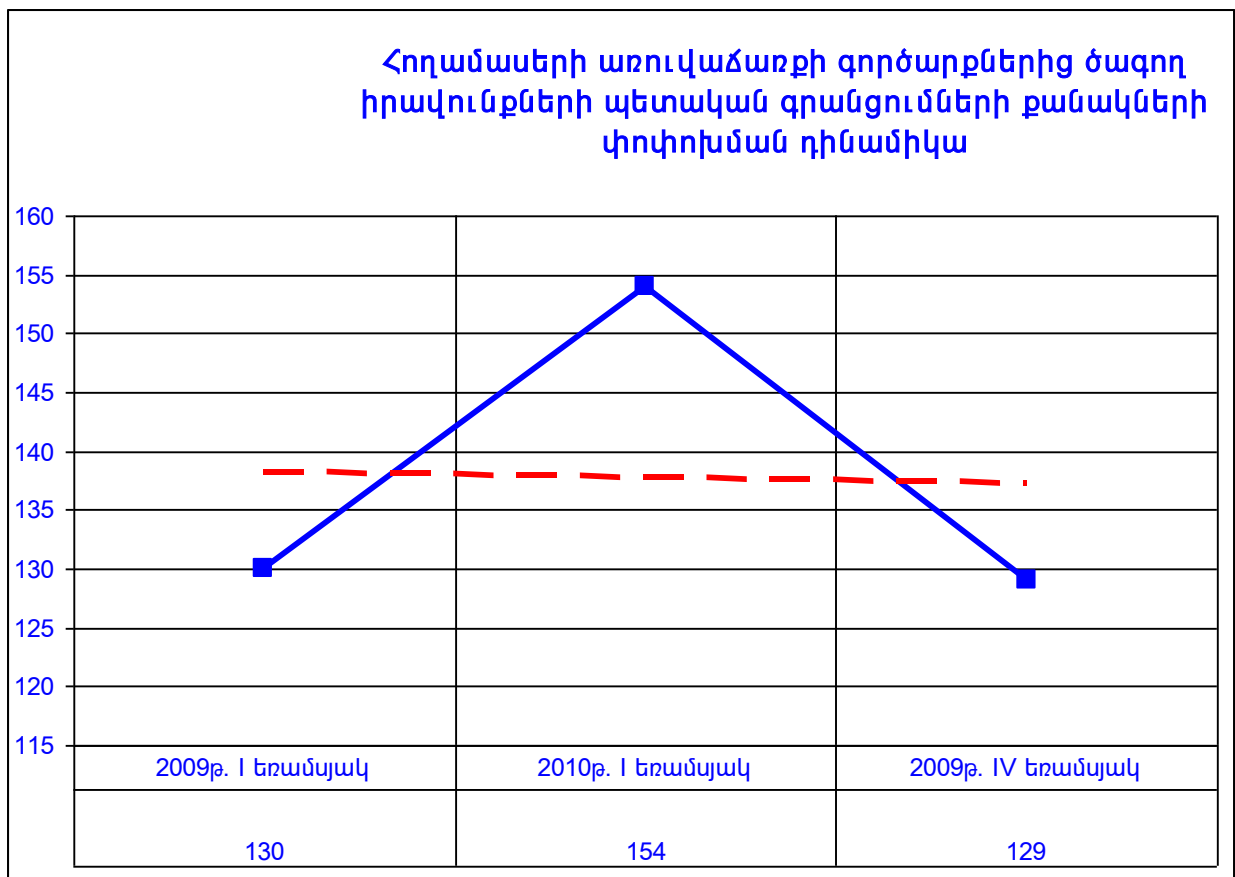
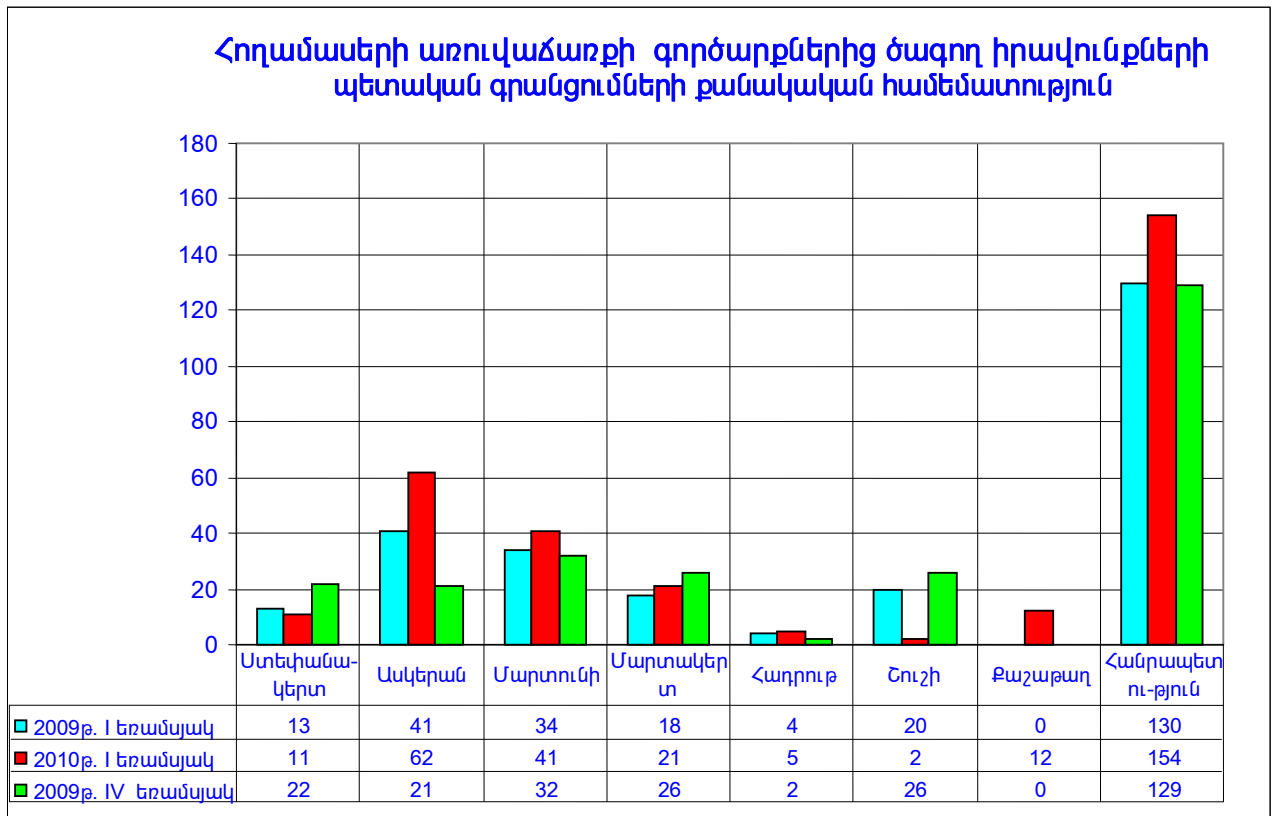
2010թ. I եռամսյակում հանրապետության շրջաններում (Ստեփանակերտ քաղաքում) վաճառված հողամասերի առուվաճառքների գործարքների պայմանագրային գների, մեր կողմից կատարված հարցումների և ռիելթորական գործակալություններում առաջարկվող գների վերլուծության արդյունքում ձևավորվել են հետևյալ շուկայական միջին գները և նրանց փոփոխման սահմանները.

ՏՆԱՄԵՐՁ ՀՈՂԵՐ					
Տարածաշրջան	Միավորների քանակ	Մակերես /քմ/	1մ ² արժեքի		Միջինը
			Նվազագույն	Առավելագույն	
Ստեփանակերտ	7	6636	288	1583	785
Ասկերանի շրջան	6	3872	50	500	160
Մարտունու շրջան	29	38848,2	30	89	62
Մարտակերտի շրջան	17	10954,3	40	200	123
Հաղրութի շրջան	1	296	30	170	100

ՀԱՍԱՐԱԿԱԿԱՆ և ԱՐՏԱԴՐԱԿԱՆ ՕԲՅԵԿՏՆԵՐԻ ՀՈՂԵՐ					
Տարածաշրջան	Միավորների քանակ	Մակերես /քմ/	1մ ² արժեքի		Միջինը
			Նվազագույն	Առավելագույն	
Ստեփանակերտ	4	5849	275	3925	1920
Ասկերանի շրջան	52	83256,7	57	225	118
Մարտունու շրջան	9	2178	138	788	438
Մարտակերտի շրջան	2	3520	27	154	91
Շուշիի շրջան	1	16,67	30	250	177
Քաշաթաղի շրջան	6	1423	192	1000	425

ԳՅՈՒՂԱՏՆՏԵՍԱԿԱՆ ՀՈՂԵՐ					
Տարածաշրջան	Միավորների քանակ	Մակերես /քմ/	1մ ² արժեքի		Միջինը
			Նվազագույն	Առավելագույն	
Ասկերանի շրջան	4	103800	1	3	2
Մարտունու շրջան	3	74700	4	10	7
Մարտակերտի շրջան	2	37800	3	26	15
Հաղրութի շրջան	4	70000	5	7	6
Շուշիի շրջան	1	8700	2	10	6
Քաշաթաղի շրջան	6	652000	2	7	6

Ստորև ներկայացվում է 2010թ. I եռամսյակում անշարժ գույքի առուվաճառքի գործարքների քանակի համեմատական փոփոխությունների գրաֆիկական գծապատկերը.



2. Անշարժ գույքի նվիրատվության գործարքներ

2010թ. I եռամսյակում նվիրատվության գործարքները կազմել են անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների քանակի 5,6%-ը (2009թ. IV եռամսյակում՝ 4,7%-ը), իրականացվել է 90 նվիրատվության գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցում, որոնց քանակը 2009թ. IV եռամսյակի համեմատ նվազել է 15,1%-ով, իսկ 2009թ. I եռամսյակի համեմատ՝ 3,2%-ով:

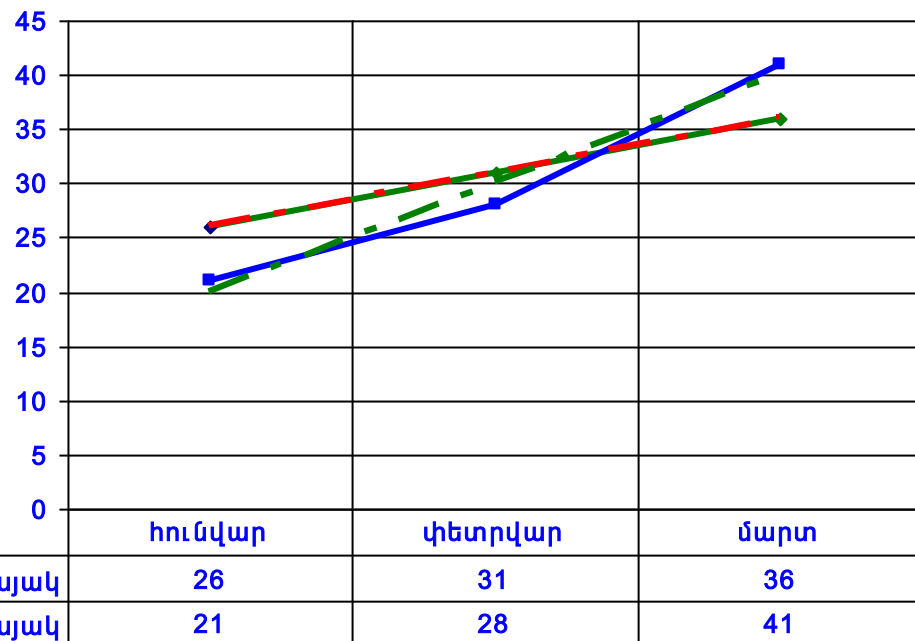
Նվիրատվության գործարքների քանակի բարձր տոկոսաչափ արձանագրվել է Ստեփանակերտում՝ 46,7% (2009թ. IV եռամսյակում՝ 55,7%), ցածրը՝ 4,4 % Մարտակերտի (2009թ. IV եռամսյակում՝ 2,8% Շուշիի) շրջաններում, իսկ Քաշաթաղի շրջանում նվիրատվության գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցում չի կատարվել :

2009 և 2010թթ. I եռամսյակներում և 2009թ. IV եռամսյակում նվիրատվության գործարքների քանակը և նրանց փոփոխումներն՝ ըստ անշարժ գույքի տեսակների ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

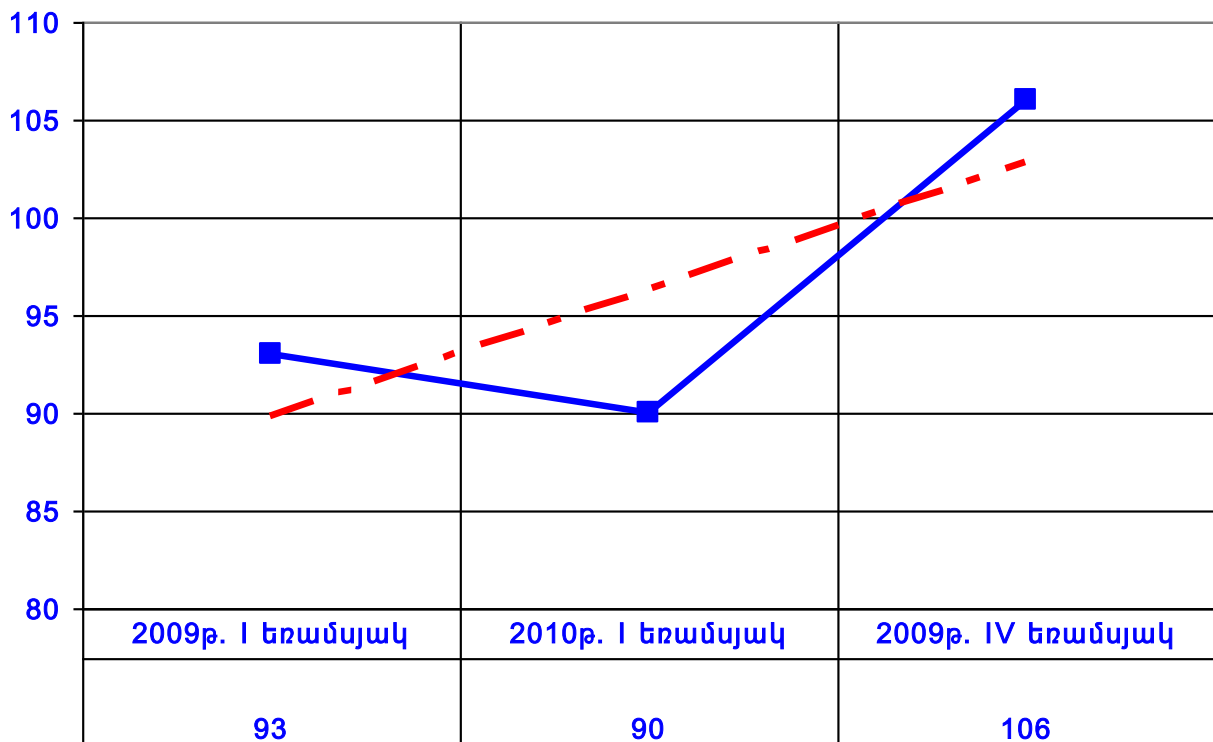
	<i>Անշարժ գույքի տեսակները</i>	<i>Նվիրատվության անշարժ գույքի քանակը</i>				
		<i>I եռամսյակ 2009թ.</i>	<i>փոփոխումը</i>	<i>I եռամսյակ 2010թ.</i>	<i>փոփոխումը</i>	<i>IV եռամսյակ 2009թ.</i>
1	<i>բ/բ շենքի բնակարան</i>	26	-26,9%	19	-42,4%	33
2	<i>առանձնատուն</i>	37	21,6%	45	-10,0%	50
3	<i>արտադրական նշ. օբ.</i>	1	3,0 անգամ	3	50,0%	2
4	<i>հասարակական նշ. օբ.</i>	7	-57,1%	3	-50,0%	6
5	<i>ավտոտնակ</i>	2	2-ով պակաս	0	1-ով պակաս	1
6	<i>հողամաս</i>	20	0,0%	20	42,9%	14
	<i>Ընդամենը</i>	93	-3,2%	90	-15,1%	106

Ստորև ներկայացվում է 2010թ. I եռամսյակում անշարժ գույքի նվիրատվության գործարքների քանակի համեմատական փոփոխությունների գրաֆիկական գծապատկերը.

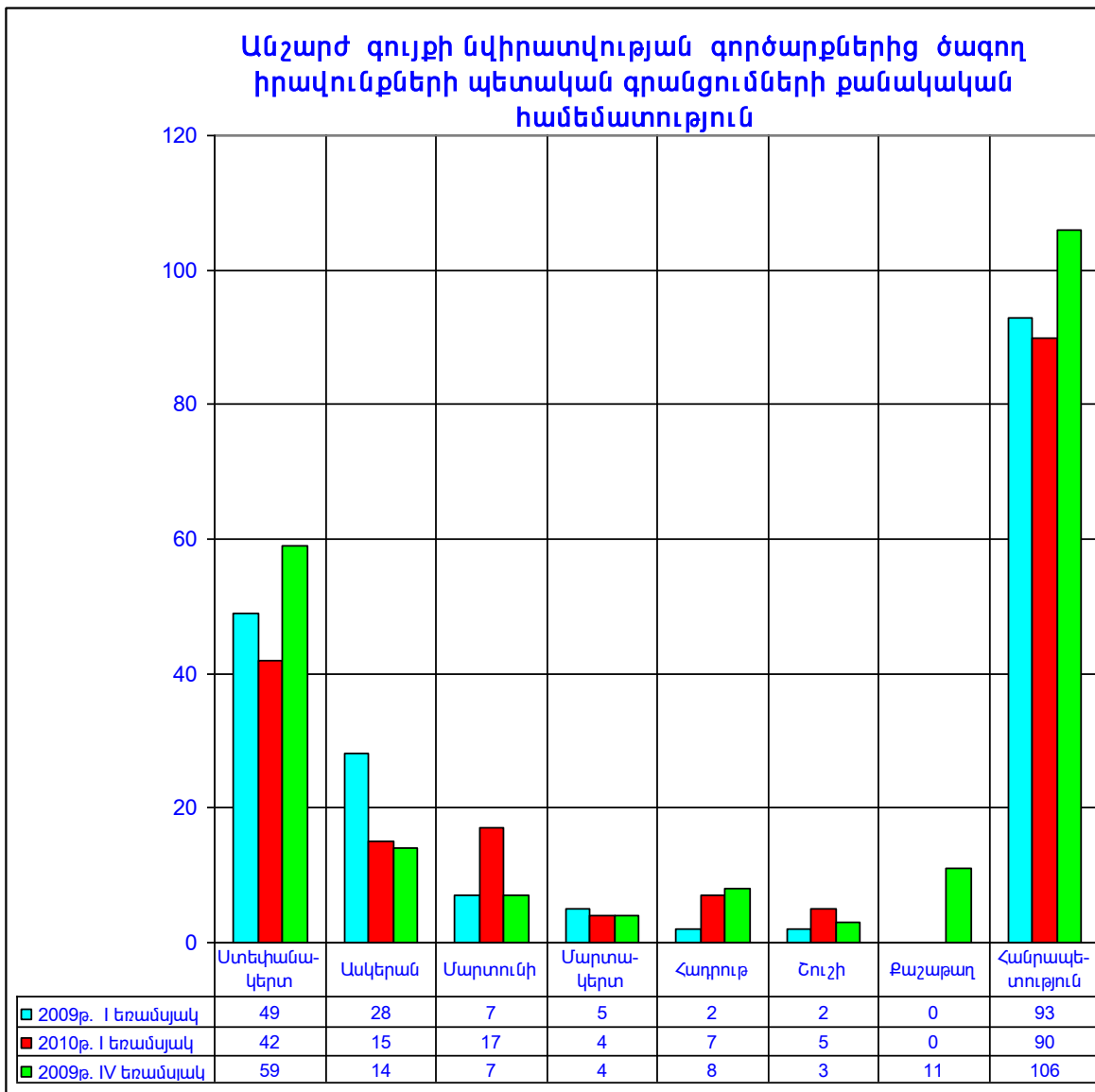
Անշարժ գույքի նվիրատվության գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակների փոփոխման դինամիկաների համադրումը



Անշարժ գույքի նվիրատվության գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակների փոփոխման դինամիկա



N N	Անշարժ գույքի տնտեսականները	Ստեփանավերտ	Ասկերան	Մարտունի	Մարտավերտ	Հայրաթ	Շուշի	Քաշաթաղ	Հանրապետություն	Տոկոսաչափը
1	Բնակարան	16	0	1	0	0	2	0	19	21,11
2	Բնակելի տուն	20	10	5	2	7	1	0	45	50,00
3	Այգևտնակ	0	0	0	0	0	0	0	0	0,00
4	Ավտոտնակ	0	0	0	0	0	0	0	0	0,00
5	Արտադ. նշ. օբ.	0	1	1	0	0	1	0	3	3,33
6	Հասար. նշ. օբ.	2	0	1	0	0	0	0	3	3,33
7	Հողամաս	4	4	9	2	0	1	0	20	22,23
ԱՆՇԱՐՃ ԳՈՒՅՔ		42	15	17	4	7	5	0	90	100,0
<i>Տոկոսաչափը</i>		<i>46,67</i>	<i>16,67</i>	<i>18,89</i>	<i>4,44</i>	<i>7,78</i>	<i>5,55</i>	<i>0,00</i>	<i>100,0</i>	



3. Անշարժ գույքի գրավադրման գործարքներ

2010թ. I եռամսյակում գրավադրման գործարքները կազմել են անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների քանակի 19,4%-ը (2009թ. IV եռամսյակում՝ 22,5%-ը), կատարվել է գրավադրման 314 գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցում, որոնց քանակը 2009թ. IV եռամսյակի համեմատ նվազել է 38,6%-ով, իսկ 2008թ. IV եռամսյակի համեմատ աճել է 2,7 անգամ:

Գրավադրման գործարքների քանակի բարձր տոկոսաչափ արձանագրվել է Ստեփանակերտում՝ 52,2% (2009թ. IV եռամսյակում՝ 51,5%), ցածրը՝ 1,9% Քաշաթաղի շրջանում (2009թ. IV եռամսյակում՝ 0,6%):

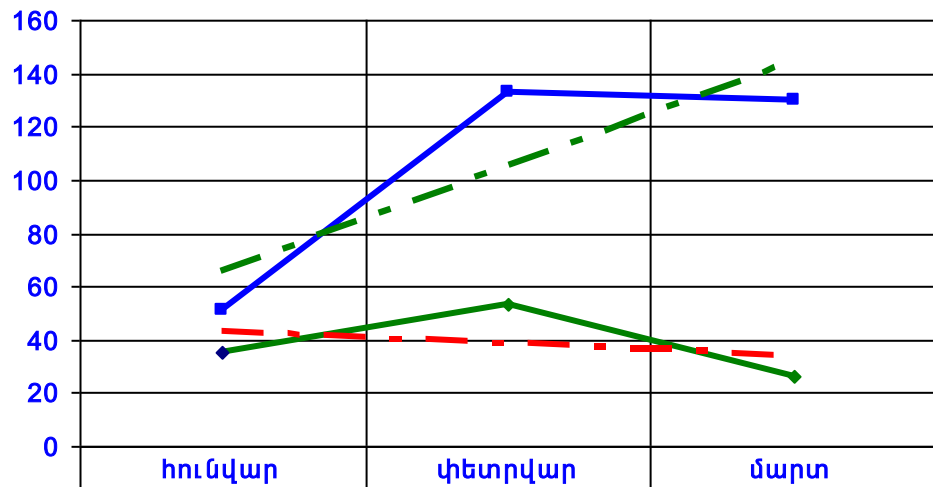
2009 և 2010թթ. I եռամսյակներում և 2009թ. IV եռամսյակում հանրապետության շրջաններում անշարժ գույքի գրավադրման գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակը և նրանց փոփոխումներն՝ ըստ անշարժ գույքի առանձին տեսակների, ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

	Անշարժ գույքի տեսակները	Գրավադրված անշարժ գույքի քանակը				
		I եռամսյակ 2009թ.	փոփոխումը	I եռամսյակ 2010թ.	փոփոխումը	IV եռամսյակ 2009թ.
1	բ/բ շենքի բնակարան	34	3,0 անգամ	101	-32,2%	149
2	առանձնատուն	35	3,3 անգամ	116	-45,3%	212
3	արտադրական նշ. օբ.	7	3,4 անգամ	24	-20,0%	30
4	հասարակական նշ. օբ.	35	74,3%	61	-38,4%	99
5	ավտոտնակ	1	2,0 անգամ	2	0,0%	2
6	հողամաս	2	5,0 անգամ	10	-47,4%	19
	Ընդամենը	114	2,7 անգամ	314	-38,6%	511

2009 և 2010թթ. I եռամսյակներում և 2009թ. IV եռամսյակում գրավադրման գործարքների քանակների փոփոխություններն՝ ըստ Ստեփանակերտ քաղաքի և հանրապետության շրջանների, ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

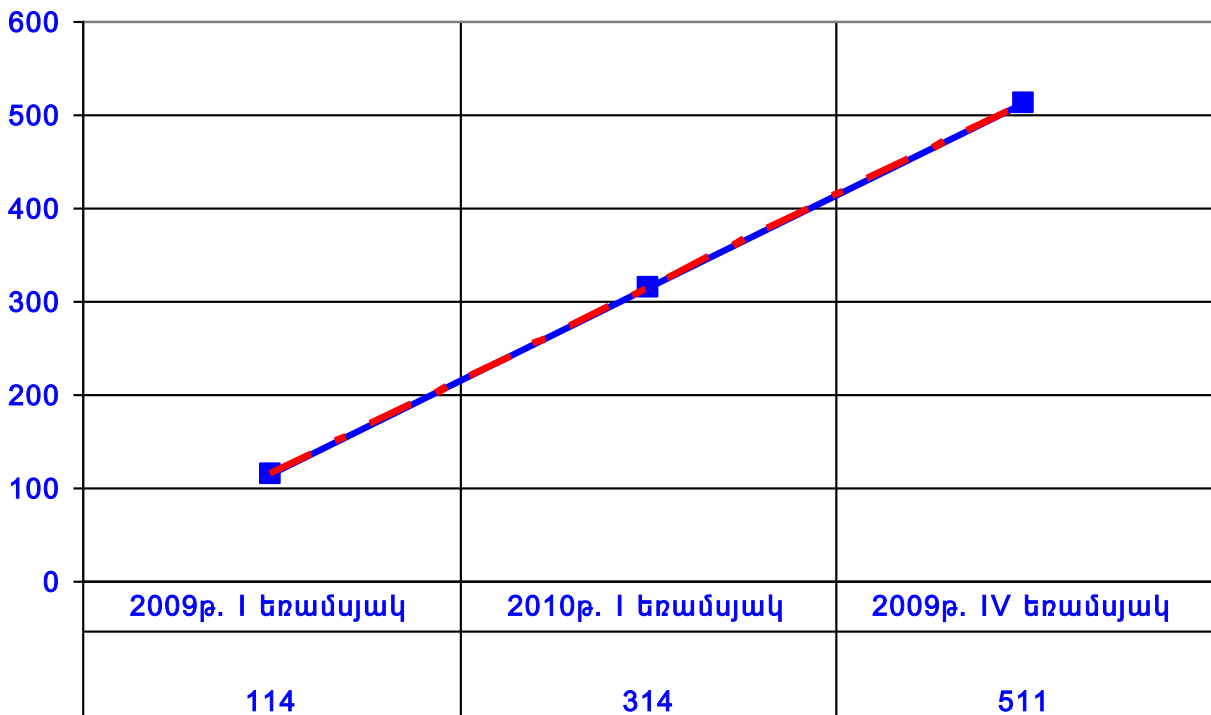
	I եռամսյակ 2009թ.	փոփոխումը	I եռամսյակ 2010թ.	փոփոխումը	IV եռամսյակ 2009թ.
Ստեփանակերտ	83	97,6%	164	-37,6%	263
Ասկերան	9	5,1 անգամ	46	-38,7%	75
Մարտունի	12	3,7 անգամ	45	-45,1%	82
Մարտակերտ	4	5,7 անգամ	23	-48,9%	45
Նադրութ	2	7,5 անգամ	15	-16,7%	18
Շուշի	4	3,7 անգամ	15	-40,0%	25
Քաշաթաղ	0	6-ով ավել	6	2,0 անգամ	3
Նահրապետություն	114	2,7 անգամ	314	-38,6%	511

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



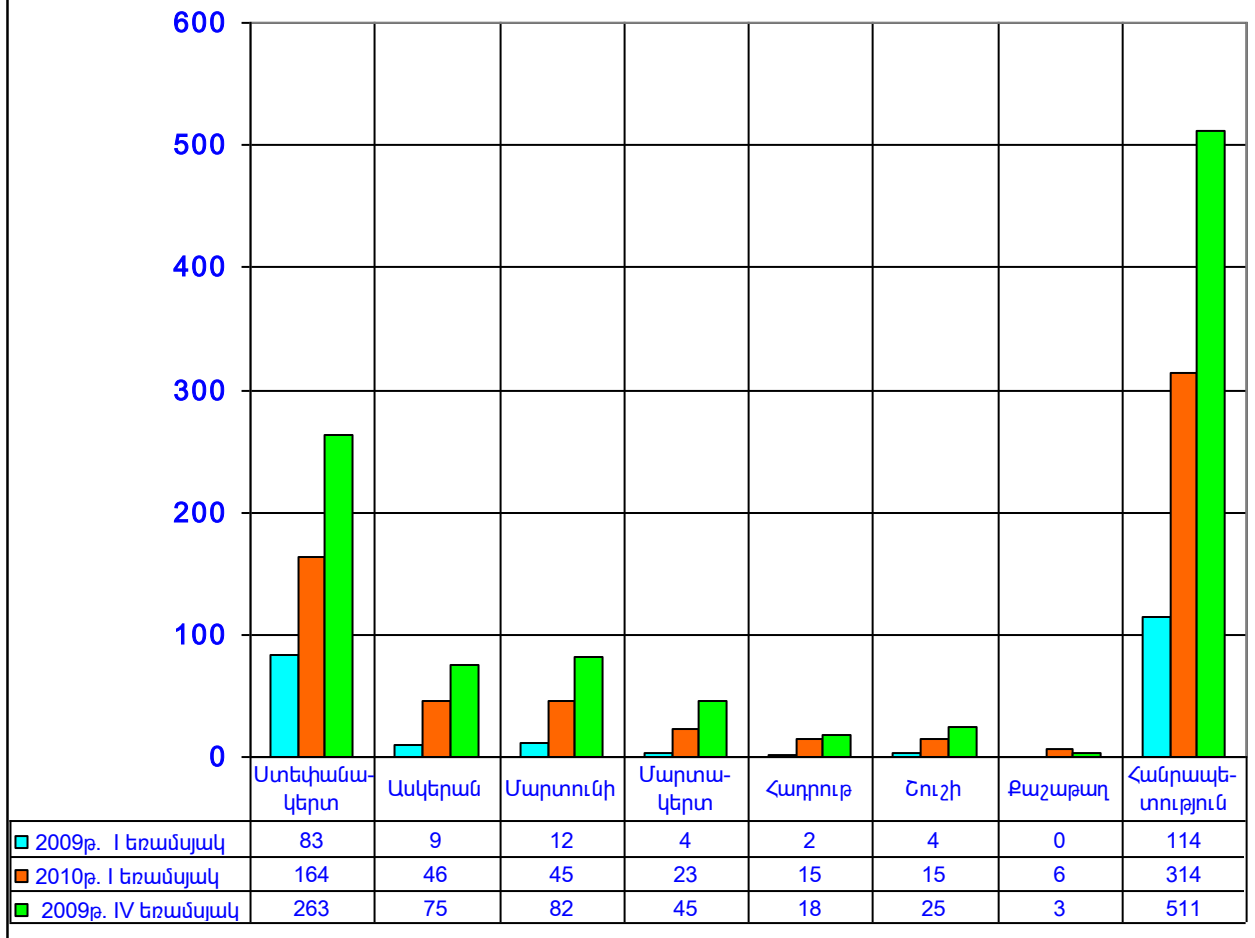
2009թ. I եռամսյակ	35	53	26
2010թ. I եռամսյակ	51	133	130

Անշարժ գույքի գրավադրման գործարքներից ծագող
իրավունքների պետական գրանցումների քանակների
փոփոխման դինամիկա



N N	Անշարժ գույքի տնտեսականները	Ստեփանավաներտ	Ասկերան	Մարտունի	Մարտավերտ	Հայրաթ	Շուշի	Քաշաթաղ	Հանրապետություն	Միջխառնարկ
1	Բնակարան	71	4	12	2	1	11	0	101	32,17
2	Բնակելի տուն	40	25	26	16	7	2	0	116	36,94
3	Այգևտնակ	0	0	0	0	0	0	0	0	0,00
4	Ավտոտնակ	2	0	0	0	0	0	0	2	0,64
5	Արտադ. նշ. օբ.	13	6	2	0	3	0	0	24	7,64
6	Հասար. նշ. օբ.	36	8	5	3	4	2	3	61	19,43
7	Հողամաս	2	3	0	2	0	0	3	10	3,18
ԱՆՇԱՐՇ ԳՈՒՅՔ		164	46	45	23	15	15	6	314	100,0
Տոկոսաչափը		52,23	14,65	14,33	7,32	4,78	4,78	1,91	100,0	

Անշարժ գույքի գրավադրման գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակական համեմատություն



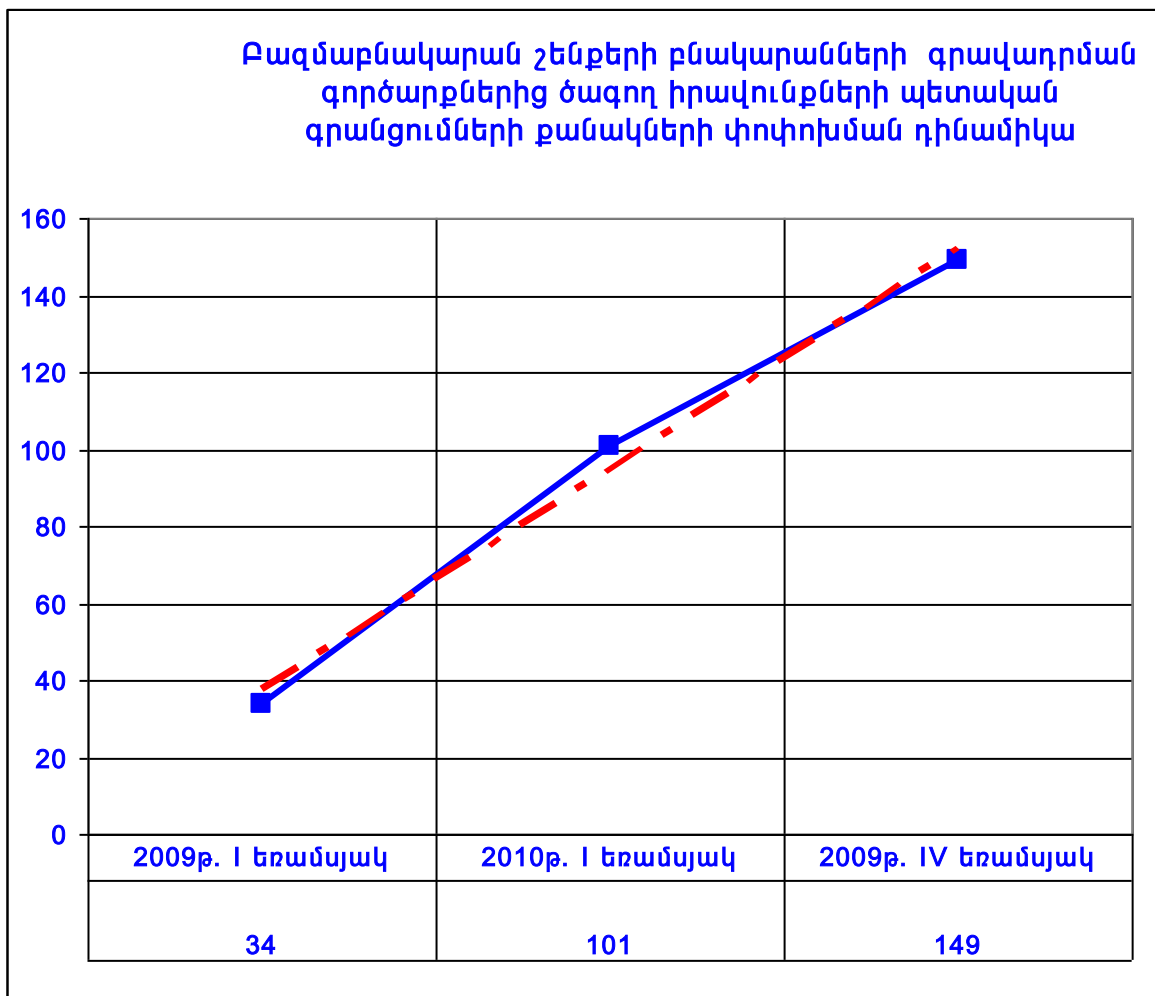
3.1. Բազմաբնակարան շենքերի բնակարանների և բնակելի տների /առանձնատների/ գրավադրման գործարքներ

2010թ. I եռամսյակում հանրապետությունում բազմաբնակարան շենքերի բնակարանների նկատմամբ իրականացվել է 101 գրավադրման գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցում, որոնց քանակը 2009թ. IV եռամսյակի համեմատ նվազել է 32,2%-ով, իսկ 2009թ. I եռամսյակի համեմատ աճել է 3,0 անգամ:

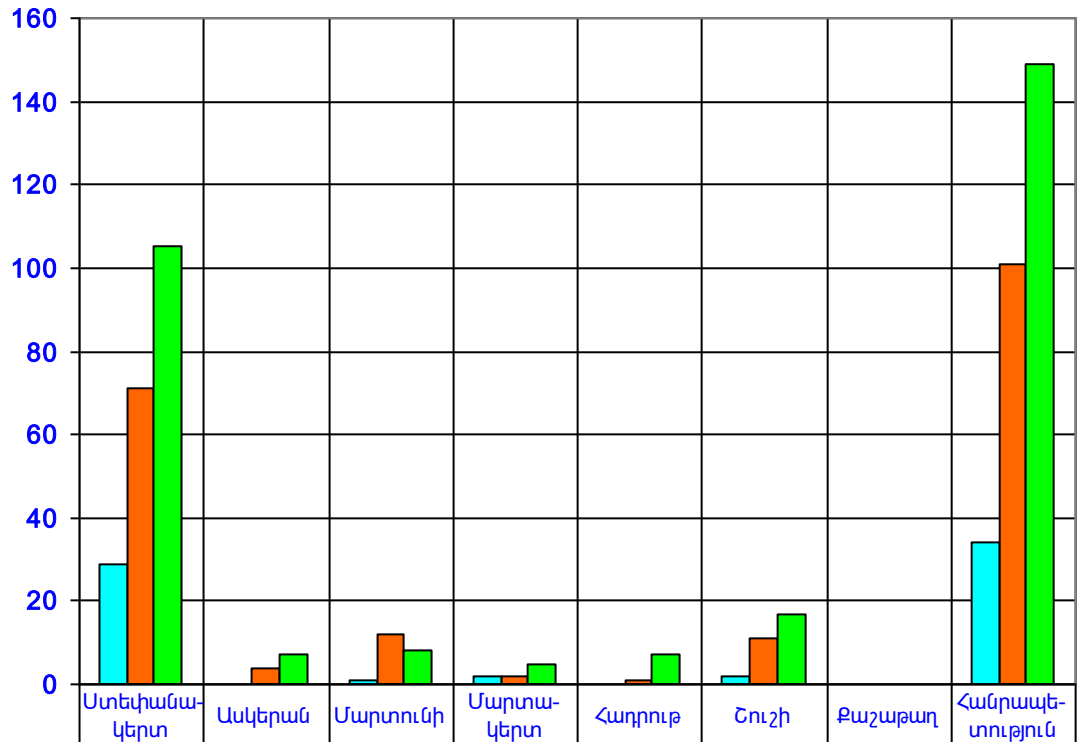
2010թ. I եռամսյակում անշարժ գույքի գրավադրման գործարքների 32,2%-ը գրանցվել է բազմաբնակարան շենքերի բնակարանների նկատմամբ (2009թ. IV եռամսյակում՝ 29,2%): Բազմաբնակարան շենքերի բնակարանների գրավադրման 71 գործարք գրանցվել է Ստեփանակերտում:

2010թ. I եռամսյակում հանրապետությունում բնակելի տների /առանձնատների/ նկատմամբ իրականացվել է 116 գրավադրման գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցում, որոնց քանակը 2009թ. IV եռամսյակի համեմատ նվազել է 45,3%-ով, իսկ 2009թ. I եռամսյակի համեմատ աճել է 3,3 անգամ:

2010թ. I եռամսյակում անշարժ գույքի գրավադրման գործարքների 36,9%-ը գրանցվել է առանձնատների նկատմամբ (2009թ. IV եռամսյակում՝ 41,5%-ը): Բնակելի տների գրավադրման գործարքներից 40 գրանցվել է Ստեփանակերտում:

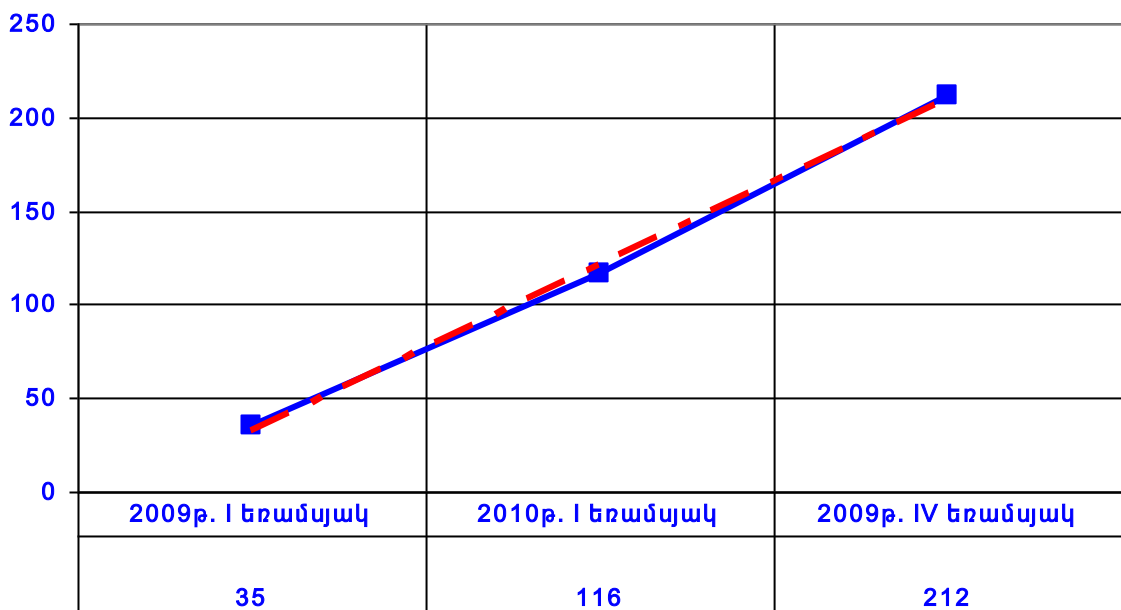


Բազմաբնակարան շենքերի բնակարանների գրավադրման գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակական համեմատություն

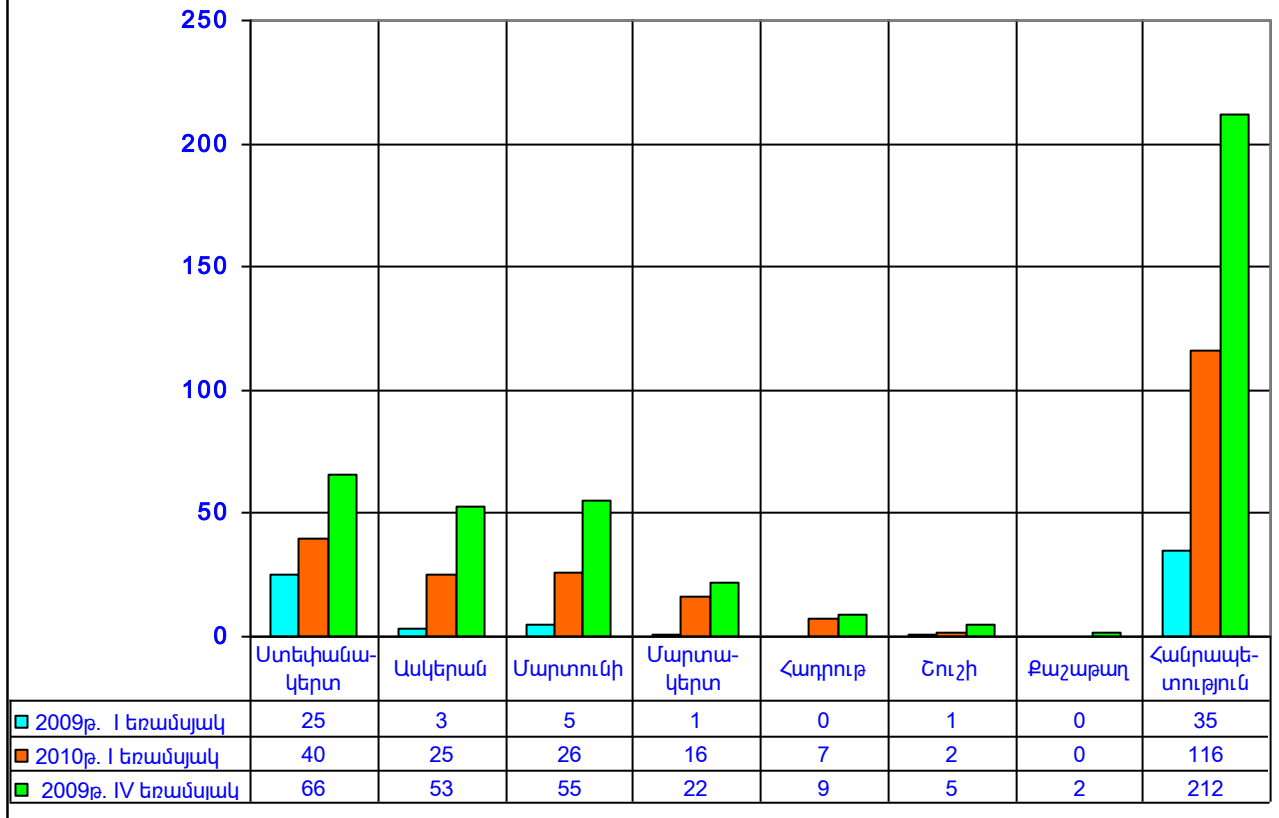


■ 2009թ. I եռամսյակ	29	0	1	2	0	2	0	34
■ 2010թ. I եռամսյակ	71	4	12	2	1	11	0	101
■ 2009թ. IV եռամսյակ	105	7	8	5	7	17	0	149

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



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



3.2. Հասարակական և արտադրական նշանակության օբյեկտների գրավադրման գործարքներ

2010թ. I եռամսյակում հանրապետությունում հասարակական նշանակության օբյեկտների նկատմամբ իրականացվել է 61 գրավադրման գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցում, որոնց քանակը 2009թ. IV եռամսյակի համեմատ նվազել է 38,4%-ով, իսկ 2009թ. I եռամսյակի համեմատ՝ աճել է 74,3%-ով:

2010թ. I եռամսյակում անշարժ գույքի գրավադրման գործարքների 19,4% գրանցվել է հասարակական նշանակության օբյեկտների նկատմամբ (2009թ. IV եռամսյակում՝ 19,4%):

Հասարակական նշանակության օբյեկտների գրավադրման գործարքների քանակի բարձր տոկոսաչափ գրանցվել է Ստեփանակերտում՝ 59,0% (36 գործարք):

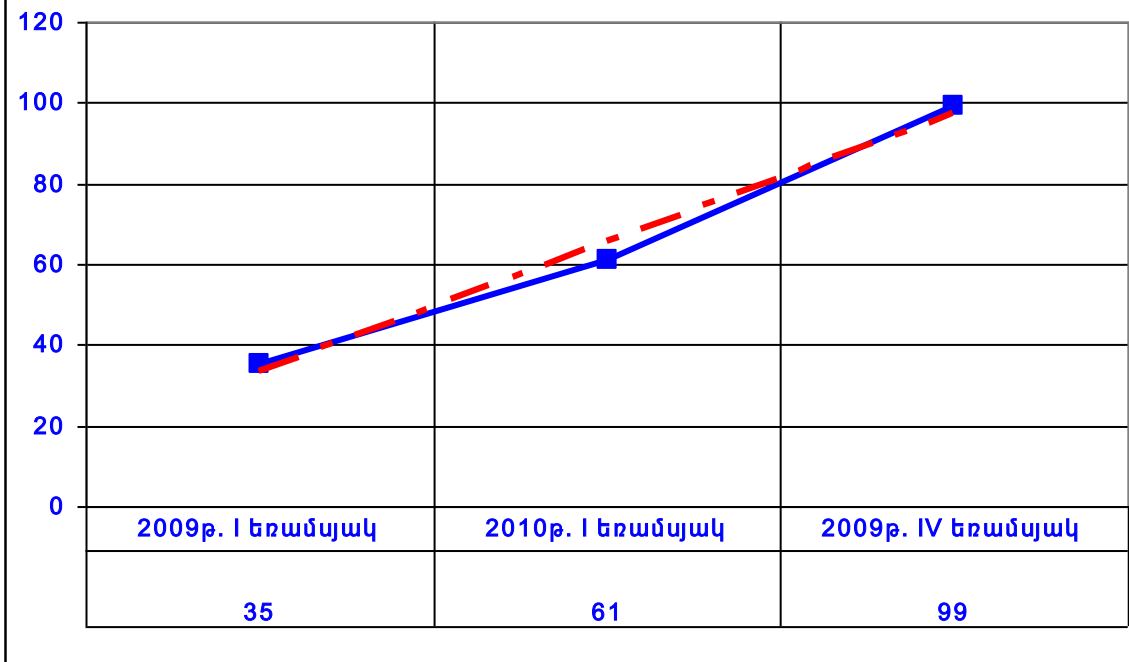
2010թ. I եռամսյակում հանրապետությունում արտադրական նշանակության օբյեկտների նկատմամբ իրականացվել է 24 գրավադրման գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցում, որոնց քանակը 2009թ. IV եռամսյակի համեմատ նվազել է 20,0%-ով, իսկ 2009թ. I եռամսյակի համեմատ աճել է 3,4 անգամ:

2010թ. I եռամսյակում անշարժ գույքի գրավադրման գործարքների 7,6%-ը գրանցվել է արտադրական նշանակության օբյեկտների նկատմամբ (2009թ. IV եռամսյակում՝ 5,9%-ը):

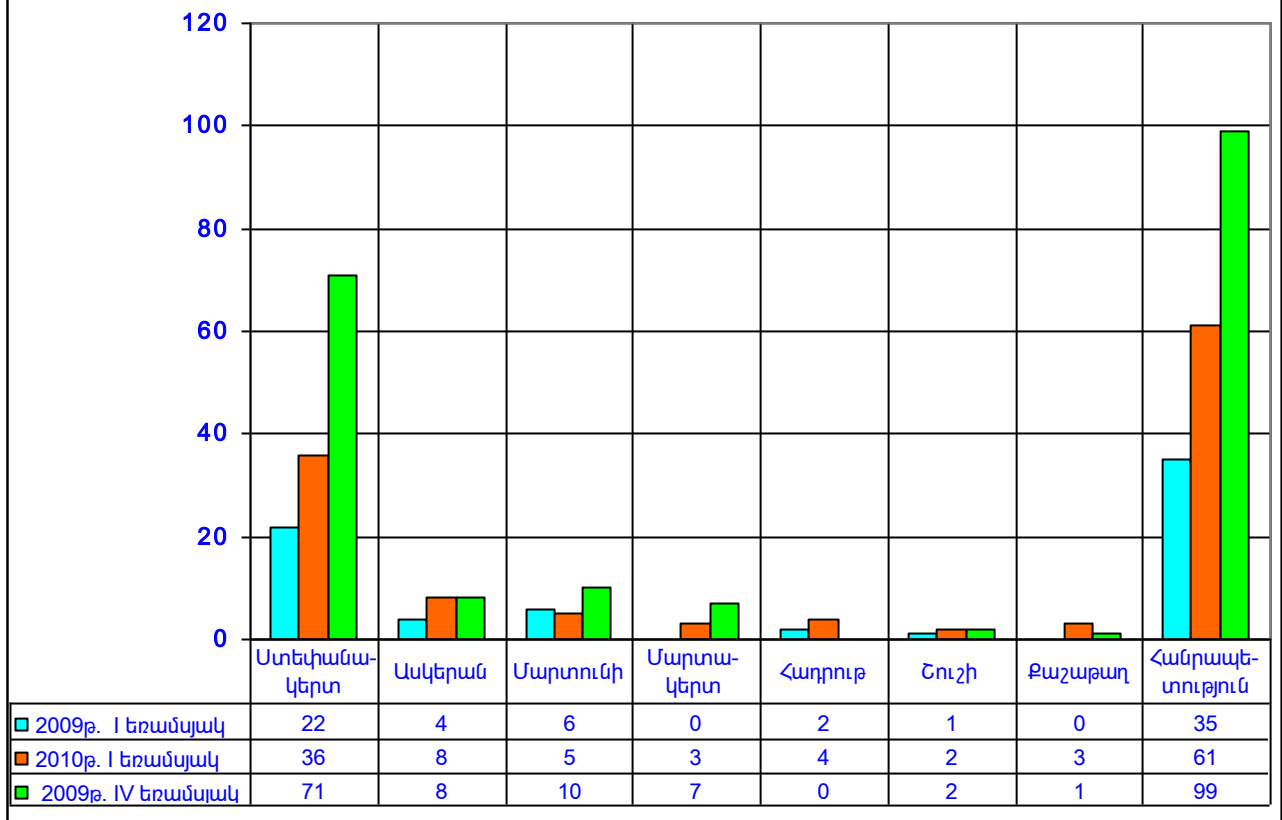
Արտադրական նշանակության օբյեկտների գրավադրման գործարքների քանակի բարձր տոկոսաչափ գրանցվել է Ստեփանակերտում՝ 54,2% (13 գործարք):

Ստորև ներկայացվում է 2010թ. I եռամսյակում անշարժ գույքի գրավադրման գործարքների քանակի համեմատական փոփոխությունների գրաֆիկական գծապատկերը.

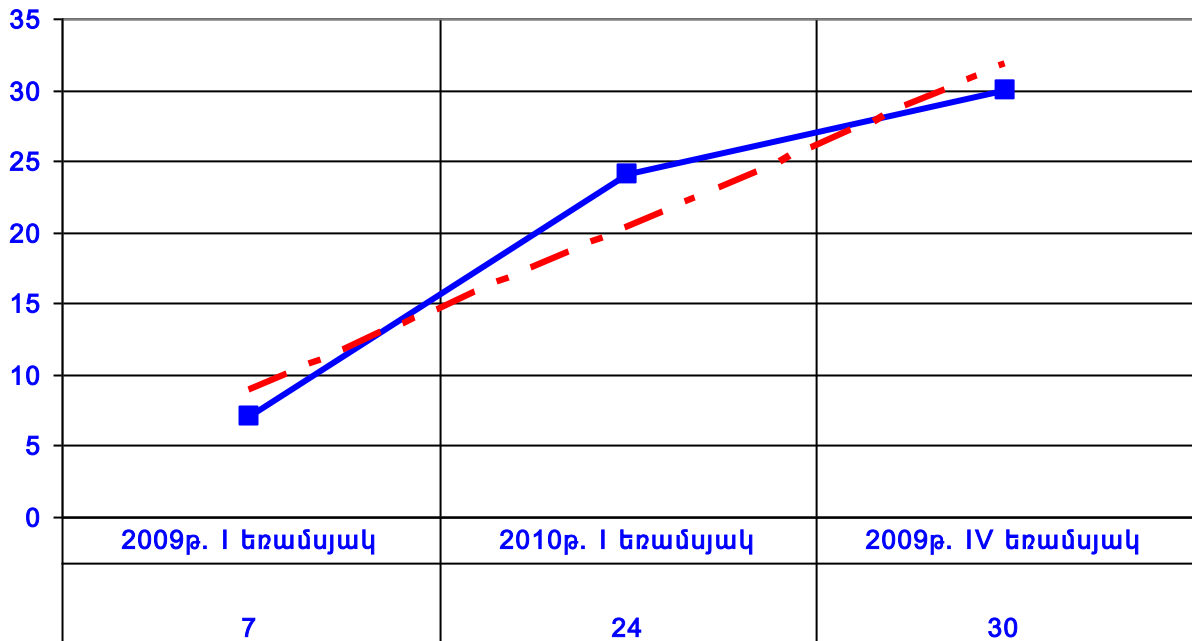
Հասարակական նշանակության օբյեկտների գրավադրման գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակների փոփոխման դինամիկա



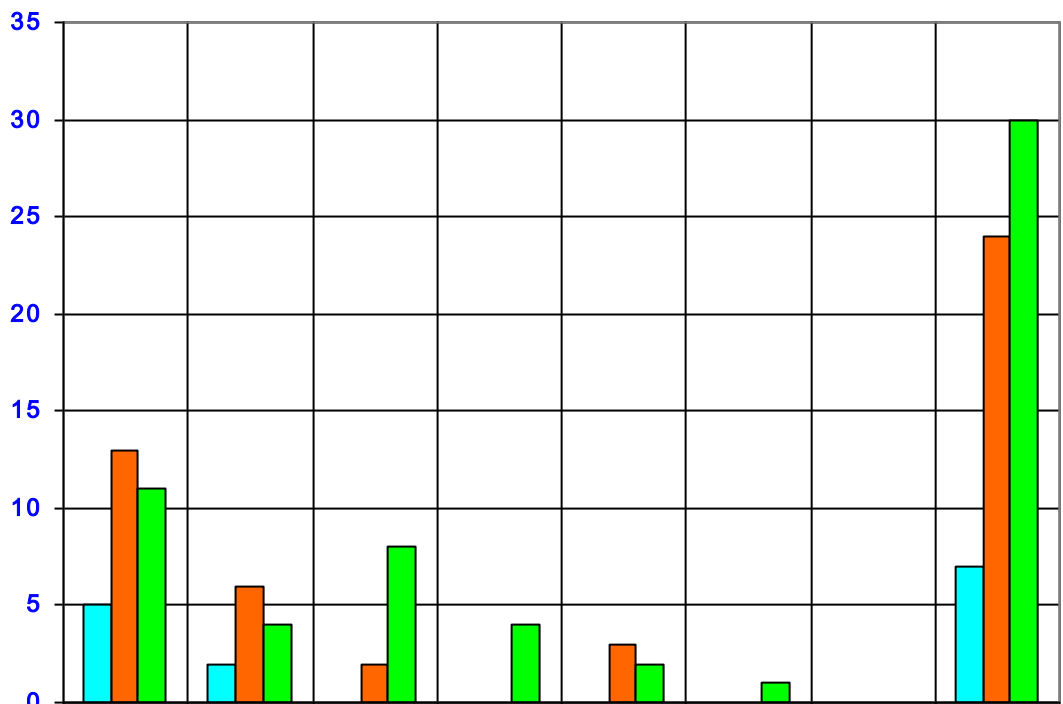
Հասարակական նշանակության օբյեկտների գրավադրման գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակական համեմատություն



Արտադրական նշանակության օբյեկտների գրավադրման գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակների փոփոխման դինամիկա



Արտադրական նշանակության օբյեկտների գրավադրման գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակական համեմատություն



2009թ. I եռամսյակ	5	2	0	0	0	0	0	7
2010թ. I եռամսյակ	13	6	2	0	3	0	0	24
2009թ. IV եռամսյակ	11	4	8	4	2	1	0	30

4. Անշարժ գույքի վարձակալության գործարքներ

2010թ. I եռամսյակում վարձակալության գործարքները կազմել են անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների քանակի 13,0%-ը (2009թ. III եռամսյակում՝ 13,9%), իրականացվել է վարձակալության 211 գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցում, որոնց քանակը 2009թ. IV եռամսյակի համեմատ նվազել է 33,2%-ով, իսկ 2009թ. I եռամսյակի համեմատ՝ 43,4 %-ով:

Վարձակալության գործարքների քանակի բարձր տոկոսաչափ արձանագրվել է Ստեփանակերտում՝ 26,1% (2009թ. IV եռամսյակում՝ 30,4% Քաշաթաղի շրջանում), իսկ ցածրը՝ 2,4% Շուշիի շրջանում (2009թ. IV եռամսյակում՝ 0,9%):

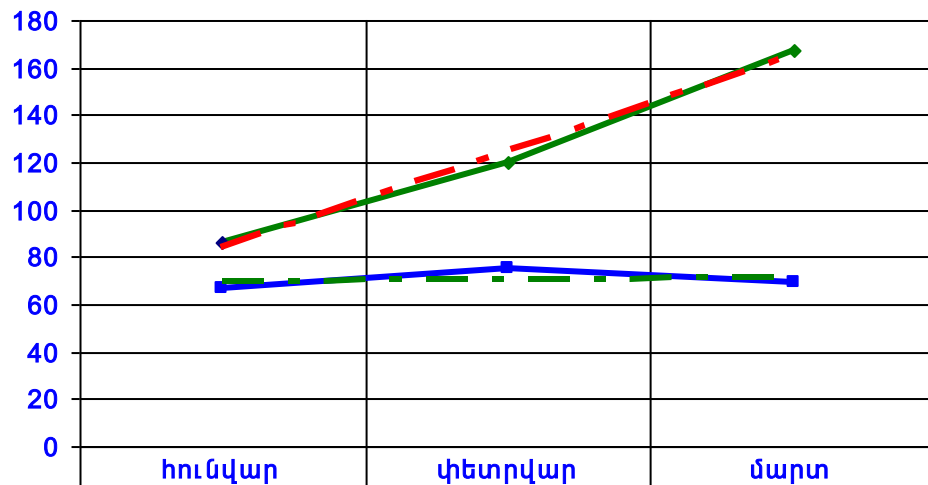
2009 և 2010թթ. I եռամսյակներում և 2009թ. IV եռամսյակում վարձակալության գործարքների քանակը և նրանց փոփոխումներն՝ ըստ անշարժ գույքի տեսակների, ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

	<i>Անշարժ գույքի տեսակները</i>	<i>Վարձակալված անշարժ գույքի քանակը</i>				
		<i>I եռամսյակ 2009թ.</i>	<i>փոփոխումը</i>	<i>I եռամսյակ 2010թ.</i>	<i>փոփոխումը</i>	<i>IV եռամսյակ 2009թ.</i>
1	<i>բ/բ շենքի բնակարան</i>	0	0,0%	0	1-ով պակաս	1
2	<i>առանձնատուն</i>	6	-50,0%	3	3-ով ավել	0
3	<i>արտադրական նշ. օբ.</i>	7	42,9%	10	66,7%	6
4	<i>հասարակական նշ. օբ.</i>	31	71,0%	53	-5,4%	56
5	<i>ավտոտնակ</i>	1	0,0%	1	1-ով ավել	0
6	<i>հողամաս</i>	328	-56,1%	144	-43,1%	253
	<i>Ընդամենը</i>	<i>373</i>	<i>-43,4%</i>	<i>211</i>	<i>-33,2%</i>	<i>316</i>

Վարձակալության գործարքների քանակների փոփոխություններն՝ ըստ Ստեփանակերտ քաղաքի և հանրապետության շրջանների, 2009 և 2010թթ. I եռամսյակներում և 2009թ. IV եռամսյակում ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

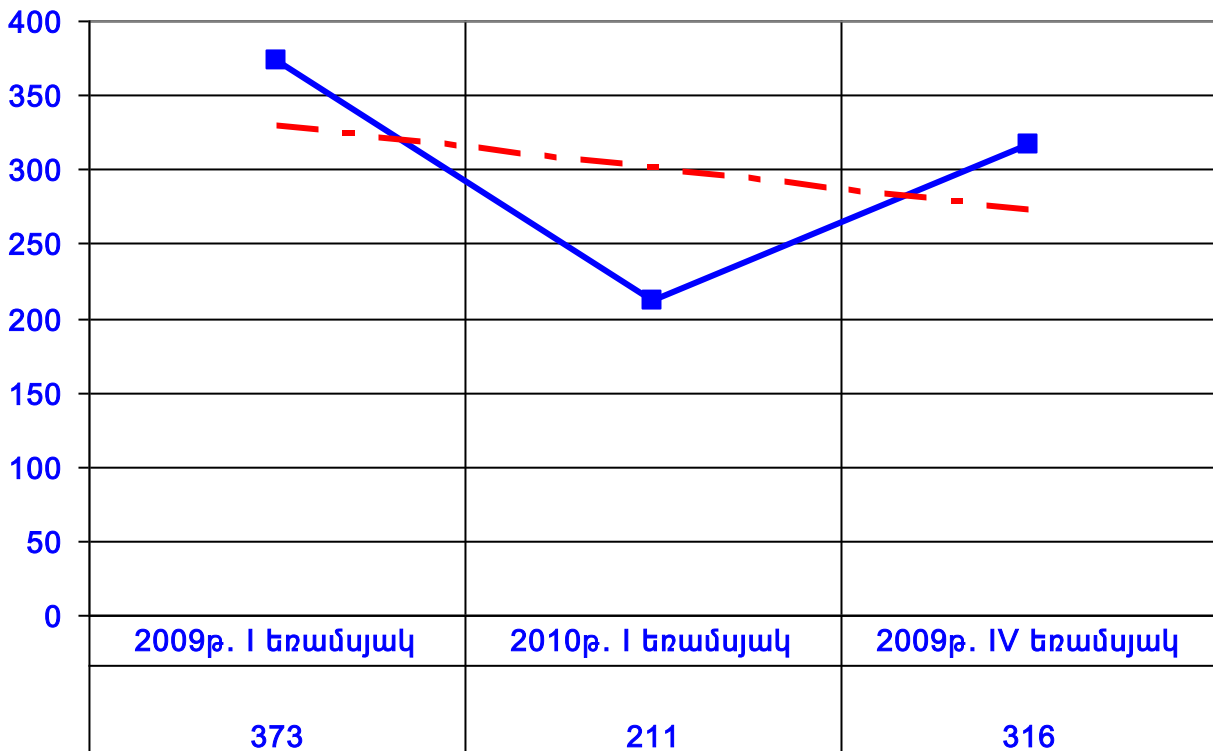
	<i>I եռամսյակ 2009թ.</i>	<i>փոփոխումը</i>	<i>I եռամսյակ 2010թ.</i>	<i>փոփոխումը</i>	<i>IV եռամսյակ 2009թ.</i>
Ստեփանակերտ	43	27,9%	55	-8,3%	60
Ասկերան	66	-45,5%	36	-26,5%	49
Մարտունի	115	-81,7%	21	-51,2%	43
Մարտակերտ	50	-22,0%	39	-17,0%	47
Հաղբույթ	17	23,5%	21	16,7%	18
Շուշի	4	25,0%	5	66,7%	3
Քաշաթաղ	78	-56,4%	34	-64,6%	96
<i>Հանրապետություն</i>	<i>373</i>	<i>-43,4%</i>	<i>211</i>	<i>-33,2%</i>	<i>316</i>

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

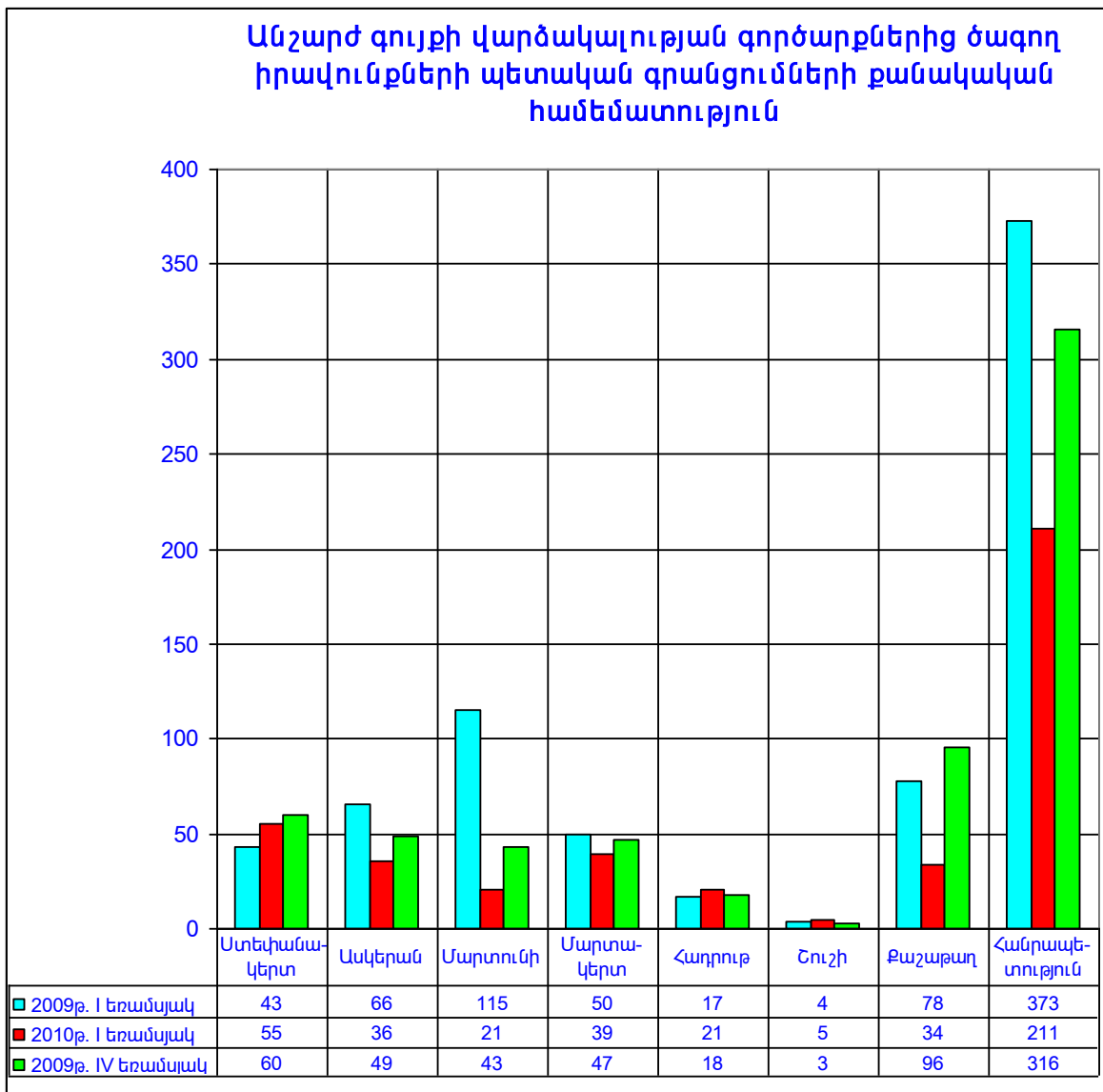


	հունվար	փետրվար	մարտ
2009թ. I եռամսյակ	86	120	167
2010թ. I եռամսյակ	67	75	69

Անշարժ գույքի վարձակալության գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակների փոփոխման դինամիկա



N	Անշարժ գույքի տնտեսակները	Ստեփանավերտ	Ասկերան	Մարտունի	Մարտավերտ	Հարություն	Շուշի	Քաջաթաղ	Կանխատեսված չարձագանքություն	Ներդրումային
1	Բնակարան	0	0	0	0	0	0	0	0	0,0
2	Բնակելի տուն	2	1	0	0	0	0	0	3	1,42
3	Այգետնակ	0	0	0	0	0	0	0	0	0,00
4	Ավտոտնակ	1	0	0	0	0	0	0	1	0,47
5	Արտադ. նշ. օբ.	6	2	0	0	1	1	0	10	4,74
6	Հասար. նշ. օբ.	43	5	1	2	0	2	0	53	25,12
7	Հողամաս	3	28	20	37	20	2	34	144	68,25
ԱՆՇԱՐՃ ԳՈՒՅՔ		55	36	21	39	21	5	34	211	100,0
<i>Տոկոսաչափը</i>		26,07	17,06	9,95	18,48	9,95	2,37	16,12	100,0	



4.1. Հողամասերի վարձակալության գործարքներ

2010թ. I եռամսյակում հանրապետությունում հողամասերի նկատմամբ իրականացվել է 144 վարձակալության գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցում, որոնց քանակը 2009թ. IV եռամսյակի համեմատ նվազել է 43,1%-ով, իսկ 2009թ. I եռամսյակի համեմատ՝ 56,1%-ով: 2010թ. I եռամսյակում անշարժ գույքի վարձակալության գործարքների 68,2%-ը գրանցվել է հողամասերի նկատմամբ (2009թ. IV եռամսյակում՝ 80,1%):

Հողամասերի վարձակալության գործարքների քանակի բարձր տոկոսաչափ գրանցվել է Մարտակերտի՝ 25,7% (2009թ. IV եռամսյակում՝ 37,9% Քաշաթաղի) շրջաններում, ցածրը՝ 1,4% Շուշիի շրջանում (2009թ. IV եռամսյակում՝ 0,8%):

Հողամասերի վարձակալության գործարքների քանակների փոփոխություններն՝ ըստ Ստեփանակերտ քաղաքի և հանրապետության շրջանների, 2009 և 2010թթ. I եռամսյակներում և 2009թ. IV եռամսյակում ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

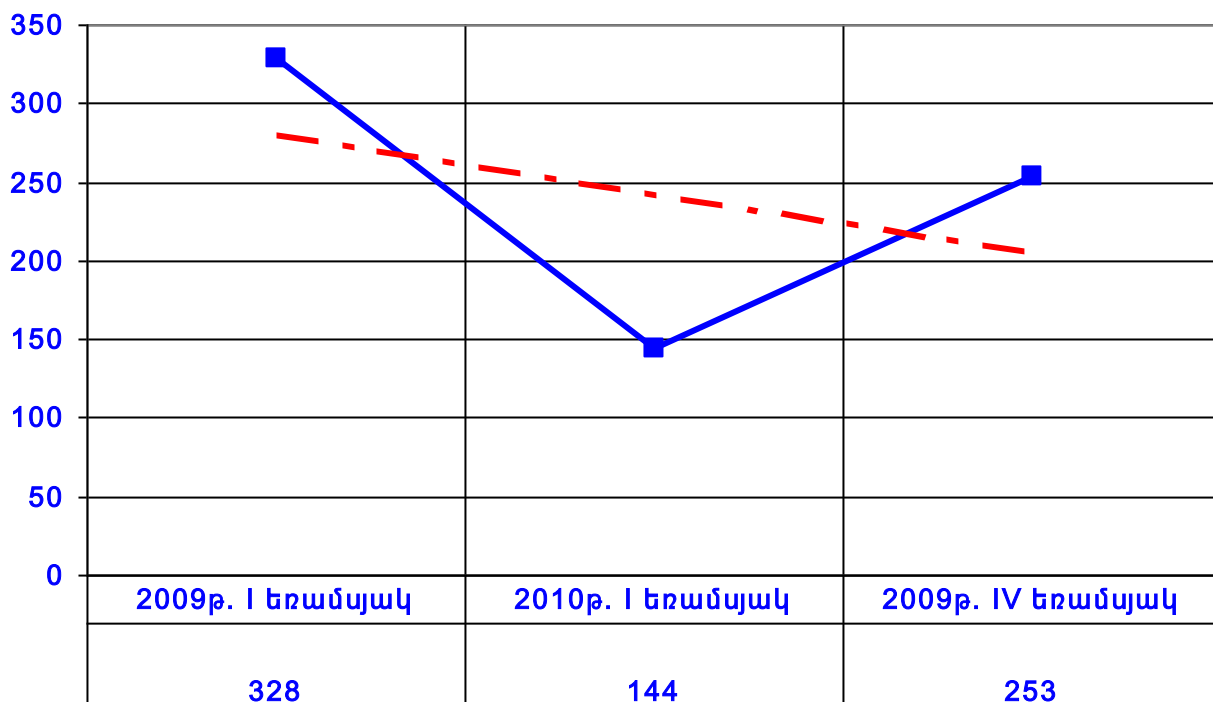
	<i>I եռամսյակ 2009թ.</i>	<i>փոփոխումը</i>	<i>I եռամսյակ 2010թ.</i>	<i>փոփոխումը</i>	<i>IV եռամսյակ 2009թ.</i>
Ստեփանակերտ	4	-25,0%	3	0,0%	3
Ասկերան	66	-57,6%	28	-39,1%	46
Մարտունի	113	-82,3%	20	-53,5%	43
Մարտակերտ	50	-26,0%	37	-19,6%	46
Հաղրութ	17	17,6%	20	17,6%	17
Շուշի	2	0,0%	2	0,0%	2
Քաշաթաղ	76	-55,3%	34	-64,6%	96
Հանրապետություն	328	-56,1%	144	-43,1%	253

2010թ. I եռամսյակում հանրապետությունում գրանցվել է 1476,112 հա ընդհանուր մակերեսով, գյուղատնտեսական նշանակության հողամասերի վարձակալության 128 գործարք, որոնց քանակը և մակերեսները՝ ըստ հանրապետության շրջանների, ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

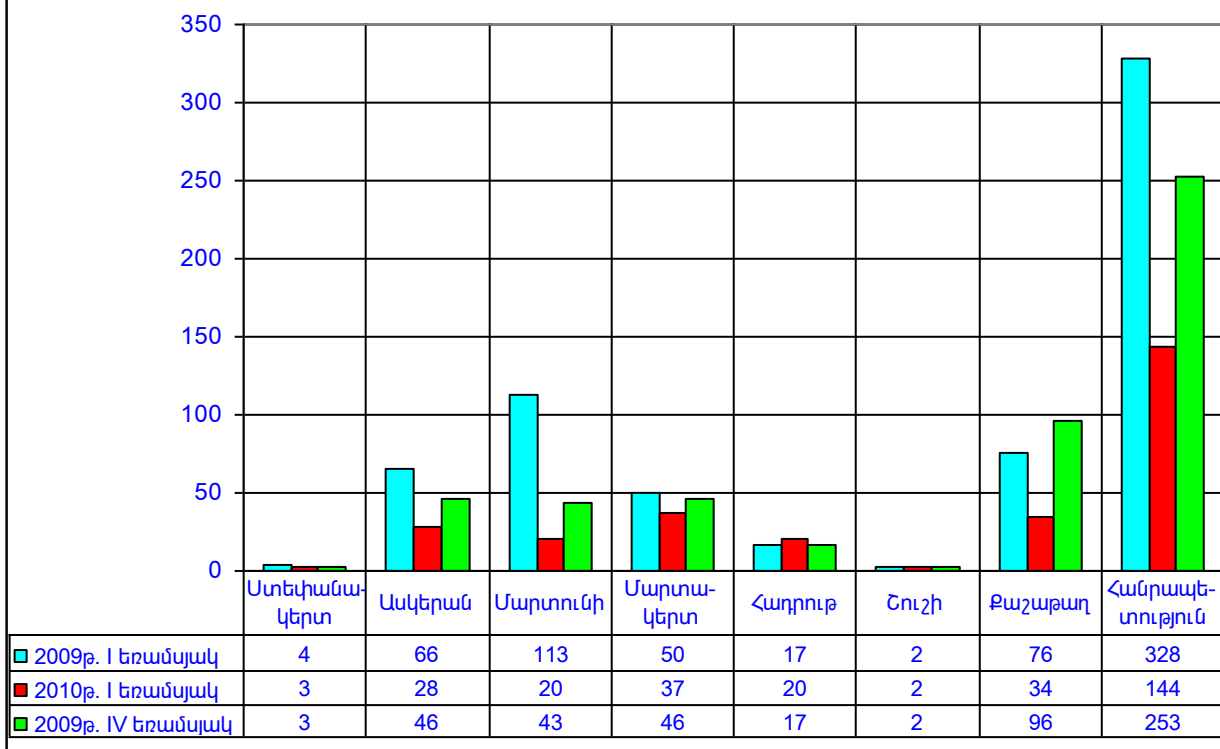
	<i>2010թ. I եռամսյակում վարձակալված հողամասերի</i>	
	<i>քանակը</i>	<i>մակերեսը /հա/</i>
Ասկերան	24	162,212
Մարտունի	13	77,2
Մարտակերտ	36	718,17
Հաղրութ	20	149,62
Շուշի	2	102,2
Շահումյան	0	0
Քաշաթաղ	33	266,71
Հանրապետություն	128	1476,112

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 հողամասերը:

Հողամասերի վարձակալության գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակների փոփոխման դինամիկա



Հողամասերի վարձակալության գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակական համեմատություն



5. Անշարժ գույքի ժառանգության գործարքները

2010թ. I եռամսյակում ժառանգության գործարքները կազմել են անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների քանակի 6,0%-ը (2009թ. IV եռամսյակում 5,5%-ը), գրանցվել է 97 ժառանգության գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցում, որոնց քանակը 2009թ. IV եռամսյակի համեմատ նվազել է 23,0%-ով, իսկ 2009թ. I եռամսյակի համեմատ աճել է 70,2%-ով:

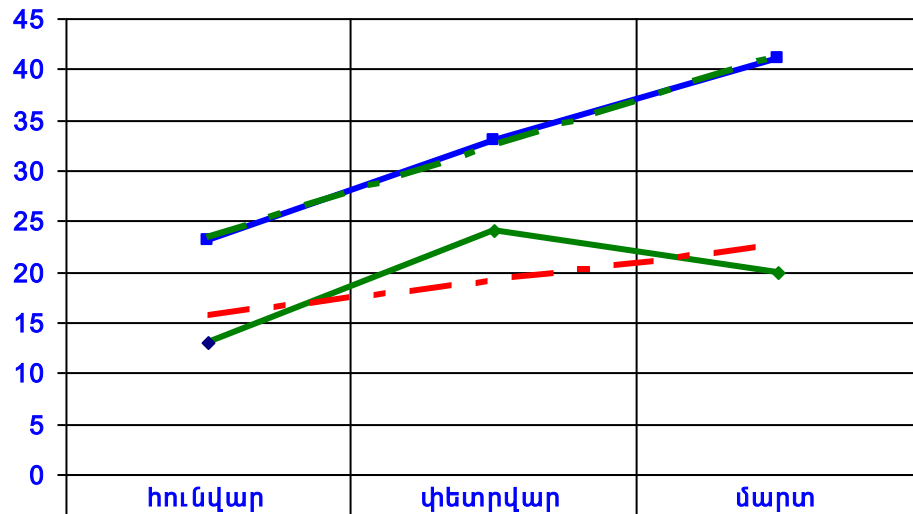
Ժառանգության գործարքների քանակի բարձր տոկոսաչափ արձանագրվել է Ստեփանակերտում՝ 43,3% (2009թ. IV եռամսյակում՝ 50,0%), ցածրը՝ 3,1% Քաշաթաղի (2009թ. IV եռամսյակում՝ 3,2% Մարտակերտի) շրջաններում, իսկ Շուշիի շրջանում ժառանգության գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցում չի կատարվել :

2009 և 2010թթ. I եռամսյակներում և 2009թ. IV եռամսյակում հանրապետության շրջաններում ժառանգության գործարքների քանակը և դրանց փոփոխություններն՝ ըստ անշարժ գույքի տեսակների, ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

	<i>Անշարժ գույքի տեսակները</i>	<i>Ժառանգված անշարժ գույքի քանակը</i>				
		<i>I եռամսյակ 2009թ.</i>	<i>փոփոխումը</i>	<i>I եռամսյակ 2010թ.</i>	<i>փոփոխումը</i>	<i>IV եռամսյակ 2009թ.</i>
1	<i>բ/բ շենքի բնակարան</i>	19	-15,8%	16	-44,8%	29
2	<i>առանձնատուն</i>	28	2,0 անգամ	56	-15,2%	66
3	<i>արտադրական նշ. օբ.</i>	0	1-ով ավել	1	1-ով ավել	0
4	<i>հասարակական նշ. օբ.</i>	1	2,0 անգամ	2	2,0 անգամ	1
5	<i>ավտոտնակ</i>	0	3-ով ավել	3	0,0%	3
6	<i>հողամաս</i>	9	2,1 անգամ	19	-29,6%	27
	<i>Ընդամենը</i>	57	70,2%	97	-23,0%	126

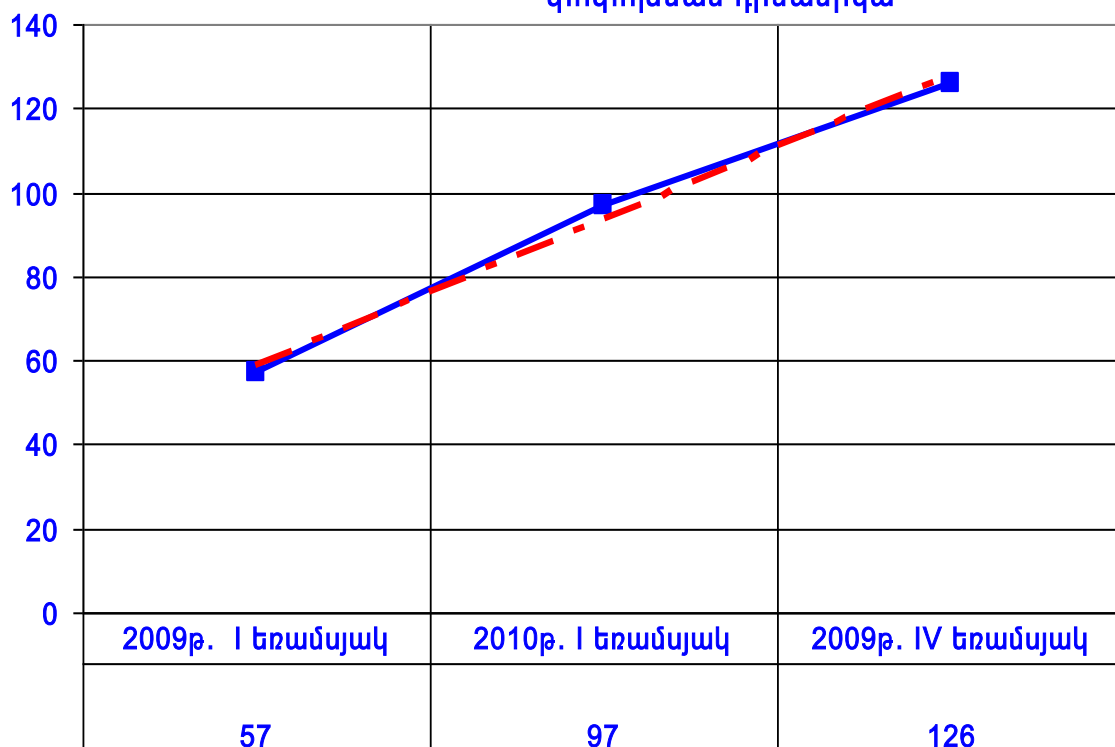
Ստորև ներկայացվում է 2010թ. I եռամսյակում անշարժ գույքի ժառանգության գործարքների քանակի համեմատական փոփոխությունների գրաֆիկական գծապատկերը.

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



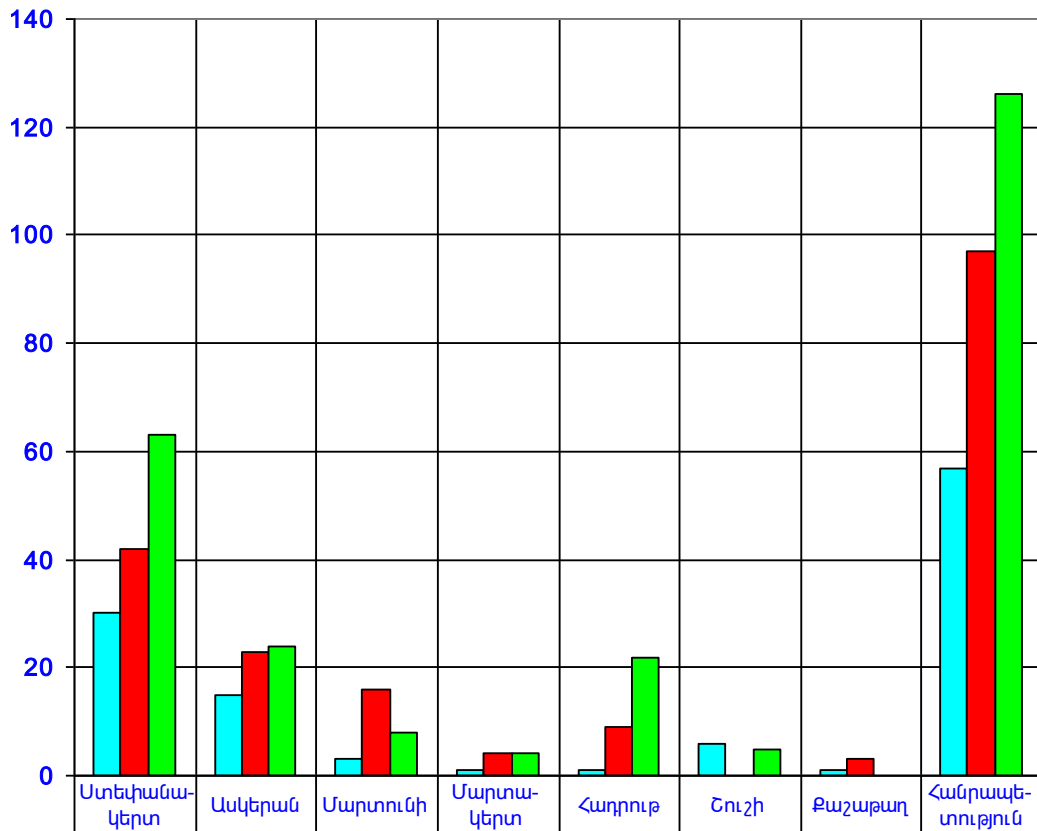
2009թ. I եռամսյակ	13	24	20
2010թ. I եռամսյակ	23	33	41

Անշարժ գույքի ժառանգության գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակների փոփոխման դինամիկա



N N	Անշարժ գույքի տնտեսակները	Ստեփանավերտ	Ասկերան	Մարտունի	Մարտավերտ	Հաղիթ	Շուշի	Քաշաթաղ	Կանխատեսված չհանրապետություն	Տոկոսաչափը
1	Բնակարան	14	0	1	0	1	0	0	16	16,50
2	Բնակելի տուն	25	12	12	2	3	0	2	56	57,73
3	Այգևտնակ	0	0	0	0	0	0	0	0	0,00
4	Ավտոտնակ	3	0	0	0	0	0	0	3	3,09
5	Արտադ. նշ. օբ.	0	1	0	0	0	0	0	1	1,03
6	Հասար. նշ. օբ.	0	2	0	0	0	0	0	2	2,06
7	Հողամաս	0	8	3	2	5	0	1	19	19,59
ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔ		42	23	16	4	9	0	3	97	100,0
<i>Տոկոսաչափը</i>		43,30	23,71	16,50	4,12	9,28	0,00	3,09	100,0	

Անշարժ գույքի ժառանգության գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակական համեմատություն



2009թ. I եռամսյակ	30	15	3	1	1	6	1	57
2010թ. I եռամսյակ	42	23	16	4	9	0	3	97
2009թ. IV եռամսյակ	63	24	8	4	22	5	0	126

6. Անշարժ գույքի առաջնային գրանցումներ

2010թ. I եռամսյակում առաջնային գրանցումները կազմել են անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների քանակի 30,5%-ը (2009թ. IV եռամսյակում՝ 31,9%), կատարվել է 495 առաջնային գրանցում, որոնց քանակը 2009թ. IV եռամսյակի համեմատ նվազել է 31,7%, իսկ 2009թ. I եռամսյակի համեմատ աճել է 32,0%:

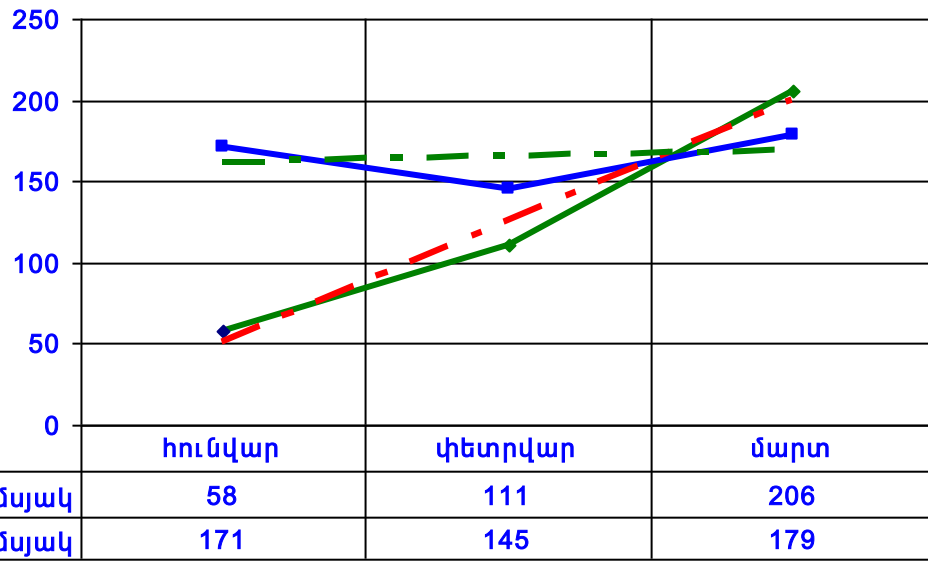
Առաջնային գրանցումների քանակի բարձր տոկոսաչափ արձանագրվել է Ստեփանակերտում՝ 39,6% (2009թ. IV եռամսյակում՝ 35,2%), իսկ ցածրը՝ 4,4%-ով Հաղրութի (2009թ. IV եռամսյակում՝ 3,0%-ով Քաշաթաղի) շրջաններում:

2009 և 2010թթ. I եռամսյակներում և 2009թ. IV եռամսյակում հանրապետության շրջաններում առաջնային գրանցումների քանակը և նրանց փոփոխությունները՝ ըստ անշարժ գույքի տեսակների, ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

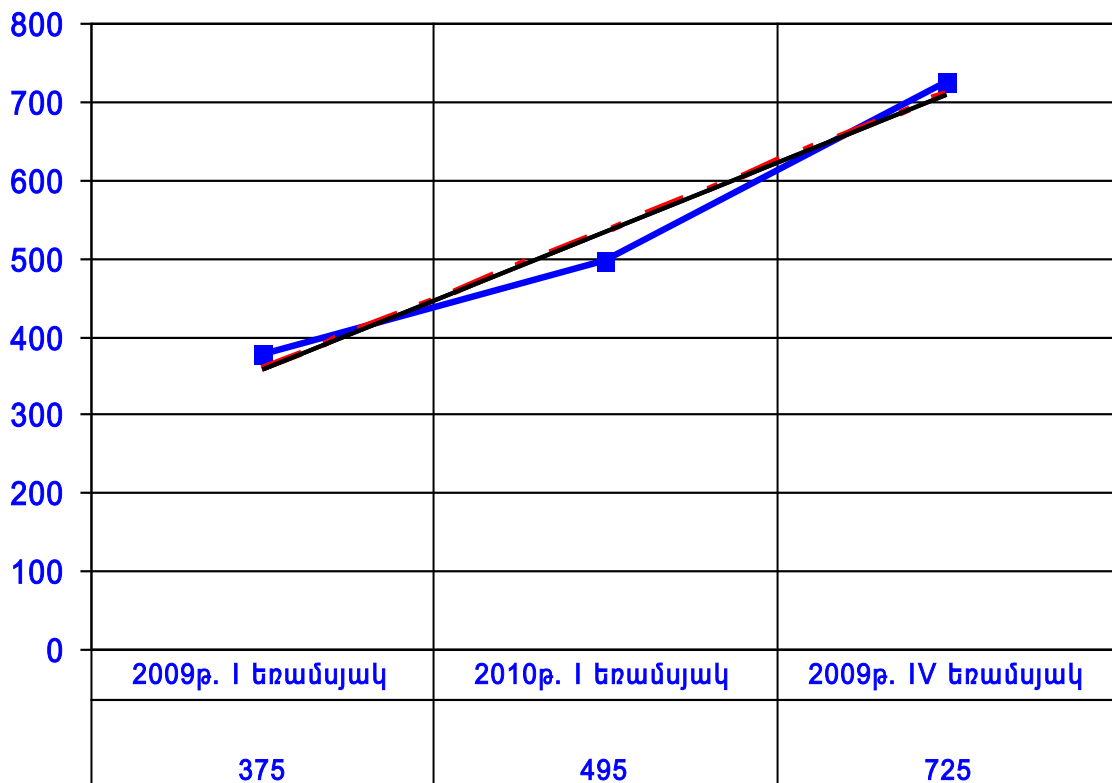
N N	Անշարժ գույքի տեսակները	Առաջնային գրանցումների քանակը				
		I եռամսյակ 2009թ.	փոփոխումը	I եռամսյակ 2010թ.	փոփոխումը	IV եռամսյակ 2009թ.
1	բազմաբնակարան շենքի բնակարան	21	3,3 անգամ	70	-4,1%	73
2	առանձնատուն	133	52,6%	203	-26,4%	276
3	արտադրական նշ. օբյեկտ	23	2,2 անգամ	50	72,4%	29
4	հասարակական նշ. օբյեկտ	69	27,5%	88	-35,3%	136
5	ավտոտնակ	37	-32,4%	25	-40,5%	42
6	հողամաս	92	-35,9%	59	-65,1%	169
	Ընդամենը	375	32,0%	495	-31,7%	725

Ստորև ներկայացվում է 2010թ. I եռամսյակում անշարժ գույքի առաջնային գրանցումների քանակի համեմատական փոփոխությունների գրաֆիկական զժապատկերը.

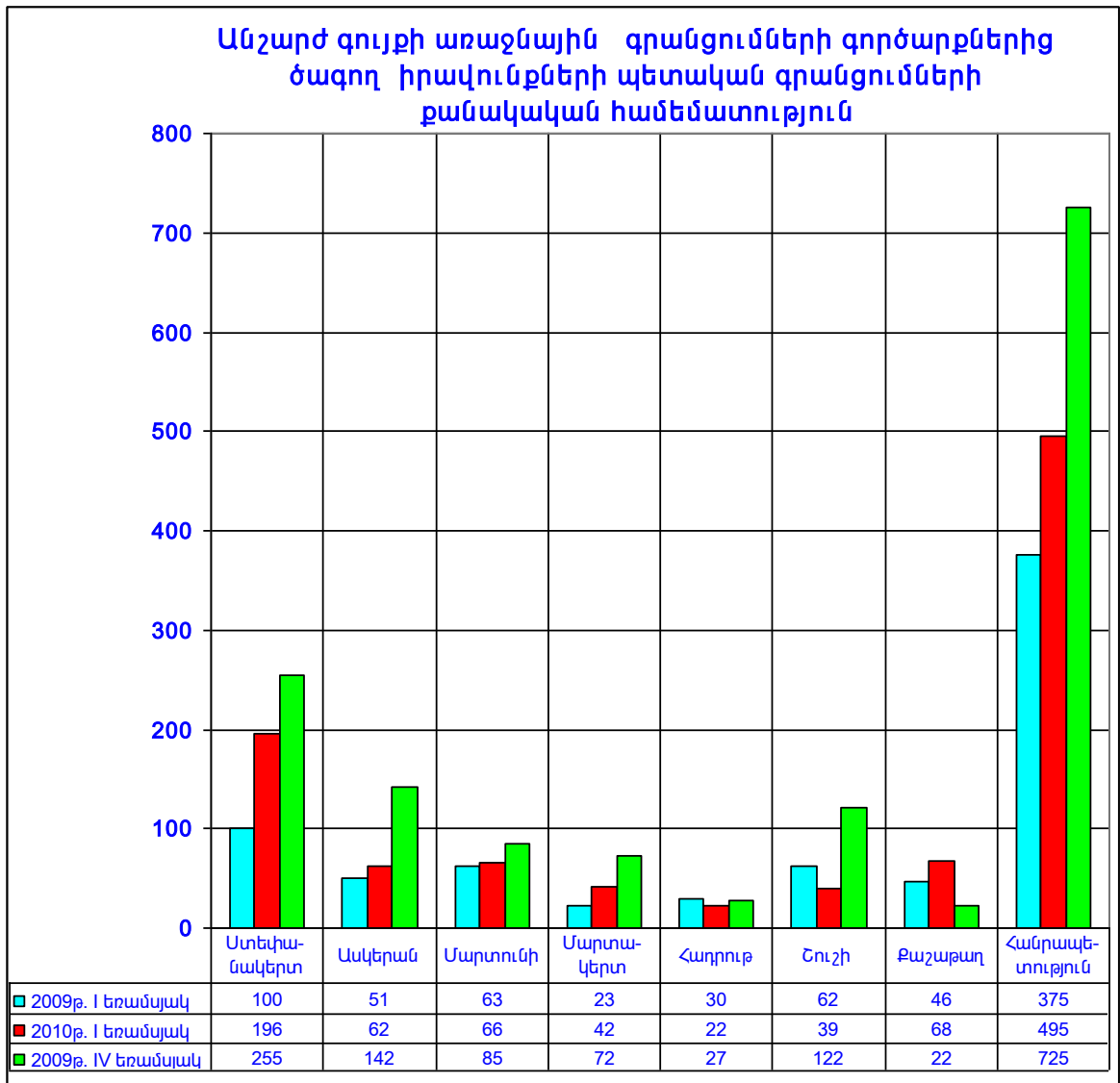
**Անշարժ գույքի առաջնային գրանցումների
գործարքներից ծագող իրավունքների պետական
գրանցումների քանակների փոփոխման
դինամիկաների համադրումը**



**Անշարժ գույքի առաջնային գրանցումների
քանակների փոփոխման դինամիկա**



N N	Անշարժ գույքի տնտեսականները	Ստեփանավաներտ	Ասկերան	Մարտունի	Մարտավերտ	Համբլթ	Շուշի	Քաշաթաղ	Հանրապետություն	Միջխառն
1	Բնակարան	54	0	5	1	5	5	0	70	14,14
2	Բնակելի տուն	58	25	16	28	7	21	48	203	41,01
3	Այգևտնակ	0	0	0	0	0	0	0	0	0,00
4	Ավտոտնակ	18	3	1	0	1	2	0	25	5,05
5	Արտադ. նշ. օբ.	10	11	20	3	5	0	1	50	10,10
6	Հասար. նշ. օբ.	40	9	18	4	3	9	5	88	17,78
7	Հողամաս	16	14	6	6	1	2	14	59	11,92
ԱՆՇԱՐՃ ԳՈՒՅՔ		196	62	66	42	22	39	68	495	100,0
<i>Տոկոսաչափը</i>		39,60	12,53	13,33	8,48	4,44	7,88	13,74	100,0	



7. Անշարժ գույքի անհատույց սեփականաշնորհման գործարքներ

2010թ. I եռամսյակում անհատույց սեփականաշնորհման գործարքները կազմել են անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների քանակի 2,0%-ը (2009թ. IV եռամսյակում՝ 3,5%), կատարվել է 32 անհատույց սեփականաշնորհման գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցում, որոնց քանակը 2009թ. IV եռամսյակի համեմատ նվազել է 59,5%-ով, իսկ 2009թ. I եռամսյակի համեմատ՝ 11,1%-ով:

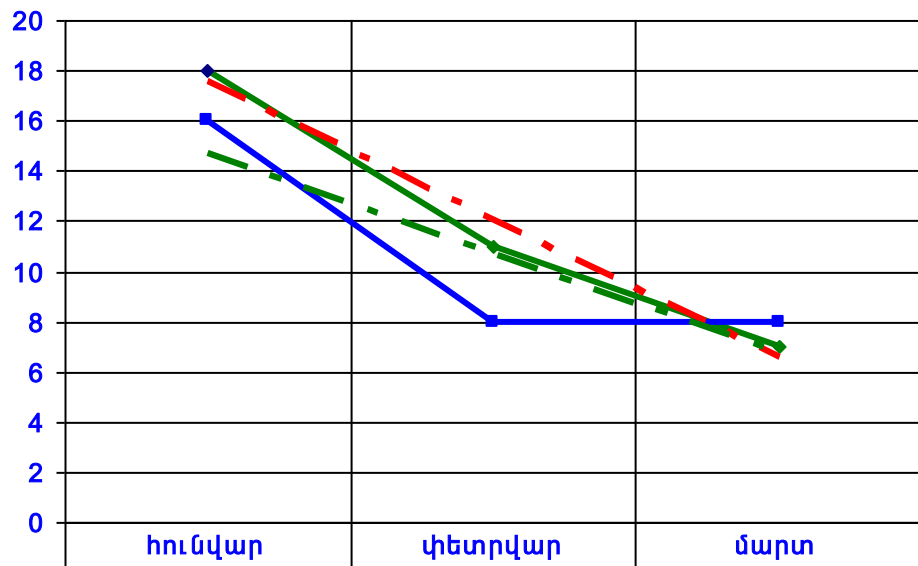
2010թ. I եռամսյակում սեփականաշնորհման գործարքների քանակի բարձր տոկոսաչափ՝ 65,6% արձանագրվել է Ստեփանակերտում (2009թ. IV եռամսյակում՝ 91,1%), ցածրը՝ 3,1%-ը Նադրույթի (2009թ. IV եռամսյակում՝ 1,3% Ասկերանի և Մարտակերտի) շրջաններում, իսկ Ասկերանի, Մարտունու և Քաշաթաղի շրջաններում գործարք չի գրանցվել :

2009 և 2010թթ. I եռամսյակներում և 2009թ. IV եռամսյակում հանրապետության շրջաններում անհատույց սեփականաշնորհման գործարքների գրանցումների քանակը և նրանց փոփոխություններն՝ ըստ անշարժ գույքի տեսակների, ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

N N	Անշարժ գույքի տեսակները	Անհատույց սեփականաշնորհման գործարքների պետական գրանցումների քանակը				
		I եռամսյակ 2009թ.	փոփոխումը	I եռամսյակ 2010թ.	փոփոխումը	IV եռամսյակ 2009թ.
1	բազմաբնակարան շենքի բնակարան	23	-26,1%	17	-68,5%	54
2	առանձնատուն	11	-72,7%	3	-62,5%	8
3	ավտոտնակ	2	5,0 անգամ	10	-41,2%	17
4	հողամաս	0	2-ով ավել	2	2-ով ավել	0
	Ընդամենը	36	-11,1%	32	-59,5%	79

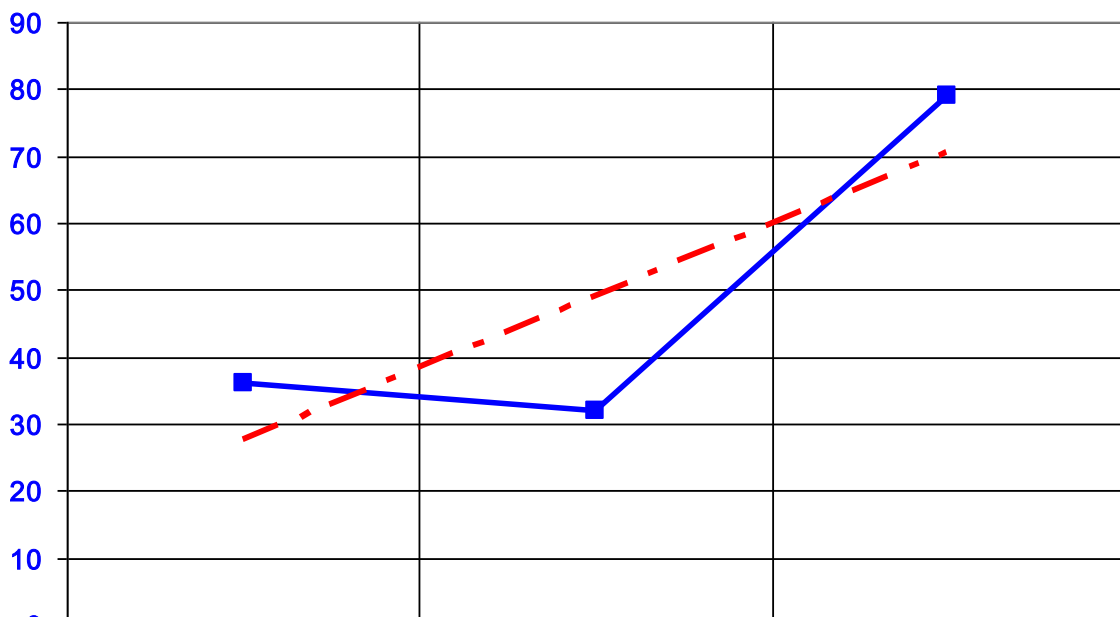
Ստորև ներկայացվում է 2010թ. I եռամսյակում անշարժ գույքի անհատույց սեփականաշնորհման գործարքների քանակի համեմատական փոփոխությունների գրաֆիկական գծապատկերը.

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



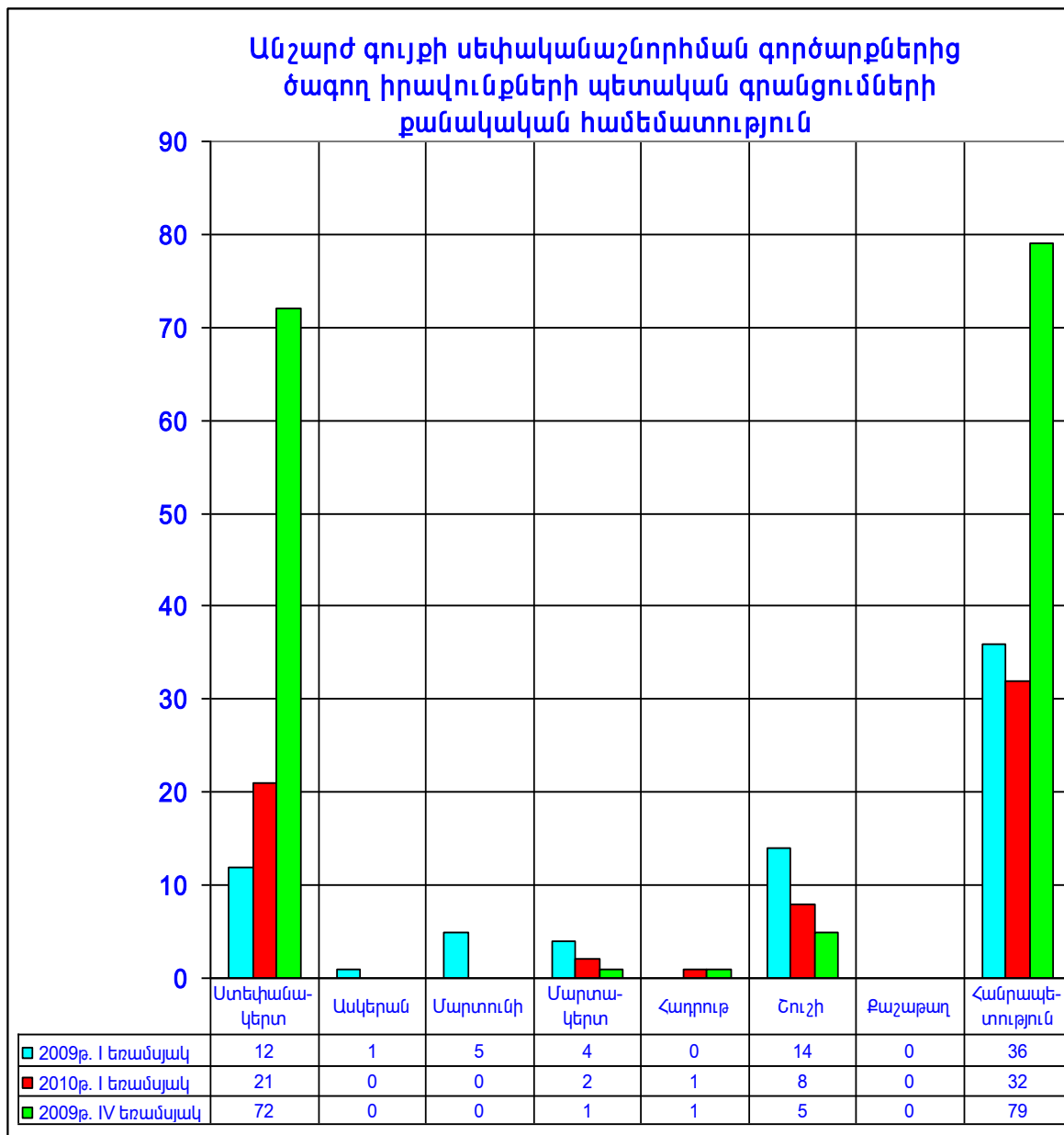
	հունվար	փետրվար	մարտ
2009թ. I եռամսյակ	18	11	7
2010թ. I եռամսյակ	16	8	8

Անշարժ գույքի անհատույց սեփականաշնորհման գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակների փոփոխման դինամիկա



	2009թ. I եռամսյակ	2010թ. I եռամսյակ	2009թ. IV եռամսյակ
	36	32	79

N/N	Անշարժ գույքի տնտեսականները	Ստեփանավանդերտ	Ասկերան	Մարտունի	Մարտավանդերտ	Վարդիթ	Շուշի	Քաջաթաղ	Կանգունություն	Տոկոսաչափը
1	Բնակարան	8	0	0	1	0	8	0	17	53,13
2	Բնակելի տուն	1	0	0	1	1	0	0	3	9,37
3	Այգևտնակ	0	0	0	0	0	0	0	0	0,0
4	Ավտոտնակ	10	0	0	0	0	0	0	10	31,25
5	Հողամաս	2	0	0	0	0	0	0	2	6,25
ԱՆՇԱՐՃ ԳՈՒԻՅՔ		21	0	0	2	1	8	0	32	100,0
<i>Տոկոսաչափը</i>		65,62	0,0	0,0	6,25	3,13	25,0	0,0	100,0	



8. Անշարժ գույքի մասնավորեցման գործարքներ

2010թ. I եռամսյակում գրանցվել է 13 մասնավորեցման գործարքներ, որոնց քանակը 2009թ. IV եռամսյակի համեմատ նվազել է 35,0% իսկ 2009թ. I եռամսյակի համեմատ՝ 27,8%-ով, մասնավորեցման գործարքները կազմել են անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների ընդհանուր քանակի 0,8%-ը (2009թ. IV եռամսյակում 0,9%):

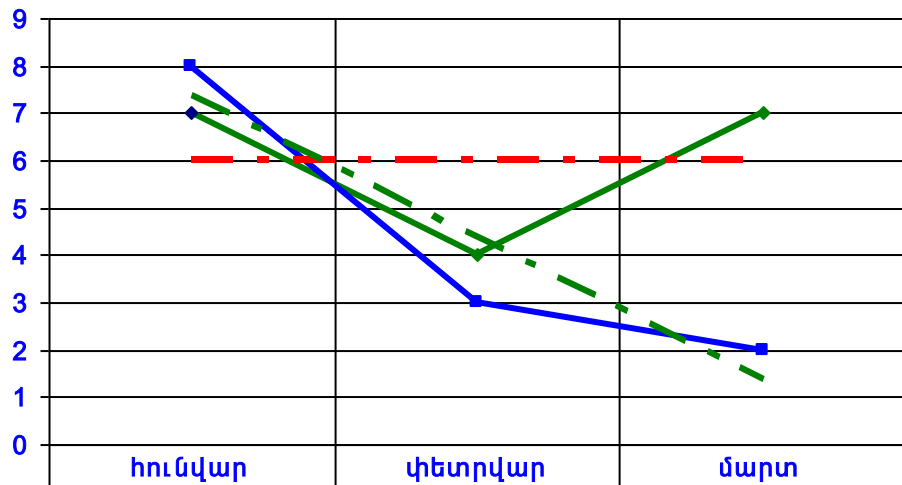
2010թ. I եռամսյակում մասնավորեցման գործարքների քանակի բարձր տոկոսաչափ՝ 84,6% արձանագրվել է Ստեփանակերտում (2009թ. IV եռամսյակում՝ 40,0%), ցածրը՝ 7,7%-ը Մարտակերտի և Շուշիի (2009թ. IV եռամսյակում՝ 5,0% Ասկերանի) շրջաններում, իսկ Ասկերանի, Մարտունու, Հաղրութի և Քաշաթաղի շրջաններում մասնավորեցման գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցում չի կատարվել:

2009 և 2010թթ. I եռամսյակներում և 2009թ. IV եռամսյակում հանրապետության շրջաններում մասնավորեցման գործարքների գրանցումների քանակը և նրանց փոփոխություններն՝ ըստ անշարժ գույքի տեսակների, ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

N N	Անշարժ գույքի տեսակները	Մասնավորեցման գործարքների քանակը				
		I եռամսյակ 2009թ.	փոփոխումը	I եռամսյակ 2010թ.	փոփոխումը	IV եռամսյակ 2009թ.
1	արտադրական նշ. օբյեկտ	1	1-ով պակաս	0	4-ով պակաս	4
2	հասարակական նշ. օբյեկտ	17	-23,5%	13	-18,8%	16
	Ընդամենը	18	-27,8%	13	-35,0%	20

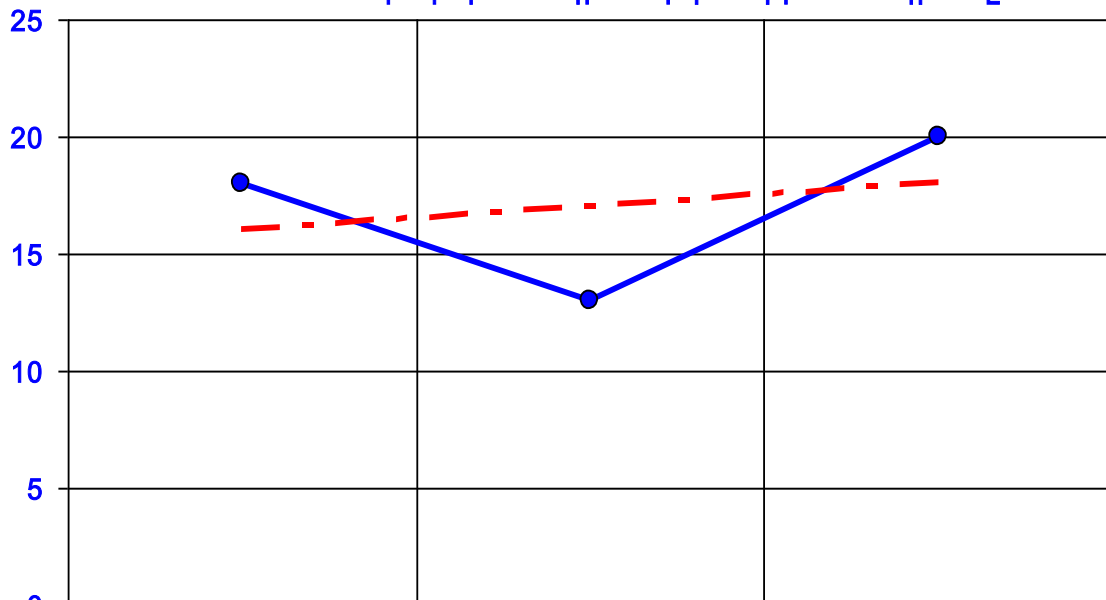
Ստորև ներկայացվում է 2010թ. I եռամսյակում անշարժ գույքի նկատմամբ մասնավորեցման գործարքների քանակի համեմատական փոփոխությունների գրաֆիկական գծապատկերը.

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



	հունվար	փետրվար	մարտ
2009թ. I եռամսյակ	7	4	7
2010թ. I եռամսյակ	8	3	2

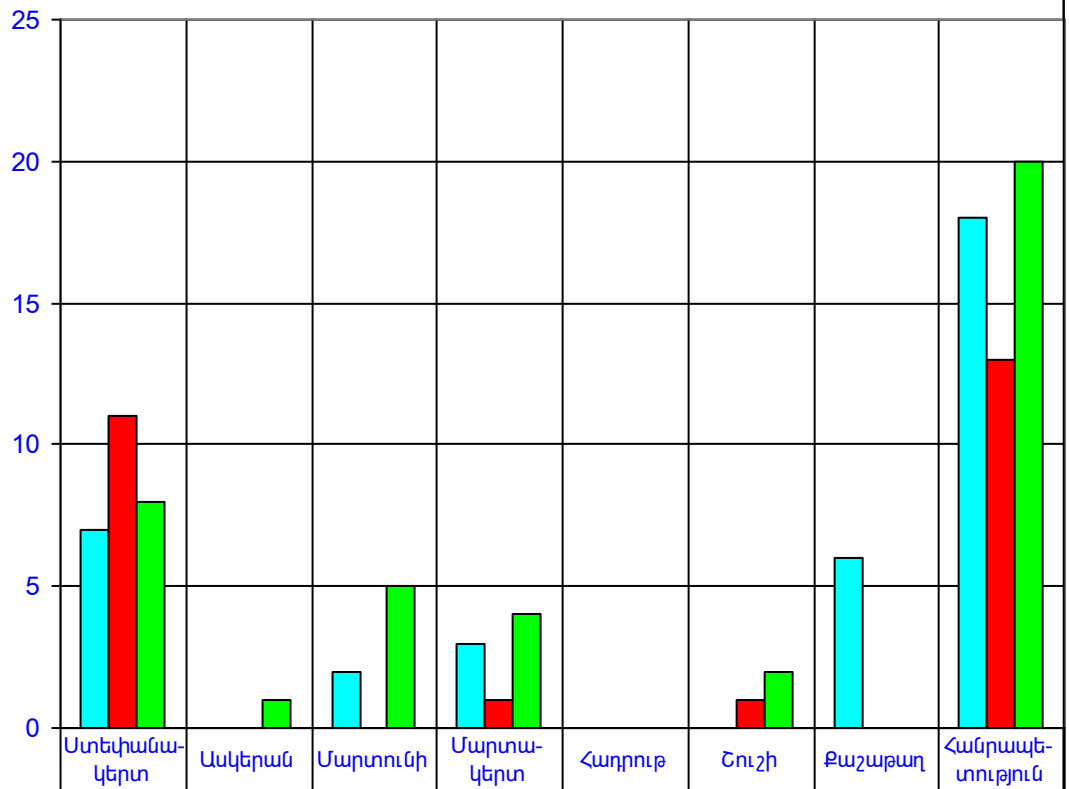
Անշարժ գույքի մասնավորեցման գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակների փոփոխման դինամիկաների համադրումը



	2009թ. I եռամսյակ	2010թ. I եռամսյակ	2009թ. IV եռամսյակ
	18	13	20

N/N	Անշարժ գույքի տնտեսականները	Ստեփանավերտ	Ասկերան	Մարտունի	Մարտավերտ	Հաղորթ	Շուշի	Քաշաթաղ	Հանրապետություն	Տոկոսաչափը
1	Արտադ. նշ. օբ.	0	0	0	0	0	0	0	0	0,0
2	Հասար. նշ. օբ.	11	0	0	1	0	1	0	13	100,0
ԱՆՇԱՐՃ ԳՈՒՅՔ		11	0	0	1	0	1	0	13	100,0
<i>Տոկոսաչափը</i>		84,62	0	0	7,69	0	7,69	0	100,0	

Անշարժ գույքի մասնավորեցման գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակական համեմատություն



ԼՂՀ անշարժ գույքի շուկայի 2010 թ. I եռամսյակի

Վ Ե Ր Լ ՈՒ Ծ ՈՒ Թ Յ ՈՒ Ն

թողարկումը՝

հունիս 2010թ.

թողարկումը

պատրաստել է՝ ԼՂՀ կառավարությանն առնչվող 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

Համակարգող՝

ԼՂՀ կառավարությանն առնչվող անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի «Գնահատման և համակարգված դիտարկումների բաժին»

հեռ՝ 95-17-49

ԼՂՀ ԿԱ անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի