

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 ԿԻՍԱՍՅԱԿԻ

ք. Ստեփանակերտ
2010 թ.

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.....	16
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.....	27
3.1 Բազմաբնակարան շենքերի բնակարանների և բնակելի տների /առանձնատների/ գրավադրման գործարքներ.....	29
3.2 Հասարակական և արտադրական նշանակության օբյեկտների գրավադրման գործարքներ.....	32
4. Անշարժ գույքի վարձակալության գործարքներ.....	35
4.1 Հողամասերի վարձակալության գործարքներ.....	37
5. Անշարժ գույքի ժառանգության գործարքներ.....	40
6. Անշարժ գույքի առաջնային գրանցումներ.....	42
7. Անշարժ գույքի անհատույց սեփականաշնորհման գործարքներ.....	44
8. Անշարժ գույքի մասնավորեցման գործարքներ.....	46

Լեռնային Ղարաբաղի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկան 2010թ. I կիսամյակում

ՆԱԽԱԲԱՆ

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

2010թ. I կիսամյակում հանրապետությունում անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացվել է 3545 գործարք, որոնցից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակը 2009թ. II կիսամյակի համեմատ նվազել է 20,1%-ով, իսկ 2009թ. I կիսամյակի համեմատ աճել է 16,7%-ով:

2010թ. I կիսամյակում 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>655</i>
<i>Առանձնատներ</i>	<i>1036</i>
<i>Այգեկոնակ</i>	<i>2</i>
<i>Արտադրական նշանակության օբյեկտներ</i>	<i>202</i>
<i>Հասարակական նշանակության օբյեկտներ</i>	<i>558</i>
<i>Ավտոտնակներ</i>	<i>142</i>
<i>Հողամասեր</i>	<i>950</i>
<i>Ընդամենը</i>	<i>3545</i>

2010թ. I կիսամյակում, 2009թ. II կիսամյակի համեմատ ընդհանուր գործարքների նվազում է արձանագրվել բոլոր շրջաններում, իսկ 2009թ. I կիսամյակի համեմատ՝ Մարտունու, Մարտակերտի և Քաշաթաղի շրջաններում:

2010թ. I կիսամյակում անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումներում բարձր տոկոսաչափը կազմել են առաջնային գրանցումները՝ 29,2%, իսկ ցածրը՝ 1,5% մասնավորեցման գործարքները:

**Հանրապետության անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների
պետական գրանցումներ**

2010թ. I կիսամյակում հանրապետությունում անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացվել է 3545 գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցում: Այդ քանակների փոփոխություններն՝ ըստ Ստեփանակերտ քաղաքի և շրջանների 2009թ. I և II կիսամյակներում և 2010թ. I կիսամյակում, ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

	<i>I կիսամյակ 2009թ.</i>	<i>փոփոխումը</i>	<i>I կիսամյակ 2010թ.</i>	<i>փոփոխումը</i>	<i>II կիսամյակ 2009թ.</i>
Ստեփանակերտ	971	59,6%	1550	-18,0%	1891
Ասկերան	494	9,5%	541	-14,3%	631
Մարտունի	472	-7,4%	437	-25,2%	584
Մարտակերտ	335	-12,8%	292	-38,8%	477
Հաղբույթ	121	63,6%	198	-11,2%	223
Շուշի	292	1,4%	296	-1,7%	301
Քաշաթաղ	352	-34,4%	231	-30,2%	331
Հանրապետություն	3037	16,7%	3545	-20,1%	4438

2010թ. I կիսամյակում անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումներում բարձր տոկոսաչափը կազմել է առաջնային գրանցումների՝ 29,2% (2009թ. II կիսամյակում՝ 30,4%) գործարքները, իսկ ցածրը՝ 1,5% մասնավորեցման (2009թ. II կիսամյակում՝ 0,7% մասնավորեցման) գործարքները:

Անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների քանակի առավել բարձր տոկոսաչափն արձանագրվել է Ստեփանակերտում՝ 43,7% (2009 թ. II կիսամյակում՝ 42,6%), իսկ ցածրը՝ 5,6% Հաղբույթի շրջանում (2009 թ. II կիսամյակում՝ 5,0%):

2009թ. I և II կիսամյակներում և 2010թ. I կիսամյակում անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացված գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակական փոփոխություններն՝ ըստ անշարժ գույքի առանձին տեսակների, ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

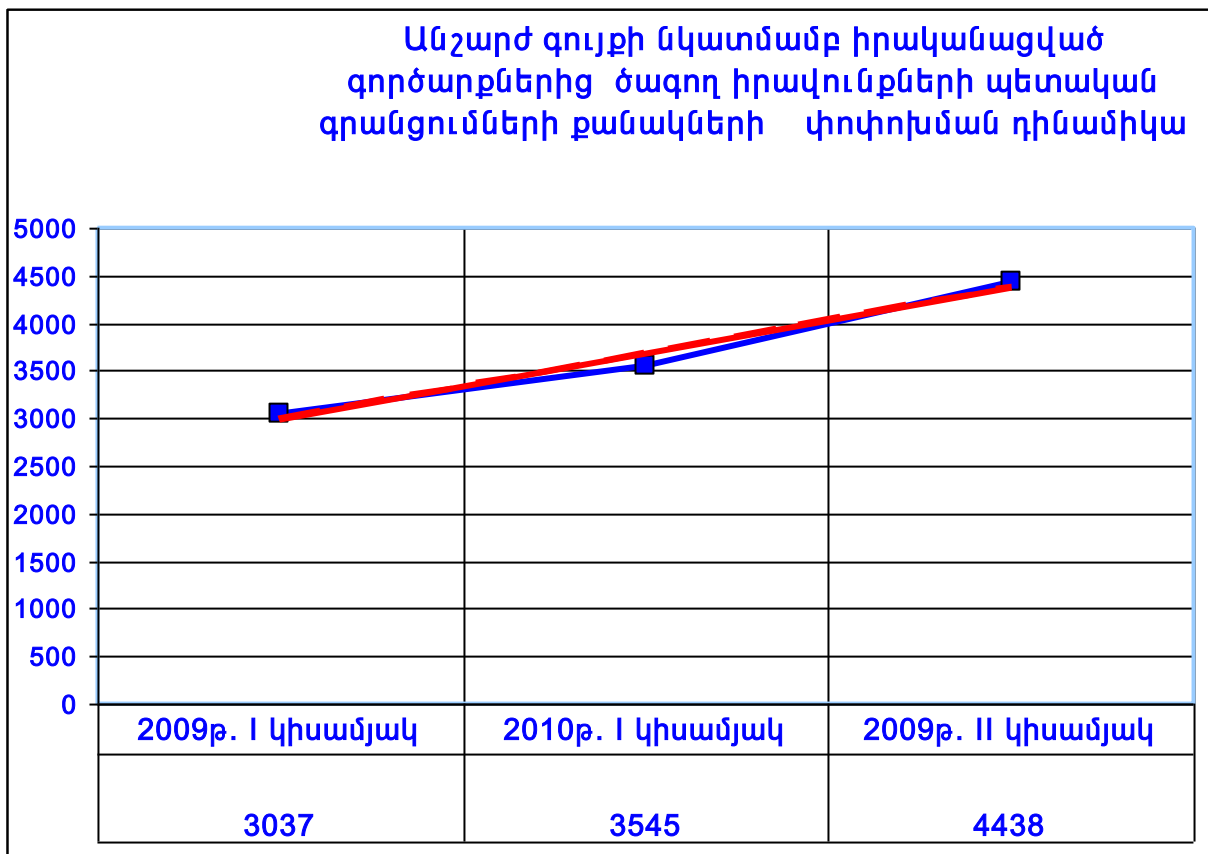
N N	Անշարժ գույքի տեսակները	Անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների քանակները				
		<i>I կիսամյակ 2009թ.</i>	<i>փոփոխումը</i>	<i>I կիսամյակ 2010թ.</i>	<i>փոփոխումը</i>	<i>II կիսամյակ 2009թ.</i>
1	բազմաբնակարան շենքի բնակարան	499	31,3%	655	-28,3%	914
2	առանձնատուն	671	54,4%	1036	-16,0%	1234
3	այգետնակ	0	2-ով ավել	2	2-ով ավել	0
4	արտադրական նշ. օբյեկտ	119	69,7%	202	33,8%	151
5	հասարակական նշ. օբյեկտ	446	25,1%	558	-8,7%	611
6	ավտոտնակ	86	65,1%	142	-3,4%	147
7	հողամաս	1216	-21,9%	950	-31,2%	1381
	Ընդամենը	3037	16,7%	3545	-20,1%	4438

Ինչպես նրևում է աղյուսակից 2009թ. II կիսամյակի համեմատ՝ պետական գրանցումների քանակի նվազում է գրանցվել բազմաբնակարան շենքերի բնակարանների, առանձնատների, հասարակական նշանակության օբյեկտների, ավտոտնակների և հողամասերի նկատմամբ, իսկ 2009թ. I կիսամյակի համեմատ՝ հողամասերի նկատմամբ:

2009թ. I և II կիսամյակներում և 2010թ. I կիսամյակում հանրապետությունում անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացված գրանցումներն՝ ըստ գործարքների տեսակների, ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

Գործարքների տեսակները	I կիսամյակ 2009թ.	փոփոխումը	I կիսամյակ 2010թ.	փոփոխումը	II կիսամյակ 2009թ.
Առուվաճառք	492	20,3%	592	-17,9%	721
Նվիրատվություն	191	9,9%	210	-4,5%	220
Վարձակալում	764	-42,5%	439	-38,9%	718
Գրավադրում	260	2,8 անգամ	721	-20,7%	909
Ժառանգություն	148	33,1%	197	-23,0%	256
Օգտագործում	41	4,9 անգամ	202	5,2 անգամ	39
Սեփականաշնորհում	78	24,4%	97	-50,8%	197
Մասնավորեցում	43	23,3%	53	82,8%	29
Առաջնային գրանցում	1020	1,4%	1034	-23,4%	1349
Ընդամենը	3037	16,7%	3545	-20,1%	4438

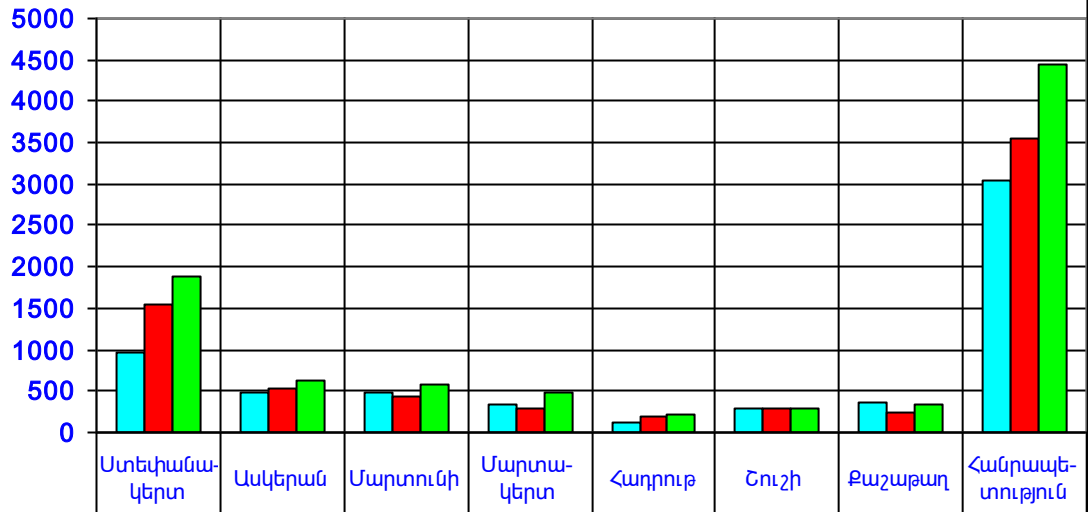
Ստորև ներկայացվում է հանրապետությունում 2010թ. I կիսամյակում անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների քանակի համեմատական փոփոխությունների գրաֆիկական պատկերումները.



N/N		Ստեփանակերտ	Սակերան	Մարտունի	Մարտակերտ	Հաղթոթ	Շուշի	Քաշաթար	Հանրապետություն	Տոկոսաչափը
1	ԱՌՈՒՎԱՃԱՌՔ	170	144	76	71	24	76	31	592	16,70
2	ՆԿԻՐԱՏԿՈՒԹՅՈՒՆ	103	35	28	17	16	11	0	210	5,92
3	ՎԱՐՁԱՎԱՆՈՒԹՅՈՒՆ	107	94	64	47	50	7	70	439	12,38
4	ԳՐԱՎԱԴՐՈՒՄ	407	77	109	42	34	41	11	721	20,34
5	ԺԱՌԱՆԳՈՒԹՅՈՒՆ	97	36	30	7	17	6	4	197	5,56
6	ՕԳՏԱԳՈՐԾՈՒՄ	141	13	16	1	2	6	23	202	5,70
7	ՍԵՓԱՎԱՆԱՇՆՈՐՀՈՒՄ	77	0	1	2	2	15	0	97	2,74
8	ՄԱՍՆԱԿՈՐԵՑՈՒՄ	33	3	2	7	2	6	0	53	1,49
9	ԱՌԱՋՆԱՅԻՆ ԳՐԱՆՑՈՒՄ	415	139	111	98	51	128	92	1034	29,17
ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔ		1550	541	437	292	198	296	231	3545	100,0
Տոկոսաչափը		43,72	15,26	12,33	8,24	5,58	8,35	6,52	100,0	

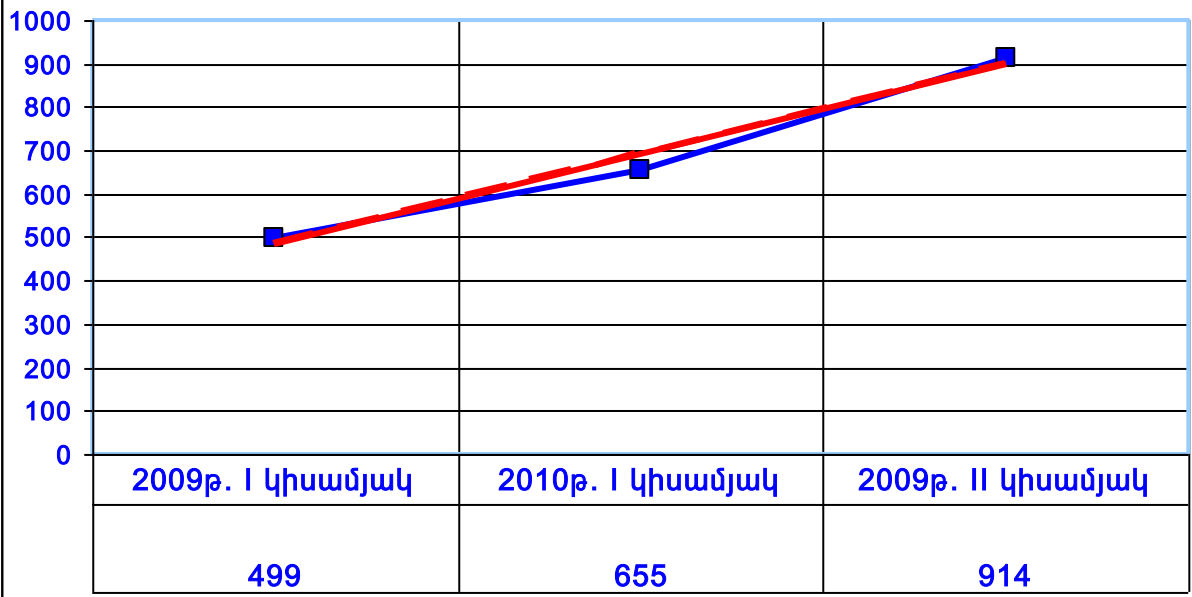
N/N		Ստեփանակերտ	Սակերան	Մարտունի	Մարտակերտ	Հաղթոթ	Շուշի	Քաշաթար	Հանրապետություն	Տոկոսաչափը
1	Բնակարան	469	15	32	10	17	111	1	655	18,48
2	Բնակելի տուն	370	151	146	110	67	115	77	1036	29,22
3	Այգետնակ	0	1	0	0	1	0	0	2	0,05
4	Ավտոտնակ	124	5	2	1	3	7	0	142	4,01
5	Արտադ.նշ.օբյ.	84	42	38	13	17	4	4	202	5,70
6	Հասար.նշ.օբյ.	334	59	53	31	18	40	23	558	15,74
7	Հողամաս	169	268	166	127	75	19	126	950	26,80
ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔ		1550	541	437	292	198	296	231	3545	100,0
Տոկոսաչափը		43,72	15,26	12,33	8,24	5,58	8,35	6,52	100,0	

Անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացված գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակական համեմատություն

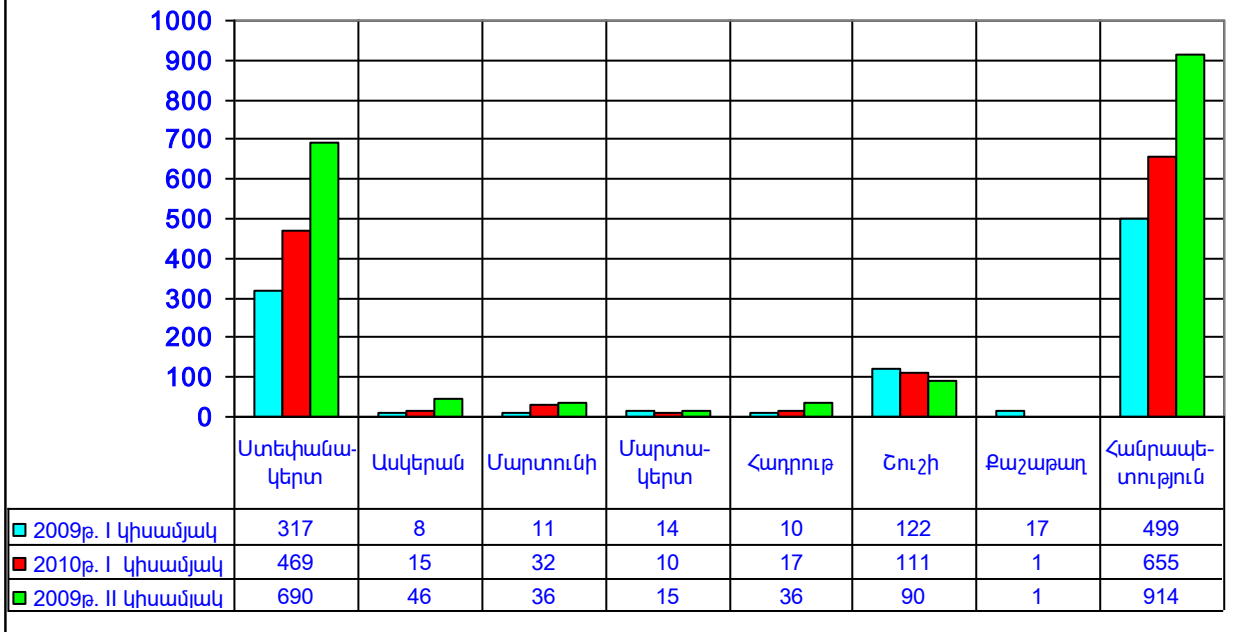


2009թ. I կիսամյակ	971	494	472	335	121	292	352	3037
2010թ. I կիսամյակ	1550	541	437	292	198	296	231	3545
2009թ. II կիսամյակ	1891	631	584	477	223	301	331	4438

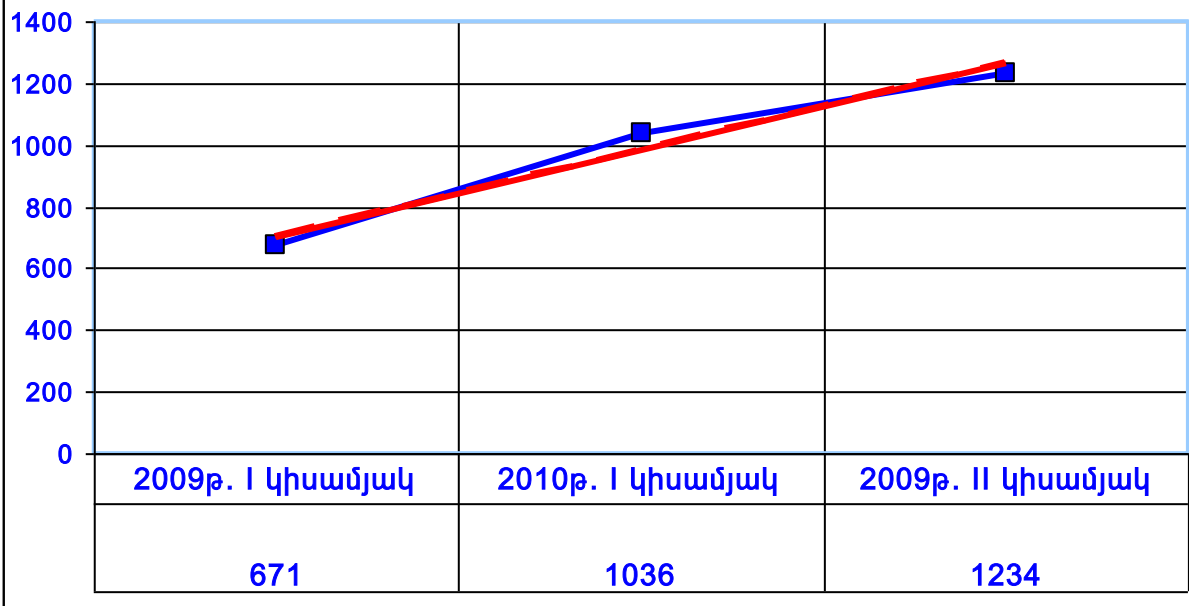
Քաղաքացիական շենքերի բնակարանների նկատմամբ իրականացված գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակների փոփոխման դինամիկա



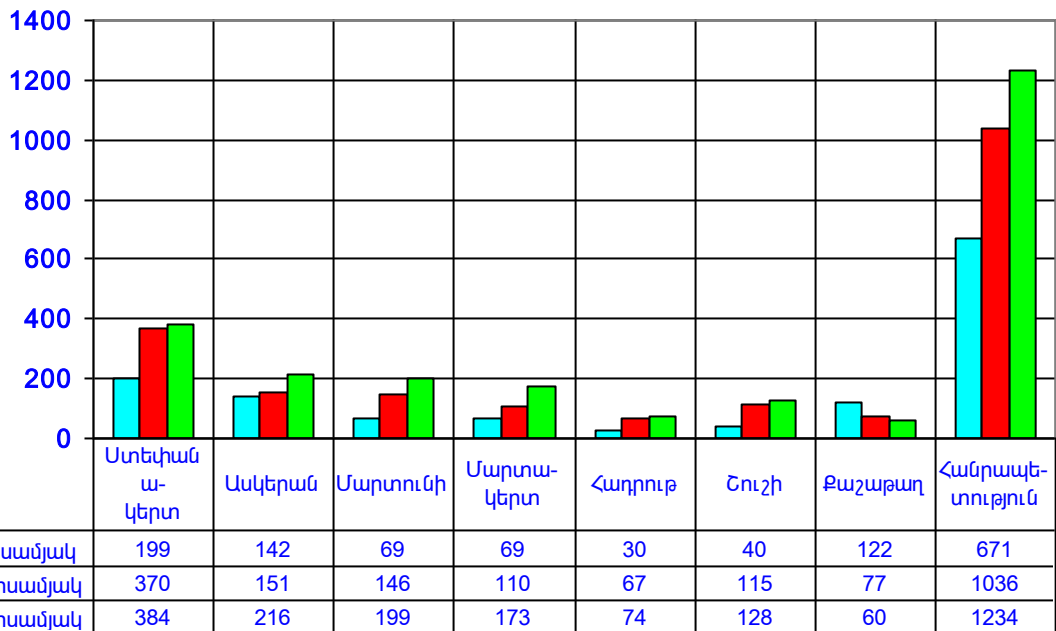
**Բազմաբնակարան շենքերի բնակարանների նկատմամբ
իրականացված գործարքներից ծագող իրավունքների
պետական գրանցումների քանակական համեմատություն**



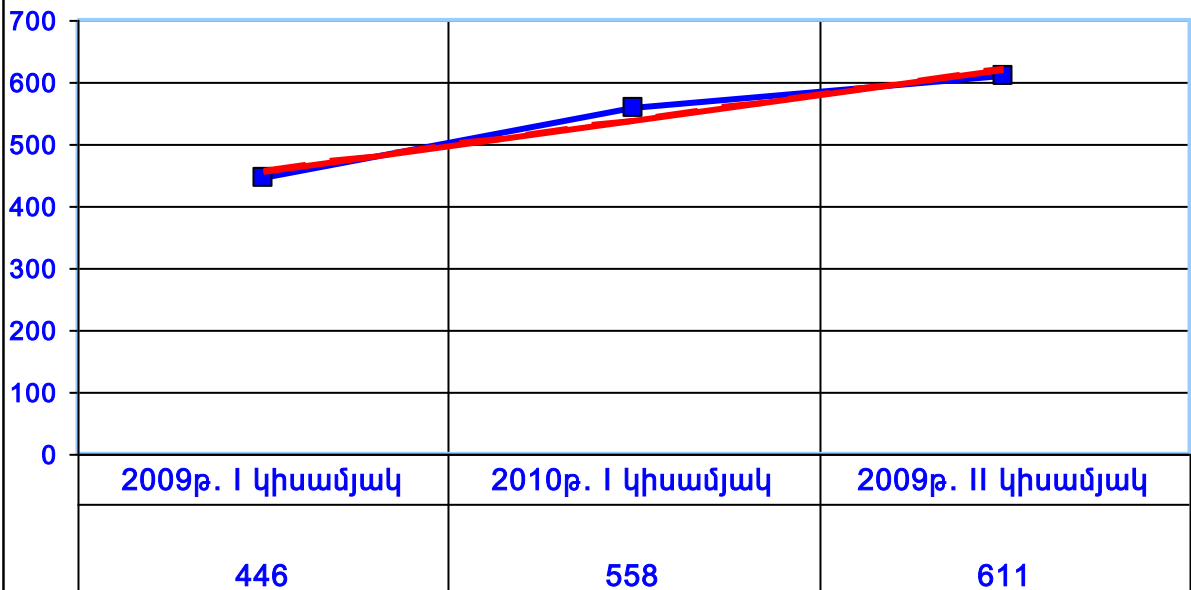
**Բնակելի տների /առանձնատների/ նկատմամբ
իրականացված գործարքներից ծագող իրավունքների
պետական գրանցումների քանակների փոփոխման
դինամիկա**



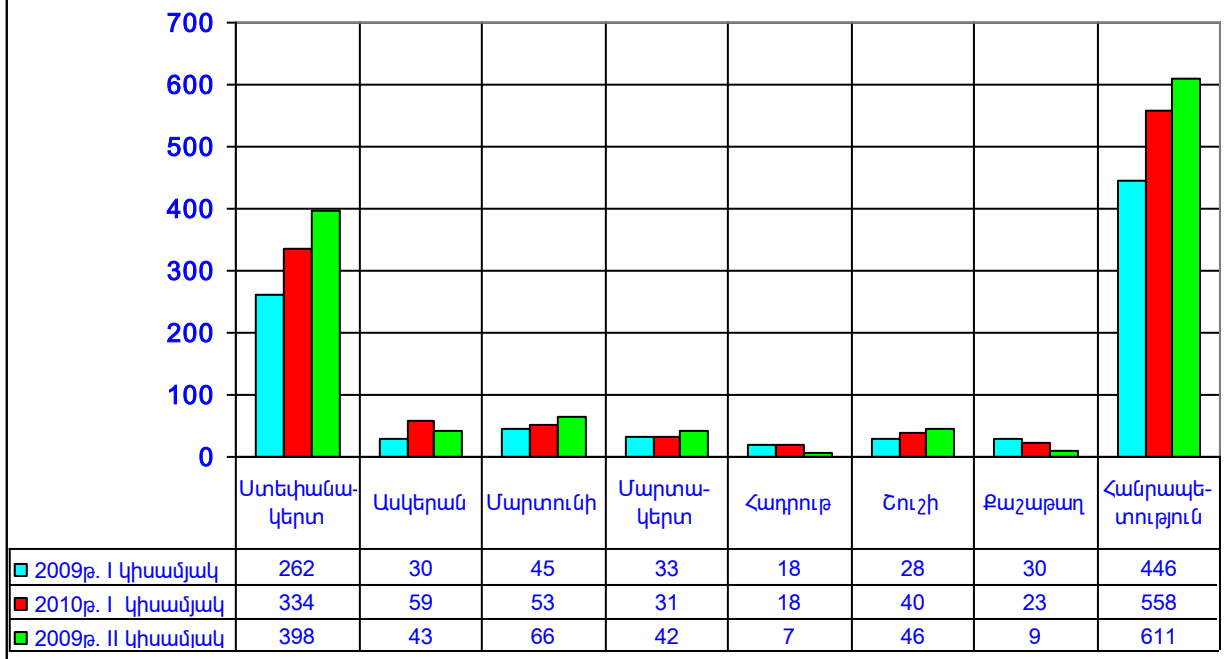
**Բնակելի տների /առանձնատների/ նկատմամբ
իրականացված գործարքներից ծագող իրավունքների
պետական գրանցումների քանակական
համեմատություն**



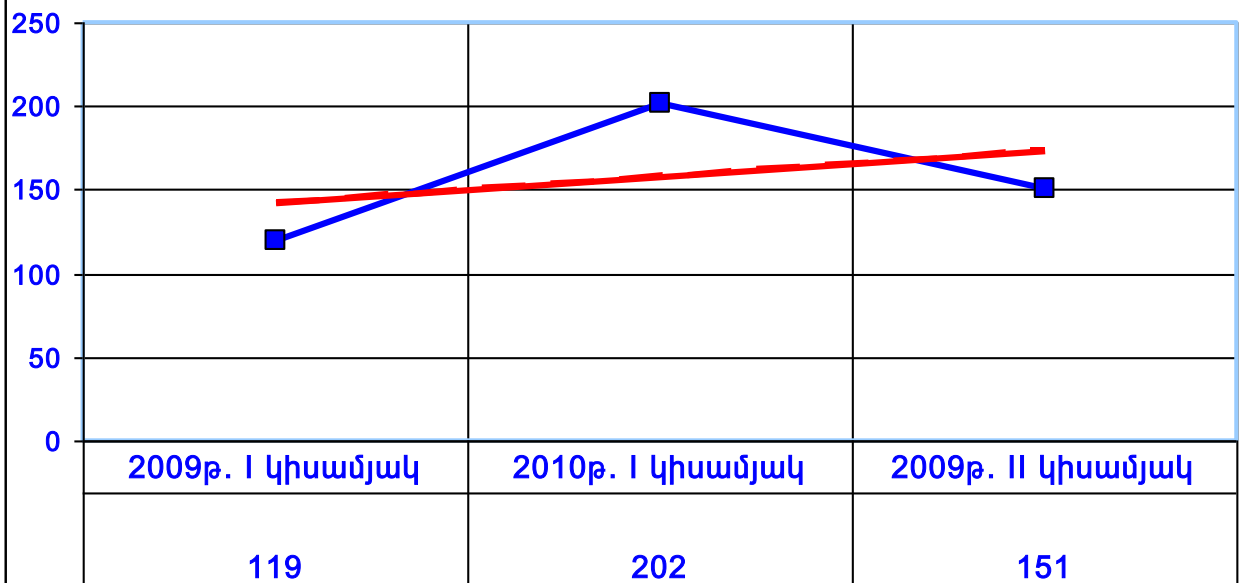
**Հասարակական նշանակության օբյեկտների նկատմամբ
իրականացված գործարքներից ծագող իրավունքների
պետական գրանցումների քանակների փոփոխման
դինամիկա**



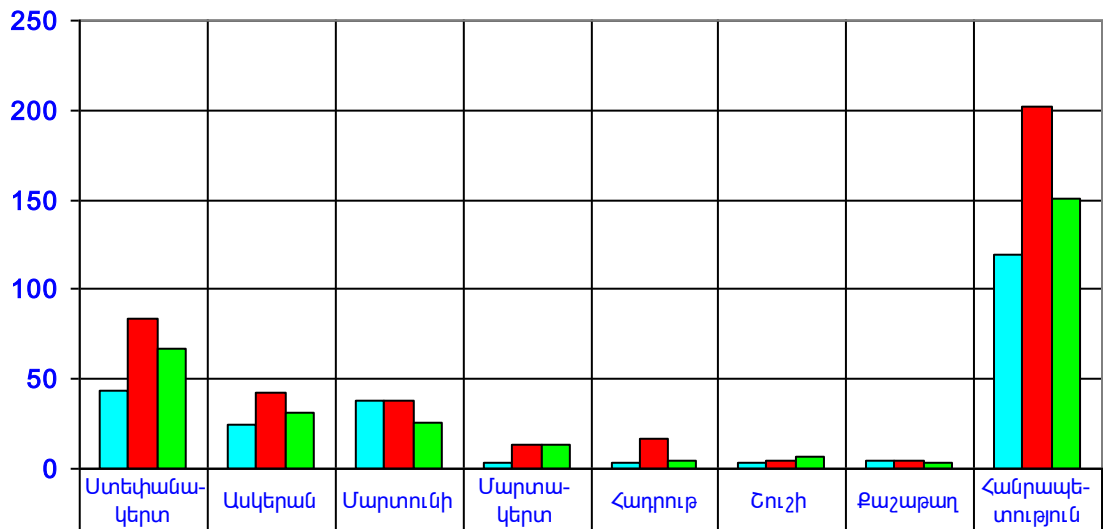
Հասարակական նշանակության օբյեկտների նկատմամբ իրականացված գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակական համեմատություն



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

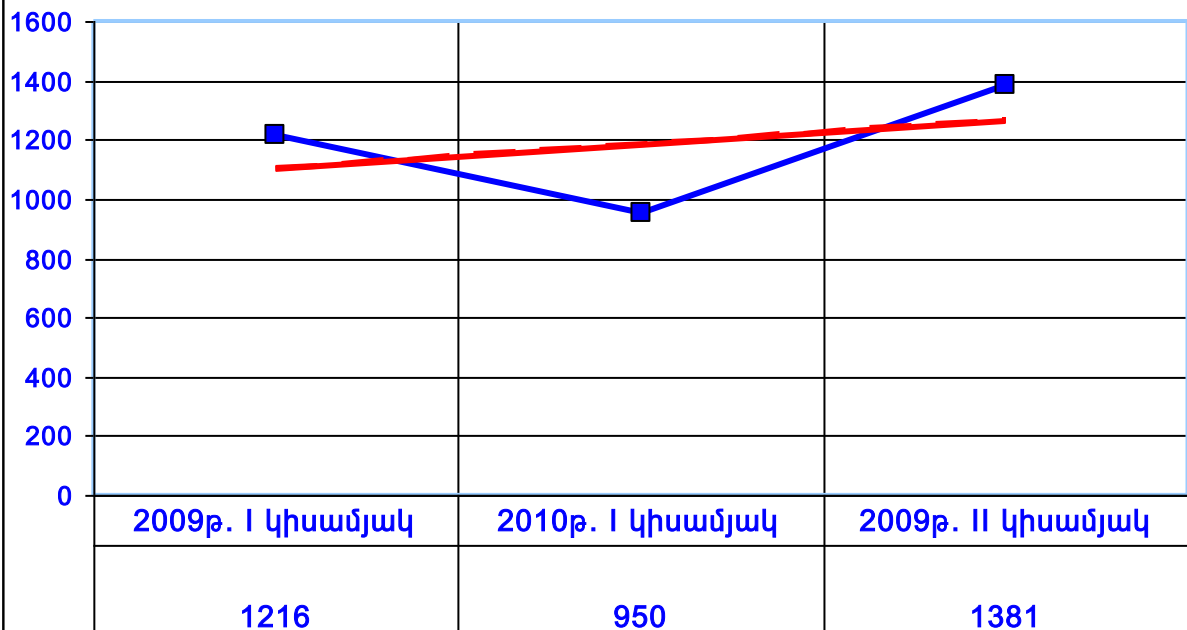


Արտադրական նշանակության օբյեկտների նկատմամբ իրականացված գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակական համեմատություն

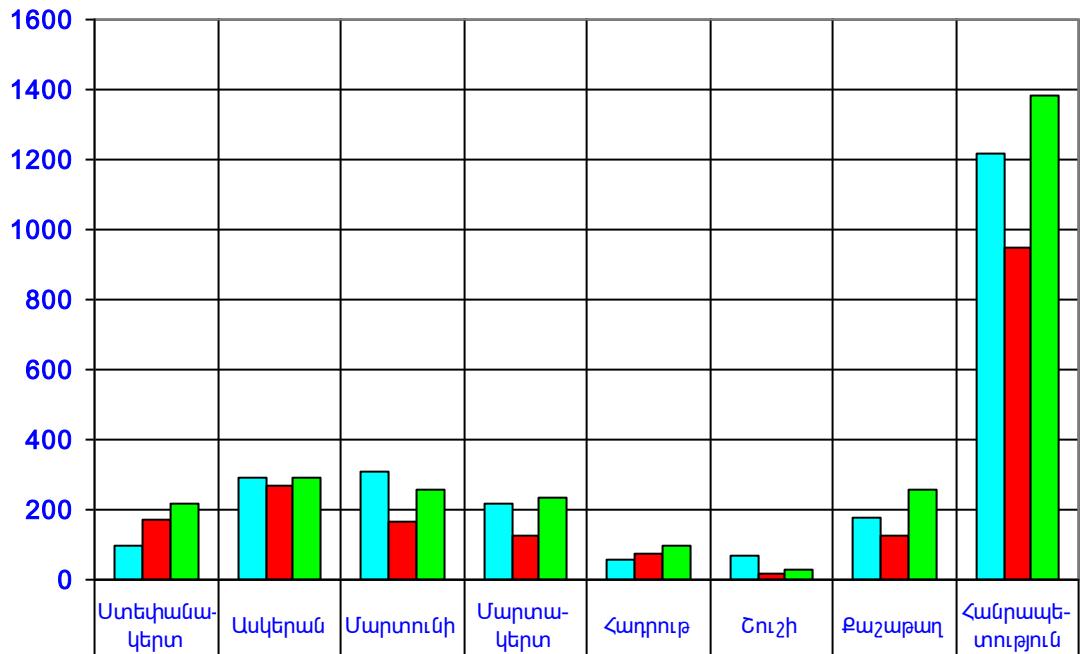


2009թ. I կիսամյակ	43	24	38	3	3	3	5	119
2010թ. I կիսամյակ	84	42	38	13	17	4	4	202
2009թ. II կիսամյակ	67	31	26	13	4	7	3	151

Հողամասերի նկատմամբ իրականացված գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակների փոփոխման դինամիկա

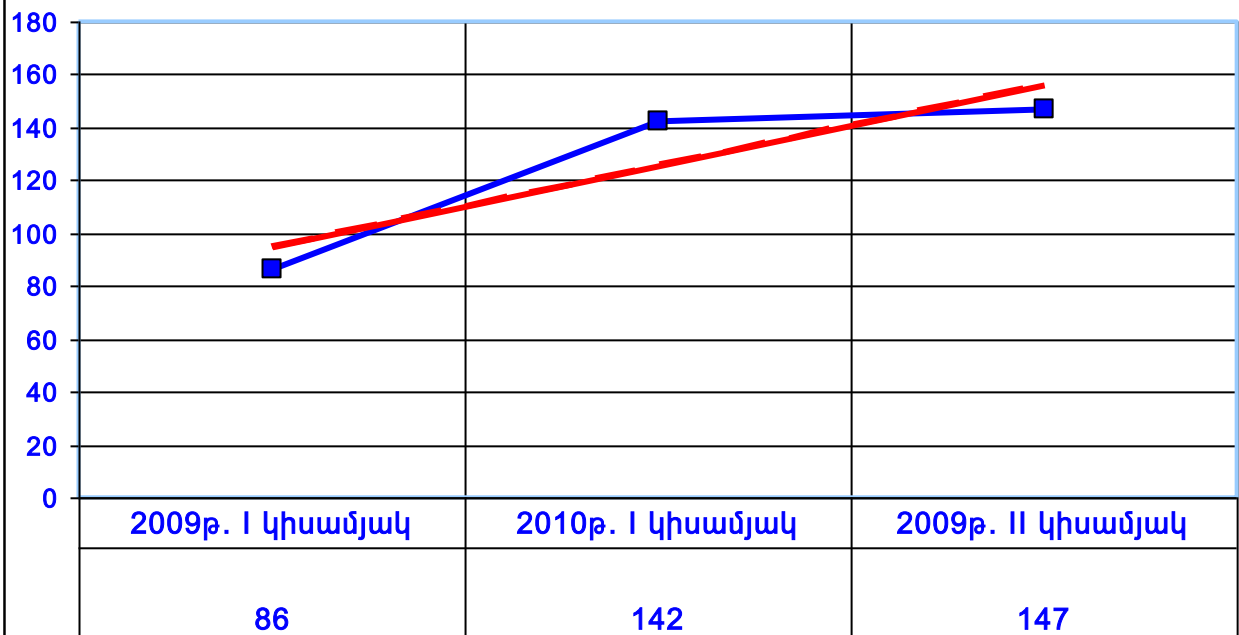


Հողամասերի նկատմամբ իրականացված գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակական համեմատություն

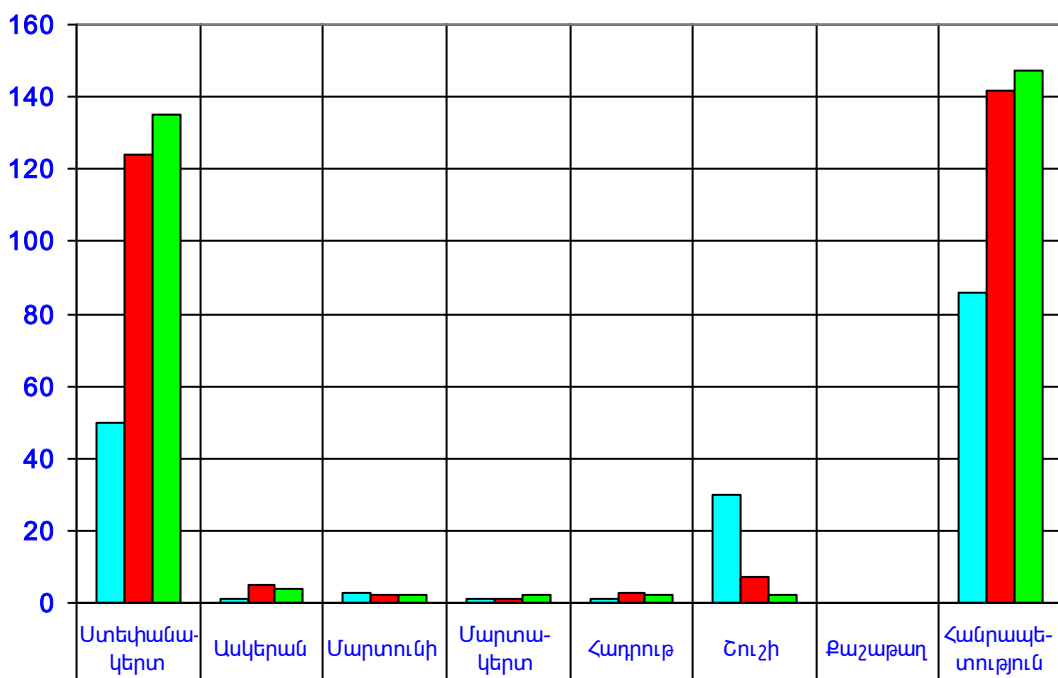


■ 2009թ. I կիսամյակ	100	289	306	215	59	69	178	1216
■ 2010թ. I կիսամյակ	169	268	166	127	75	19	126	950
■ 2009թ. II կիսամյակ	217	291	255	232	100	28	258	1381

Ավտոտնակների նկատմամբ իրականացված գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակների փոփոխման դինամիկա



Ավտոտնակների նկատմամբ իրականացված գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակական համեմատություն



2009թ. I կիսամյակ	50	1	3	1	1	30	0	86
2010թ. I կիսամյակ	124	5	2	1	3	7	0	142
2009թ. II կիսամյակ	135	4	2	2	2	2	0	147

1. Անշարժ գույքի առուվաճառքի գործարքներ

2010թ. I կիսամյակում հանրապետությունում իրականացվել է 592 առուվաճառքի գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցում, որոնց քանակը 2009թ. II կիսամյակի համեմատ նվազել է 17,9%-ով, իսկ 2009թ. I կիսամյակի համեմատ աճել է 20,3%-ով: Առուվաճառքի գործարքների գրանցումները կազմել են անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների քանակի 16,7%-ը (2009թ. II կիսամյակում 16,3%):

Առուվաճառքի գործարքների քանակի բարձր տոկոսաչափ արձանագրվել է Ստեփանակերտում՝ 28,7% (2009թ. II կիսամյակում 43,6%), իսկ ցածրը՝ 4,1% Հաղբուրի (2009թ. II կիսամյակում 2,5% Քաշաթաղի) շրջաններում:

2009թ. I և II կիսամյակներում և 2010թ. I կիսամյակում Ստեփանակերտ քաղաքում և հանրապետության շրջաններում առուվաճառքի գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակների փոփոխություններն, ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

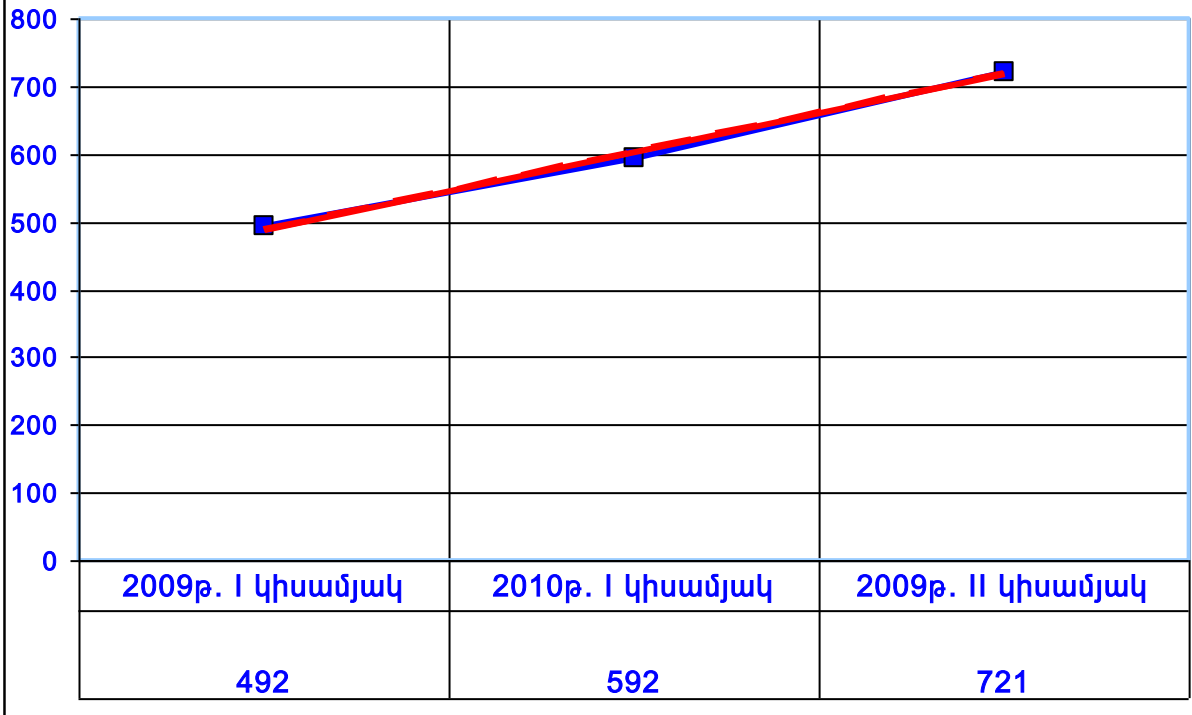
	<i>I կիսամյակ 2009թ.</i>	<i>փոփոխումը</i>	<i>I կիսամյակ 2010թ.</i>	<i>փոփոխումը</i>	<i>II կիսամյակ 2009թ.</i>
Ստեփանակերտ	134	26,9%	170	-45,9%	314
Ասկերան	118	22,0%	144	-7,7%	156
Մարտունի	98	-22,4%	76	-27,6%	105
Մարտակերտ	57	24,6%	71	29,1%	55
Հաղբուր	13	84,6%	24	-31,4%	35
Շուշի	54	40,7%	76	2,0 անգամ	38
Քաշաթաղ	18	72,2%	31	72,2%	18
Հանրապետություն	492	20,3%	592	-17,9%	721

2009թ. I և II կիսամյակներում և 2010թ. I կիսամյակում անշարժ գույքի առուվաճառքի գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակը և նրանց փոփոխություններն՝ ըստ անշարժ գույքի առանձին տեսակների, ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

N	Անշարժ գույքի տեսակները	Առուվաճառքի գործարքների քանակը				
		<i>I կիսամյակ 2009թ.</i>	<i>փոփոխումը</i>	<i>I կիսամյակ 2010թ.</i>	<i>II կիսամյակ 2009թ.</i>	
1	<i>բազմաբնակարան շենքի բնակարաններ</i>	62	2,2 անգամ	136	-30,6%	196
2	<i>առանձնատուն</i>	80	8,8%	87	-12,1%	99
3	<i>այգետնակ</i>	0	1-ով ավել	1	1-ով ավել	0
4	<i>արտադրական նշ. օբյեկտ</i>	13	23,1%	16	0,0%	16
5	<i>հասարակական նշ. օբյեկտ</i>	41	7,3%	44	2,0 անգամ	22
6	<i>ավտոտնակ</i>	12	-33,3%	8	-57,9%	19
7	<i>հողամաս</i>	284	5,6%	300	-18,7%	369
	Ընդամենը	492	20,3%	592	-17,9%	721

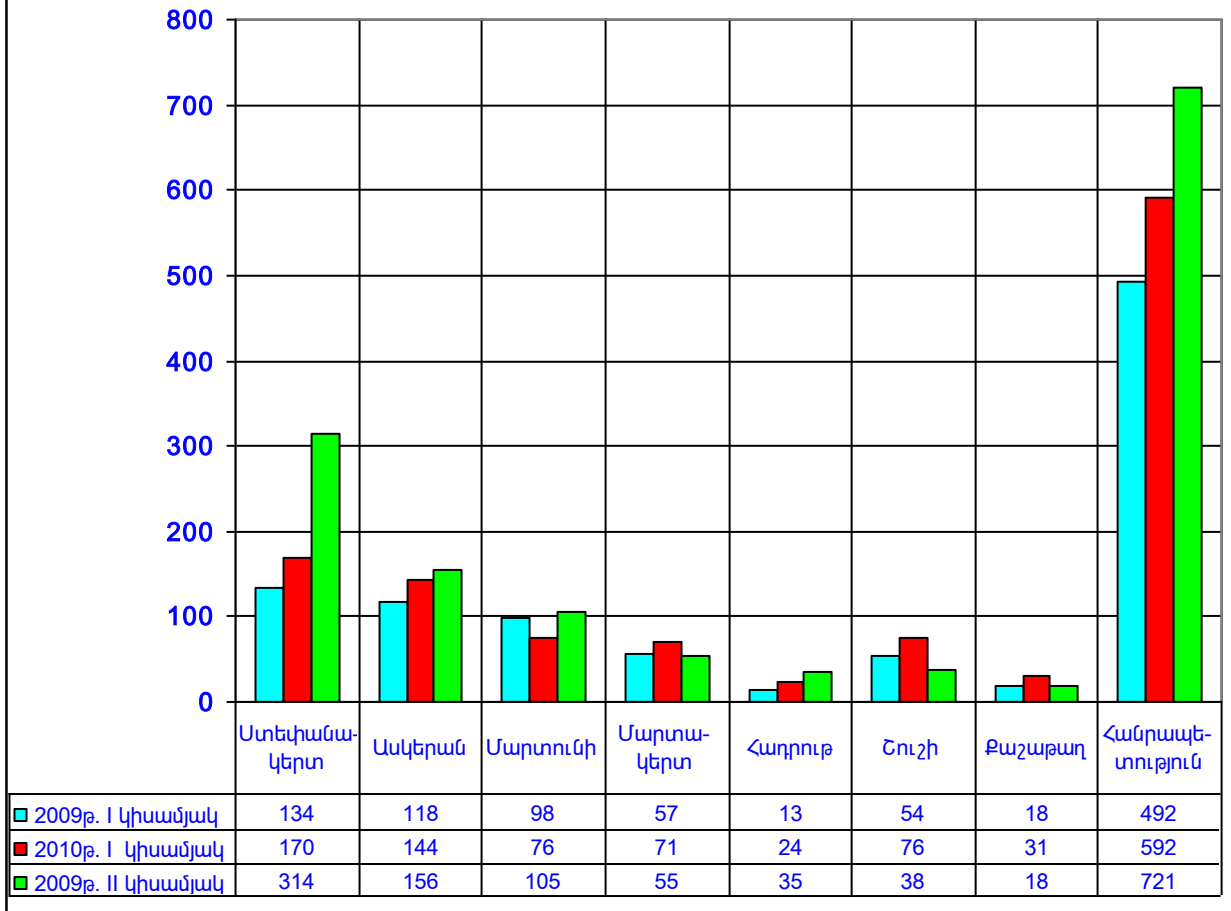
Առուվաճառքի գործարքների հիմնական մասը՝ 28,7%-ը, գրանցվել է Ստեփանակերտում (2009թ. II կիսամյակում 43,6%-ը): Առուվաճառքի գործարքներից բարձր տոկոսաչափ է կազմում հողամասերի և բազմաբնակարան բնակելի շենքերի նկատմամբ առուվաճառքի գործարքների քանակները՝ համապատասխանաբար 50,7% և 23,0%

**Անշարժ գույքի առուվաճառքի գործարքներից
ծագող իրավունքների պետական գրանցումների
քանակների փոփոխման դինամիկա**



N/N		Ստեփանակերտ	Ասկերան	Մարտունի	Մարտակերտ	Հաղուբ	Շուշի	Քաշաշու	Հանրապետություն	Ընդամենը
1	Բնակարան	73	1	0	2	0	60	0	136	22,97
2	Բնակելի տուն	28	10	12	13	6	9	9	87	14,70
3	Այգետնակ	0	0	0	0	1	0	0	1	0,17
4	Ավտոտնակ	6	1	0	1	0	0	0	8	1,35
5	Արտադ.նշ.օբյ.	5	7	2	0	1	0	1	16	2,70
6	Հասար.նշ.օբյ.	22	6	1	4	2	3	6	44	7,43
7	Հողամաս	36	119	61	51	14	4	15	300	50,68
	ԱՆՇԱՐՃ ԳՈՒՅՔ	170	144	76	71	24	76	31	592	100,0
	Տոկոսաչափը	28,72	24,32	12,84	11,99	4,05	12,84	5,24	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 կիսամյակում հանրապետությունում բազմաբնակարան շենքերի բնակարանների նկատմամբ իրականացվել է 136 առուվաճառքի գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցում, որոնց քանակը 2009թ. II կիսամյակի համեմատ նվազել է 30,6%-ով, իսկ 2009թ. I կիսամյակի համեմատն աճել է 2,2 անգամ:

Բազմաբնակարան շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքների բարձր տոկոսաչափ գրանցվել է Ստեփանակերտում՝ 53,7% (2009թ. II կիսամյակում 83,7%):

2009թ. II կիսամյակում և 2010թ. I կիսամյակում 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 կիսամյակ			2010թ. I կիսամյակ			փոփոխումը 2009թ. II կիսամյակի նկատմամբ
	1 քմ արժեքը /ՀՀ դրամ/			1 քմ արժեքը /ՀՀ դրամ/			
	նյութաճեղիչ	նյութակազմա	նյութի	նյութաճեղիչ	նյութակազմա	նյութի	
Ստեփանակերտ	176 250	281 250	228 750	198 000	285000	241 500	5,6%
Ասկերան	37 500	52 500	45 000	42 480	53500	47 990	6,6%
Մարտունի	33 750	52 500	43 125	38 520	51600	45 060	4,5%
Մարտակերտ	15 000	28 125	21 562	16 200	28000	22 100	2,5%
Հաղբույծ	18 750	32 625	25 687	19 800	31800	25 800	0,4%
Շուշի	31 875	86 250	59 062	36 000	85800	60 900	3,1%

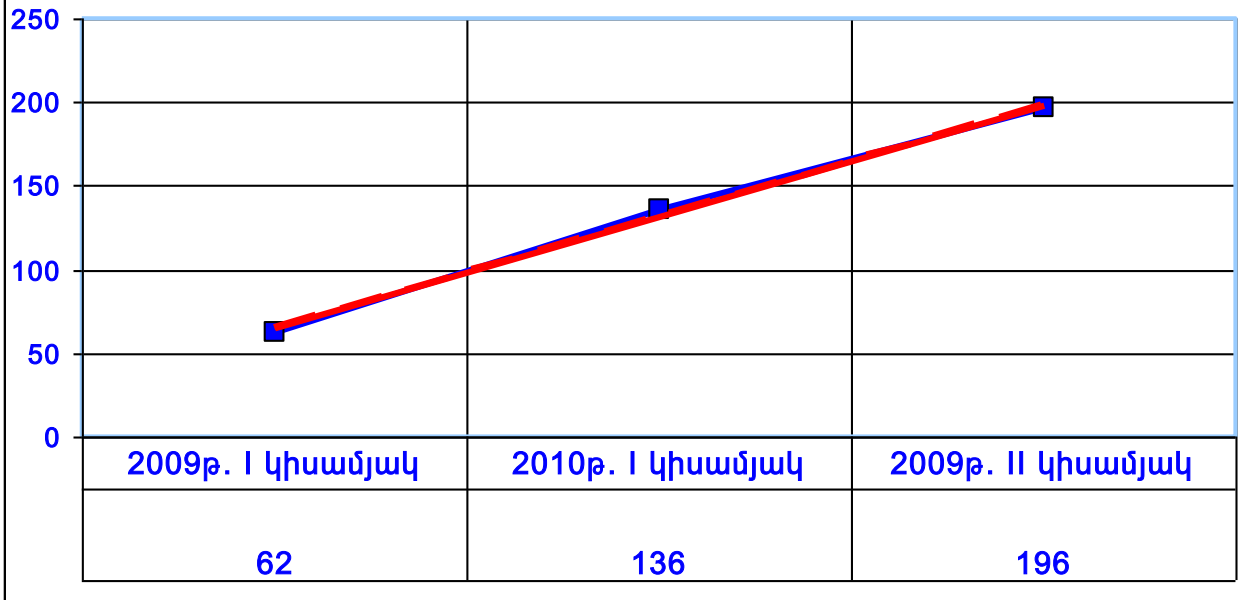
2010թ. I կիսամյակում հանրապետությունում առանձնատների նկատմամբ իրականացվել է 87 առուվաճառքների գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցում, որոնց քանակը 2009թ. II կիսամյակի համեմատ նվազել է 12,1%-ով, իսկ 2009թ. I կիսամյակի համեմատ աճել է 8,8%-ով:

Առանձնատների առուվաճառքների գործարքների քանակի բարձր տոկոսաչափ գրանցվել է Ստեփանակերտում՝ 32,2% (2009թ. II կիսամյակում՝ 36,7%):

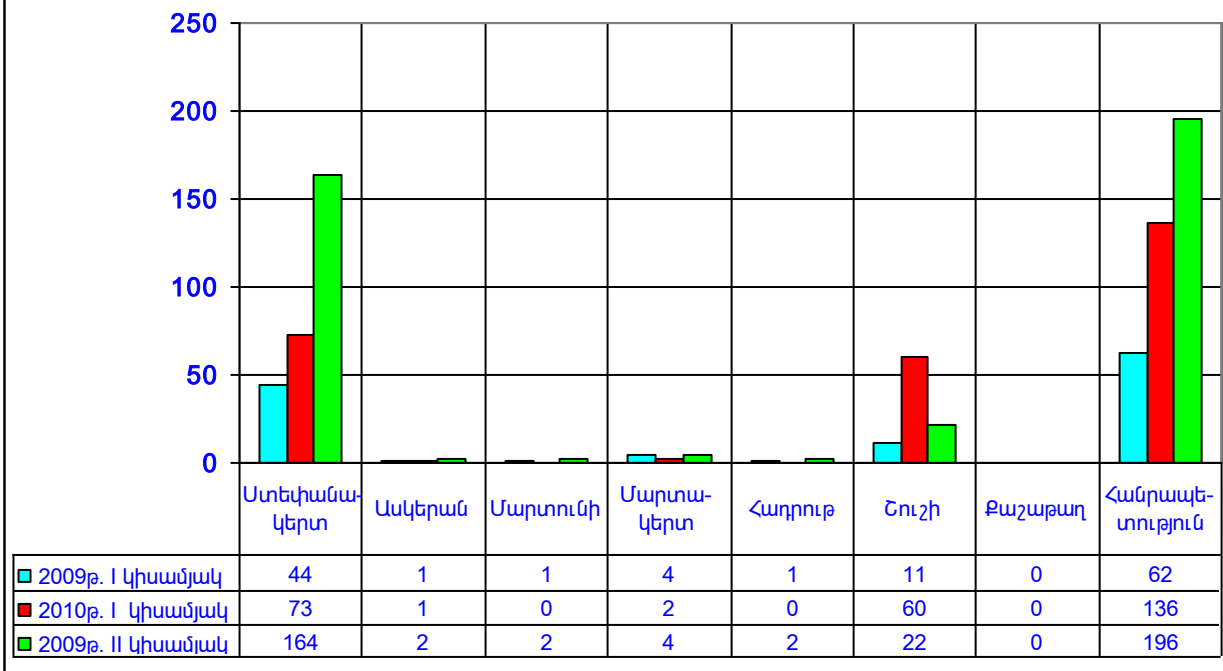
2009թ. II կիսամյակում և 2010թ. I կիսամյակում հանրապետության մի շարք քաղաքային համայնքներում անհատական բնակելի տների առուվաճառքների պայմանագրային գների, մեր կողմից կատարված հարցումների և ռիելթորական գործակալություններում առաջարկվող գների վերլուծության արդյունքում ձևավորվել են հետևյալ շուկայական միջին գները և նրանց փոփոխման սահմանները.

Քաղաքներ	2009թ. II կիսամյակ			2010թ. I կիսամյակ			փոփոխումը 2009թ. II կիսամյակի 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/			
	նյութաճեղիչ	նյութակազմա	նյութի	նյութաճեղիչ	նյութակազմա	նյութի	
Ստեփանակերտ	20 625 000	36 375 000	28 500 000	23 040 000	37 000 000	30 020 000	5,3%
Ասկերան	3 562 500	5 062 500	4 312 500	3 852 000	4 900 000	4 376 000	1,5%
Մարտունի	3 112 500	4 312 500	3 712 500	3 402 000	4 200 000	3 801 000	2,4%
Մարտակերտ	1 537 500	3 000 000	2 268 750	1 656 000	3 000 000	2 328 000	2,6%
Հաղբույծ	1 575 000	2 925 000	2 250 000	1 656 000	2 900 000	2 278 000	1,2%
Շուշի	2 437 500	5 437 500	3 937 500	2 664 000	5 550 000	4 107 000	4,3%

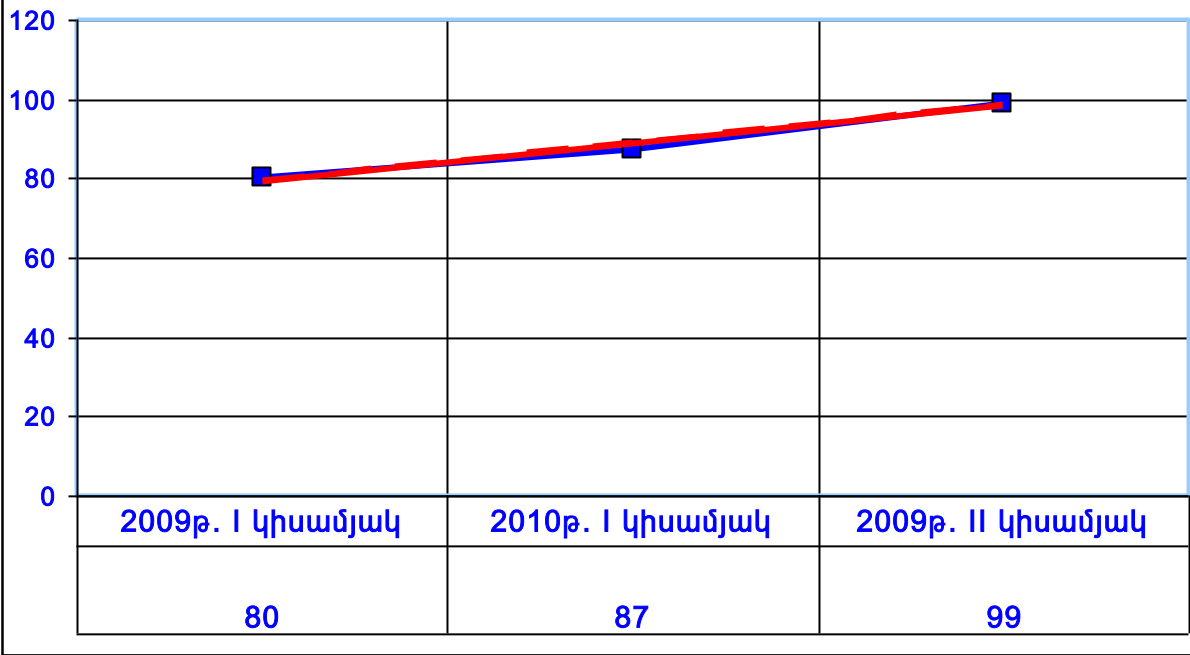
Բազմաբնակարան շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակների փոփոխման դինամիկա



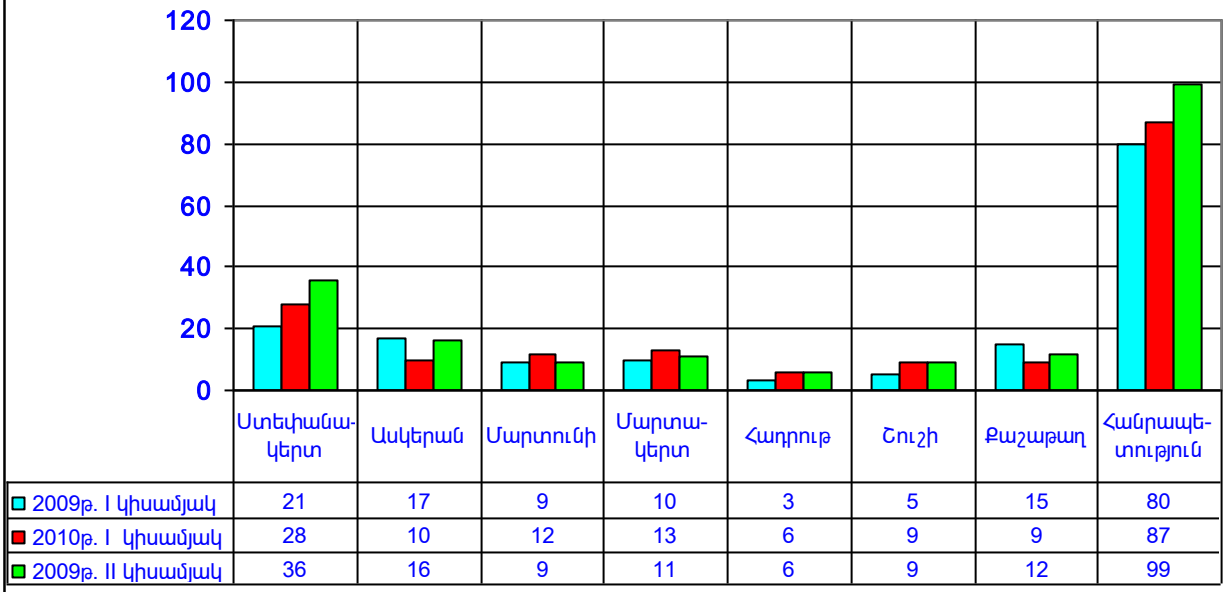
Բազմաբնակարան շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակական համեմատություն



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 կիսամյակում հանրապետությունում հասարակական նշանակության օբյեկտների նկատմամբ իրականացվել է 44 առուվաճառքի գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցում, որոնց քանակը 2009թ. II կիսամյակի համեմատ աճել է 2,0 անգամ, իսկ 2009թ. I կիսամյակի համեմատ՝ 7,3%-ով: 2010թ. I կիսամյակում անշարժ գույքի առուվաճառքի գործարքների 7,4%-ը գրանցվել են հասարակական նշանակության օբյեկտների նկատմամբ (2009թ. II կիսամյակում՝ 3,1%):

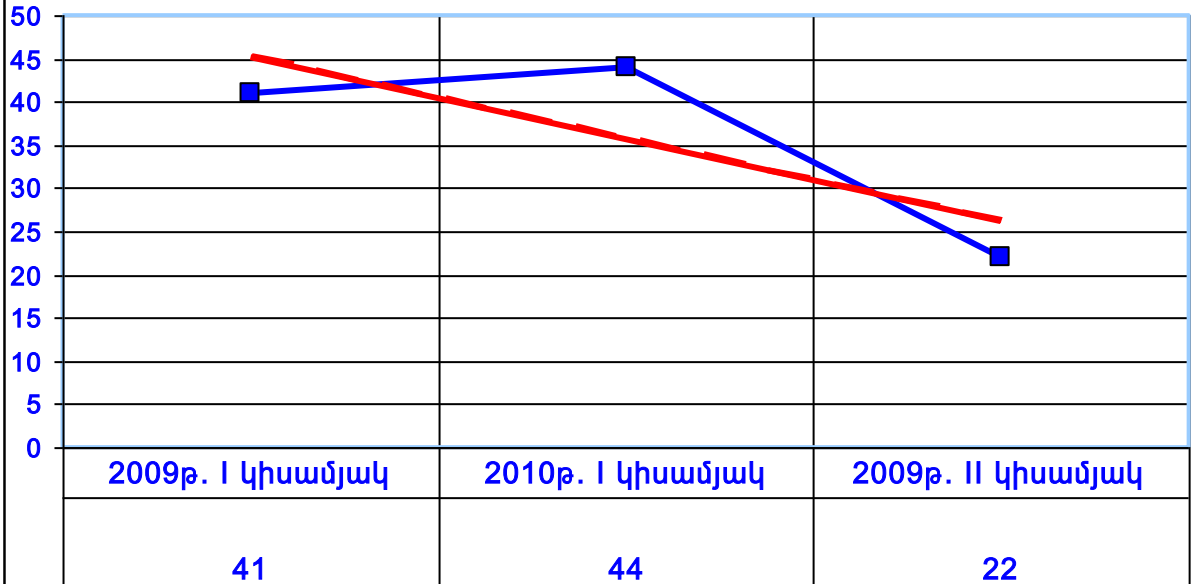
Հասարակական նշանակության օբյեկտների առուվաճառքի գործարքների քանակի բարձր տոկոսաչափ գրանցվել է Ստեփանակերտում՝ 50,0% (2009թ. II կիսամյակում՝ 50,1%) :

2010թ. I կիսամյակում հանրապետությունում արտադրական նշանակության օբյեկտների նկատմամբ իրականացվել է 16 առուվաճառքի գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցում, որոնց քանակը 2009թ. II կիսամյակի համեմատ չի փոխվել, իսկ 2009թ. I կիսամյակի համեմատ աճել է 7,3%-ով: 2010թ. I կիսամյակում անշարժ գույքի առուվաճառքի գործարքների 2,7%-ը գրանցվել է արտադրական նշանակության օբյեկտների նկատմամբ (2009թ. II կիսամյակում՝ 2,2%-ը):

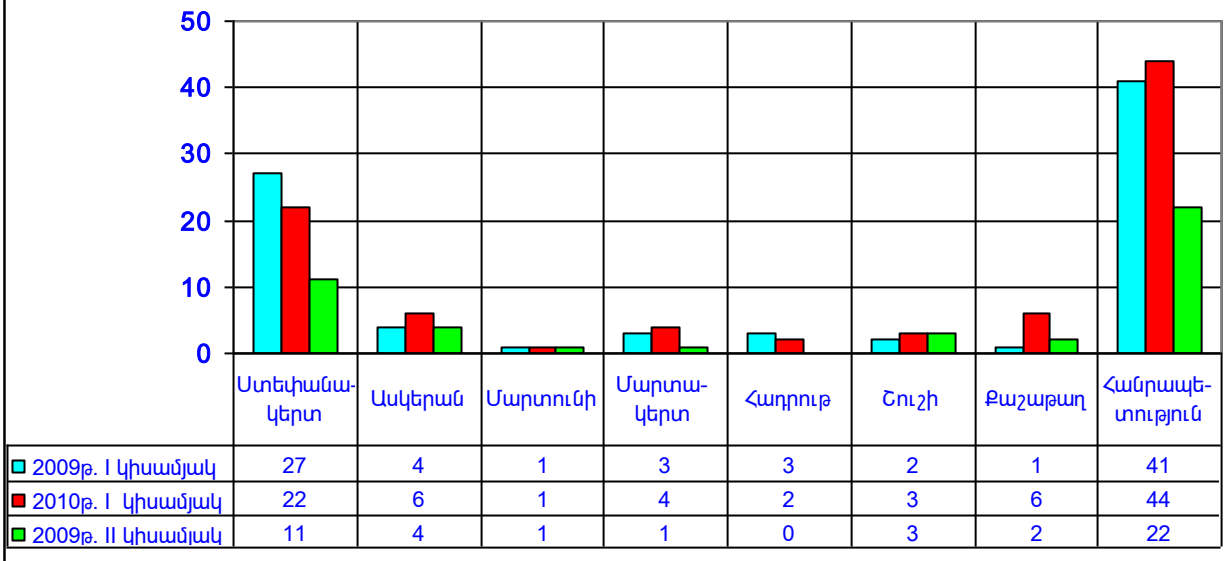
Արտադրական նշանակության օբյեկտների առուվաճառքի գործարքների քանակի բարձր տոկոսաչափ գրանցվել է՝ 43,7% Ասկերանի (2009թ. II կիսամյակում՝ 37,5% Ստեփանակերտում և Մարտունու) շրջաններում :

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

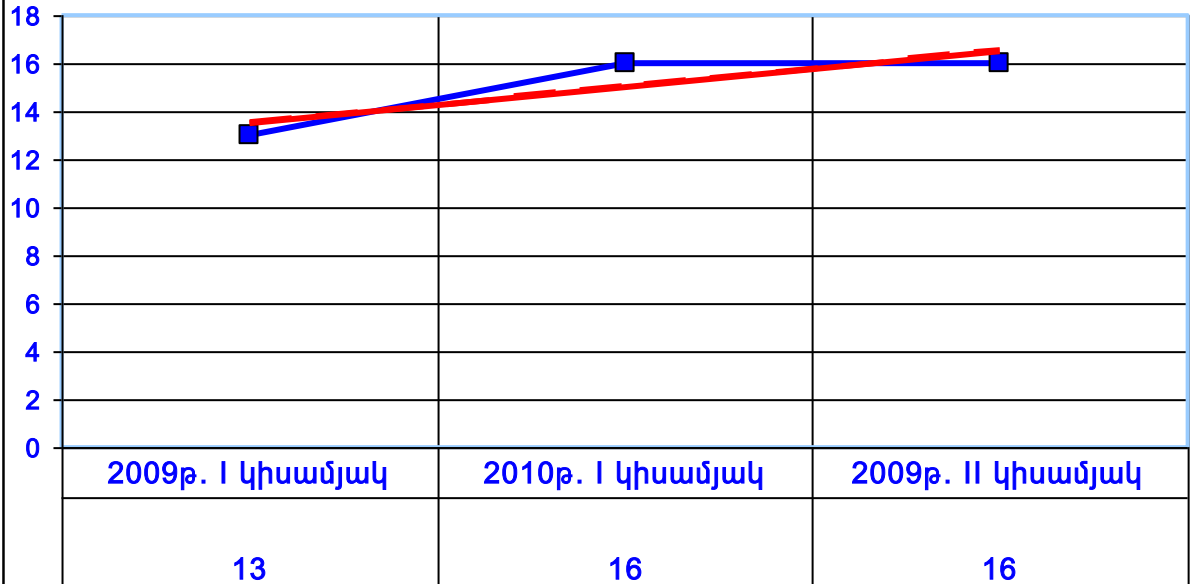
Հասարակական նշանակության օբյեկտների առուվաճառքի գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակների փոփոխման դինամիկա



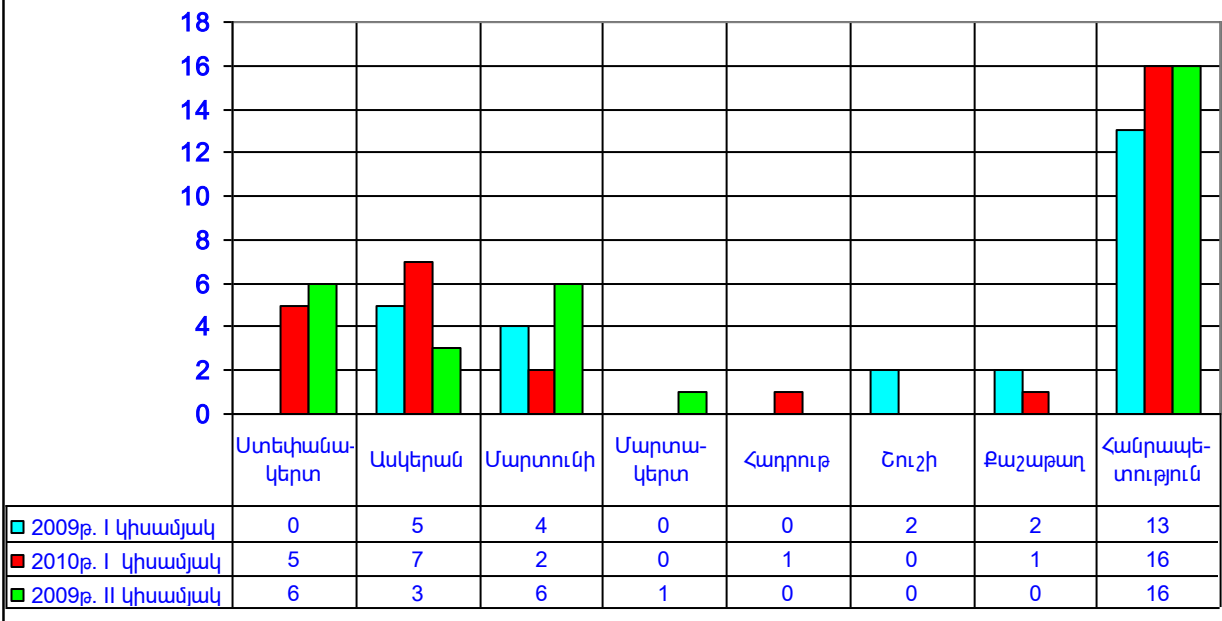
Հասարակական նշանակության օբյեկտների առուվաճառքի գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակական համեմատություն



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 կիսամյակում հանրապետությունում հողամասերի նկատմամբ իրականացվել է 300 առուվաճառքի գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցում, որոնց քանակը 2009թ. II կիսամյակի համեմատ նվազել է 18,7%-ով, իսկ 2009թ. I կիսամյակի համեմատ աճել է 5,6%-ով: 2010թ. I կիսամյակում անշարժ գույքի առուվաճառքի գործարքների 50,7%-ը գրանցվել է հողամասերի նկատմամբ (2009թ. II կիսամյակում՝ 51,2%):

Հողամասերի առուվաճառքի գործարքների քանակի բարձր տոկոսաչափ գրանցվել է Ասկերանի շրջանում՝ 39,7% (2009թ. II կիսամյակում՝ 35,5%) :

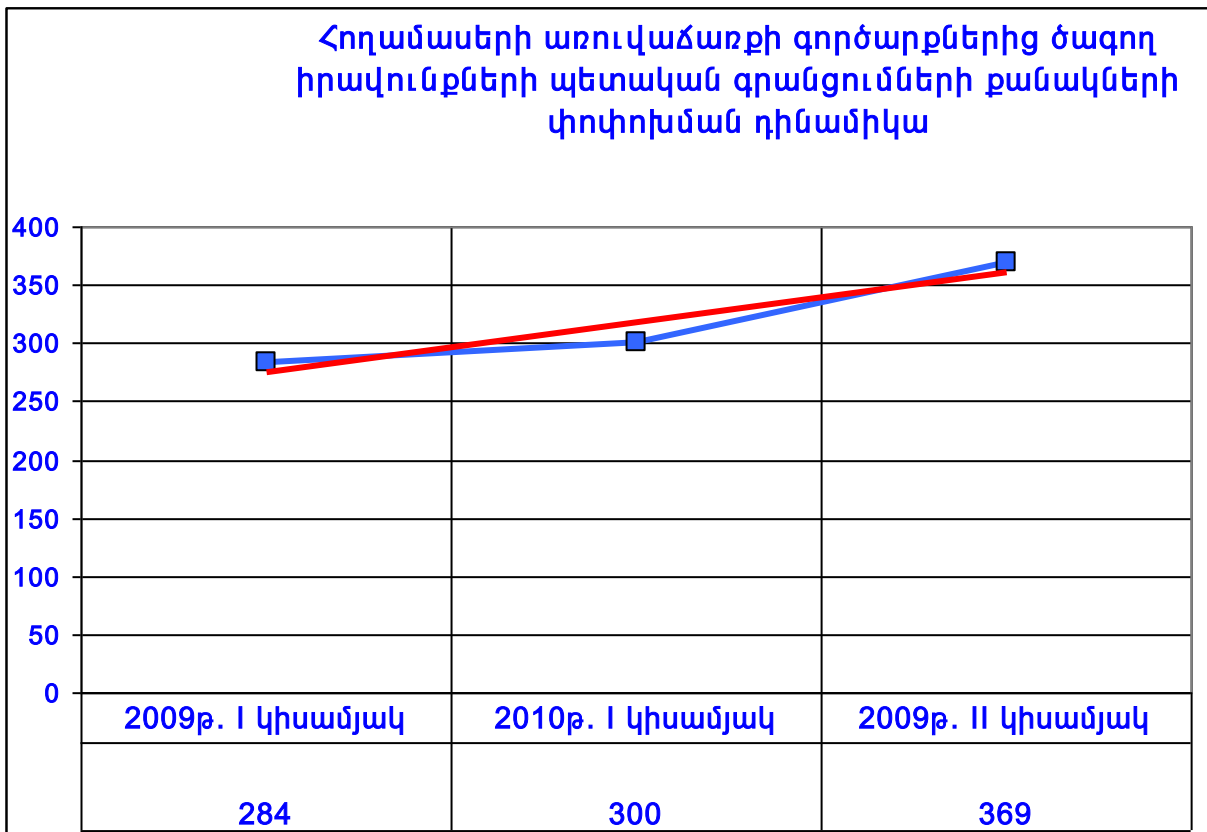
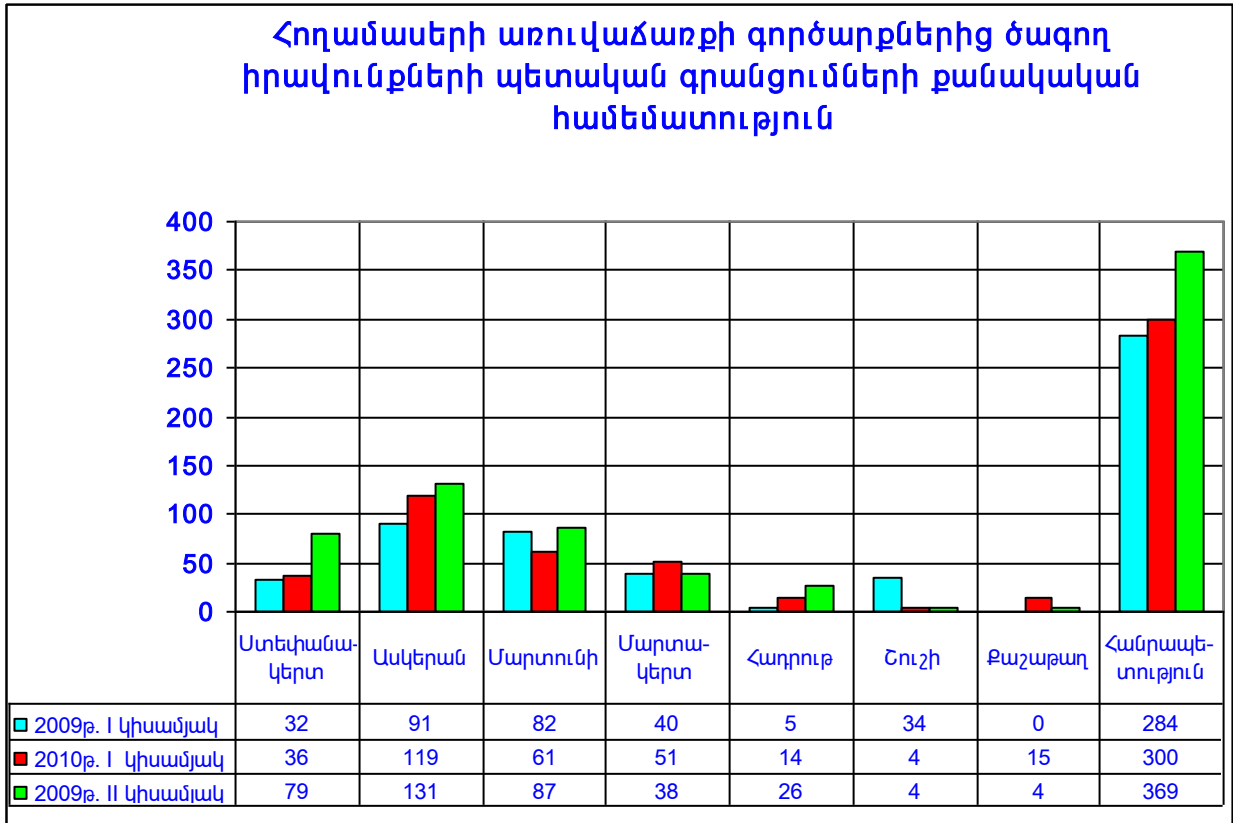
2010թ. I կիսամյակում հանրապետության շրջաններում (Ստեփանակերտ քաղաքում) վաճառված հողամասերի առուվաճառքների գործարքների պայմանագրային գների, մեր կողմից կատարված հարցումների և ռիելթորական գործակալություններում առաջարկվող գների վերլուծության արդյունքում ձևավորվել են հետևյալ շուկայական միջին գները և նրանց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

ՏՆԱՄԵՐՁ ՀՈՂԵՐ					
Տարածաշրջան	Միավորների քանակ	Մակերես /քմ/	1մ ² արժեքը		դրամ
			Նվազագույն	Առավելագույն	
Ստեփանակերտ	19	20305	275	6708	1674
Ասկերանի շրջան	45	62738	50	500	120
Մարտունու շրջան	38	52689	21	650	105
Մարտակերտի շրջան	28	18245	33	217	93
Հաղրութի շրջան	2	816	30	357	165
Շուշիի շրջան	1	1500	45	221	133
Քաշաթաղի շրջան	1	3150	19	107	63

ՀԱՍԱՐԱԿԱԿԱՆ և ԱՐՏԱԴՐԱԿԱՆ ՕԲՅԵԿՏՆԵՐԻ ՀՈՂԵՐ					
Տարածաշրջան	Միավորների քանակ	Մակերես /քմ/	1մ ² արժեքը		դրամ
			Նվազագույն	Առավելագույն	
Ստեփանակերտ	17	42894	275	3925	4690
Ասկերանի շրջան	65	162318	57	2469	165
Մարտունու շրջան	16	5012	31	788	335
Մարտակերտի շրջան	12	29898	27	206	345
Շուշիի շրջան	2	117	30	3480	1025

ԳՅՈՒՂԱՏՆՏԵՍԱԿԱՆ ՀՈՂԵՐ					
Տարածաշրջան	Միավորների քանակ	Մակերես /քմ/	1մ ² արժեքը		դրամ
			Նվազագույն	Առավելագույն	
Ասկերանի շրջան	9	158880	1	99	34
Մարտունու շրջան	7	97740	4	357	23
Մարտակերտի շրջան	11	137417	3	116	25
Հաղրութի շրջան	12	158500	4	25	10
Շուշիի շրջան	1	8700	2	10	6
Քաշաթաղի շրջան	8	1051300	2	68	21

Ստորև ներկայացվում է 2010թ. I կիսամյակում անշարժ գույքի առուվաճառքի գործարքների քանակի համեմատական փոփոխությունների գրաֆիկական զմայատկերը.



2. Անշարժ գույքի նվիրատվության գործարքներ

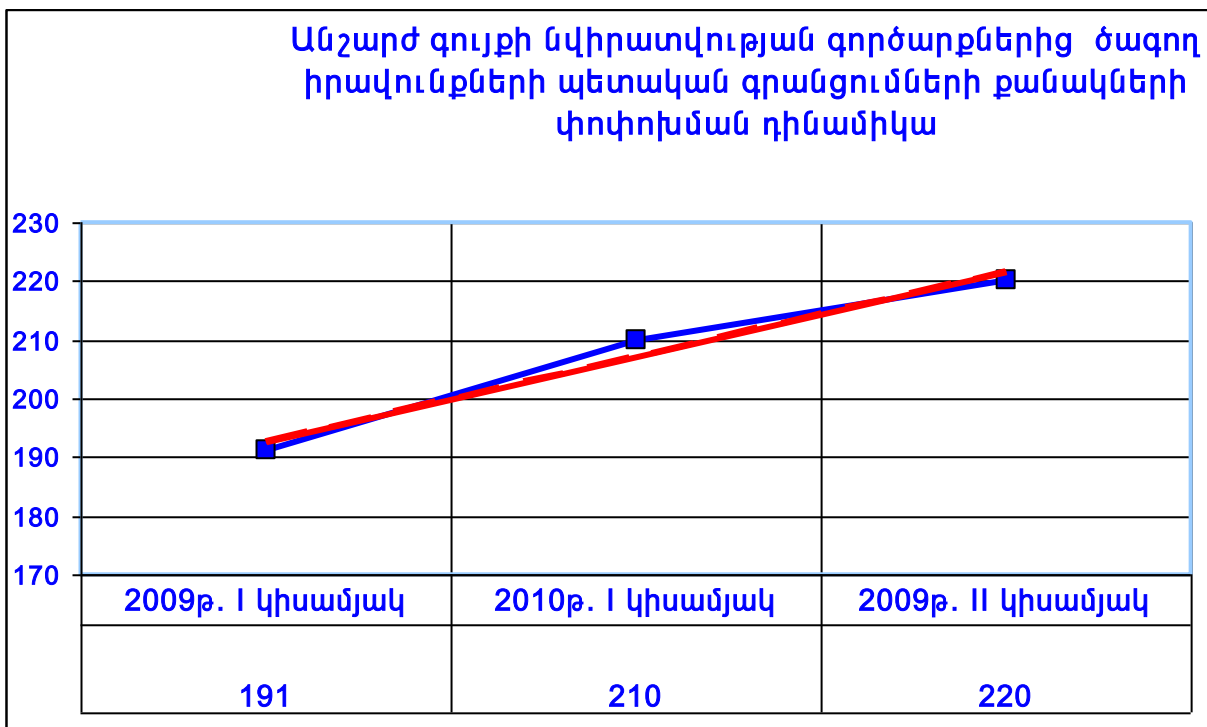
2010թ. I կիսամյակում նվիրատվության գործարքները կազմել են անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների քանակի 5,9%-ը (2009թ. II կիսամյակում՝ 5,0%), իրականացվել է 210 նվիրատվության գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցում, որոնց քանակը 2009թ. II կիսամյակի համեմատ նվազել է 4,5%-ով, իսկ 2009թ. I կիսամյակի համեմատ աճել է 9,9%-ով:

Նվիրատվության գործարքների քանակի բարձր տոկոսաչափն արձանագրվել է Ստեփանակերտում՝ 49,0% (2009թ. II կիսամյակում՝ 53,2%), ցածրը՝ 5,2% Շուշիի (2009թ. II կիսամյակում՝ 5,5% Մարտակերտի, Շուշիի և Քաշաթաղի) շրջաններում, իսկ Քաշաթաղի շրջանում նվիրատվության գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցում չի կատարվել :

2009թ. I և II կիսամյակներում և 2010թ. I կիսամյակում նվիրատվության գործարքների քանակը և նրանց փոփոխություններն՝ ըստ անշարժ գույքի տեսակների, ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

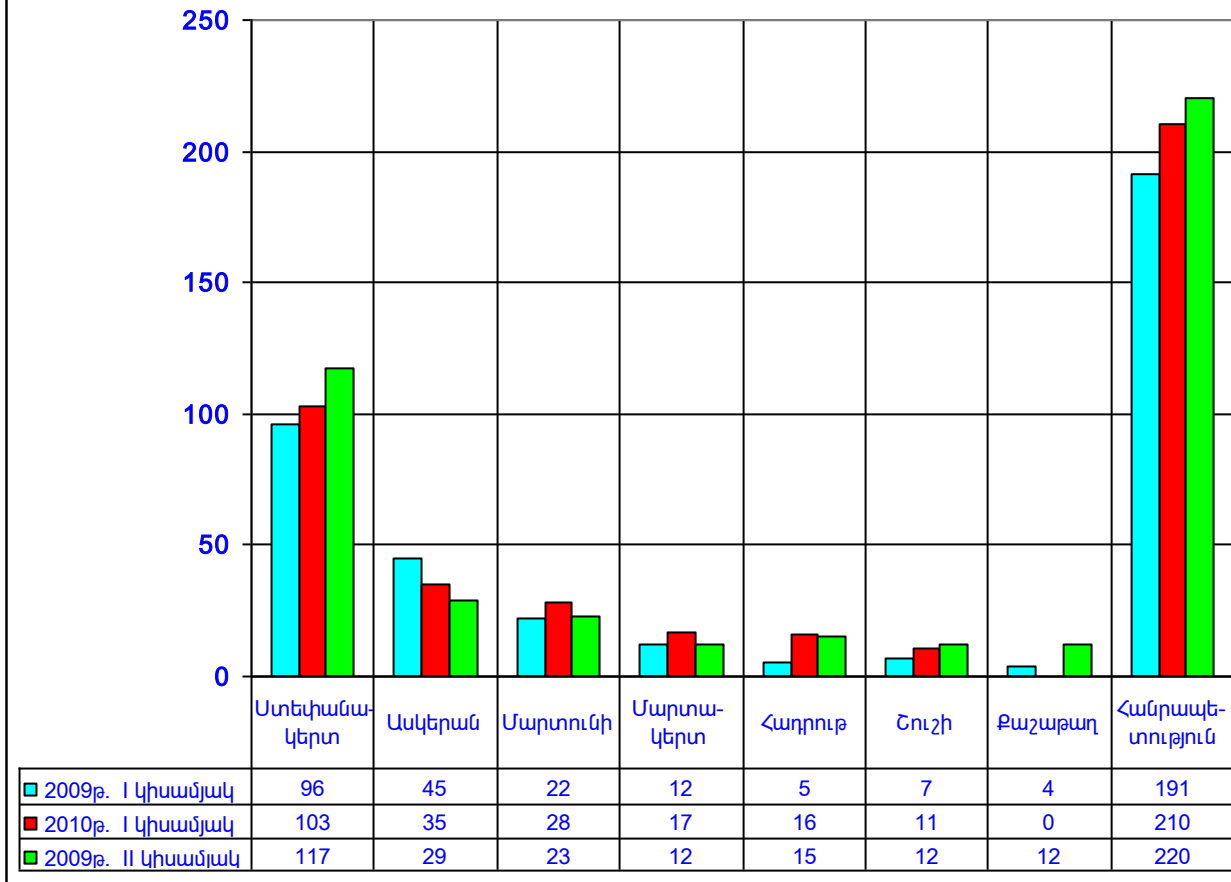
	Անշարժ գույք	Նվիրատված անշարժ գույքի քանակները				
		I կիսամյակ 2009թ.	փոփոխումը	I կիսամյակ 2010թ.	փոփոխումը	II կիսամյակ 2009թ.
1	բ/բ շենքի բնակարան	57	-33,3%	38	-40,6%	64
2	առանձնատուն	83	33,7%	111	1,8%	109
3	ավտոտնակ	2	2,0 անգամ	4	4,0 անգամ	1
4	արտադրական նշ. օբ.	2	5,5 անգամ	11	3,7 անգամ	3
5	հասարակական նշ. օբ.	14	-85,7%	2	-85,7%	14
6	հողամաս	33	33,3%	44	51,7%	29
	Ընդամենը	191	9,9%	210	-4,5%	220

Ստորև ներկայացվում է 2010 թ. II կիսամյակում անշարժ գույքի նվիրատվության գործարքների քանակի համեմատական փոփոխությունների գրաֆիկական գծապատկերը.



N/N		Ստեփանակերտ	Ասկերան	Մարտունի	Մարտակերտ	Հաղրուֆ	Շուշի	Քաջաթալ	Հանրապետություն	Միջին
1	Բնակարան	32	0	1	0	0	5	0	38	18,10
2	Բնակելի տուն	49	22	12	10	15	3	0	111	52,86
3	Այգետնակ	0	0	0	0	0	0	0	0	0,00
4	Ավտոտնակ	2	0	0	0	0	0	0	2	0,95
5	Արտադ.նշ.օբյ.	0	1	1	0	1	1	0	4	1,90
6	Հասար.նշ.օբյ.	8	1	1	0	0	1	0	11	5,24
7	Հողամաս	12	11	13	7		1	0	44	20,95
ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒԹՔ		103	35	28	17	16	11	0	210	100,0
Տոկոսաչափը		49,05	16,67	13,33	8,09	7,62	5,24	0,00	100,0	

Անշարժ գույքի նվիրատվության գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակական համեմատություն



3. Անշարժ գույքի գրավադրման գործարքներ

2010թ. I կիսամյակում գրավադրման գործարքները կազմել են անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների քանակի 20,3%-ը (2009թ. II կիսամյակում՝ 20,5%-ը), արձանագրվել է գրավադրման 721 գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցում, որոնց քանակը 2009թ. II կիսամյակի համեմատ նվազել է 20,7%-ով, իսկ 2009թ. I կիսամյակի համեմատ աճել է 2,8 անգամ:

Գրավադրման գործարքների քանակի բարձր տոկոսաչափ արձանագրվել է Ստեփանակերտում՝ 56,4% (2009թ. II կիսամյակում՝ 50,6%), ցածրը՝ 1,5% Քաշաթաղի (2009թ. II կիսամյակում՝ 0,4%) շրջանում:

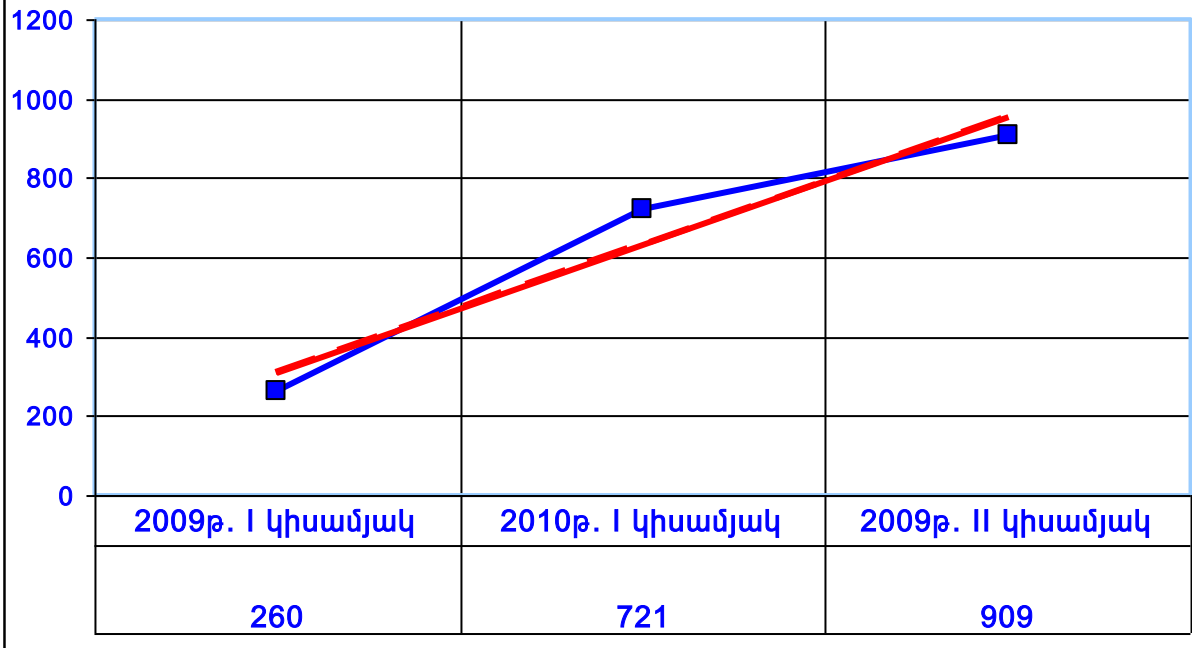
2009թ. I և II կիսամյակներում և 2010թ. I կիսամյակում հանրապետության շրջաններում անշարժ գույքի գրավադրման գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակը և նրանց փոփոխություններն՝ ըստ անշարժ գույքի առանձին տեսակների, ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

	Անշարժ գույք	Գրավադրված անշարժ գույքի քանակը				
		I կիսամյակ 2009թ.	փոփոխումը	I կիսամյակ 2010թ.	փոփոխումը	II կիսամյակ 2009թ.
1	բ/բ շենքի բնակարան	88	2,9 անգամ	260	-8,1%	283
2	առանձնատուն	84	3,1 անգամ	258	-31,6%	377
3	արտադրական նշ. օբ.	16	3,1 անգամ	47	-16,1%	56
4	հասարակական նշ. օբ.	64	93,8%	124	-20,0%	155
5	ավտոտնակ	2	2,5 անգամ	5	-28,6%	7
6	հողամաս	6	4,5 անգամ	27	-12,9%	31
	Ընդամենը	260	2,8 անգամ	721	-20,7%	909

2009թ. I և II կիսամյակներում և 2010թ. I կիսամյակում գրավադրման գործարքների քանակների փոփոխություններն՝ ըստ Ստեփանակերտ քաղաքի և հանրապետության շրջանների, ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

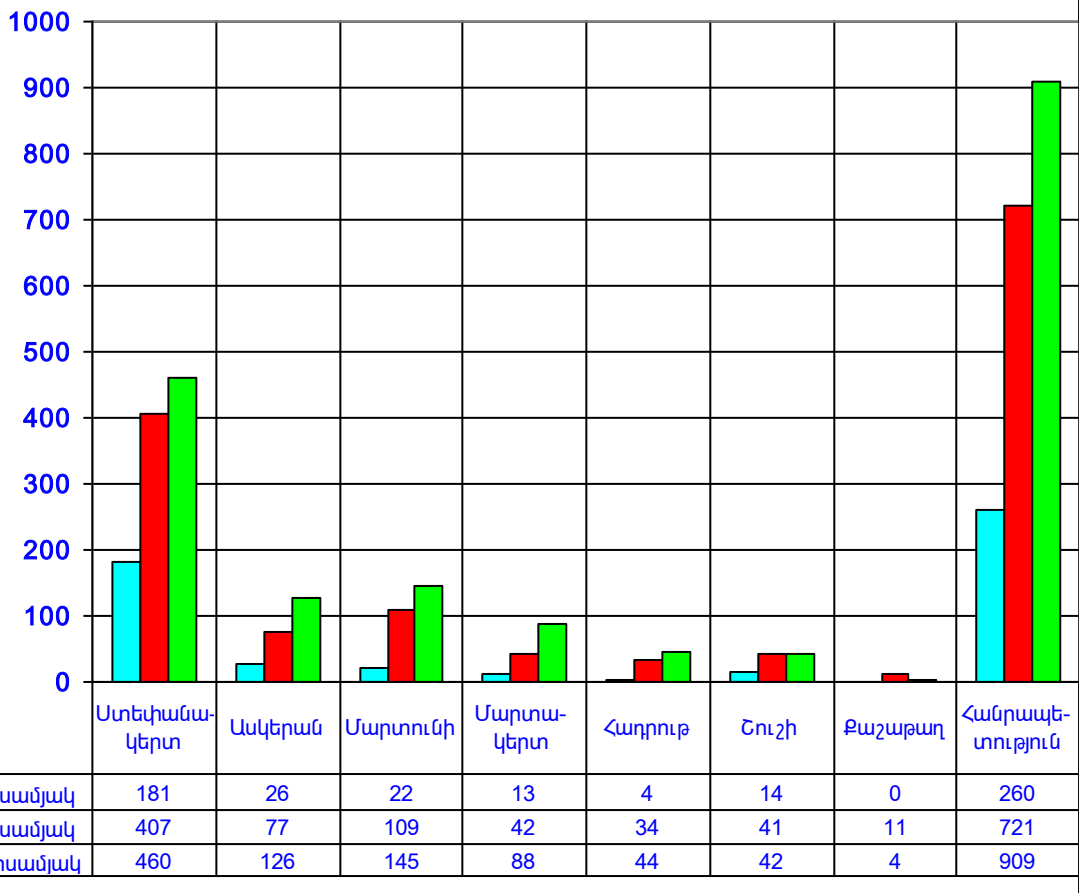
	I կիսամյակ 2009թ.	փոփոխումը	I կիսամյակ 2010թ.	փոփոխումը	II կիսամյակ 2009թ.
Ստեփանակերտ	181	2,3 անգամ	407	-11,5%	460
Ասկերան	26	3,0 անգամ	77	-38,9%	126
Մարտունի	22	4,9 անգամ	109	-24,8%	145
Մարտակերտ	13	3,2 անգամ	42	-52,3%	88
Նաղրութ	4	8,5 անգամ	34	-22,7%	44
Ծուշի	14	2,9 անգամ	41	-2,4%	42
Քաշաթաղ	0	11-ով ավել	11	2,8 անգամ	4
Նահրապետություն	260	2,8 անգամ	721	-20,7%	909

**Անշարժ գույքի գրավադրման գործարքներից ծագող
իրավունքների պետական գրանցումների քանակների
փոփոխման դինամիկա**



N/N		Ստեփանակերտ	Ասկերան	Մարտունի	Մարտակերտ	Հաղթոթ	Շուշի	Քաշաթար	Հանրապետություն	Տոկոսաչափը
1	Բնակարան	193	12	18	4	9	24	0	260	36,06
2	Բնակելի տուն	97	38	69	23	16	12	3	258	35,78
3	Այգետնակ	0	0	0	0	0	0	0	0	0,00
4	Ավտոտնակ	5	0	0	0	0	0	0	5	0,69
5	Արտադ.նշ.օբյ.	26	10	5	2	3	1	0	47	6,52
6	Հասար.նշ.օբյ.	76	13	15	5	6	4	5	124	17,20
7	Հողամաս	10	4	2	8	0	0	3	27	3,75
	ԱՆՇԱՐՃ ԳՈՒՅՔ	407	77	109	42	34	41	11	721	100,0
	Տոկոսաչափը	56,45	10,68	15,12	5,82	4,72	5,69	1,52	100,0	

**Անշարժ գույքի գրավադրման գործարքներից ծագող
իրավունքների պետական գրանցումների քանակական
համեմատություն**



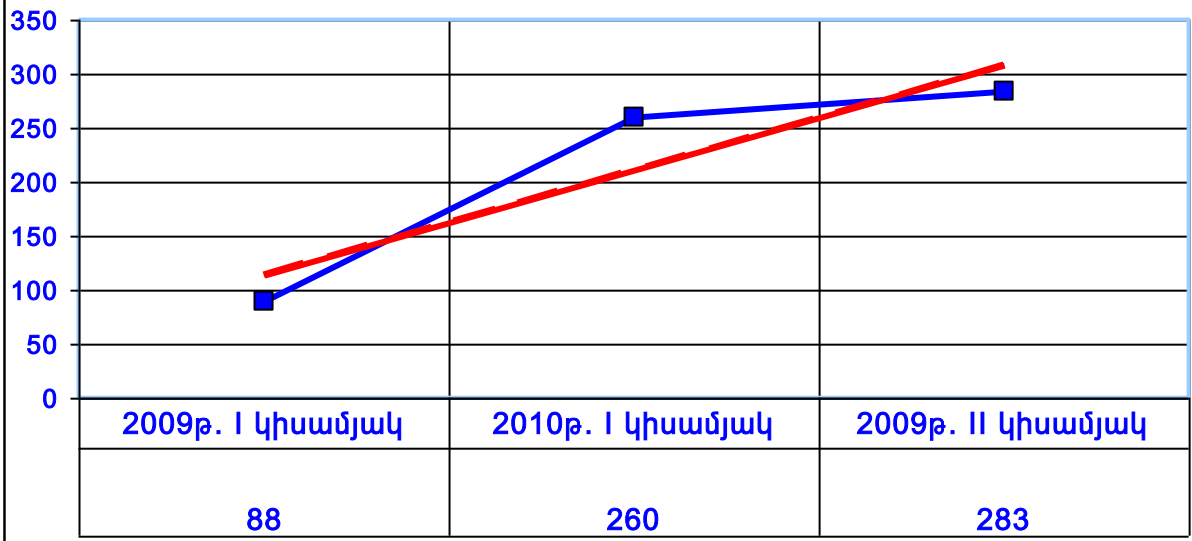
3.1 Բազմաբնակարան շենքերի բնակարանների և բնակելի տների /առանձնատների/ գրավադրման գործարքներ

2010թ. I կիսամյակում հանրապետությունում բազմաբնակարան շենքերի բնակարանների նկատմամբ իրականացվել է 260 գրավադրման գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցում, որոնց քանակը 2009թ. II կիսամյակի համեմատ նվազել է 8,1%-ով, իսկ 2009թ. I կիսամյակի համեմատ աճել է 2,9 անգամ: 2010թ. I կիսամյակում անշարժ գույքի գրավադրման գործարքների 36,1%-ը գրանցվել է բազմաբնակարան շենքերի բնակարանների նկատմամբ (2009թ. II կիսամյակում 31,1%): Բազմաբնակարան շենքերի բնակարանների գրավադրման գործարքների քանակի բարձր տոկոսաչափ գրանցվել է Ստեփանակերտում 74,2% (2009թ. II կիսամյակում 67,1%):

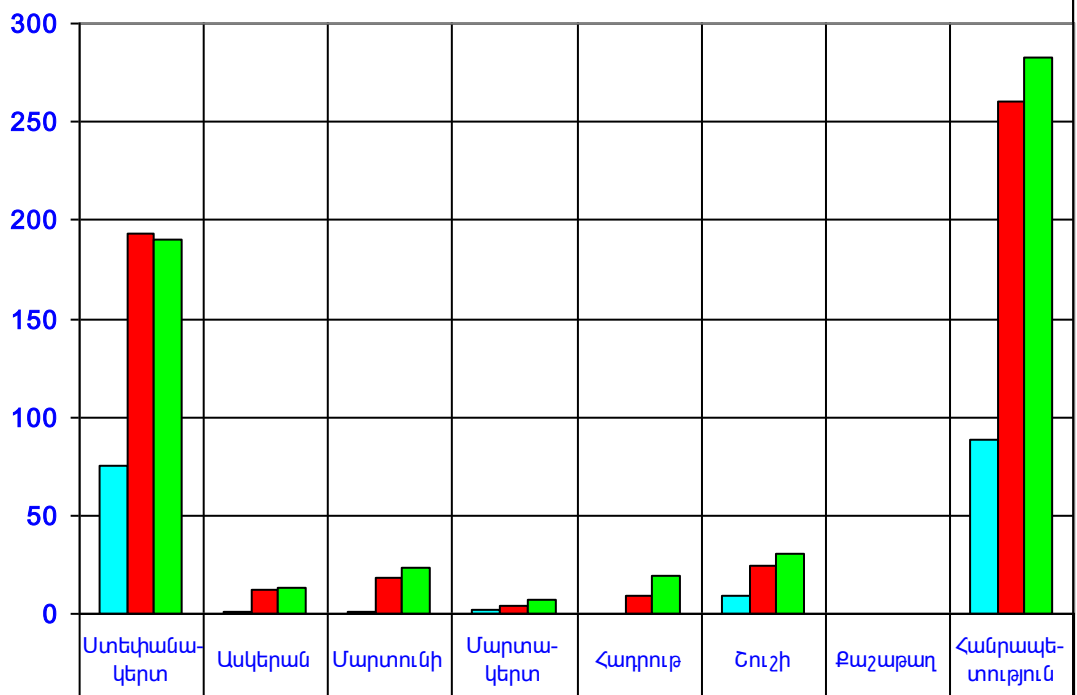
2010թ. I կիսամյակում հանրապետությունում բնակելի տների /առանձնատների/ նկատմամբ իրականացվել է 258 գրավադրման գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցում, որոնց քանակը 2009թ. II կիսամյակի համեմատ նվազել է 31,6%, իսկ 2009թ. I կիսամյակի համեմատ աճել է 3,1 անգամ: 2010թ. I կիսամյակում անշարժ գույքի գրավադրման գործարքների 35,8%-ը գրանցվել է առանձնատների նկատմամբ (2009թ. II կիսամյակում 41,5%-ը):

Բնակելի տների գրավադրման գործարքների քանակի բարձր տոկոսաչափ գրանցվել է Ստեփանակերտում 37,6% (2009թ. II կիսամյակում 29,4%-ը):

Բազմաբնակարան շենքերի բնակարանների գրավադրման գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակների փոփոխման դինամիկա

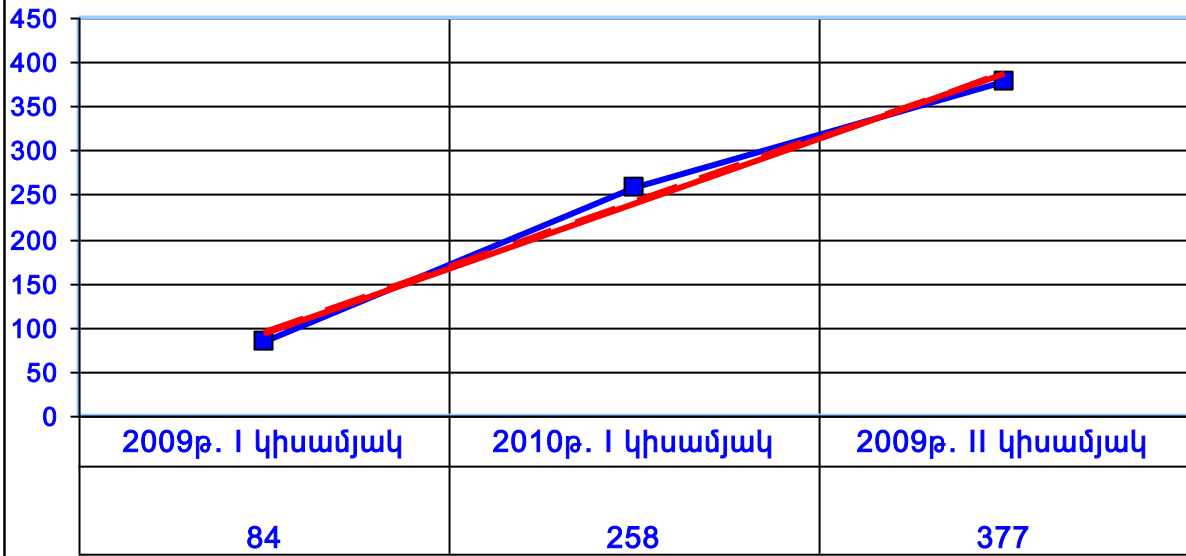


Բազմաբնակարան շենքերի բնակարանների գրավադրման գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակական համեմատություն

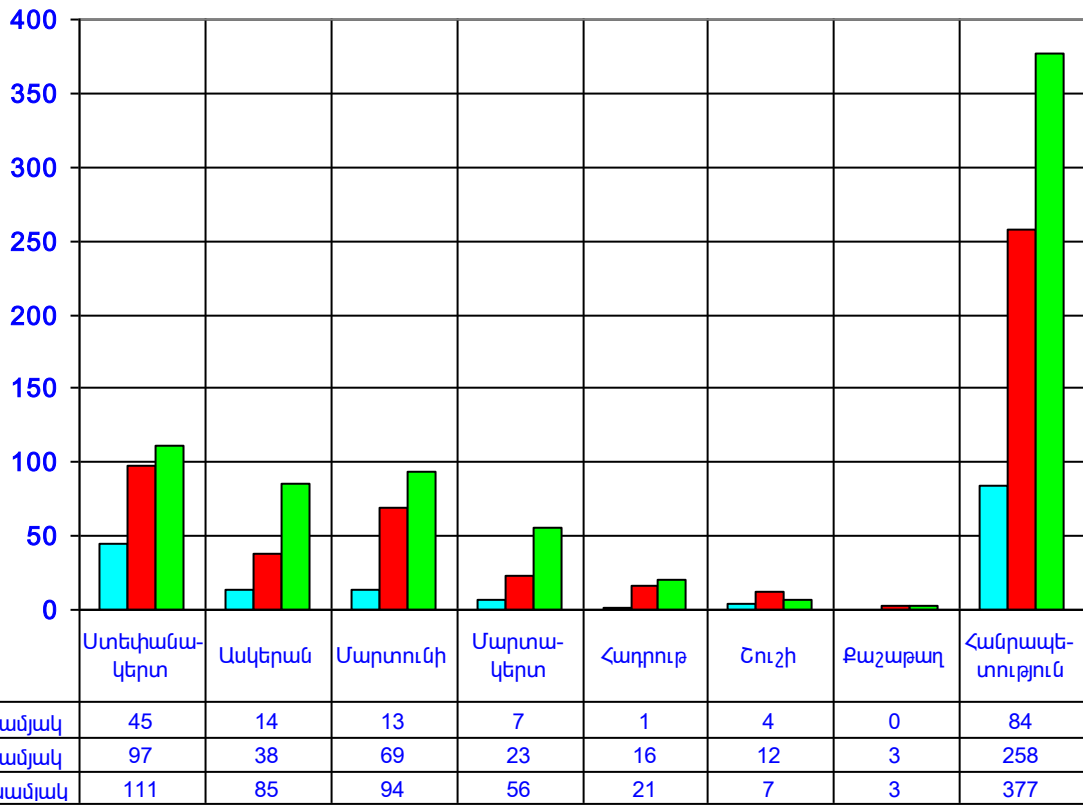


2009թ. I կիսամյակ	75	1	1	2	0	9	0	88
2010թ. I կիսամյակ	193	12	18	4	9	24	0	260
2009թ. II կիսամյակ	190	13	23	7	19	31	0	283

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 կիսամյակում հանրապետությունում հասարակական նշանակության օբյեկտների նկատմամբ իրականացվել է 124 գրավադրման գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցում, որոնց քանակը 2009թ. II կիսամյակի համեմատ նվազել է 20,0%-ով, իսկ 2009թ. I կիսամյակի համեմատ աճել է 93,8%-ով: 2010թ. I կիսամյակում անշարժ գույքի գրավադրման գործարքների 17,2%-ը գրանցվել է հասարակական նշանակության օբյեկտների նկատմամբ (2009թ. II կիսամյակում՝ 17,1%):

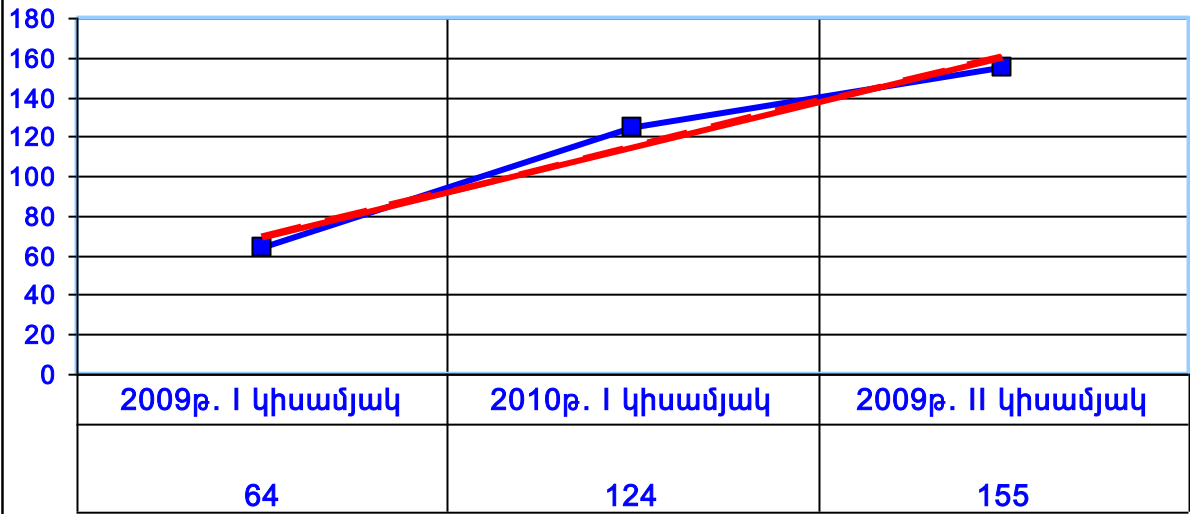
Հասարակական նշանակության օբյեկտների գրավադրման գործարքների քանակի բարձր տոկոսաչափ գրանցվել է Ստեփանակերտում՝ 61,3% (2009թ. II կիսամյակում՝ 73,5%-ը):

2010թ. I կիսամյակում հանրապետությունում արտադրական նշանակության օբյեկտների նկատմամբ իրականացվել է 47 գրավադրման գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցում, որոնց քանակը 2009թ. II կիսամյակի համեմատ նվազել է 16,1%-ով, իսկ 2009թ. I կիսամյակի համեմատ աճել է 3,1 անգամ: 2010թ. I կիսամյակում անշարժ գույքի գրավադրման գործարքների 6,5%-ը գրանցվել է արտադրական նշանակության օբյեկտների նկատմամբ (2009թ. II կիսամյակում՝ 6,2%):

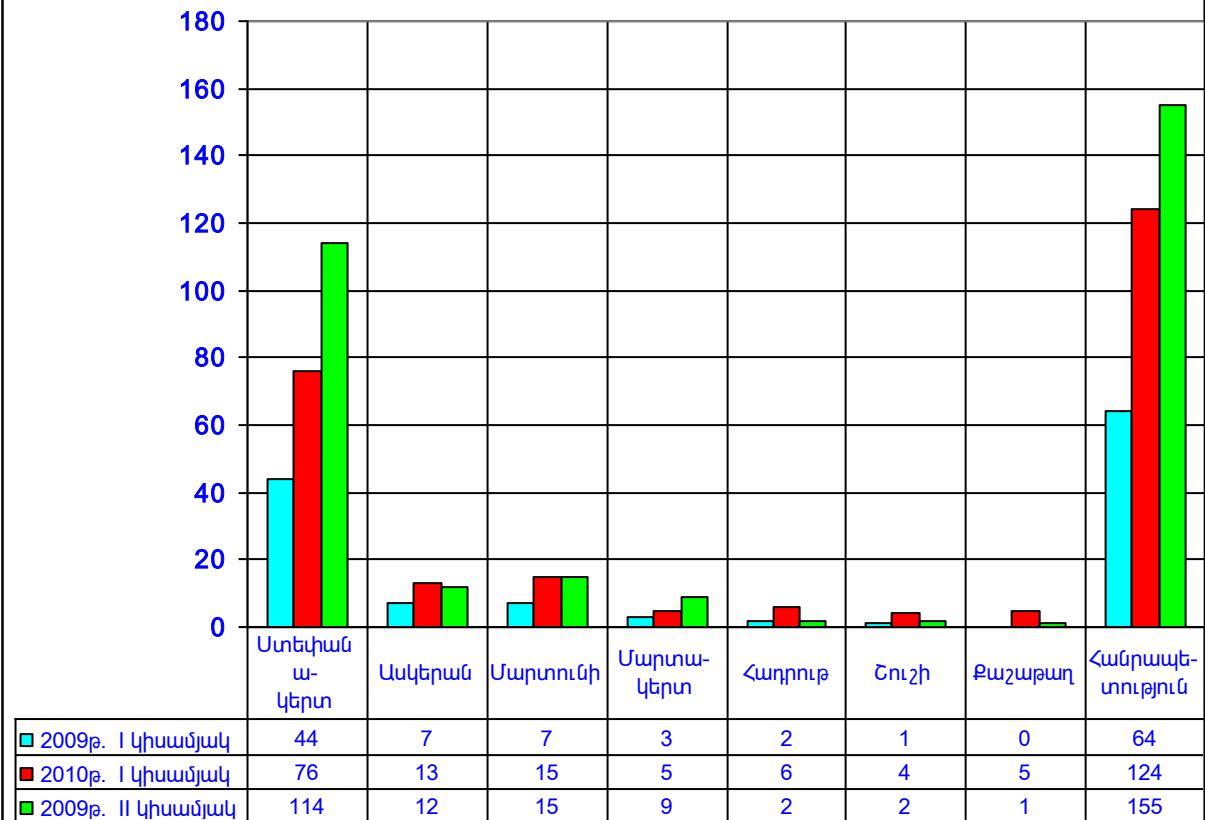
Արտադրական նշանակության օբյեկտների գրավադրման գործարքների քանակի բարձր տոկոսաչափ գրանցվել է Ստեփանակերտում՝ 55,3% (2009թ. II կիսամյակում՝ 46,4 %):

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

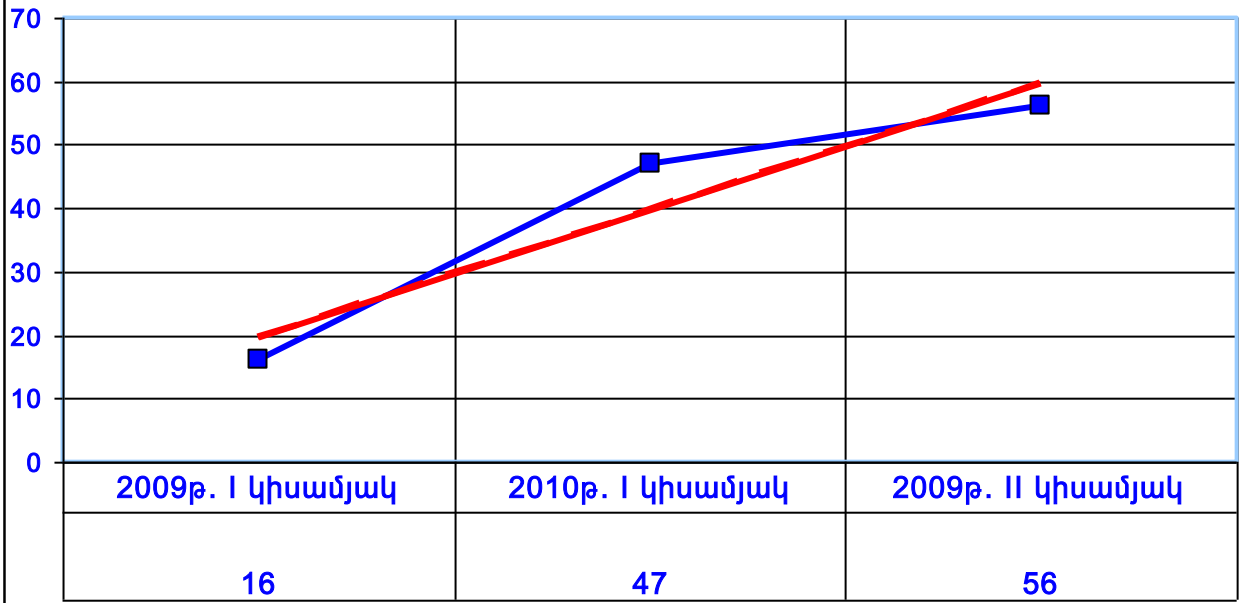
Հասարակական նշանակության օբյեկտների գրավադրման գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակների փոփոխման դինամիկա



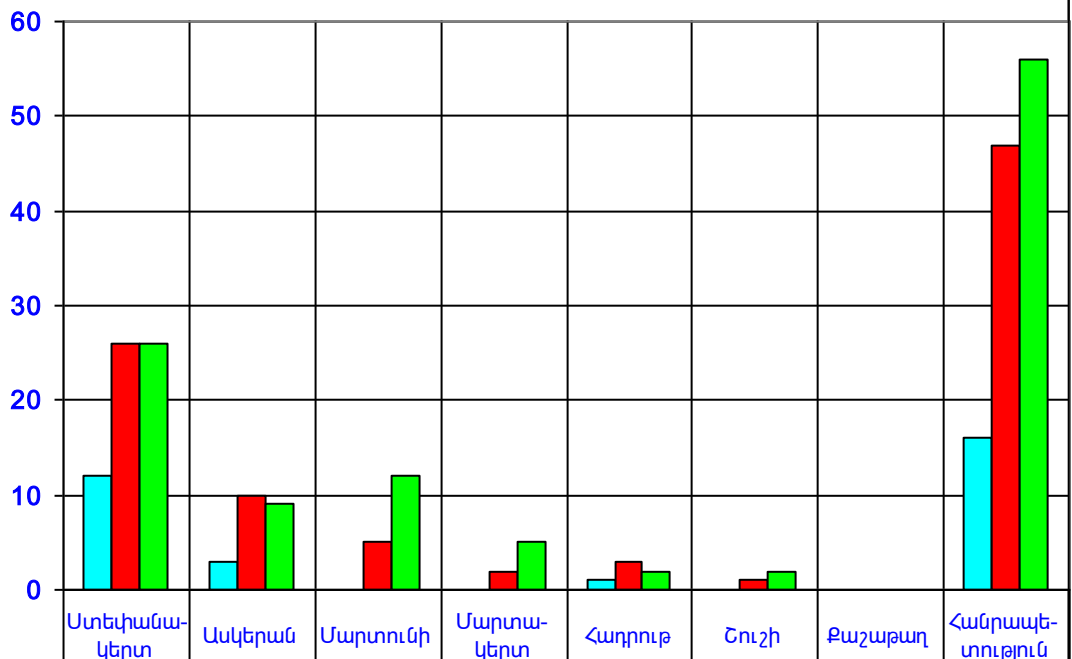
Հասարակական նշանակության օբյեկտների գրավադրման գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակական համեմատություն



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 կիսամյակ	12	3	0	0	1	0	0	16
2010թ. I կիսամյակ	26	10	5	2	3	1	0	47
2009թ. II կիսամյակ	26	9	12	5	2	2	0	56

4. Անշարժ գույքի վարձակալության գործարքներ

2010թ. I կիսամյակում վարձակալության գործարքները կազմել են անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների քանակի 12,4%-ը (2009թ. II կիսամյակում 16,2%-ը), իրականացվել է վարձակալության 439 գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցում, որոնց քանակը 2009թ. II կիսամյակի համեմատ նվազել է 38,9%, իսկ 2009թ. I կիսամյակի համեմատ՝ 42,5%:

Վարձակալության գործարքների քանակի բարձր տոկոսաչափ արձանագրվել է 24,4% Ստեփանակերտում (2009թ. II կիսամյակում 32,9% Քաշաթաղի շրջանում), իսկ ցածրը՝ 1,6% Շուշիի շրջանում (2009թ. II կիսամյակում 1,9%):

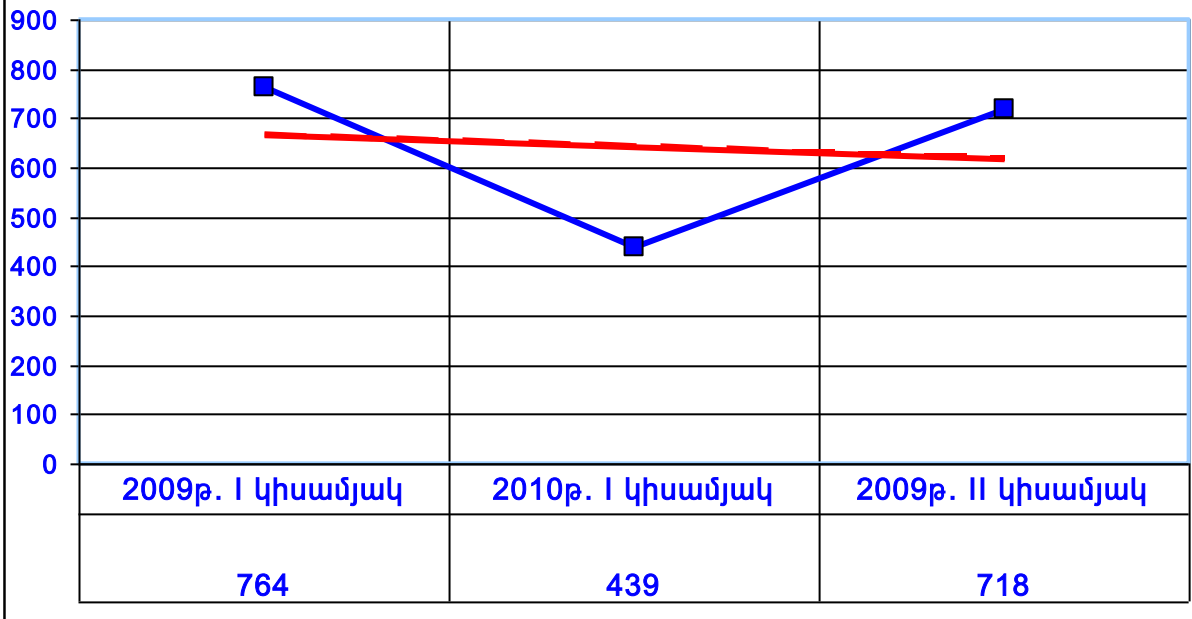
2009թ. I և II կիսամյակներում և 2010թ. I կիսամյակում վարձակալության գործարքների քանակը և նրանց փոփոխություններն՝ ըստ անշարժ գույքի տեսակների, ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

	Անշարժ գույք	Վարձակալված անշարժ գույքի քանակը				
		I կիսամյակ 2009թ.	փոփոխումը	I կիսամյակ 2010թ.	փոփոխումը	II կիսամյակ 2009թ.
1	բ/բ շենքի բնակարան	0	1-ով ավել	1	-75,0%	4
2	առանձնատուն	9	-22,2%	7	7-ով ավել	0
3	արտադրական նշ. օբ.	17	41,2%	24	2,0 անգամ	12
4	հասարակական նշ. օբ.	77	20,8%	93	-1,1%	94
5	ավտոտնակ	5	-60,0%	2	2-ով ավել	0
6	հողամաս	656	-52,4%	312	-48,7%	608
	Ընդամենը	764	-42,5%	439	-38,9%	718

Վարձակալության գործարքների քանակների փոփոխություններն՝ ըստ Ստեփանակերտ քաղաքի և հանրապետության շրջանների 2009թ. I և II կիսամյակներում և 2010թ. I կիսամյակում, ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

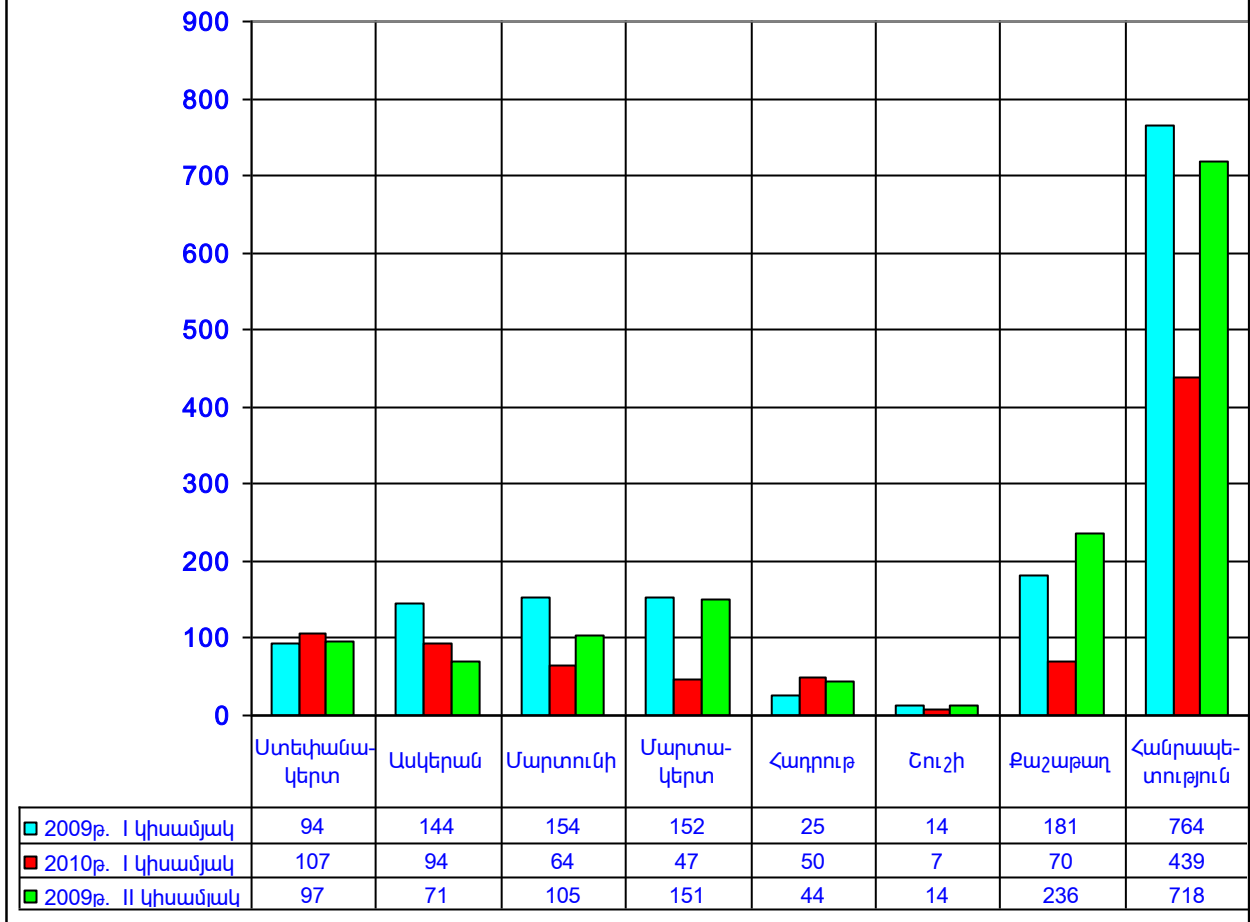
	I կիսամյակ 2009թ.	փոփոխումը	I կիսամյակ 2010թ.	փոփոխումը	II կիսամյակ 2009թ.
Ստեփանակերտ	94	13,8%	107	10,3%	97
Ասկերան	144	-34,7%	94	32,4%	71
Մարտունի	154	-58,4%	64	-39,0%	105
Մարտակերտ	152	-69,1%	47	-68,9%	151
Հաղբուխ	25	2,0 անգամ	50	13,6%	44
Շուշի	14	-50,0%	7	-50,0%	14
Քաշաթաղ	181	-61,3%	70	-70,3%	236
Հանրապետություն	764	-42,5%	439	-38,9%	718

**Անշարժ գույքի վարձակալության գործարքներից ծագող
իրավունքների պետական գրանցումների քանակների
փոփոխման դինամիկա**



N/N		Ստեփանավերտ	Ասիերան	Մարտունի	Մարտավերտ	Հարութ	Շուշի	Քաջաթաղ	Դրսեղապետություն	Տոկոսաչափը
1	Բնակարան	0	0	1	0	0	0	0	1	0,23
2	Բնակելի տուն	5	1	0	0	0	1	0	7	1,59
3	Այգետնակ	0	0	0	0	0	0	0	0	0,00
4	Ավտոտնակ	2	0	0	0	0	0	0	2	0,46
5	Արտադ.նշ.օբյ.	17	4	1	0	1	1	0	24	5,47
6	Հասար.նշ.օբյ.	77	8	3	3	0	2	0	93	21,18
7	Հողամաս	6	81	59	44	49	3	70	312	71,07
	ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔ	107	94	64	47	50	7	70	439	100,0
	Տոկոսաչափը	24,37	21,41	14,58	10,71	11,39	1,59	15,95	100,0	

**Անշարժ գույքի վարձակալության գործարքներից ծագող
իրավունքների պետական գրանցումների քանակական
համեմատություն**



4.1 Հողամասերի վարձակալության գործարքներ

2010թ. I կիսամյակում հանրապետությունում հողամասերի նկատմամբ իրականացվել է 312 վարձակալության գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցում, որոնց քանակը 2009թ. II կիսամյակի համեմատ նվազել է 48,7%, իսկ 2009թ. I կիսամյակի համեմատ՝ 52,4%-ով: 2010թ. I կիսամյակում անշարժ գույքի վարձակալության գործարքների 71,1%-ը գրանցվել է հողամասերի նկատմամբ (2009թ. II կիսամյակում՝ 84,7%-ը): Հողամասերի վարձակալության գործարքների քանակի բարձր տոկոսաչափ գրանցվել է՝ 26,0% Ասկերանի (2009թ. II կիսամյակում՝ 38,5% Քաշաթաղի) շրջաններում, իսկ ցածրը՝ 1,0% Շուշիի շրջանում (2009թ. II կիսամյակում՝ 0,5% Ստեփանակերտում):

Հողամասերի վարձակալության գործարքների քանակների փոփոխություններն՝ ըստ Ստեփանակերտ քաղաքի և հանրապետության շրջանների 2009թ. I և II կիսամյակներում և 2010թ. I կիսամյակում, ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

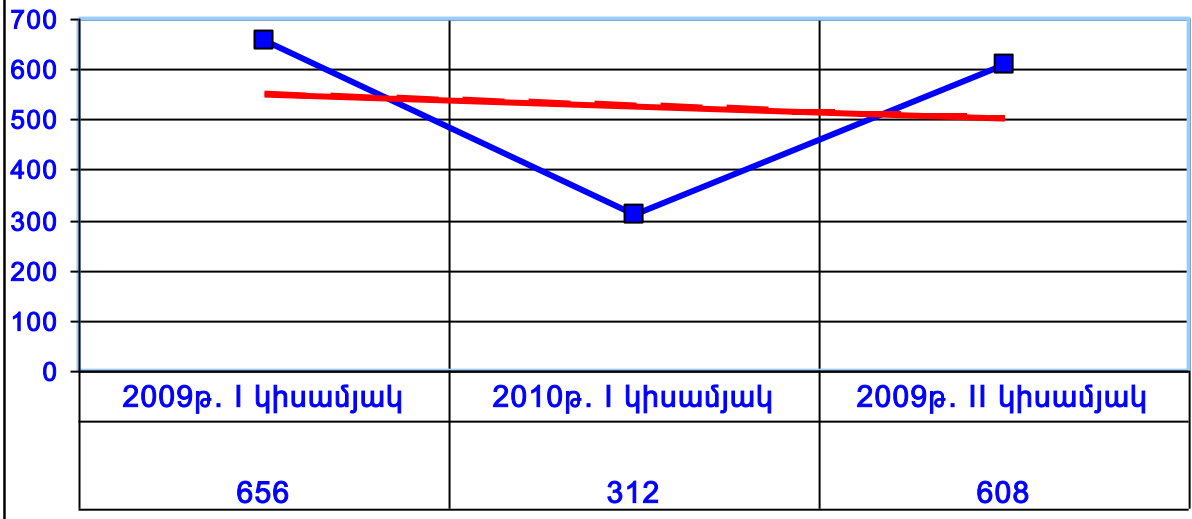
	<i>I</i> <i>կիսամյակ</i> <i>2009թ.</i>	<i>փոփոխումը</i>	<i>I</i> <i>կիսամյակ</i> <i>2010թ.</i>	<i>փոփոխումը</i>	<i>II</i> <i>կիսամյակ</i> <i>2009թ.</i>
Ստեփանակերտ	6	0,0%	6	2,0 անգամ	3
Ասկերան	141	-42,6%	81	24,6%	65
Մարտունի	149	-60,4%	59	-43,3%	104
Մարտակերտ	150	-70,7%	44	-70,5%	149
Հաղրութ	25	96,0%	49	14,0%	43
Շուշի	10	-70,0%	3	-70,0%	10
Քաշաթաղ	175	-60,0%	70	-70,1%	234
Հանրապետություն	656	-52,4%	312	-48,7%	608

2010թ. I կիսամյակում հանրապետությունում գրանցվել է 2973,03 հա ընդհանուր մակերեսով, գյուղատնտեսական նշանակության հողամասերի վարձակալության 273 գործարքներ, որոնց քանակը և մակերեսները՝ ըստ հանրապետության շրջանների, ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

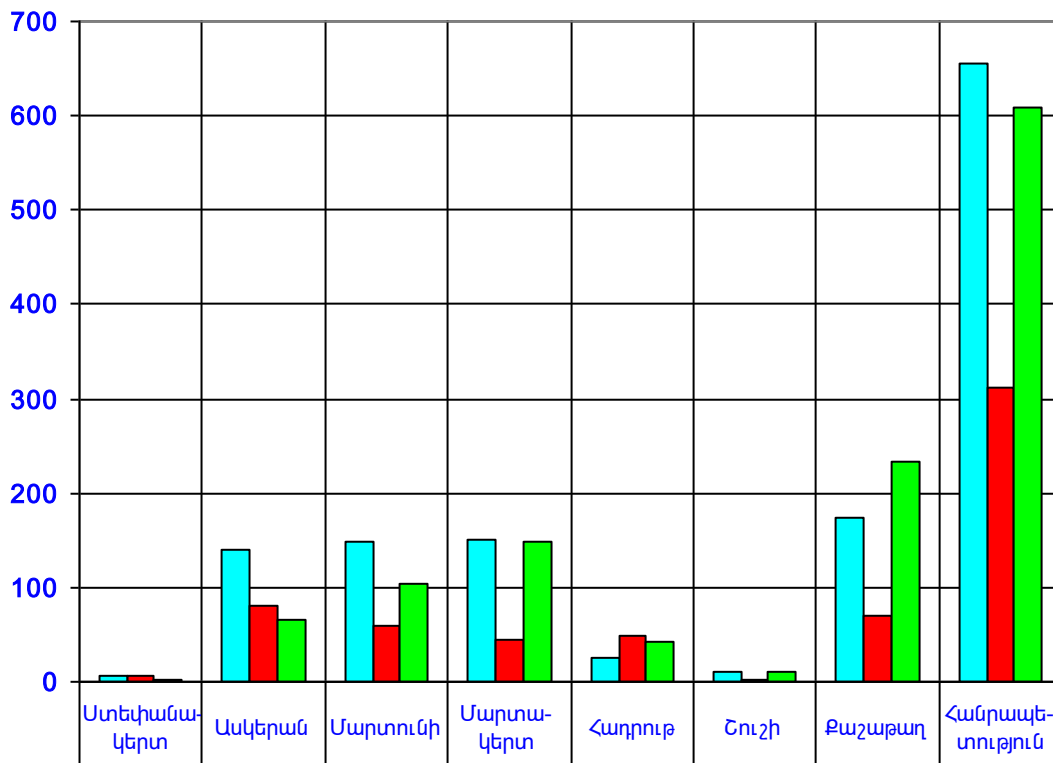
	<i>2010թ. I կիսամյակում վարձակալված հողամասերի</i>	
	<i>քանակը</i>	<i>մակերեսը /հա/</i>
<i>Ասկերան</i>	71	455,4
<i>Մարտունի</i>	38	137,48
<i>Մարտակերտ</i>	42	740,5
<i>Հաղրութ</i>	49	632,22
<i>Շուշի</i>	4	107,2
<i>Շահումյան</i>	1	15,0
<i>Քաշաթաղ</i>	68	885,23
<i>Հանրապետություն</i>	273	2973,03

Հանրապետությունում անշարժ գույքի շուկայի դիտարկումները ցույց են տալիս, որ 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



2009թ. I կիսամյակ	6	141	149	150	25	10	175	656
2010թ. I կիսամյակ	6	81	59	44	49	3	70	312
2009թ. II կիսամյակ	3	65	104	149	43	10	234	608

5. Անշարժ գույքի ժառանգության գործարքները

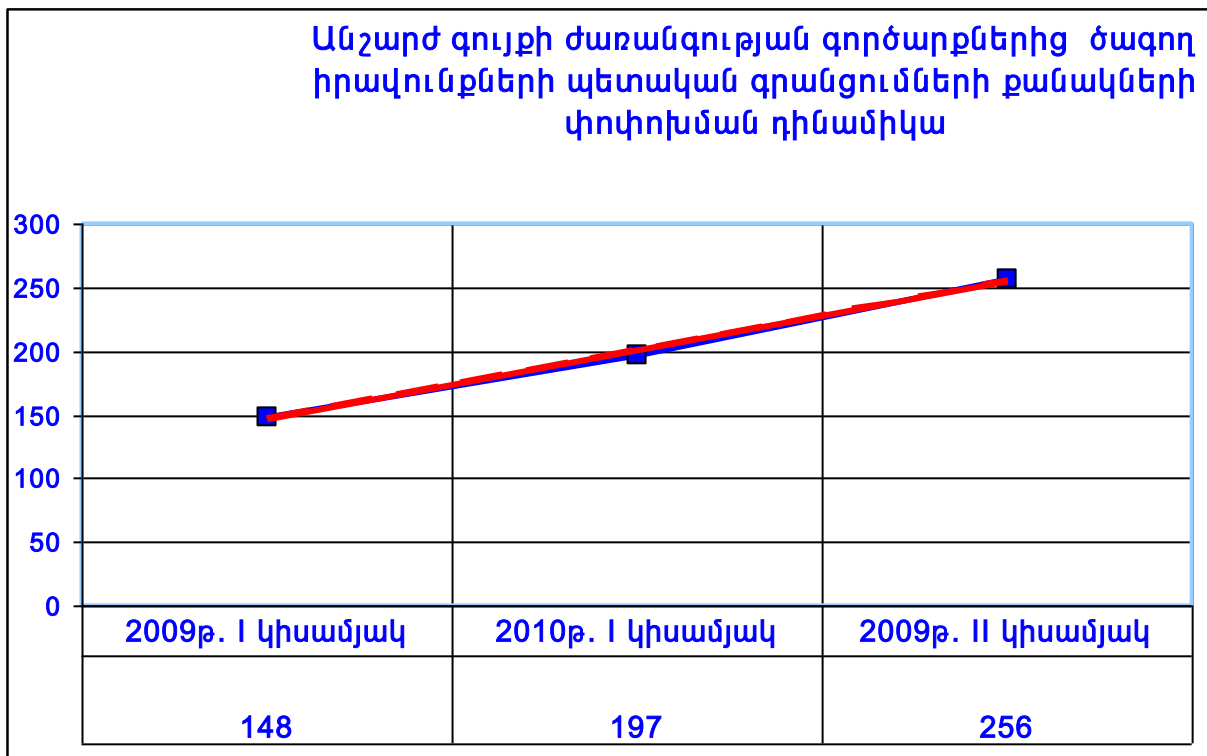
2010թ. I կիսամյակում ժառանգության գործարքները կազմել են անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների քանակի 5,8%-ը (2009թ. II կիսամյակում՝ 5,6%-ը), գրանցվել է 197 ժառանգության գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցում, որոնց քանակը 2009թ. II կիսամյակի համեմատ նվազել է 23,0%-ով, իսկ 2009թ. I կիսամյակի համեմատ աճել է 33,1%-ով :

Ժառանգության գործարքների քանակի բարձր տոկոսաչափ արձանագրվել է Ստեփանակերտում՝ 49,2% (2009թ. II կիսամյակում՝ 50,0%), ցածրը՝ 2,0% Քաշաթաղի շրջանում (2009թ. II կիսամյակում՝ 0,4%) :

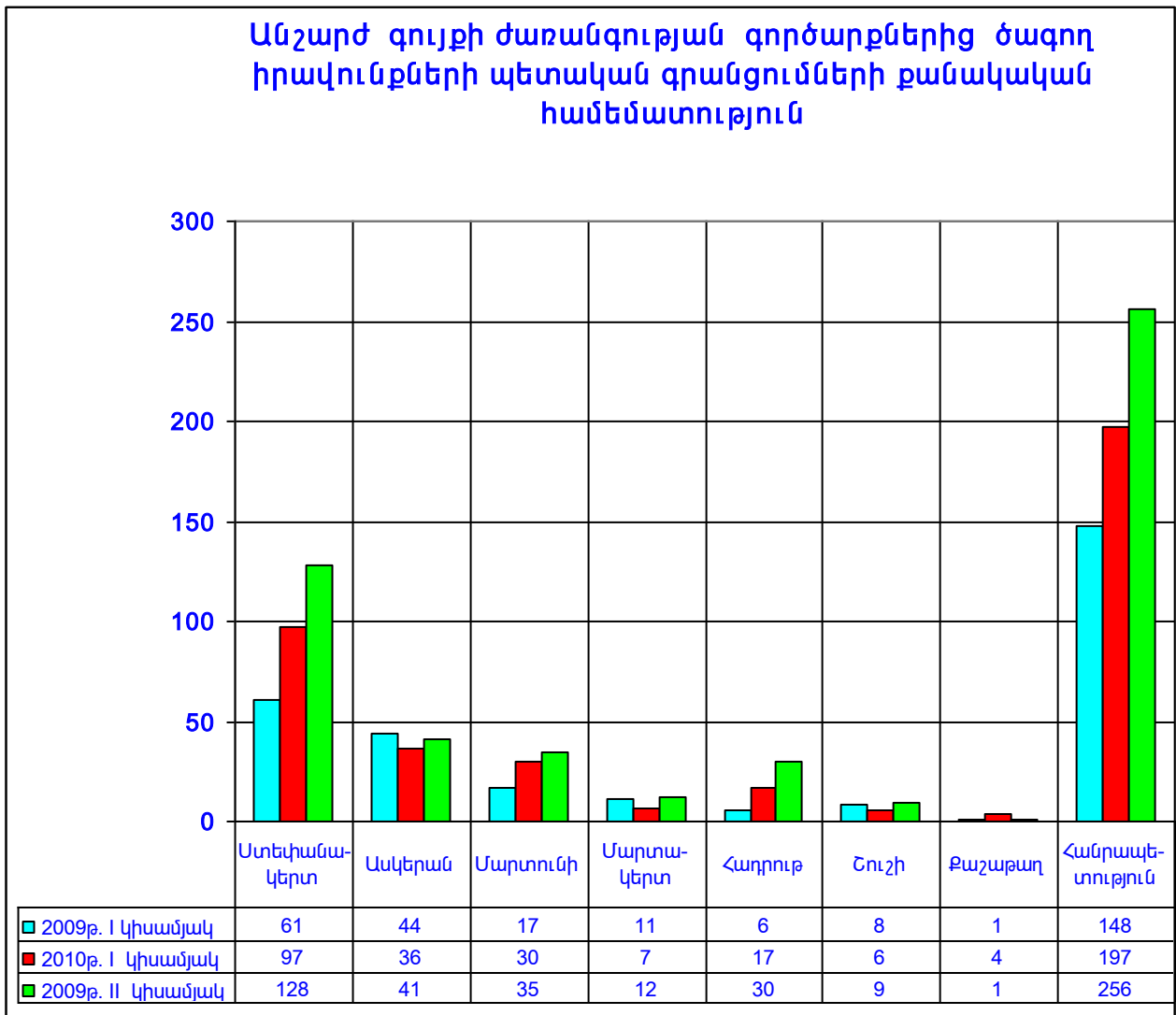
2009թ. I և II կիսամյակներում և 2010թ. I կիսամյակում հանրապետության շրջաններում ժառանգության գործարքների քանակը և նրանց փոփոխություններն՝ ըստ անշարժ գույքի տեսակների, ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

	Անշարժ գույք	Ժառանգված անշարժ գույքի քանակը				
		I կիսամյակ 2009թ.	փոփոխումը	I կիսամյակ 2010թ.	փոփոխումը	II կիսամյակ 2009թ.
1	բ/բ շենքի բնակարան	39	33,3%	52	-11,9%	59
2	առանձնատուն	69	55,1%	107	-18,3%	131
3	արտադրական նշ. օբ.	2	-50,0%	1	0,0%	1
4	հասարակական նշ. օբ.	4	-50,0%	2	-33,3%	3
5	ավտոտնակ	2	50,0%	3	-40,0%	5
6	հողամաս	32	0,0%	32	-43,9%	57
	Ընդամենը	148	33,1%	197	-23,0%	256

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



N/N		Ստեփանավերտ	Ասկերան	Մարտունի	Մարտավերտ	Հաղուբ	Շուշի	Քաշաթաղ	Հանրապետություն	Սոկոսաչախը
1	Բնակարան	43	1	4	1	2	1	0	52	26,40
2	Բնակելի տուն	48	22	19	4	7	4	3	107	54,31
3	Այգետնակ	0	0	0	0	0	0	0	0	0,00
4	Ավտոտնակ	3	0	0	0	0	0	0	3	1,52
5	Արտադ.նշ.օբյ.	0	1	0	0	0	0	0	1	0,51
6	Հասար.նշ.օբյ.	0	2	0	0	0	0	0	2	1,02
7	Հողամաս	3	10	7	2	8	1	1	32	16,24
ԱՆՇԱՐԺ գոյք		97	36	30	7	17	6	4	197	100,0
Տոկոսաչախը		49,24	18,27	15,23	3,55	8,63	3,05	2,03	100,0	



6. Անշարժ գույքի առաջնային գրանցումներ

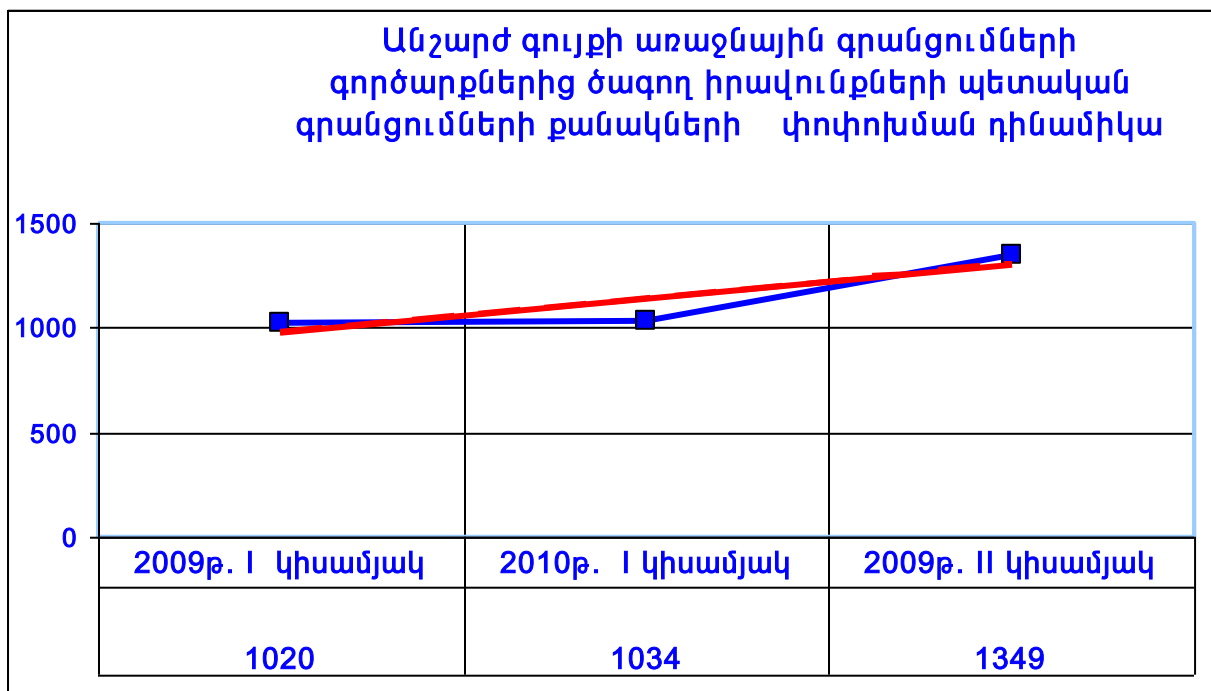
2010թ. I կիսամյակում առաջնային գրանցումները կազմել են անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների քանակի 29,2%-ը (2009թ. I կիսամյակում՝ 30,4%-ը), գրանցվել է 1034 առաջնային գրանցում, որոնց քանակը 2009թ. II կիսամյակի համեմատ նվազել է 23,4%, իսկ 2009թ. I կիսամյակի համեմատ աճել է 1,4%:

Առաջնային գրանցումների քանակի բարձր տոկոսաչափ արձանագրվել է Ստեփանակերտում՝ 40,1% (2009թ. II կիսամյակում՝ 42,4%), իսկ ցածրը՝ 4,9% Նաղրութի (2009թ. II կիսամյակում՝ 2,7% Քաշաթաղի) շրջաններում:

2009թ. I և II կիսամյակներում և 2010թ. I կիսամյակում հանրապետության շրջաններում առաջնային գրանցումների քանակը և նրանց փոփոխություններն՝ ըստ անշարժ գույքի տեսակների, ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

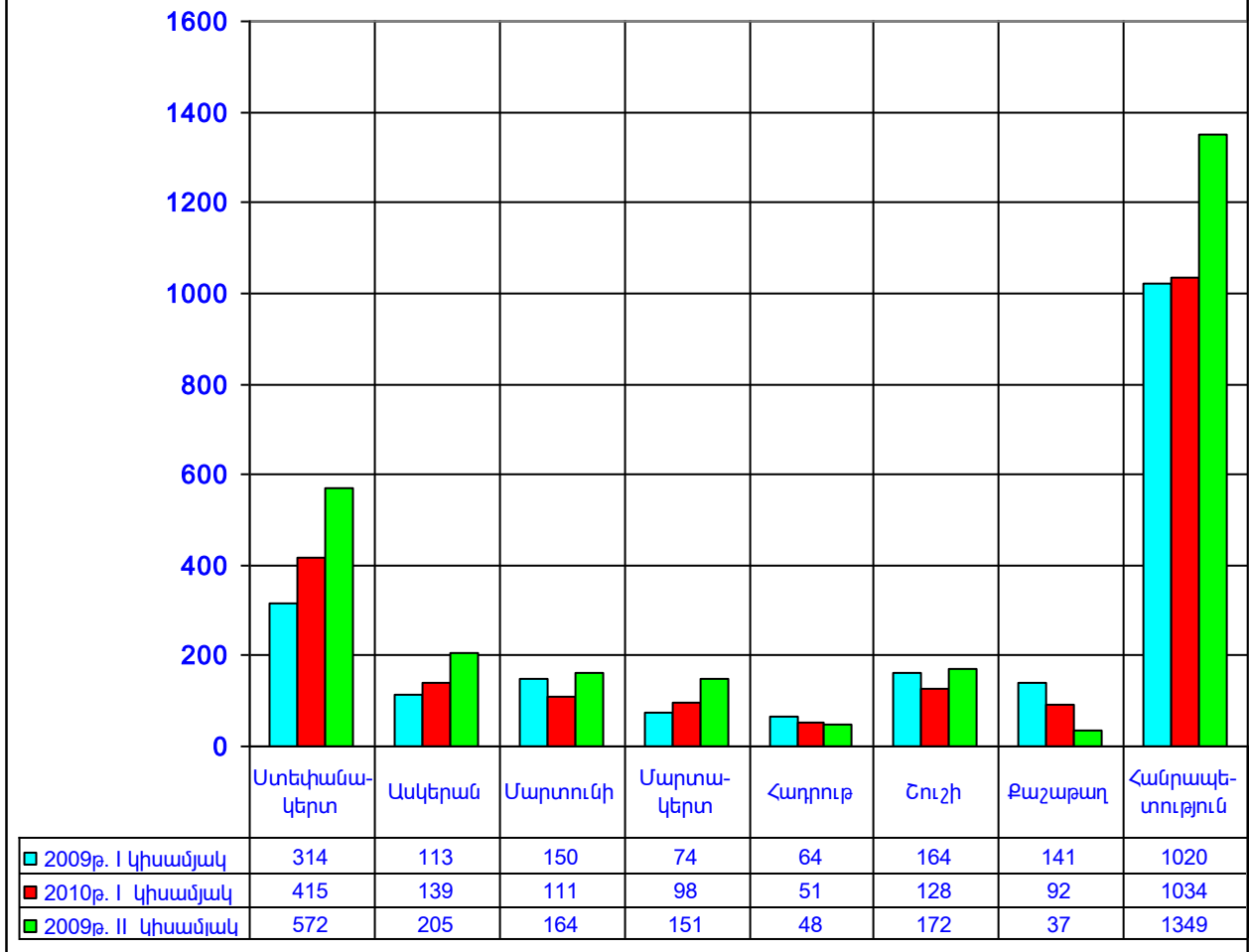
N N	Անշարժ գույքի տեսակները	Առաջնային գրանցումների քանակը				
		I կիսամյակ 2009թ.	փոփոխումը	I կիսամյակ 2010թ.	փոփոխումը	II կիսամյակ 2009թ.
1	բազմաբնակարան շենքի բնակարան	210	-46,2%	113	-40,5%	190
2	առանձնատուն	318	40,6%	447	-5,5%	473
3	այգետնակ	0	1-ով ավել	1	1-ով ավել	0
4	արտադրական նշ. օբյեկտ	60	51,7%	91	75,0%	52
5	հասարակական նշ. օբյեկտ	177	23,7%	219	-21,8%	280
6	ավտոտնակ	54	11,1%	60	-20,0%	75
7	հողամաս	201	-48,8%	103	-63,1%	279
	Ընդամենը	1020	1,4%	1034	-23,4%	1349

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



N/N		Ստեփանակերտ	Ասկերան	Մարտունի	Մարտակերտ	Հաղրուք	Շուշի	Քաշաթաղ	Հանրապետություն	Միջամասին
1	Բնակարան	88	1	7	2	5	9	1	113	10,93
2	Բնակելի տուն	133	58	32	59	22	81	62	447	43,23
3	Այգետնակ	0	1	0	0	0	0	0	1	0,10
4	Ավտոտնակ	44	4	2	0	3	7	0	60	5,80
5	Արտադ.նշ.օբյ.	21	18	28	10	10	1	3	91	8,80
6	Հասար.նշ.օբյ.	105	27	30	13	9	23	12	219	21,18
7	Հողամաս	24	30	12	14	2	7	14	103	9,96
ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔ		415	139	111	98	51	128	92	1034	100,0
Տոկոսաչափը		40,13	13,44	10,74	9,48	4,93	12,38	8,90	100,0	

Անշարժ գույքի առաջնային գրանցումների գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակական համեմատություն



7. Անշարժ գույքի անհատույց սեփականաշնորհման գործարքներ

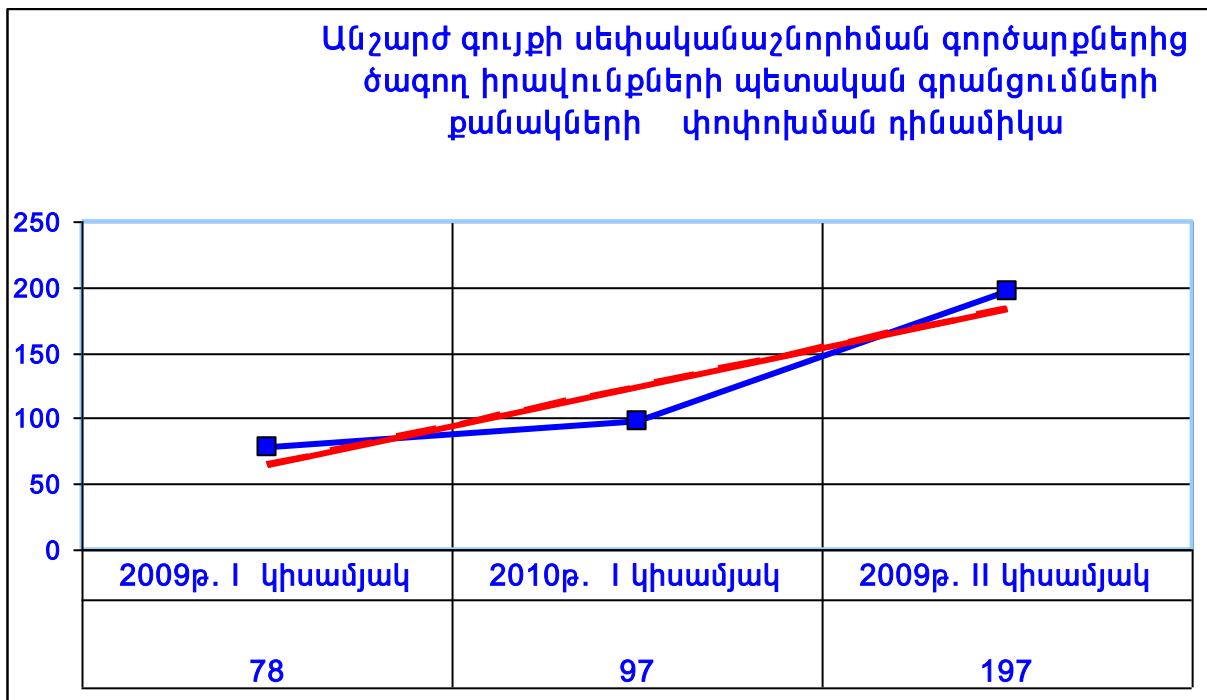
2010թ. I կիսամյակում անհատույց սեփականաշնորհման գործարքները կազմել են անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների քանակի 2,7%-ը (2009թ. II կիսամյակում՝ 4,4%), գրանցվել է 97 անհատույց սեփականաշնորհման գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցում, որոնց քանակը 2009թ. II կիսամյակի համեմատ նվազել է 50,8%, իսկ 2009թ. I կիսամյակի համեմատ աճել է 24,4%:

2010թ. I կիսամյակում սեփականաշնորհման գործարքների քանակի բարձր տոկոսաչափ՝ 79,4% արձանագրվել է Ստեփանակերտում (2009թ. II կիսամյակում՝ 80,7%-ը), իսկ ցածրը՝ 1,0% Մարտունու (2009թ. II կիսամյակում՝ 0,5% Ասկերանի) շրջաններում, իսկ Ասկերանի և Քաշաթաղի շրջաններում սեփականաշնորհման գործարք չեն գրանցվել:

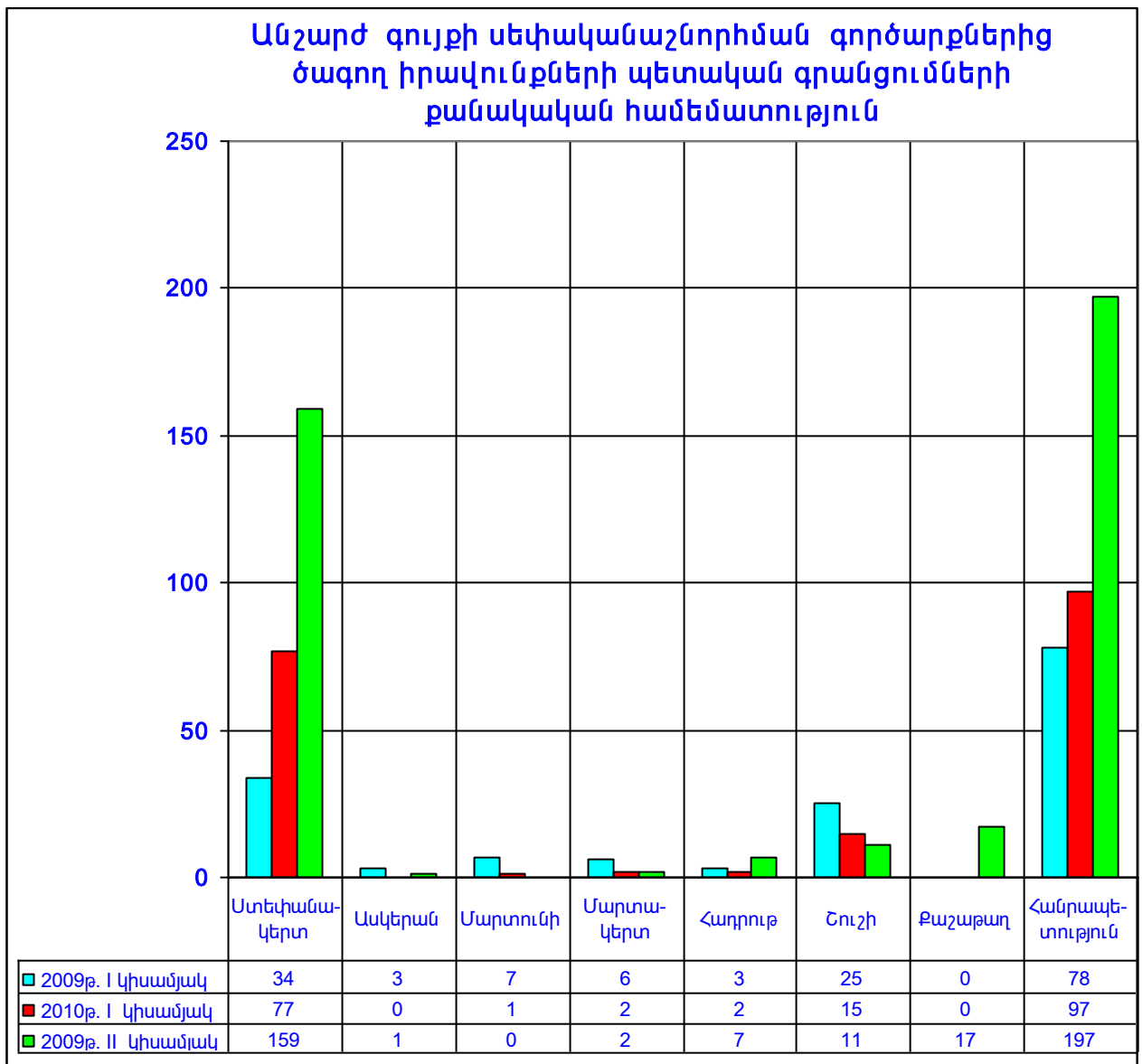
2009թ. I և II կիսամյակներում և 2010թ. I կիսամյակում հանրապետության շրջաններում անհատույց սեփականաշնորհման գործարքների գրանցումների քանակը և նրանց փոփոխություններն՝ ըստ անշարժ գույքի տեսակների, ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

N N	Անշարժ գույքի տեսակները	Անհատույց սեփականաշնորհման գործարքների պետական գրանցումների քանակը				
		I կիսամյակ 2009թ.	փոփոխումը	I կիսամյակ 2010թ.	փոփոխումը	II կիսամյակ 2009թ.
1	բազմաբնակարան շենքի բնակարան	43	20,9%	52	-55,6%	117
2	առանձնատուն	24	-37,5%	15	-62,5%	40
3	ավտոտնակ	8	3,5 անգամ	28	-30,0%	40
4	հողամաս	3	-33,3%	2	2-ով ավել	0
	Ընդամենը	78	24,4%	97	-50,8%	197

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



N/N		Ստեփանակերտ	Ասկերան	Մարտունի	Մարտակերտ	Հաղուբ	Շուշի	Քաշաթաղ	Հանրապետություն	Միջակայք
1	Բնակարան	37	0	1	1	1	12	0	52	53,61
2	Բնակելի տուն	10	0	0	1	1	3	0	15	15,46
3	Այգետնակ	0	0	0	0	0	0	0	0	0,00
4	Ավտոտնակ	28	0	0	0	0	0	0	28	28,87
5	Հողամաս	2	0	0	0	0	0	0	2	2,06
ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔ		77	0	1	2	2	15	0	97	100,0
Տոկոսաչափը		79,38	0,00	1,03	2,06	2,06	15,47	0,0	100,0	



8. Անշարժ գույքի մասնավորեցման գործարքներ

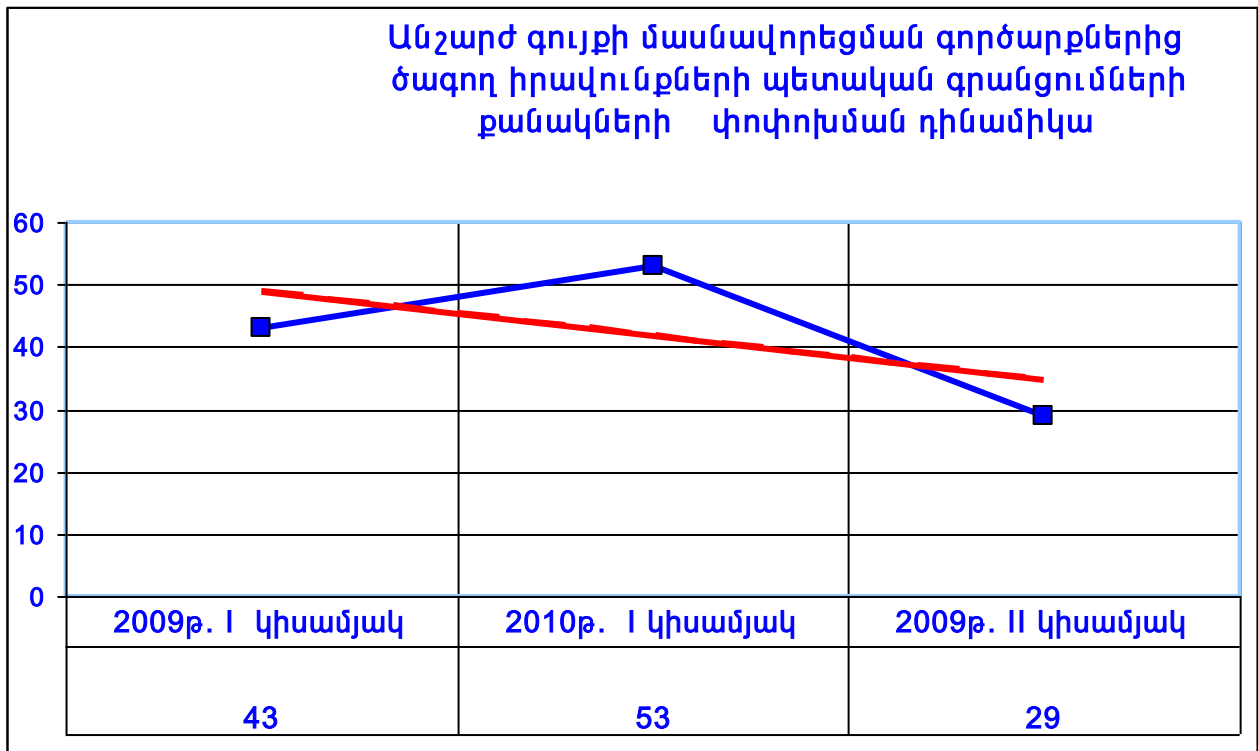
2010թ. I կիսամյակում գրանցվել է 53 մասնավորեցման գործարք, որոնց քանակը 2009թ. II կիսամյակի համեմատ աճել է 82,8%-ով, իսկ 2009թ. I կիսամյակի համեմատ՝ 23,3%-ով, մասնավորեցման գործարքները կազմել են անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների ընդհանուր քանակի 1,5%-ը (2009թ. II կիսամյակում՝ 0,7%):

2010թ. I կիսամյակում մասնավորեցման գործարքների քանակի բարձր տոկոսաչափ՝ 62,3% արձանագրվել է Ստեփանակերտում (2009թ. II կիսամյակում՝ 51,7%), ցածրը՝ 3,8% Վաղարշապատի և Մարտունու (2009թ. II կիսամյակում՝ 3,4% Ասկերանի) շրջաններում, իսկ Քաշաթաղի շրջանում մասնավորեցման գործարքներ չեն գրանցվել:

2009թ. I և II կիսամյակներում և 2010թ. I կիսամյակում հանրապետության շրջաններում մասնավորեցման գործարքների գրանցումների քանակը և նրանց փոփոխություններն՝ ըստ անշարժ գույքի տեսակների, ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

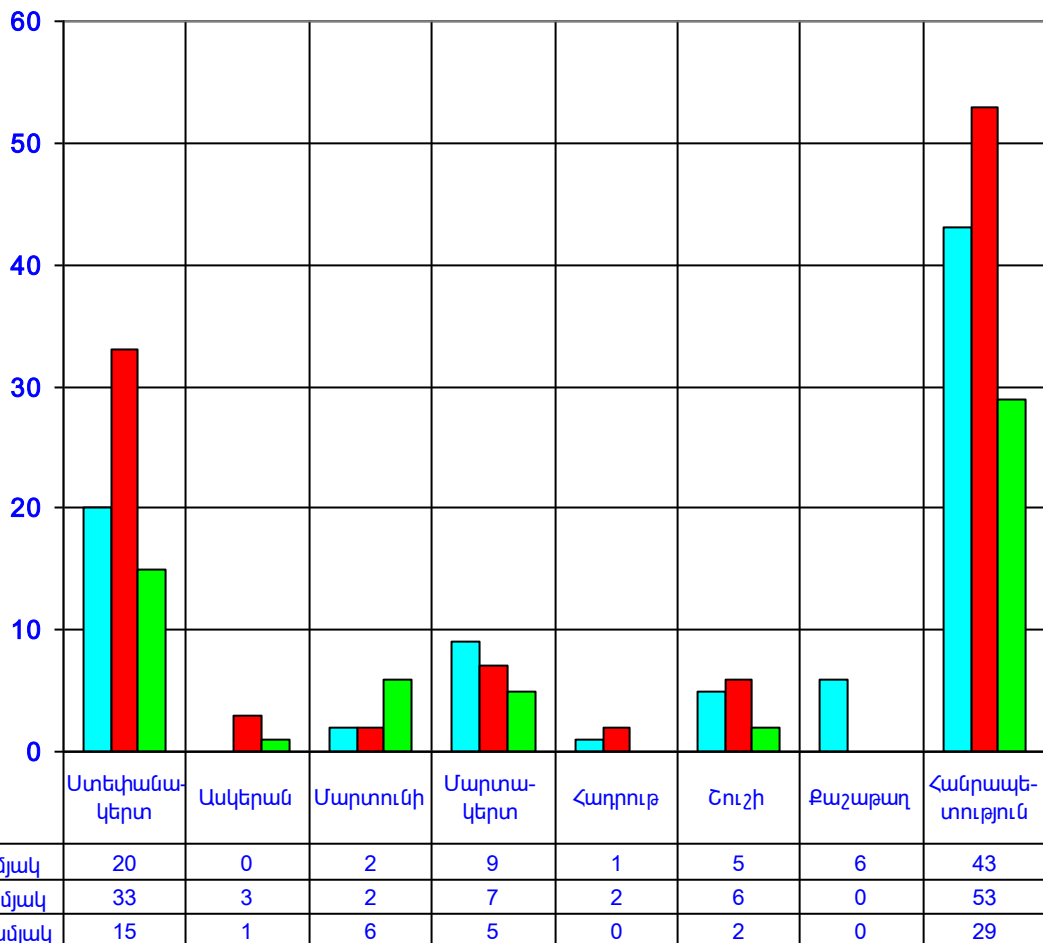
N N	Անշարժ գույքի տեսակները	Մասնավորեցման գործարքների քանակը				
		I կիսամյակ 2009թ.	փոփոխումը	I կիսամյակ 2010թ.	փոփոխումը	II կիսամյակ 2009թ.
1	արտադրական նշ. օբյեկտ	7	2,1 անգամ	15	2,5 անգամ	6
2	հասարակական նշ. օբյեկտ	36	5,6%	38	65,2%	23
	Ընդամենը	43	23,3%	53	82,8%	29

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



N/ N		Ստեփանավերտ	Ասկերան	Մարտունի	Մարտավերտ	Հաղրուֆ	Շուշի	Քաշաթաղ	Հանրապետություն	Տոկոսաչափը
1	Արտադ.նշ.օբյ.	11	1	1	1	1	0	0	15	28,3
2	Հասար.նշ.օբյ.	22	2	1	6	1	6	0	38	71,7
ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔ		33	3	2	7	2	6	0	53	100,0
Տոկոսաչափը		62,27	5,66	3,77	13,21	3,77	11,32	0,0	100,0	

Անշարժ գույքի մասնավորեցման գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակական համեմատություն



ԼՂՏ անշարժ գույքի շուկայի 2010 թ. I կիսամյակի

Վ Ե Ր Լ ՈՒ Ծ ՈՒ Թ Յ ՈՒ Ն

թողարկումը՝

հուլիս 2010թ.

թողարկումը

պատրաստել է՝

ԼՂՏ կառավարությանն առընթեր անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի «Գնողնեզիայի, 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՝

ԼՂՏ կառավարությանն առընթեր անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի «Գնահատման և համակարգված դիտարկումների բաժին»

հեռ՝ 95-17-49

ԼՂՏ կառավարությանն առընթեր անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի