

ԼՂՀ ԿԱՌԱՎԱՐՈՒԹՅԱՆՆ
ԱՌԸՆԹԵՐ ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔԻ
ԿԱԴԱՍՏՐԻ ՊԵՏԱԿԱՆ ԿՈՄԻՏԵ

Վ Ե Ր Լ ՈՒ Ծ ՈՒ Թ Յ ՈՒ Ն

ԼՂՀ ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔԻ ՇՈՒԿԱՅԻ
2010 ԹՎԱԿԱՆԻ II 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. II եռամսյակում

ՆԱԽԱԲԱՆ

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

2010թ. II եռամսյակում հանրապետությունում անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացվել է 1924 գործարք, որոնցից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակը 2010թ. I եռամսյակի համեմատ աճել է 18,7%-ով, իսկ 2009թ. II եռամսյակի համեմատ՝ 13,5%-ով:

2010թ. II 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>386</i>
<i>Առանձնատներ</i>	<i>577</i>
<i>Այգետնակներ</i>	<i>1</i>
<i>Արտադրական նշանակության օբյեկտներ</i>	<i>106</i>
<i>Հասարակական նշանակության օբյեկտներ</i>	<i>304</i>
<i>Ավտոտնակներ</i>	<i>85</i>
<i>Հողամասեր</i>	<i>465</i>
<i>Ընդամենը</i>	<i>1924</i>

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

2010թ. II եռամսյակում անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումներում բարձր տոկոսաչափը կազմել են առաջնային գրանցումները՝ 28,0%, ցածրը՝ 2,1% մասնավորեցման գործարքները:

**Հանրապետության անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների
պետական գրանցումներ**

2010թ. II եռամսյակում հանրապետությունում անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացվել է 1924 գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցում: Այդ քանակի փոփոխումներն՝ ըստ Ստեփանակերտ քաղաքի և շրջանների 2009 և 2010թթ. II եռամսյակներում և 2010թ. I եռամսյակում, ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

	<i>II եռամսյակ 2009թ.</i>	<i>փոփոխումը</i>	<i>II եռամսյակ 2010թ.</i>	<i>փոփոխումը</i>	<i>I եռամսյակ 2010թ.</i>
Ստեփանակերտ	562	56,8%	881	31,7%	669
Ասկերան	272	3,7%	282	8,9%	259
Մարտունի	211	2,4%	216	-2,3%	221
Մարտակերտ	223	-35,0%	145	-1,4%	147
Հաղրութ	54	2,1 անգամ	113	32,9%	85
Շուշի	168	23,8%	208	2,4 անգամ	88
Քաշաթաղ	205	-61,5%	79	-48,0%	152
Հանրապետություն	1695	13,5%	1924	18,7%	1621

2010թ. II եռամսյակում անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումներում բարձր տոկոսաչափը կազմել է առաջնային գրանցումները՝ 28,0% (2010թ. I եռամսյակում՝ 30,5%), ցածրը՝ 2,1% մասնավորեցման (2010թ. I եռամսյակում՝ 0,8%) գործարքները:

Անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների քանակի առավել բարձր տոկոսաչափ արձանագրվել է Ստեփանակերտում՝ 45,8% (2010թ. I եռամսյակում 41,3%), իսկ ցածրը՝ 4,1% Քաշաթաղի (2010թ. I եռամսյակում՝ 5,2% Հաղրութի) շրջաններում:

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

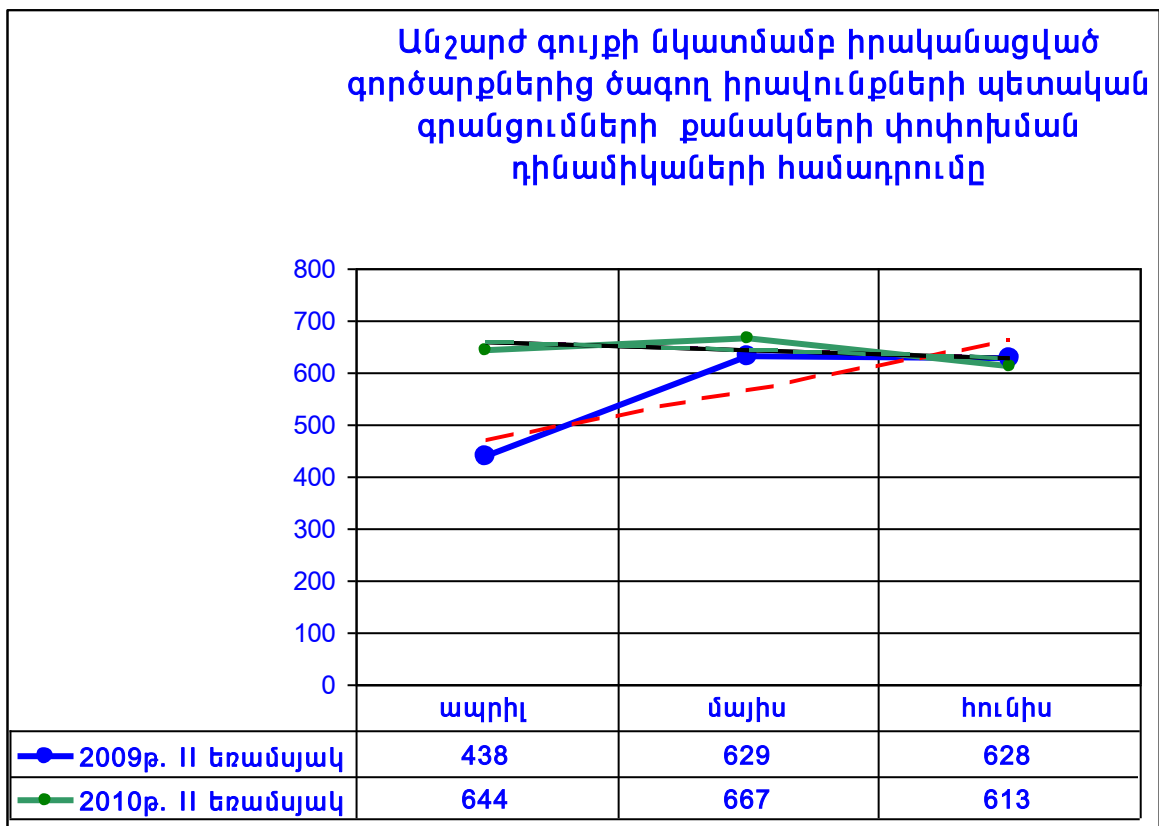
N N	Անշարժ գույքի տեսակները	Անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների քանակները				
		<i>II եռամսյակ 2009թ.</i>	<i>փոփոխումը</i>	<i>II եռամսյակ 2010թ.</i>	<i>փոփոխումը</i>	<i>I եռամսյակ 2010թ.</i>
1	բազմաբնակարան շենքի բնակարան	346	11,6%	386	43,5%	269
2	առանձնատուն	365	58,1%	577	25,7%	459
3	այգեկանակներ	0	1-ով ավել	1	0,0%	1
4	արտադրական նշ. օբյեկտ	70	51,4%	106	10,4%	96
5	հասարակական նշ. օբյեկտ	243	25,1%	304	19,7%	254
6	ափտոտնակ	39	2,2 անգամ	85	49,1%	57
7	հողամաս	632	-26,4%	465	-4,1%	485
	Ընդամենը	1695	13,5%	1924	18,7%	1621

Ինչպես երևում է աղյուսյակից, 2010թ. II եռամսյակում 2010թ. I եռամսյակի համեմատ՝ պետական գրանցումների քանակի նվազում է գրանցվել հողամասերի նկատմամբ:

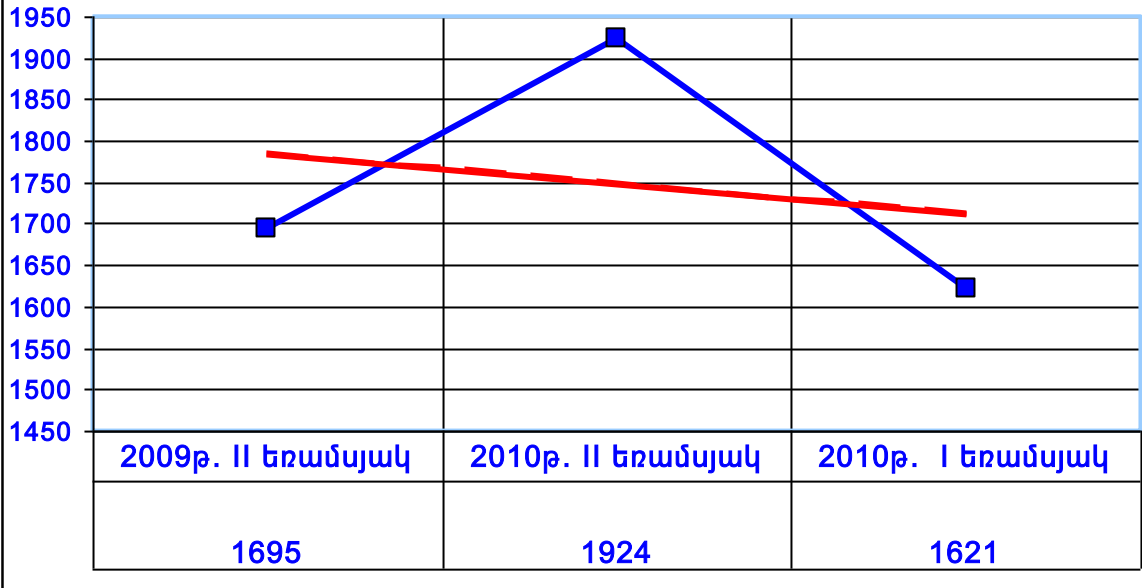
2009 և 2010թթ. II եռամսյակներում և 2010թ. I եռամսյակում հանրապետությունում անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացված գրանցումները ըստ գործարքների տեսակների, ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

Գործարքների տեսակները	II եռամսյակ 2009թ.	փոփոխումը	II եռամսյակ 2010թ.	փոփոխումը	I եռամսյակ 2010թ.
Առուվաճառք	251	32,7%	333	28,6%	259
Նվիրատվություն	96	25,0%	120	33,3%	90
Վարձակալում	390	-41,5%	228	8,1%	211
Գրավադրում	143	2,9 անգամ	407	29,6%	314
Ժառանգություն	90	11,1%	100	3,1%	97
Օգտագործում	24	3,8 անգամ	92	-16,4%	110
Սնփականաշնորհում	42	54,8%	65	2,0 անգամ	32
Մասնավորեցում	24	66,7%	40	3,1 անգամ	13
Առաջնային գրանցում	635	-15,1%	539	8,9%	495
Ընդամենը	1695	13,5%	1924	18,7%	1621

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



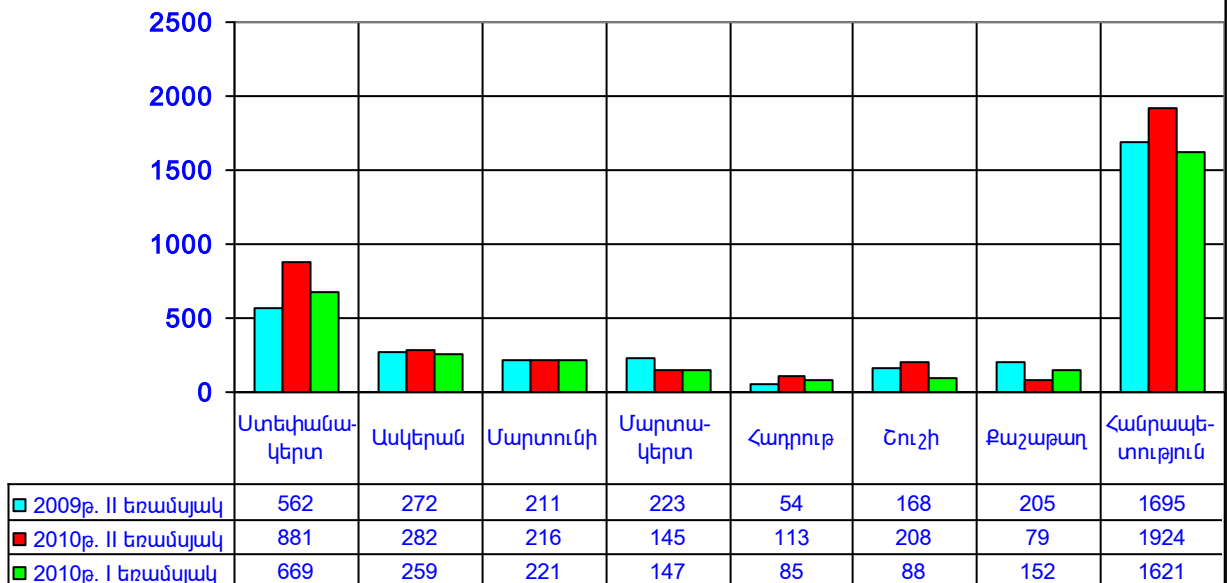
Անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացված գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակների փոփոխման դինամիկա



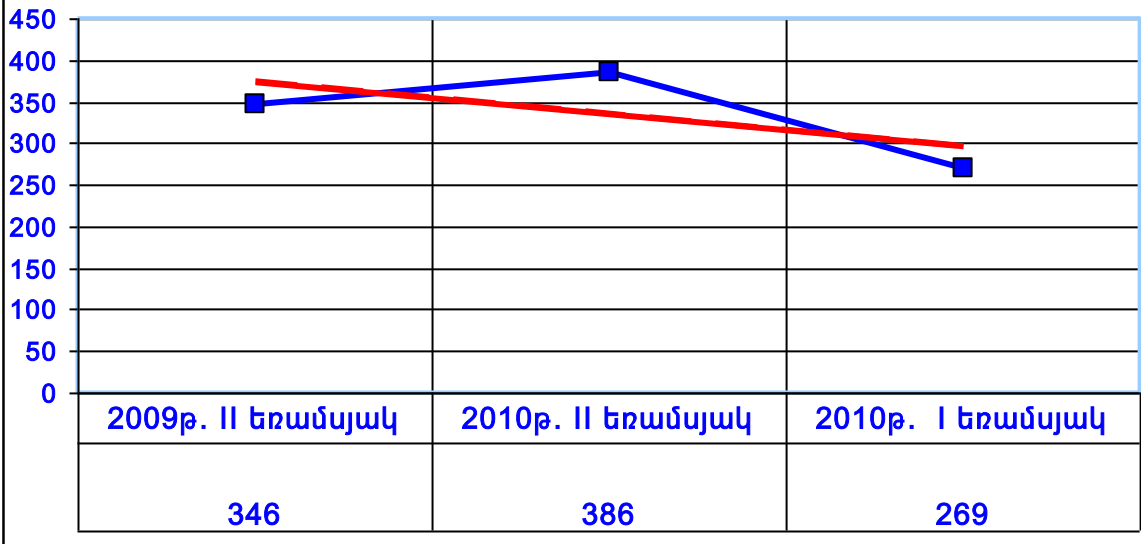
N N	Գործարքների տեսակները	Ստեփանավերտ	Ասկերան	Մարտունի	Մարտավերտ	Նախիջևան	Շուշի	Քաշաթաղ	Վանքաթաղ	Սևակաթաղ
1	ԱՌՈՒՎԱՃԱՌՔ	100	73	29	40	16	63	12	333	17,31
2	ՆՎԻՐԱՏՎՈՒԹՅՈՒՆ	61	20	11	13	9	6	0	120	6,24
3	ՎԱՐՁԱԿԱԼՈՒԹՅՈՒՆ	52	58	43	8	29	2	36	228	11,85
4	ԳՐԱՎՍԴՐՈՒՄ	243	31	64	19	19	26	5	407	21,15
5	ԺԱՌԱՆԳՈՒԹՅՈՒՆ	55	13	14	3	8	6	1	100	5,20
6	ՕԳՏԱԳՈՐԾՈՒՄ	73	7	7	0	0	4	1	92	4,78
7	ՄԵՓԱԿԱՆԱՇՆՈՐՀՈՒՄ	56	0	1	0	1	7	0	65	3,38
8	ՄԱՍՆԱՎՈՐՅՈՒՄ	22	3	2	6	2	5	0	40	2,08
9	ԱՌՍՋՆԱՅԻՆ ԳՐԱՆՅՈՒՄ	219	77	45	56	29	89	24	539	28,01
	ԱՆՇԱՐՇ ԳՈՒՅՔ	881	282	216	145	113	208	79	1924	100,0
	Տոկոսաչափը	45,79	14,66	11,23	7,53	5,87	10,81	4,11	100,0	

N N	Անշարժ գույքի տեսակները	Ստեփանավերտ	Ասկերան	Մարտունի	Մարտավերտ	Հաղրուօ	Շուշի	Քաջաթաղ	Համբարձումյան	Տոկոսաչափը
1	Բնակարան	269	10	13	6	10	77	1	386	20,06
2	Բնակելի տուն	215	74	82	55	41	88	22	577	29,99
3	Այգևտնակ	0	1	0	0	0	0	0	1	0,05
4	Ավտոտնակ	75	2	1	0	2	5	0	85	4,42
5	Արտադ. նշ. օբ.	52	18	14	10	7	2	3	106	5,51
6	Հասար. նշ. օբ.	176	34	27	18	11	25	13	304	15,80
7	Հողամաս	94	143	79	56	42	11	40	465	24,17
ԱՆՇԱՐՃ ԳՈՒՅՔ		881	282	216	145	113	208	79	1924	100,0
<i>Տոկոսաչափը</i>		45,79	14,66	11,23	7,53	5,87	10,81	4,11	100,0	

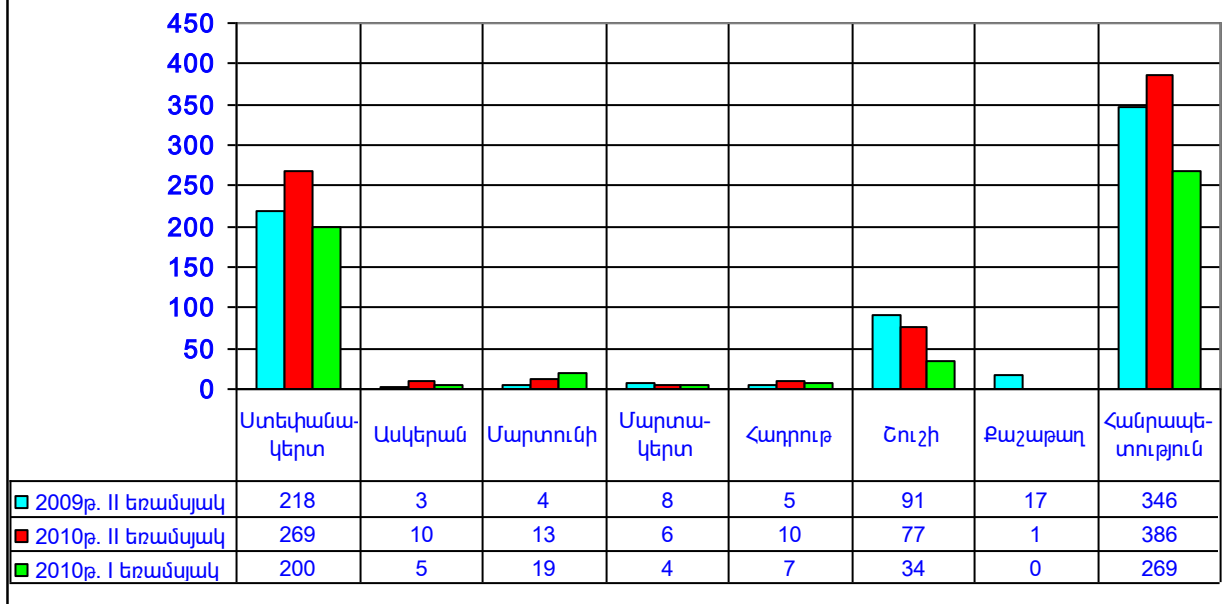
Անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացված գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակական համեմատություն



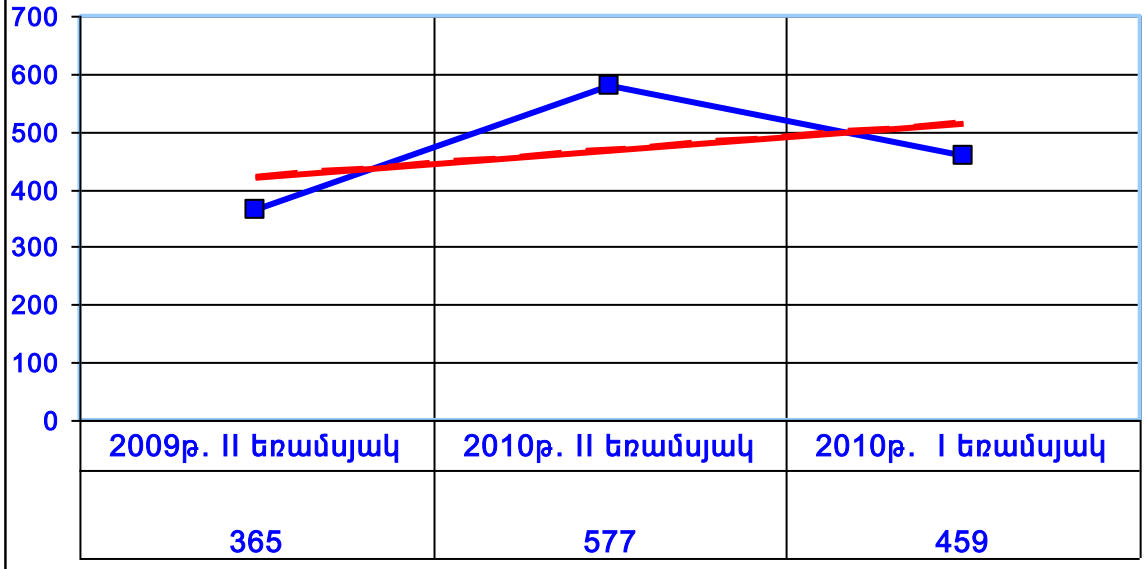
Բազմաբնակարան շենքերի բնակարանների նկատմամբ իրականացված գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակների փոփոխման դինամիկա



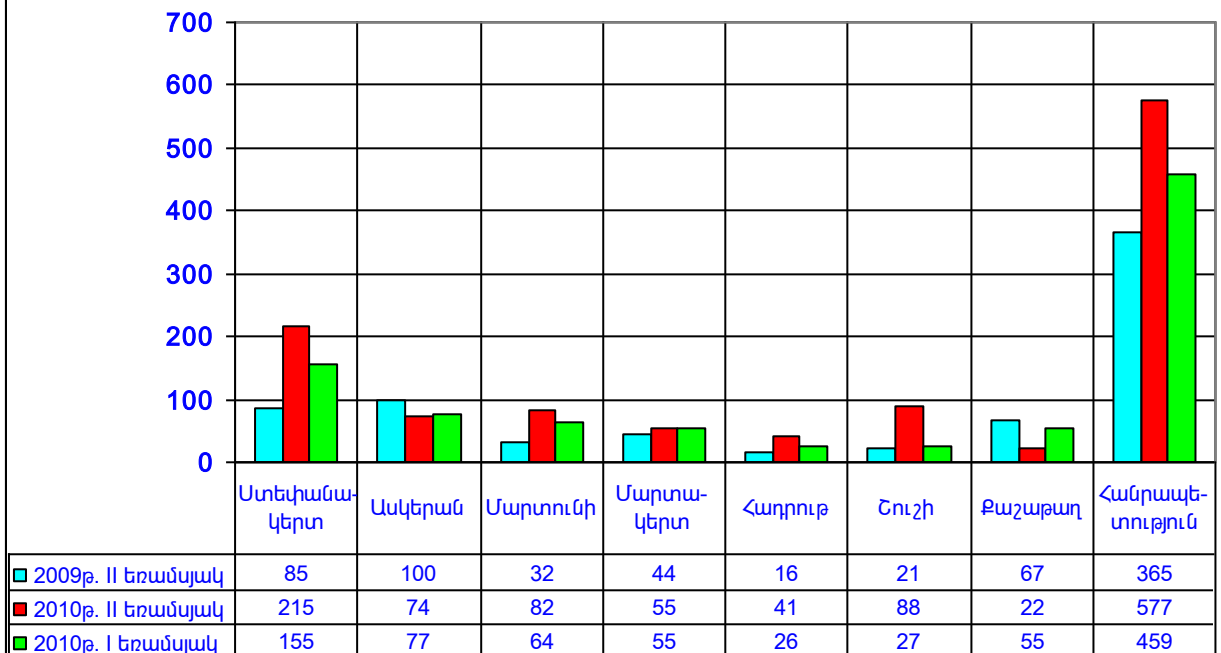
Բազմաբնակարան շենքերի բնակարանների նկատմամբ իրականացված գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակական համեմատություն



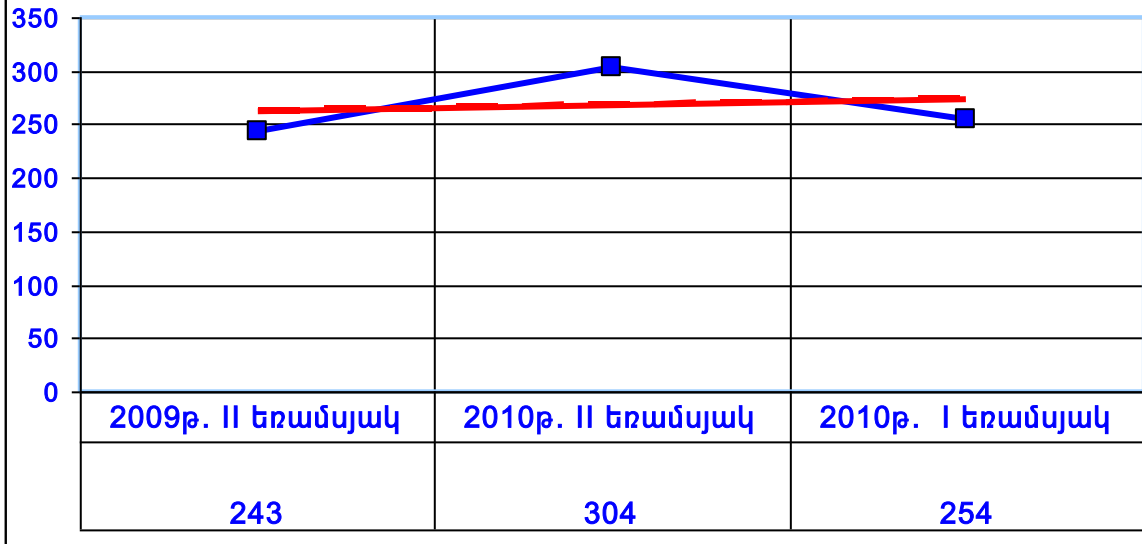
**Բնակելի տների /առանձնատների/ նկատմամբ
իրականացված գործարքներից ծագող իրավունքների
պետական գրանցումների քանակների փոփոխման
դինամիկա**



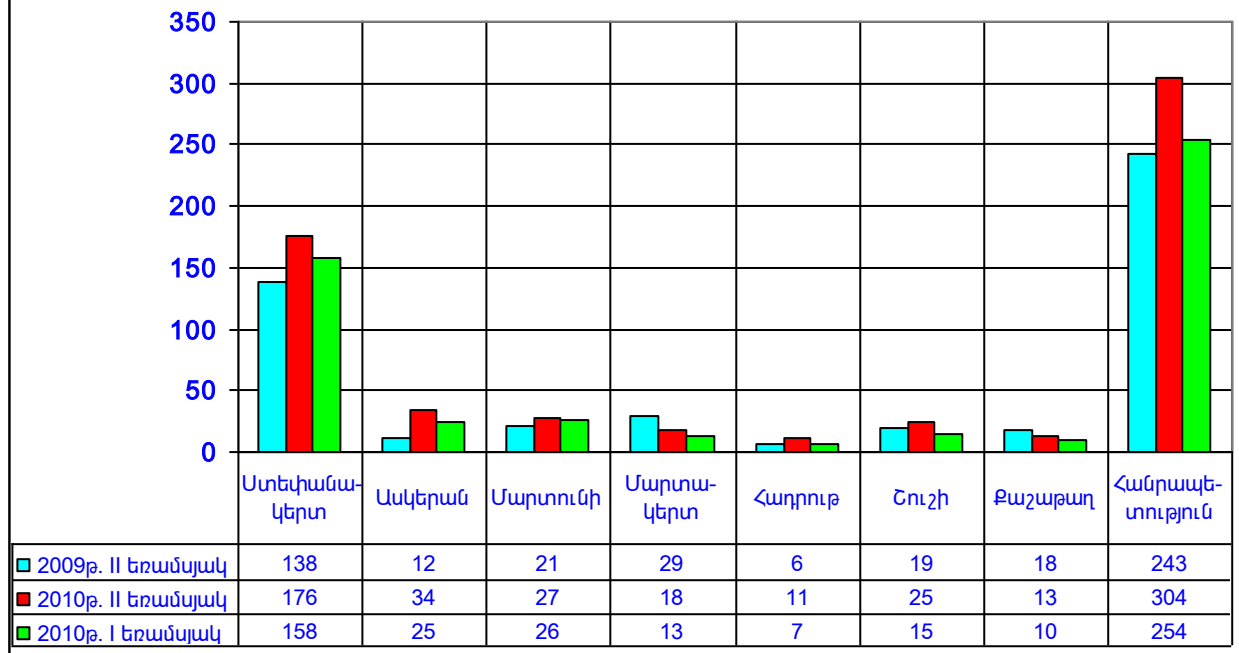
**Բնակելի տների /առանձնատների/ նկատմամբ
իրականացված գործարքներից ծագող իրավունքների
պետական գրանցումների քանակական համեմատություն**



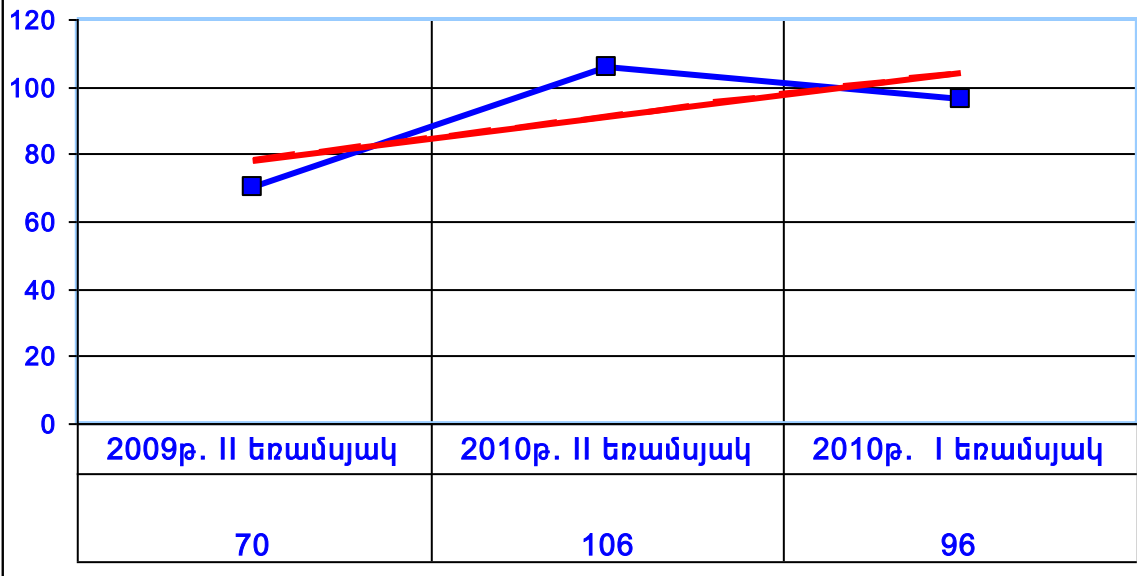
Հասարակական նշանակության օբյեկտների
նկատմամբ իրականացված գործարքներից ծագող
իրավունքների պետական գրանցումների քանակների
փոփոխման դինամիկա



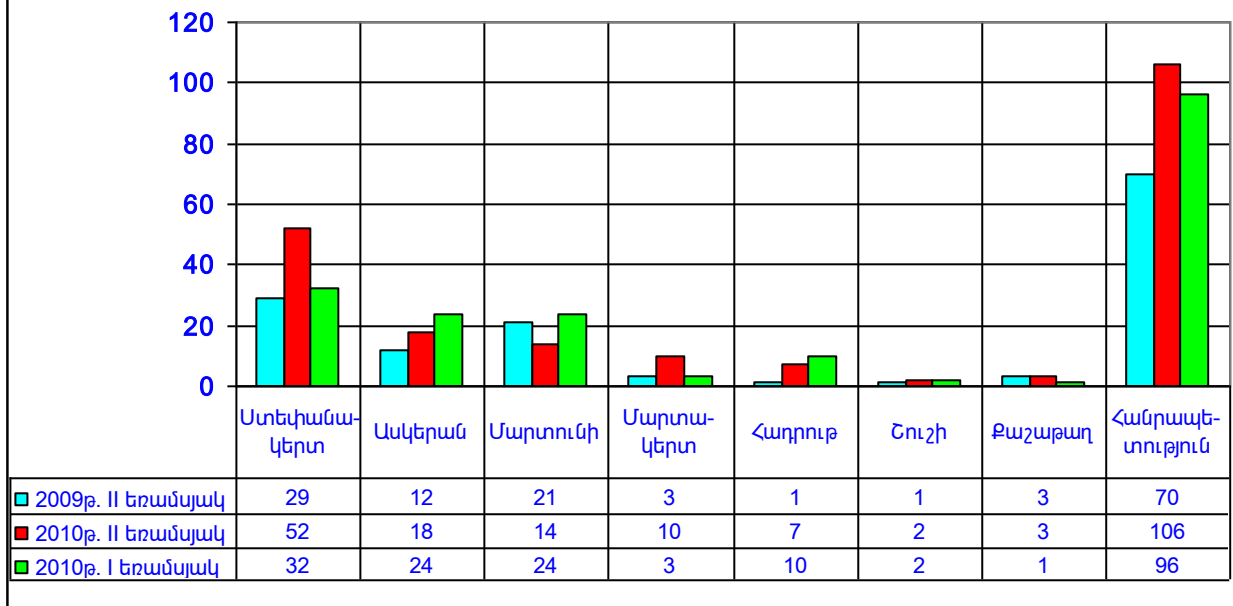
Հասարակական նշանակության օբյեկտների նկատմամբ
իրականացված գործարքներից ծագող իրավունքների
պետական գրանցումների քանակական համեմատություն



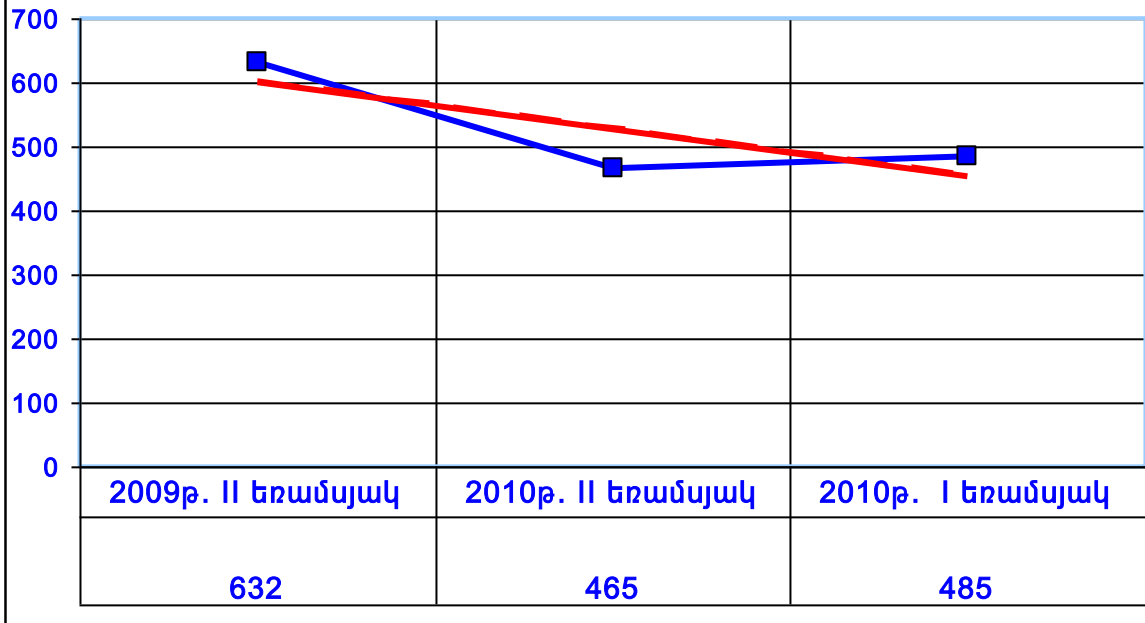
Արտադրական նշանակության օբյեկտների նկատմամբ իրականացված գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակների փոփոխման դինամիկա



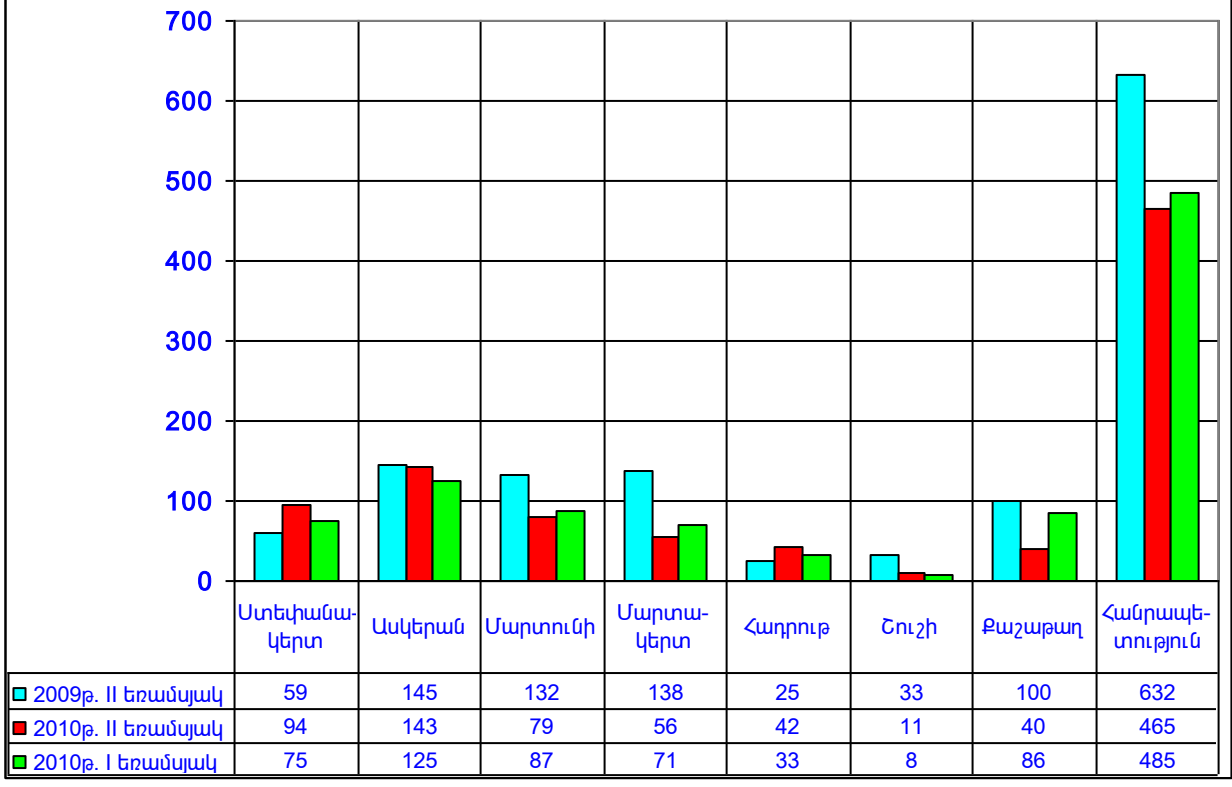
Արտադրական նշանակության օբյեկտների նկատմամբ իրականացված գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակական համեմատություն



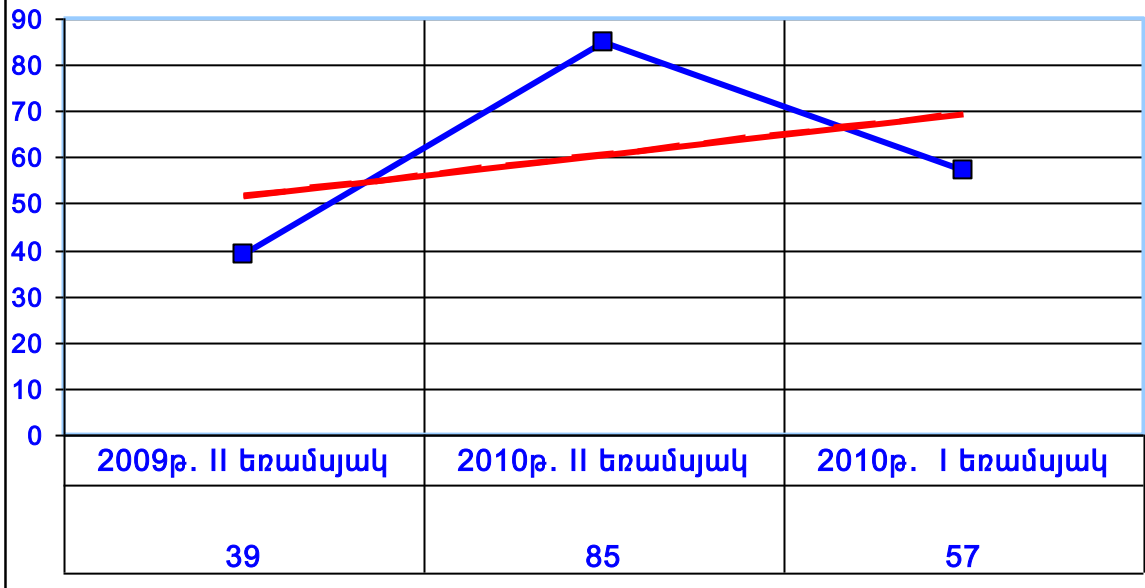
Հողամասերի նկատմամբ իրականացված գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակների փոփոխման դինամիկա



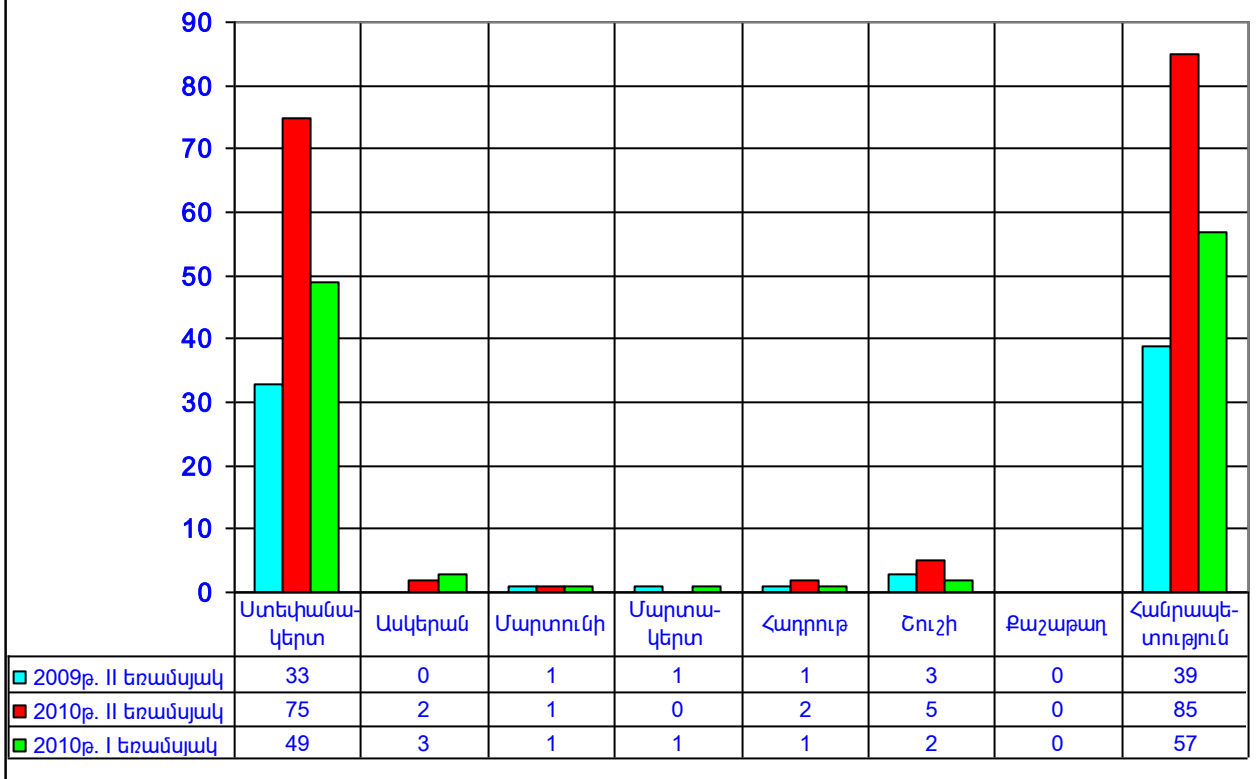
Հողամասերի նկատմամբ իրականացված գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակական համեմատություն



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. II եռամսյակում հանրապետությունում իրականացվել է 333 առուվաճառքի գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցում, որոնց քանակը 2010թ. I եռամսյակի համեմատ աճել է 28,6%-ով, իսկ 2009թ. II եռամսյակի համեմատ՝ 32,7%-ով: Առուվաճառքի գործարքների գրանցումները կազմել են անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների քանակի 17,3%-ը (2010թ. I եռամսյակում՝ 16,0%):

Առուվաճառքի գործարքների քանակի բարձր տոկոսաչափ արձանագրվել է Ստեփանակերտում՝ 30,0% (2010թ. I եռամսյակում՝ 27,4% Ասկերանի շրջանում), իսկ ցածրը՝ 3,6% Քաշաթաղի (2010թ. I եռամսյակում՝ 3,1% Հադրութի) շրջաններում:

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

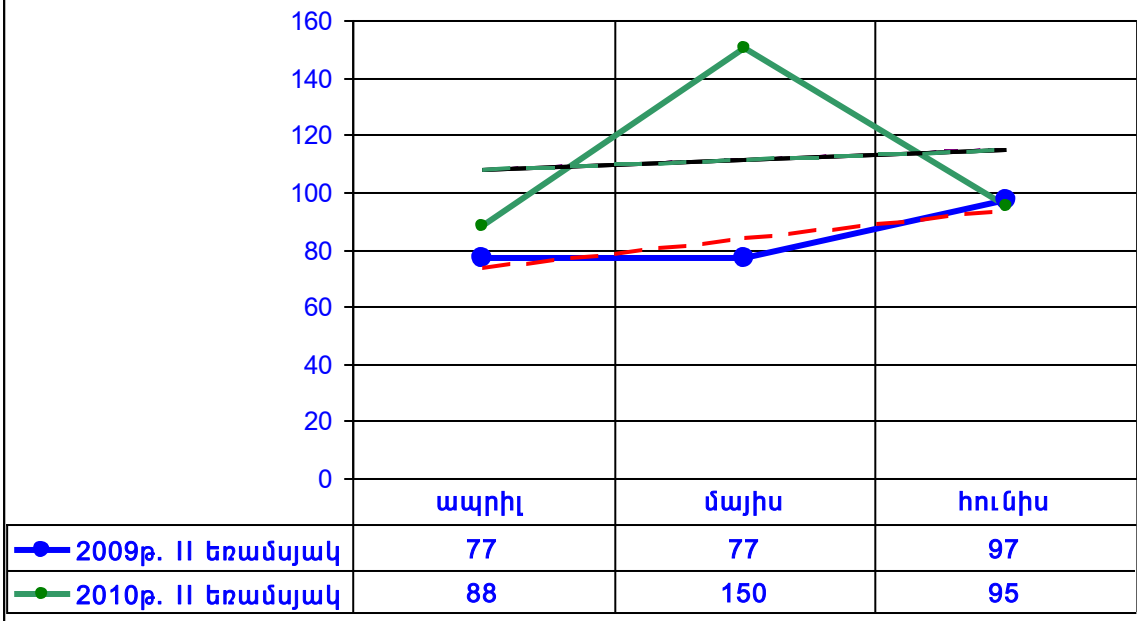
	<i>II եռամսյակ 2009թ.</i>	<i>փոփոխումը</i>	<i>II եռամսյակ 2010թ.</i>	<i>փոփոխումը</i>	<i>I եռամսյակ 2010թ.</i>
Ստեփանակերտ	67	49,3%	100	42,9%	70
Ասկերան	66	10,6%	73	2,8%	71
Մարտունի	52	-44,2%	29	-38,3%	47
Մարտակերտ	36	11,1%	40	29,0%	31
Հադրութ	5	3,2 անգամ	16	2,0 անգամ	8
Շուշի	23	2,7 անգամ	63	4,9 անգամ	13
Քաշաթաղ	2	6,0 անգամ	12	-36,8%	19
Հանրապետություն	251	32,7%	333	28,6%	259

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

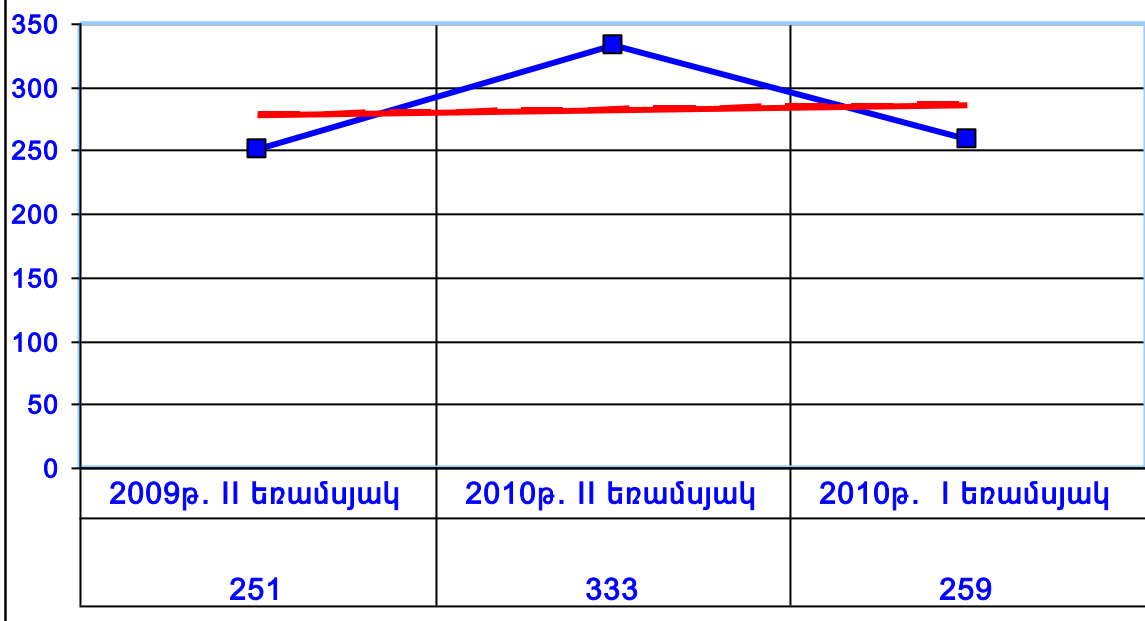
N	Անշարժ գույքի տեսակները	Առուվաճառքի գործարքների քանակները				
		<i>II եռամսյակ 2009թ.</i>	<i>փոփոխումը</i>	<i>II եռամսյակ 2010թ.</i>	<i>փոփոխումը</i>	<i>I եռամսյակ 2010թ.</i>
1	<i>բազմաբնակարան շենքի բնակարան</i>	33	2,8 անգամ	91	2,0 անգամ	45
2	<i>առանձնատուն</i>	33	66,7%	55	71,9%	32
3	<i>այգևտնակ</i>	0	0,0%	0	1-ով սլակաս	1
4	<i>արտադրական նշ. օբյեկտ</i>	5	60,0%	8	0,0%	8
5	<i>հասարակական նշ. օբյեկտ</i>	19	42,1%	27	58,8%	17
6	<i>ավտոտնակ</i>	9	-33,3%	6	3,0 անգամ	2
7	<i>հողամաս</i>	152	-3,9%	146	-5,2%	154
	Ընդամենը	251	32,7%	333	28,6%	259

Առուվաճառքի գործարքներից բարձր տոկոսաչափ են կազմում հողամասերի և բազմաբնակարան շենքերի բնակարանների նկատմամբ առուվաճառքի գործարքների քանակները՝ համապատասխանաբար 43,8%-ը և 27,3%-ը:

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

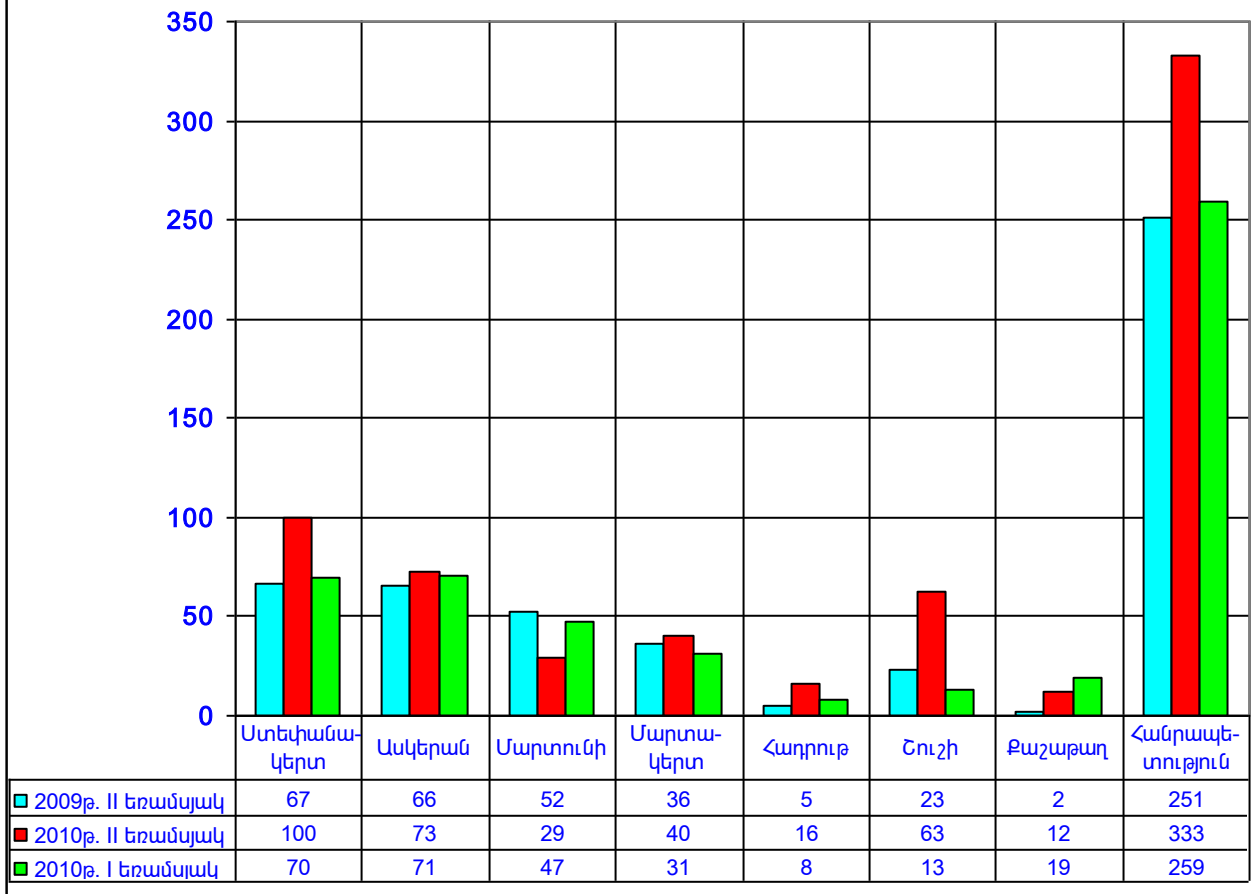


Անշարժ գույքի առուվաճառքի գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակների փոփոխման դինամիկա



N N	Անշարժ գույքի տնտեսականները	Ստեփանավանքեր	Ասկերան	Մարտունի	Մարտավանքեր	Հաղրուք	Շուշի	Քաջաթաղ	Հանրապետություն	Ներքաշափր
1	Բնակարան	37	0	0	2	0	52	0	91	27,33
2	Բնակելի տուն	19	6	7	7	5	7	4	55	16,52
3	Այգևտնակ	0	0	0	0	0	0	0	0	0,00
4	Ավտոտնակ	5	1	0	0	0	0	0	6	1,80
5	Արտադ. նշ. օբ.	2	4	1	0	0	0	1	8	2,40
6	Հասար. նշ. օբ.	12	5	1	1	2	2	4	27	8,11
7	Հողամաս	25	57	20	30	9	2	3	146	43,84
ԱՆՇԱՐՃ ԳՈՒՅՔ		100	73	29	40	16	63	12	333	100,0
<i>Տոկոսաչափը</i>		30,03	21,92	8,71	12,01	4,81	18,92	3,60	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. II եռամսյակում հանրապետությունում բազմաբնակարան շենքերի բնակարանների նկատմամբ իրականացվել է 91 առուվաճառքի գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցում, որոնց քանակը 2010թ. I եռամսյակի համեմատ աճել է 2,0 անգամ, իսկ 2009թ. II եռամսյակի համեմատ՝ 2,8 անգամ: Բազմաբնակարան շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքների բարձր տոկոսաչափ գրանցվել է Ստեփանակերտում՝ 57,0% (2010թ. I եռամսյակում՝ 80,0%):

2010թ. I և II 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.

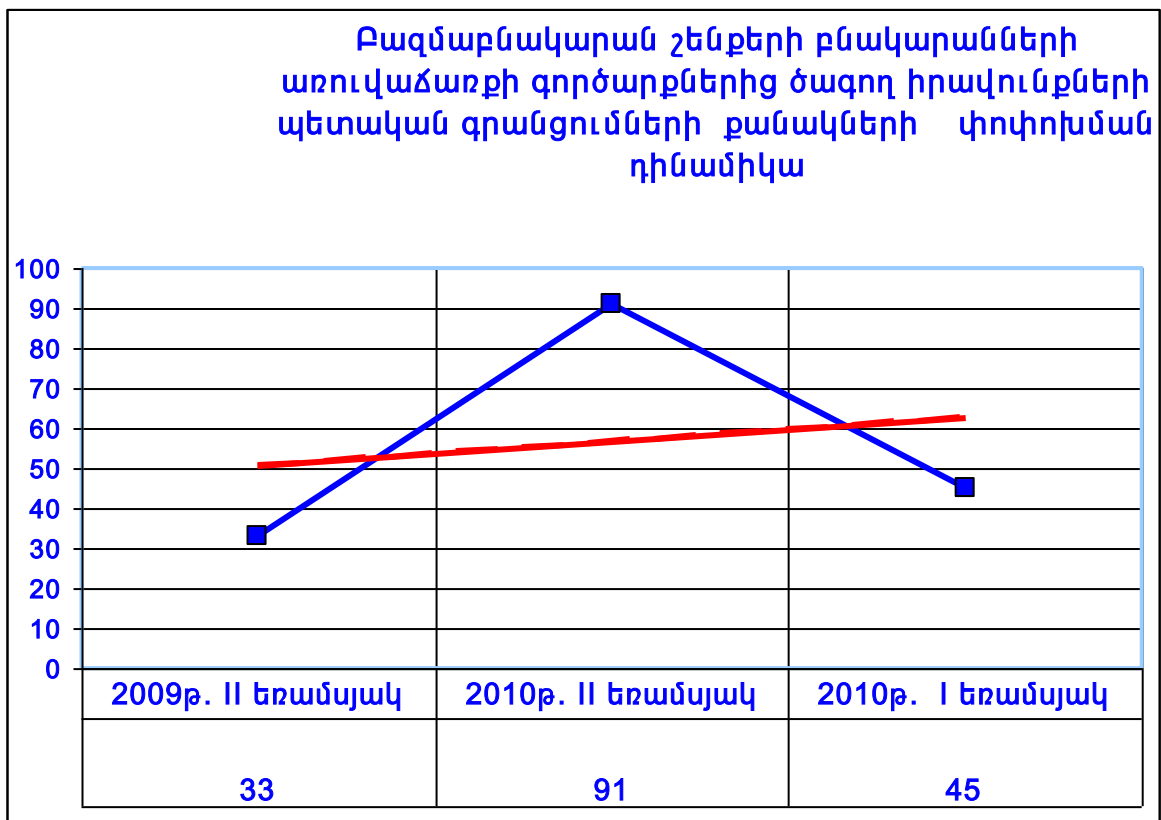
<i>Քաղաքներ</i>	<i>2010թ. I եռամսյակ</i>			<i>2010թ. II եռամսյակ</i>			<i>փոփոխումը 2010թ. I եռամսյակի նկատմամբ</i>
	<i>1 քմ արժեքը /ՀՀ դրամ/</i>			<i>1 քմ արժեքը /ՀՀ դրամ/</i>			
	<i>նյութաճանից</i>	<i>նյութաղկառատ</i>	<i>միջինը</i>	<i>նյութաճանից</i>	<i>նյութաղկառատ</i>	<i>միջինը</i>	
Ստեփանակերտ	198 000	273 000	235 500	200000	285000	242500	3,0%
Ասկերան	42 480	52 200	47 340	43200	53500	48350	2,1%
Մարտունի	38 520	50 400	44 460	39000	51600	45300	1,9%
Մարտակերտ	16 200	27 720	21 960	16800	28000	22400	2,0%
Հաղբույթ	19 800	31 320	25 560	20200	31800	26000	1,7%
Շուշի	36 000	84 600	60 300	38500	85800	62150	3,1%

2010թ. II եռամսյակում հանրապետությունում առանձնատների նկատմամբ իրականացվել է 55 առուվաճառքների գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցում, որոնց քանակը 2010թ. I եռամսյակի համեմատ աճել է 71,9%-ով, իսկ 2009թ. II եռամսյակի համեմատ՝ 66,7%-ով:

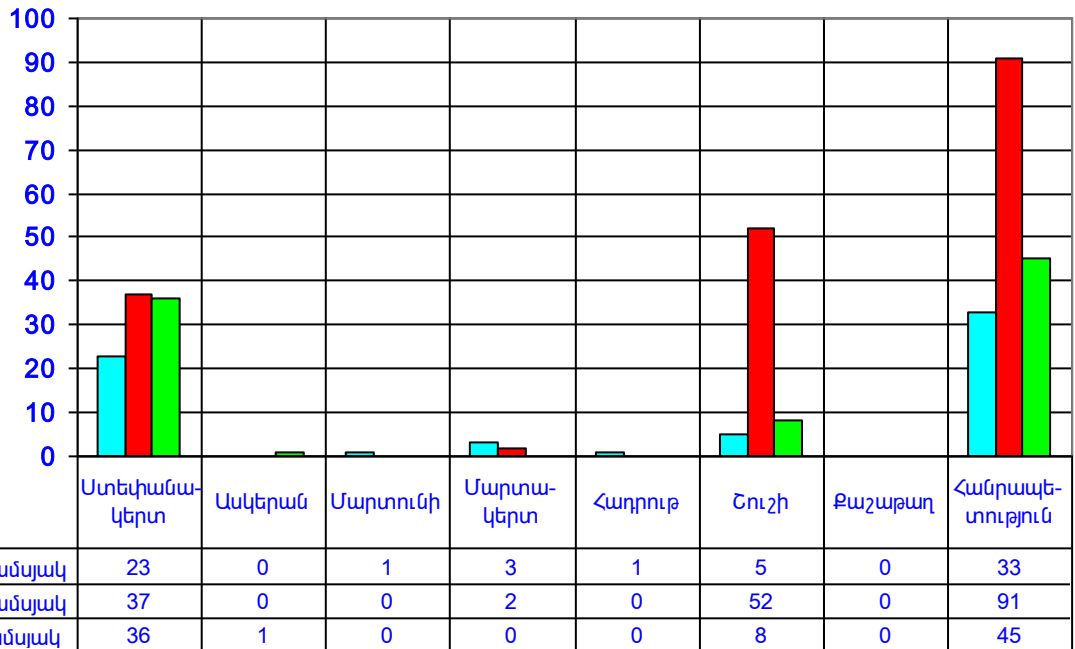
Առանձնատների առուվաճառքների գործարքների քանակի բարձր տոկոսաչափ գրանցվել է Ստեփանակերտում՝ 34,5% (2010թ. I եռամսյակում՝ 28,1%):

2010թ. I և II 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 .

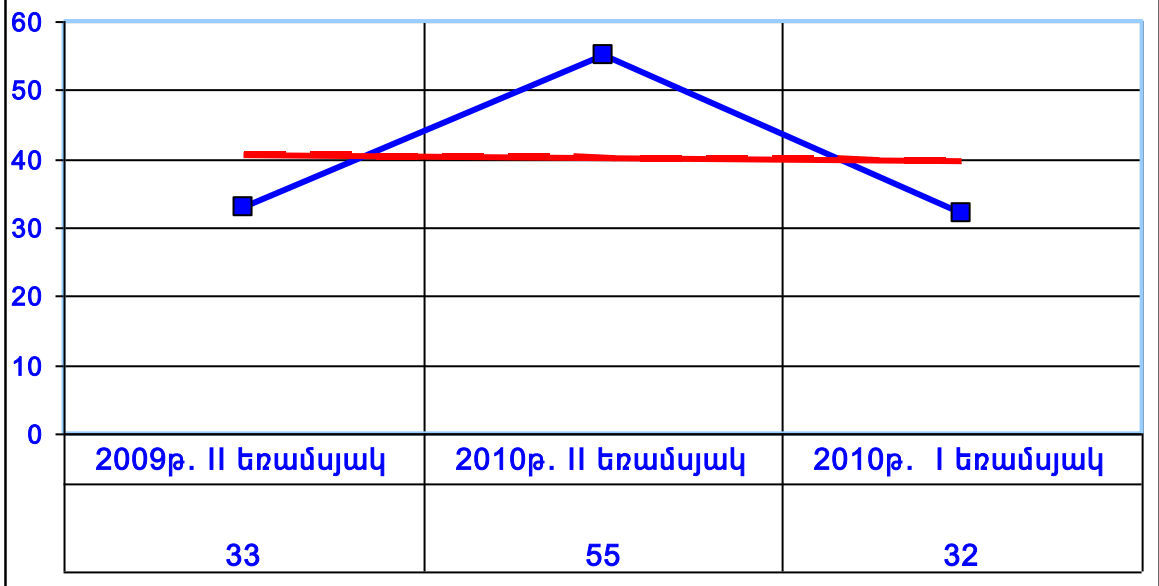
Քաղաքներ	2010թ. I նռանյակ			2010թ. II նռանյակ			փոփոխումը 2010թ. I նռանյակի նկատմամբ
	միջինը 200 քմ շինությանը և միջինը 1000քմ տնամերձով բնակելի տան արժեքը /ՀՀ դրամ/						
	նյութառանձին	նյութառնկառառ	նյութի	նյութառանձին	նյութառնկառառ	նյութի	
Ստեփանակերտ	23 040 000	36 000 000	29 520 000	23 700 000	37 000 000	30 350 000	2,8%
Ասկերան	3 852 000	4 860 000	4 356 000	4 000 000	4 900 000	4 450 000	2,2%
Մարտունի	3 402 000	4 176 000	3 789 000	3 550 000	4 200 000	3 875 000	2,3%
Մարտակերտ	1 656 000	2 952 000	2 304 000	1 700 000	3 000 000	2 350 000	2,0%
Հաղբուժ	1 656 000	2 844 000	2 250 000	1 680 000	2 900 000	2 290 000	1,8%
Շուշի	2 664 000	5 400 000	4 032 000	2 750 000	5 550 000	4 150 000	2,9%



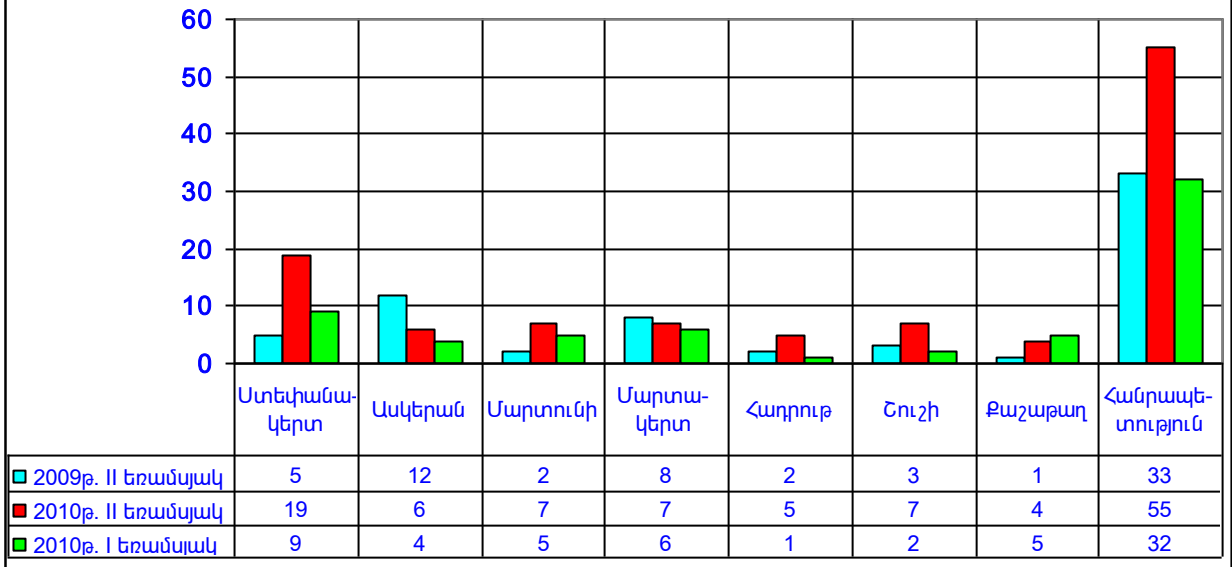
Բազմաբնակարան շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակական համեմատություն



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. II եռամսյակում հանրապետությունում հասարակական նշանակության օբյեկտների նկատմամբ իրականացվել է 27 առուվաճառքի գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցում, որոնց քանակը 2010թ. I եռամսյակի համեմատ աճել է 58,8%-ով, իսկ 2009թ. II եռամսյակի համեմատ՝ 42,1%-ով: 2010թ. II եռամսյակում անշարժ գույքի առուվաճառքի գործարքների 8,1%-ը գրանցվել է հասարակական նշանակության օբյեկտների նկատմամբ (2010թ. I եռամսյակում՝ 6,6%):

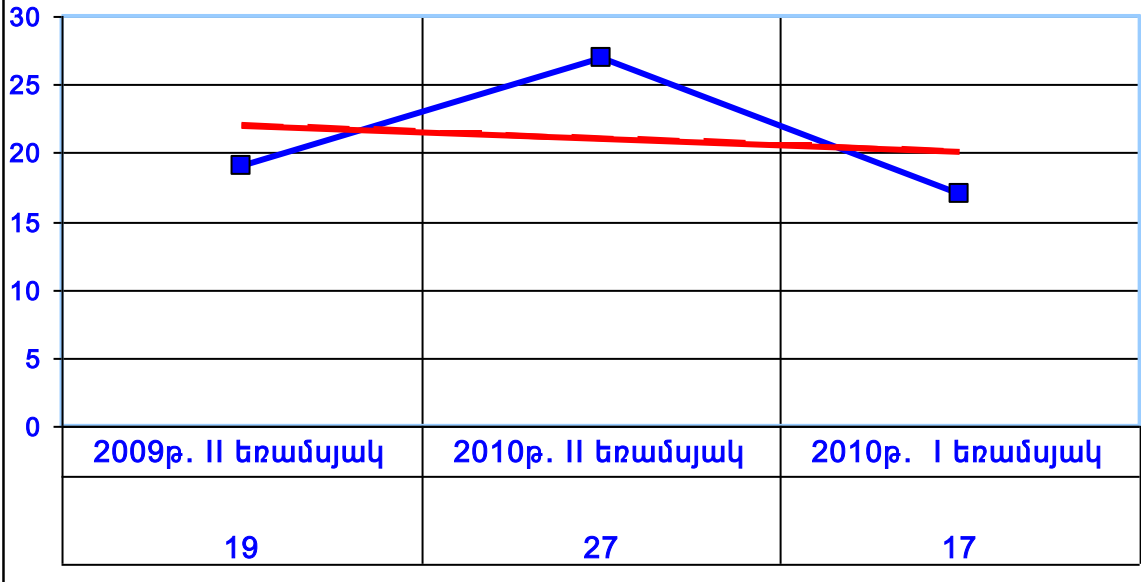
Հասարակական նշանակության օբյեկտների առուվաճառքի գործարքների քանակի բարձր տոկոսաչափ գրանցվել է Ստեփանակերտում՝ 44,4% (2010թ. I եռամսյակում՝ 58,8%) :

2010թ. II եռամսյակում հանրապետությունում արտադրական նշանակության օբյեկտների նկատմամբ իրականացվել է 8 առուվաճառքի գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցում, որոնց քանակը 2010թ. I եռամսյակի համեմատ չի փոխվել, իսկ 2009թ. II եռամսյակի համեմատ աճել է 60,0%-ով :

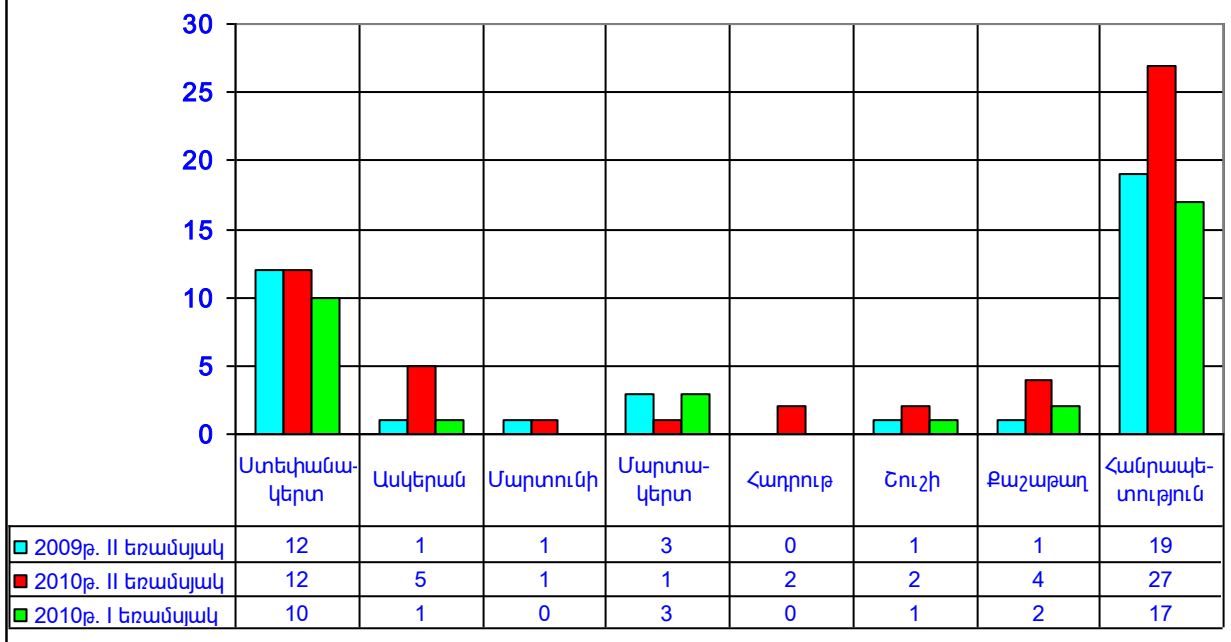
2010թ. II եռամսյակում անշարժ գույքի առուվաճառքի գործարքների 2,4%-ը գրանցվել է արտադրական նշանակության օբյեկտների նկատմամբ (2010թ. I եռամսյակում՝ 3,1%) :

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

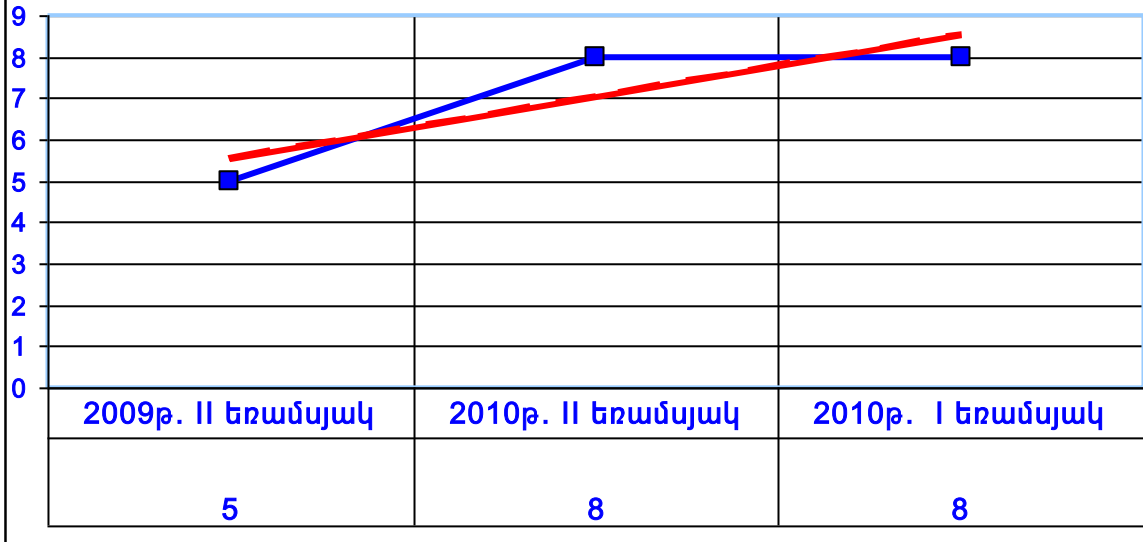
Հասարակական նշանակության օբյեկտների առուվաճառքի գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակների փոփոխման դինամիկա



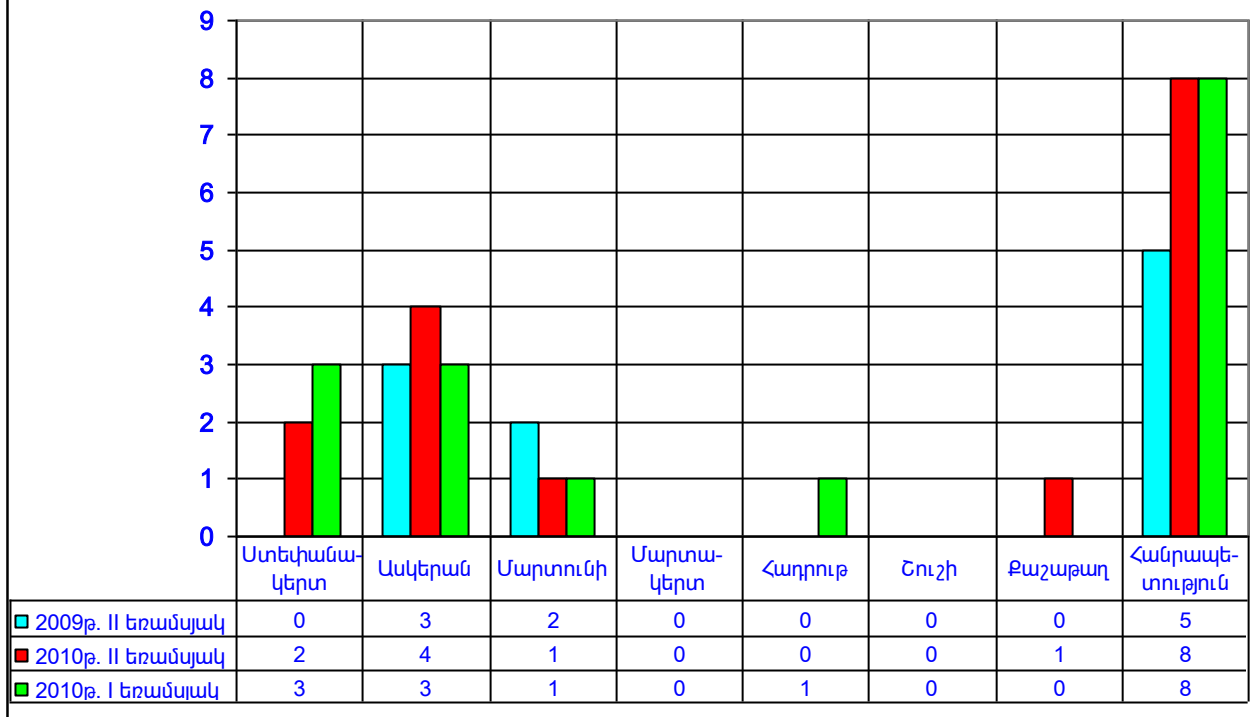
Հասարակական նշանակության օբյեկտների առուվաճառքի գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակական համեմատություն



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. II եռամսյակում հանրապետությունում հողամասերի նկատմամբ իրականացվել է 146 առուվաճառքի գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցում, որոնց քանակը 2010թ. I եռամսյակի համեմատ նվազել է 5,2%-ով, իսկ 2009թ. II եռամսյակի համեմատ՝ 3,9%-ով: 2010թ. II եռամսյակում անշարժ գույքի առուվաճառքի գործարքների 43,8%-ը գրանցվել է հողամասերի նկատմամբ (2010թ. I եռամսյակում՝ 59,5%):

Հողամասերի առուվաճառքի գործարքների քանակի բարձր տոկոսաչափ գրանցվել է Ասկերանի շրջանում 39,0% (2010թ. I եռամսյակում՝ 40,3%):

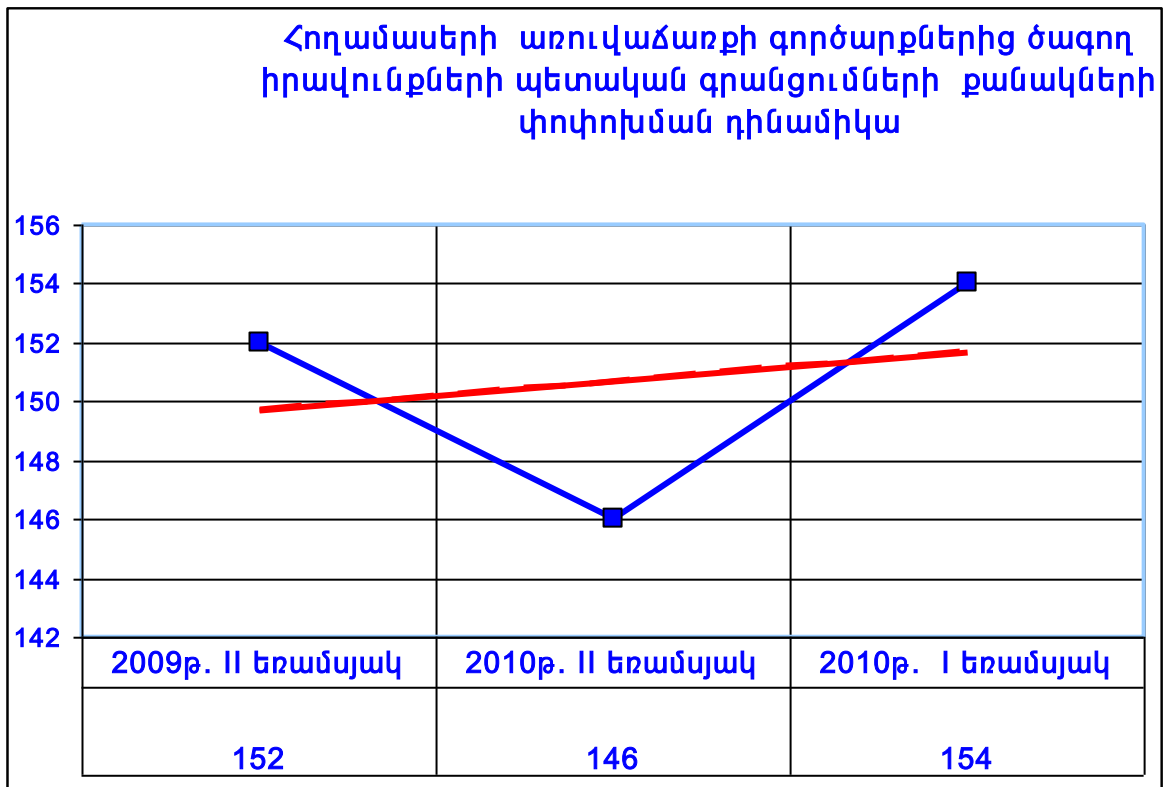
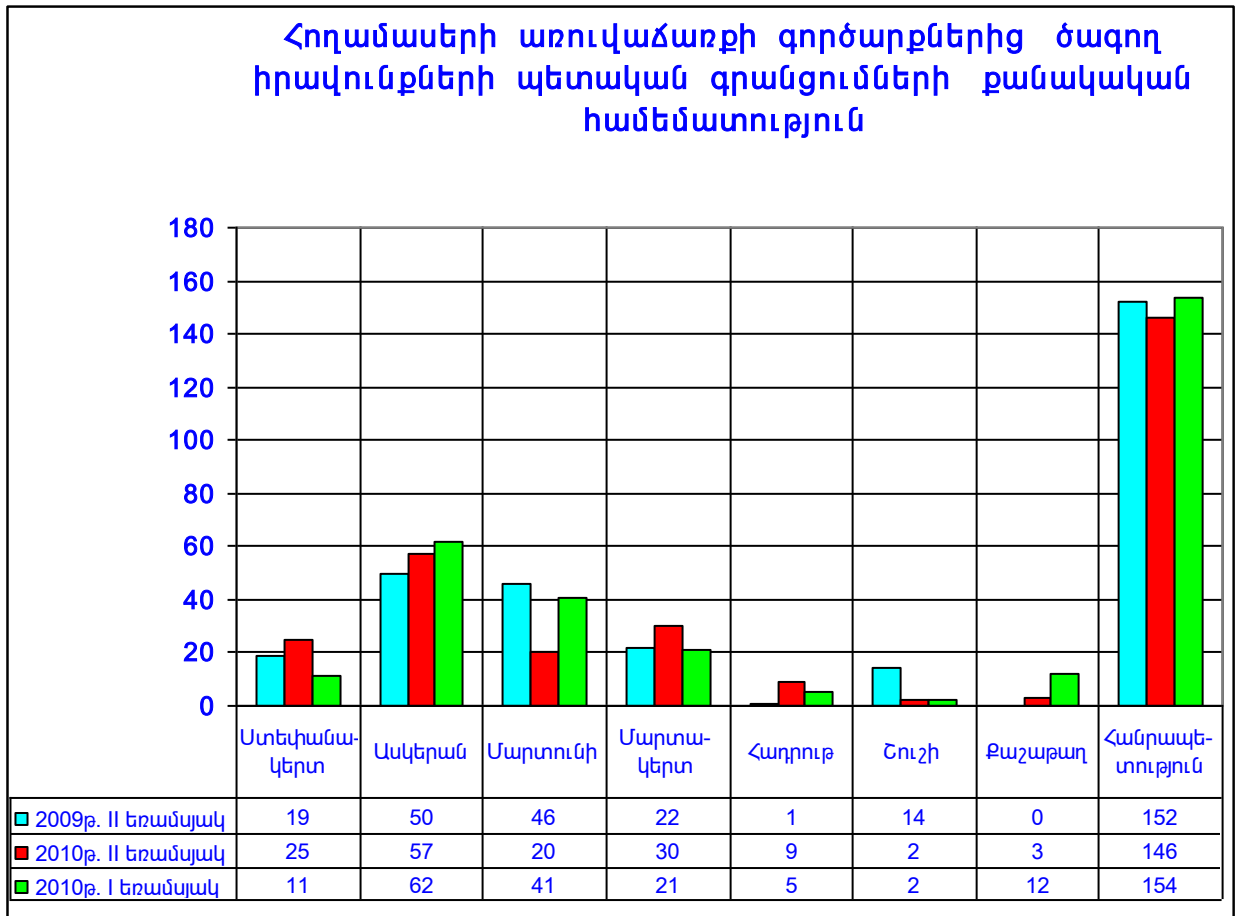
2010թ. II եռամսյակում հանրապետության շրջաններում (Ստեփանակերտ քաղաքում) վաճառված հողամասերի առուվաճառքների գործարքների պայմանագրային գների, մեր կողմից կատարված հարցումների և ռիելթորական գործակալություններում առաջարկվող գների վերլուծության արդյունքում ձևավորվել են հետևյալ շուկայական միջին գները և նրանց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

ՏՆԱՄԵՐԶ ՀՈՂԵՐ					
Տարածաշրջան	Միավորների քանակ	Մակերես /քմ/	1մ ² արժեքը		Պրամ
			Նվազագույն	Առավելագույն	
Ստեփանակերտ	12	13669	275	6708	1821
Ասկերանի շրջան	39	58866	57	333	114
Մարտունու շրջան	9	13841	21	650	111
Մարտակերտի շրջան	11	7291	33	217	115
Հաղուրթի շրջան	1	520	105	357	231
Շուշիի շրջան	1	1500	45	221	133
Քաշաթաղի շրջան	1	3150	19	107	63

ՀԱՍԱՐԿԱԿԱՆ և ԱՐՏԱԴՐԱԿԱՆ ՕԲՅԵԿՏՆԵՐԻ ՀՈՂԵՐ					
Տարածաշրջան	Միավորների քանակ	Մակերես /քմ/	1մ ² արժեքը		Պրամ
			Նվազագույն	Առավելագույն	
Ստեփանակերտ	13	37045	288	16000	5613
Ասկերանի շրջան	13	79061	57	2469	295
Մարտունու շրջան	7	2834	31	379	217
Մարտակերտի շրջան	10	26378	58	206	162
Շուշիի շրջան	1	100	270	3480	1875

ԳՅՈՒԱՏՆԵՏԱԿԱՆ ՀՈՂԵՐ					
Տարածաշրջան	Միավորների քանակ	Մակերես /քմ/	1մ ² արժեքը		Պրամ
			Նվազագույն	Առավելագույն	
Ասկերանի շրջան	5	55080	22	99	57
Մարտունու շրջան	4	23040	7	357	105
Մարտակերտի շրջան	9	99617	4	116	27
Հաղուրթի շրջան	8	88500	4	25	13
Քաշաթաղի շրջան	2	399300	64	68	66

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



2. Անշարժ գույքի նվիրատվության գործարքներ

2010թ. II եռամսյակում նվիրատվության գործարքները կազմել են անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների քանակի 6,2%-ը (2010թ. I եռամսյակում՝ 5,6%-ը), իրականացվել է 120 նվիրատվության գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցում, որոնց քանակը 2010թ. I եռամսյակի համեմատ աճել է 33,3%-ով, իսկ 2009թ. II եռամսյակի համեմատ՝ 25,0%-ով:

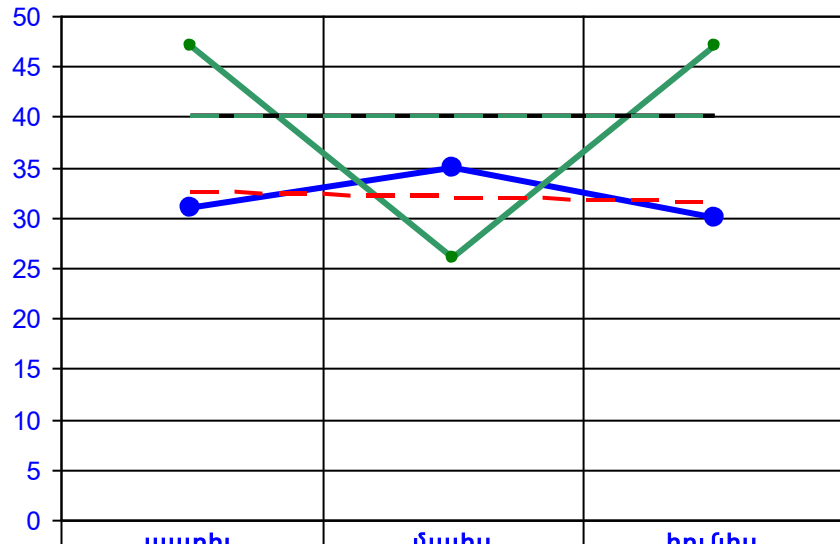
Նվիրատվության գործարքների քանակի բարձր տոկոսաչափ արձանագրվել է Ստեփանակերտում՝ 50,8% (2010թ. I եռամսյակում՝ 46,7%), ցածրը՝ 5,0% Շուշիի (2010թ. I եռամսյակում՝ 4,4% Մարտակերտի) շրջաններում, իսկ Քաշաթաղի շրջանում նվիրատվության գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցում չի կատարվել :

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

	<i>Անշարժ գույքի տեսակները</i>	<i>Նվիրատվության անշարժ գույքի քանակը</i>				
		<i>II եռամսյակ 2009թ.</i>	<i>փոփոխումը</i>	<i>II եռամսյակ 2010թ.</i>	<i>փոփոխումը</i>	<i>I եռամսյակ 2010թ.</i>
1	<i>բ/բ շենքի բնակարան</i>	30	-36,7%	19	0,0%	19
2	<i>առանձնատուն</i>	45	46,7%	66	46,7%	45
3	<i>արտադրական նշ. օբ.</i>	1	0,0%	1	-66,7%	3
4	<i>հասարակական նշ. օբ.</i>	7	14,3%	8	2,7 անգամ	3
5	<i>ավտոտնակ</i>	0	2-ով ավել	2	2-ով ավել	0
6	<i>հողամաս</i>	13	84,6%	24	20,0%	20
	<i>Ընդամենը</i>	96	25,0%	120	33,3%	90

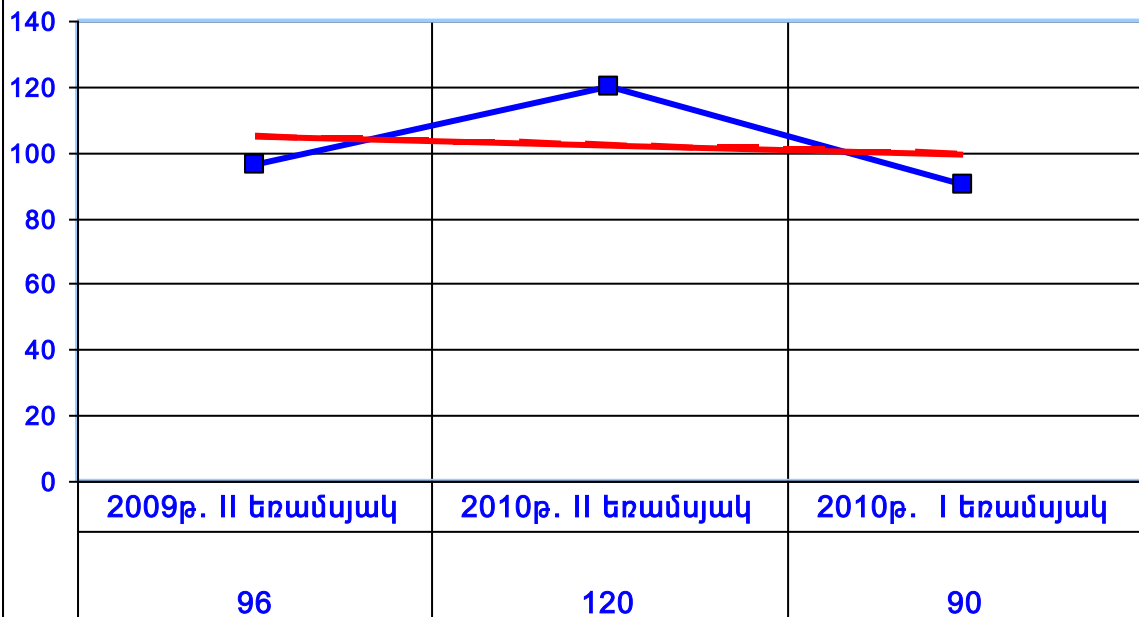
Ստորև ներկայացվում է 2010թ. II եռամսյակում անշարժ գույքի նվիրատվության գործարքների քանակի համեմատական փոփոխությունների գրաֆիկական գծապատկերը.

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



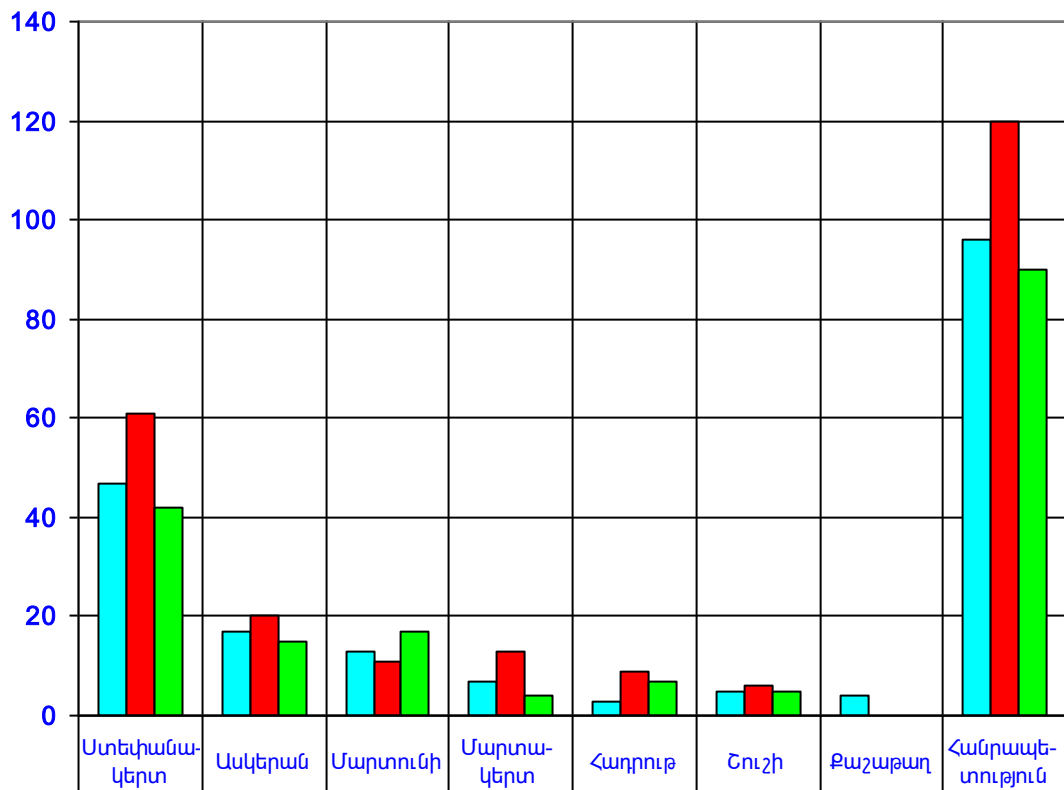
● 2009թ. II եռամսյակ	31	35	30
● 2010թ. II եռամսյակ	47	26	47

Անշարժ գույքի նվիրատվության գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակների փոփոխման դինամիկա



N N	Անշարժ գույքի տնտեսականները	Ստեփանավերք	Ասկերան	Մարտունի	Մարտավերք	Հայրուք	Շուշի	Քաշաթաղ	Հանրապետություն	Տեղաբնակչություն
1	Բնակարան	16	0	0	0	0	3	0	19	15,83
2	Բնակելի տուն	29	12	7	8	8	2	0	66	55,0
3	Այգևտնակ	0	0	0	0	0	0	0	0	0,0
4	Ավտոտնակ	2	0	0	0	0	0	0	2	1,67
5	Արտադ. նշ. օբ.	0	0	0	0	1	0	0	1	0,83
6	Հասար. նշ. օբ.	6	1	0	0	0	1	0	8	6,67
7	Հողամաս	8	7	4	5	0	0	0	24	20,0
ԱՆՇԱՐՃ ԳՈՒՅՔ		61	20	11	13	9	6	0	120	100,0
<i>Տեղաբնակչություն</i>		<i>50,83</i>	<i>16,67</i>	<i>9,17</i>	<i>10,83</i>	<i>7,50</i>	<i>5,0</i>	<i>0,0</i>	<i>100,0</i>	

Անշարժ գույքի նվիրատվության գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակական համեմատություն



2009թ. II եռամսյակ	47	17	13	7	3	5	4	96
2010թ. II եռամսյակ	61	20	11	13	9	6	0	120
2010թ. I եռամսյակ	42	15	17	4	7	5	0	90

3. Անշարժ գույքի գրավադրման գործարքներ

2010թ. II եռամսյակում գրավադրման գործարքները կազմել են անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների քանակի 21,2%-ը (2010թ. I եռամսյակում՝ 19,4%-ը), կատարվել է գրավադրման 407 գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցում, որոնց քանակը 2010թ. I եռամսյակի համեմատ աճել է 29,6%-ով, իսկ 2009թ. II եռամսյակի համեմատ՝ 2,9 անգամ:

Գրավադրման գործարքների քանակի բարձր տոկոսաչափ արձանագրվել է Ստեփանակերտում՝ 59,7% (2010թ. I եռամսյակում՝ 52,2%), ցածրը՝ 1,2% Քաշաթաղի շրջանում (2010թ. I եռամսյակում՝ 1,9%):

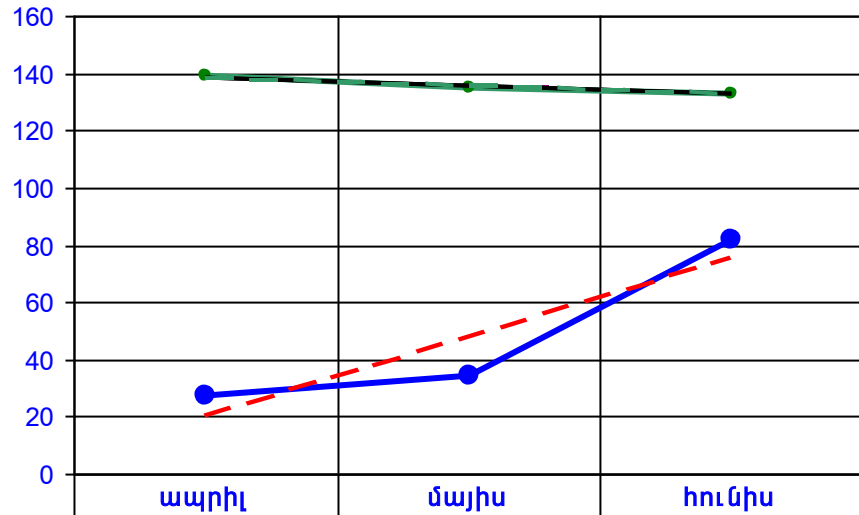
2009 և 2010թթ. II եռամսյակներում և 2010թ. I եռամսյակում հանրապետության շրջաններում անշարժ գույքի գրավադրման գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակը և նրանց փոփոխումներն՝ ըստ անշարժ գույքի առանձին տեսակների, ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

	Անշարժ գույքի տեսակները	Գրավադրված անշարժ գույքի քանակը				
		II եռամսյակ 2009թ.	փոփոխումը	II եռամսյակ 2010թ.	փոփոխումը	I եռամսյակ 2010թ.
1	բ/բ շենքի բնակարան	54	2,9 անգամ	159	57,4%	101
2	առանձնատուն	46	3,1 անգամ	142	22,4%	116
3	արտադրական նշ. օբ.	9	2,5 անգամ	23	-4,2%	24
4	հասարակական նշ. օբ.	29	2,2 անգամ	63	3,3%	61
5	ավտոտնակ	1	3,0 անգամ	3	50,0%	2
6	հողամաս	4	4,3 անգամ	17	70,0%	10
	Ընդամենը	143	2,9 անգամ	407	29,6%	314

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

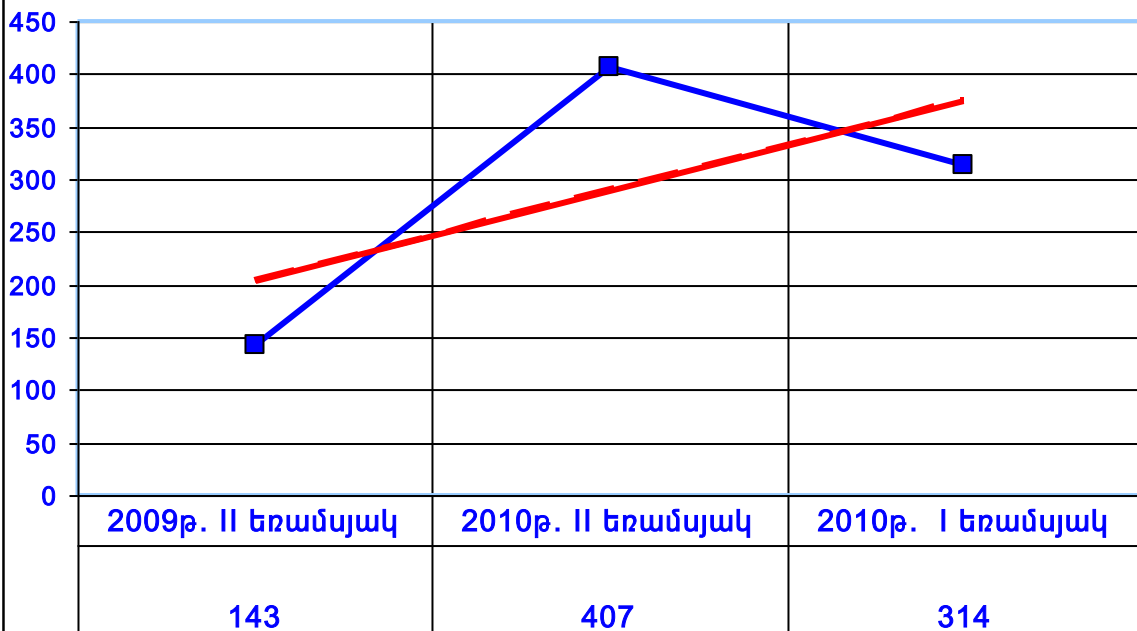
	II եռամսյակ 2009թ.	փոփոխումը	II եռամսյակ 2010թ.	փոփոխումը	I եռամսյակ 2010թ.
Ստեփանակերտ	98	2,5 անգամ	243	48,2%	164
Ասկերան	17	82,4%	31	-32,6%	46
Մարտունի	7	9,1 անգամ	64	42,2%	45
Մարտակերտ	9	2,1 անգամ	19	-17,4%	23
Հաղրոյթ	2	9,5 անգամ	19	26,7%	15
Շուշի	10	2,6 անգամ	26	73,3%	15
Քաշաթաղ	0	5-ով ավել	5	-16,7%	6
Հանրապետություն	143	2,9 անգամ	407	29,6%	314

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



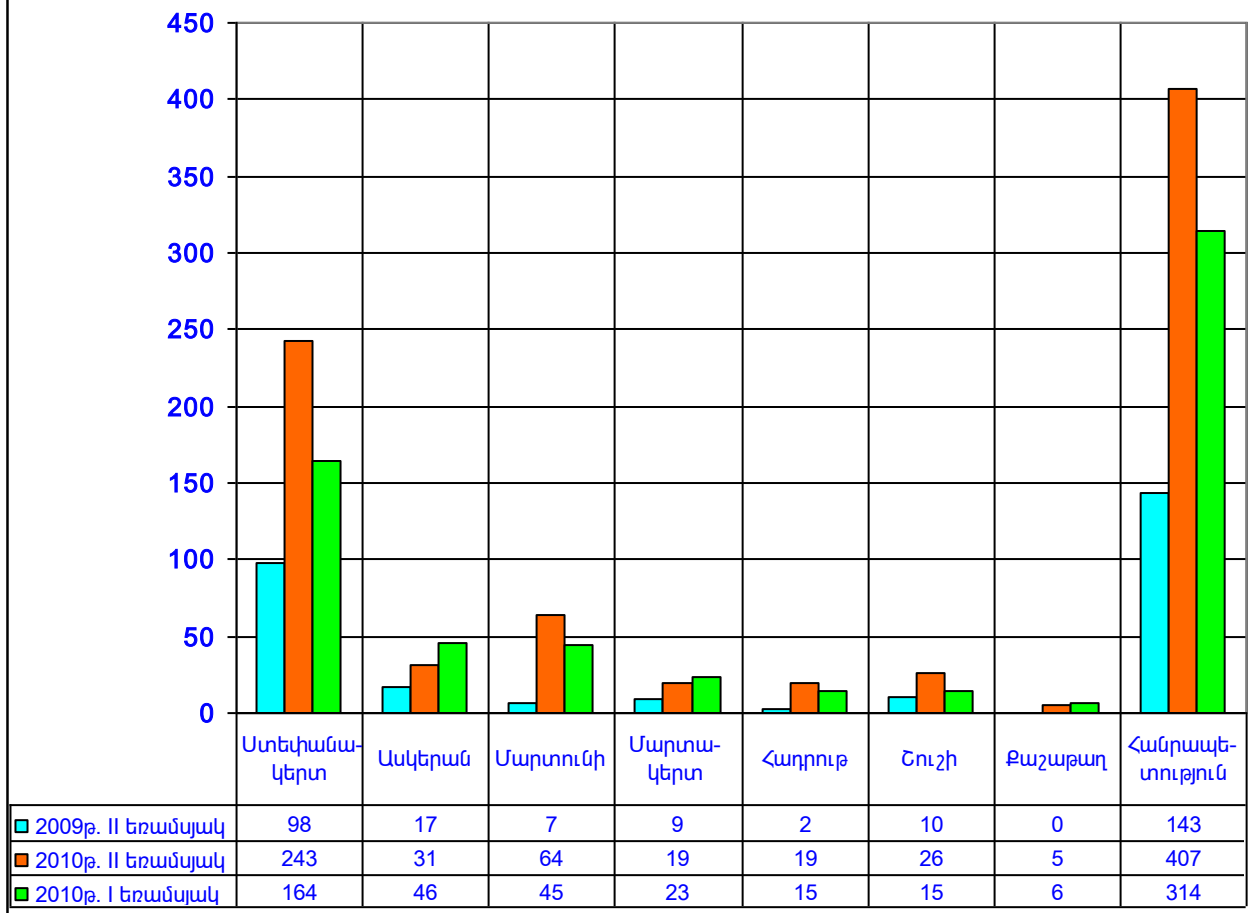
2009թ. II եռամսյակ	27	34	82
2010թ. II եռամսյակ	139	135	133

Անշարժ գույքի գրավադրման գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակների փոփոխման դինամիկա



N N	Անշարժ գույքի տնտեսականները	Ստեփանավաներտ	Ասկերան	Մարտունի	Մարտավերտ	Համբլթ	Շուշի	Քաշաթաղ	Կանրապետություն	Մեխուրազադի
1	Բնակարան	122	8	6	2	8	13	0	159	39,06
2	Բնակելի տուն	57	13	43	7	9	10	3	142	34,89
3	Այգևտնակ	0	0	0	0	0	0	0	0	0,00
4	Ավտոտնակ	3	0	0	0	0	0	0	3	0,74
5	Արտադ. նշ. օբ.	13	4	3	2	0	1	0	23	5,65
6	Հասար. նշ. օբ.	40	5	10	2	2	2	2	63	15,48
7	Հողամաս	8	1	2	6	0	0	0	17	4,18
ԱՆՇԱՐՇ ԳՈՒՅՔ		243	31	64	19	19	26	5	407	100,0
Տոկոսաչափը		59,70	7,62	15,72	4,67	4,67	6,39	1,23	100,0	

Անշարժ գույքի գրավադրման գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակական համեմատություն



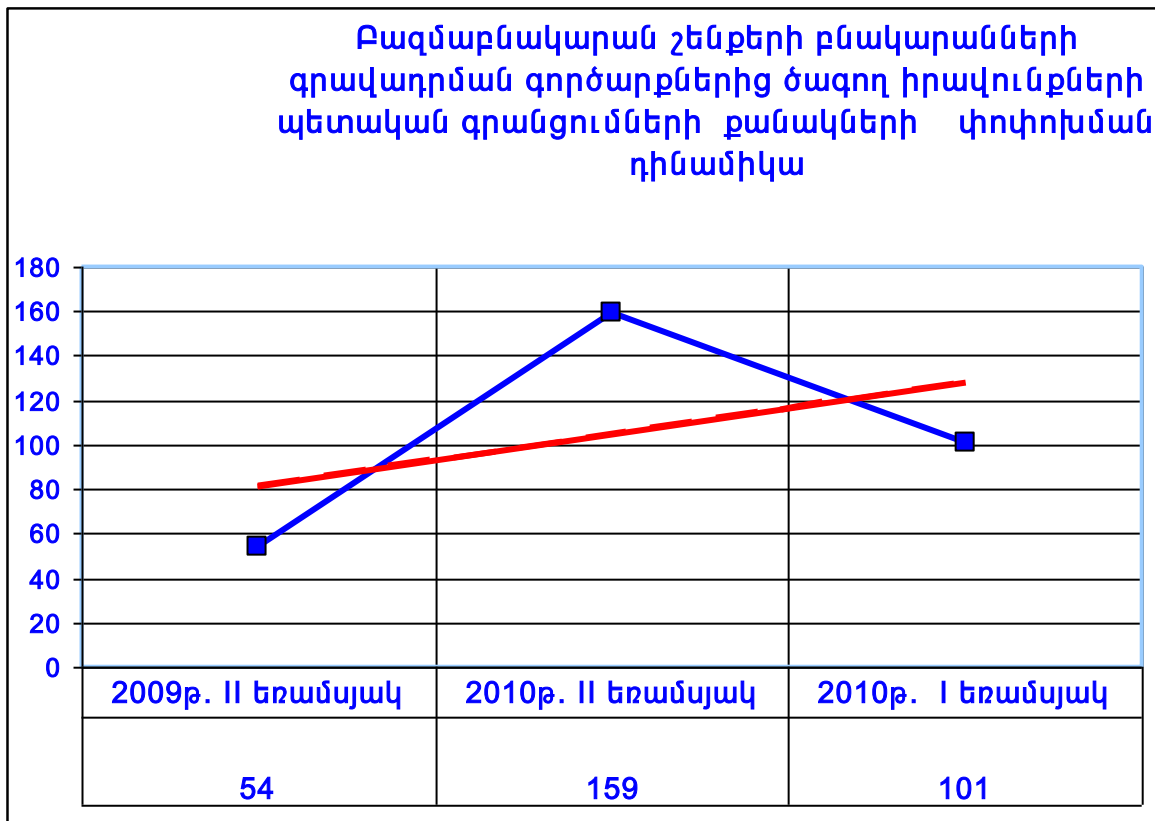
3.1. Բազմաբնակարան շենքերի բնակարանների և բնակելի տների /առանձնատների/ գրավադրման գործարքներ

2010թ. II եռամսյակում հանրապետությունում բազմաբնակարան շենքերի բնակարանների նկատմամբ իրականացվել է 159 գրավադրման գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցում, որոնց քանակը 2010թ. I եռամսյակի համեմատ աճել է 57,4%-ով, իսկ 2009թ. II եռամսյակի համեմատ 2,9 անգամ:

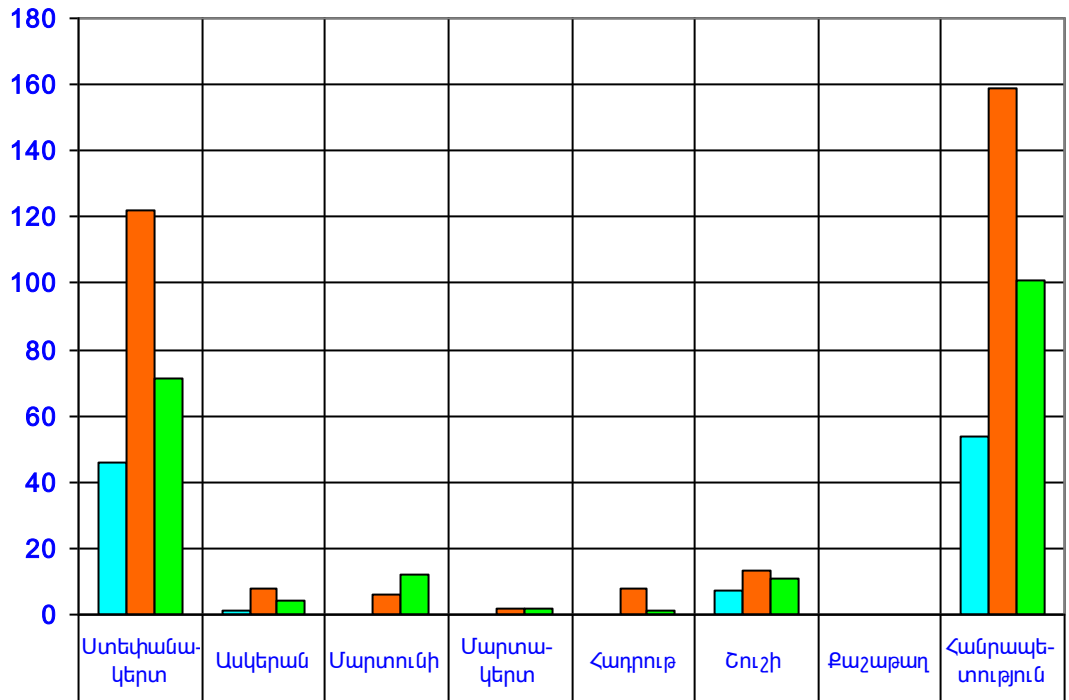
2010թ. II եռամսյակում անշարժ գույքի գրավադրման գործարքների 39,1%-ը գրանցվել է բազմաբնակարան շենքերի բնակարանների նկատմամբ (2010թ. I եռամսյակում՝ 32,2%): Բազմաբնակարան շենքերի բնակարանների գրավադրման 122 գործարք գրանցվել է Ստեփանակերտում:

2010թ. II եռամսյակում հանրապետությունում բնակելի տների /առանձնատների/ նկատմամբ իրականացվել է 142 գրավադրման գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցում, որոնց քանակը 2010թ. I եռամսյակի համեմատ աճել է 22,4%-ով, իսկ 2009թ. II եռամսյակի համեմատ 3,1 անգամ:

2010թ. II եռամսյակում անշարժ գույքի գրավադրման գործարքների 34,9%-ը գրանցվել է առանձնատների նկատմամբ (2010թ. I եռամսյակում՝ 36,9%-ը): Բնակելի տների գրավադրման գործարքներից 57 գրանցվել է Ստեփանակերտում:

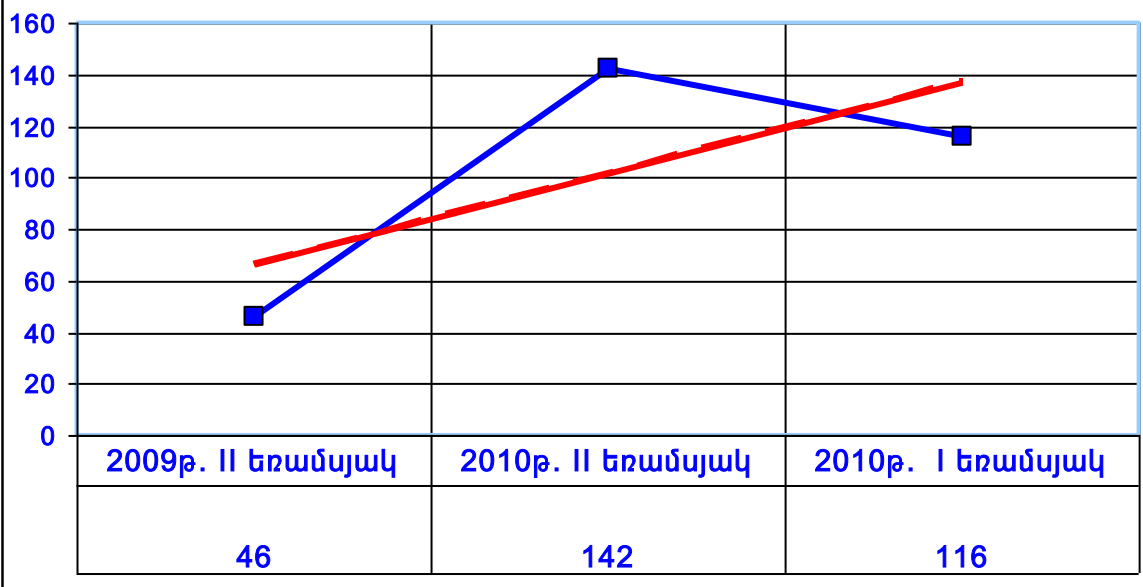


Բազմաբնակարան շենքերի բնակարանների գրավադրման գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակական համեմատություն

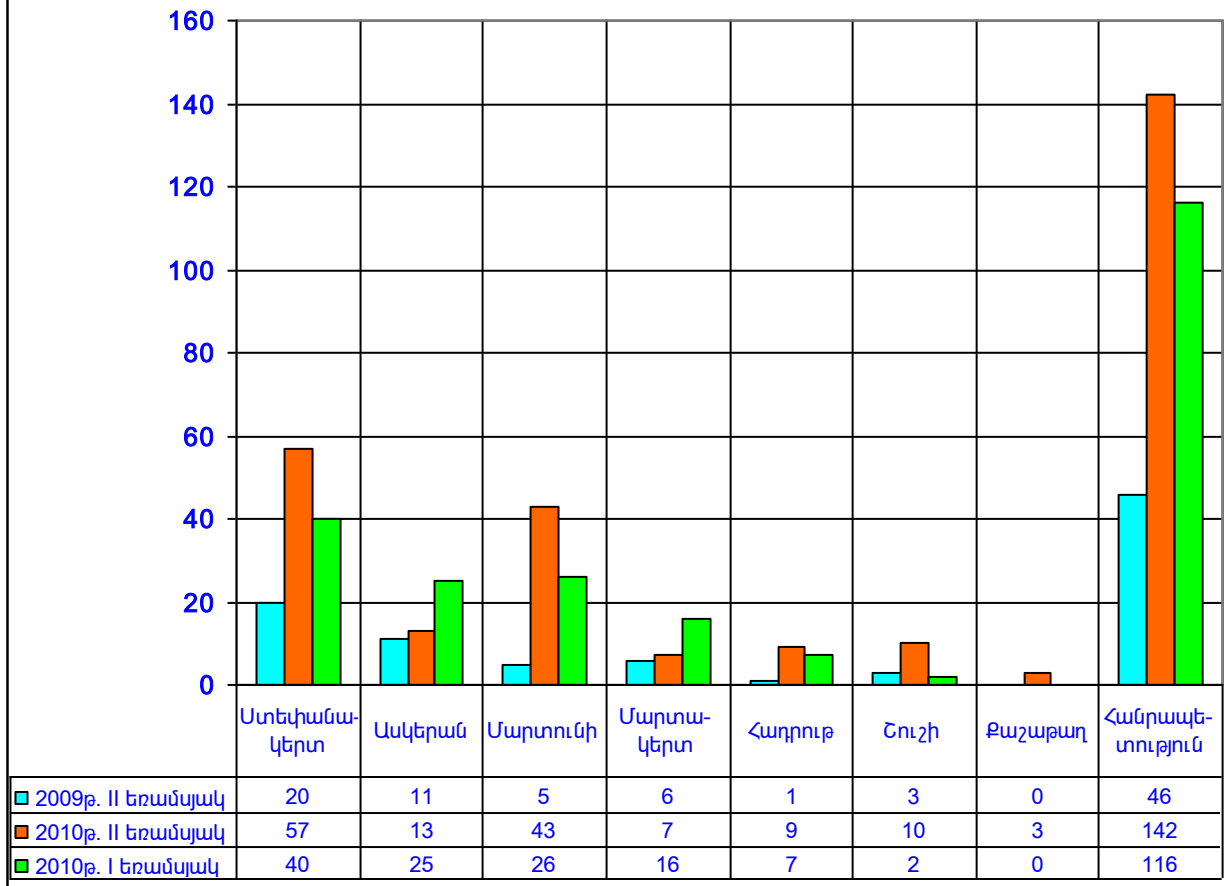


■ 2009թ. II եռամսյակ	46	1	0	0	0	7	0	54
■ 2010թ. II եռամսյակ	122	8	6	2	8	13	0	159
■ 2010թ. I եռամսյակ	71	4	12	2	1	11	0	101

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. II եռամսյակում հանրապետությունում հասարակական նշանակության օբյեկտների նկատմամբ իրականացվել է 63 գրավադրման գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցում, որոնց քանակը 2010թ. I եռամսյակի համեմատ աճել է 3,3%-ով, իսկ 2009թ. II եռամսյակի համեմատ՝ 2,2 անգամ:

2010թ. II եռամսյակում անշարժ գույքի գրավադրման գործարքների 15,5% գրանցվել է հասարակական նշանակության օբյեկտների նկատմամբ (2010թ. I եռամսյակում 19,4%):

Հասարակական նշանակության օբյեկտների գրավադրման գործարքների քանակի բարձր տոկոսաչափ գրանցվել է Ստեփանակերտում՝ 63,5% (40 գործարք):

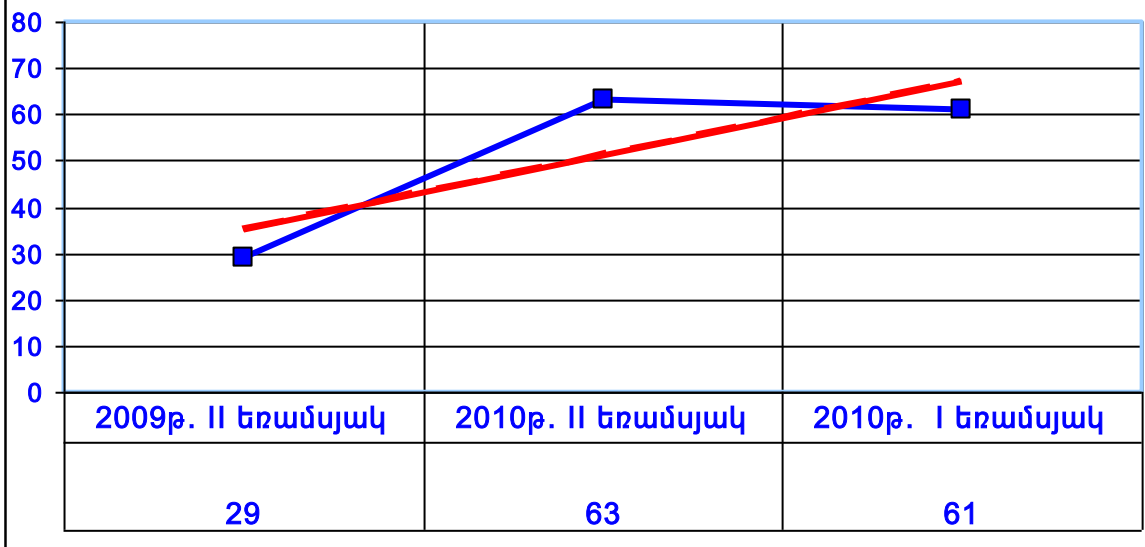
2010թ. II եռամսյակում հանրապետությունում արտադրական նշանակության օբյեկտների նկատմամբ իրականացվել է 23 գրավադրման գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցում, որոնց քանակը 2010թ. I եռամսյակի համեմատ նվազել է 4,2%-ով, իսկ 2009թ. II եռամսյակի համեմատ աճել է 2,5 անգամ:

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

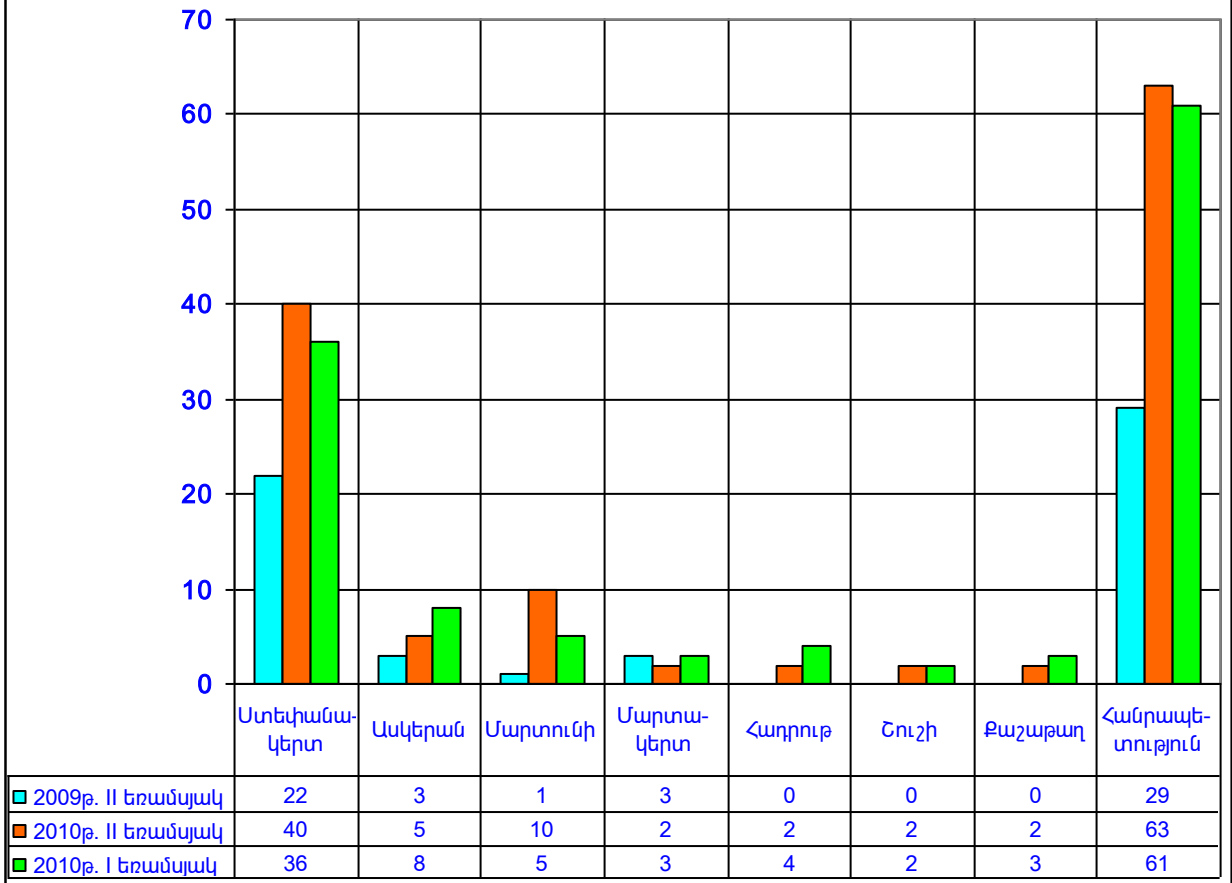
Արտադրական նշանակության օբյեկտների գրավադրման գործարքների քանակի բարձր տոկոսաչափ գրանցվել է Ստեփանակերտում՝ 56,5% (13 գործարք):

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

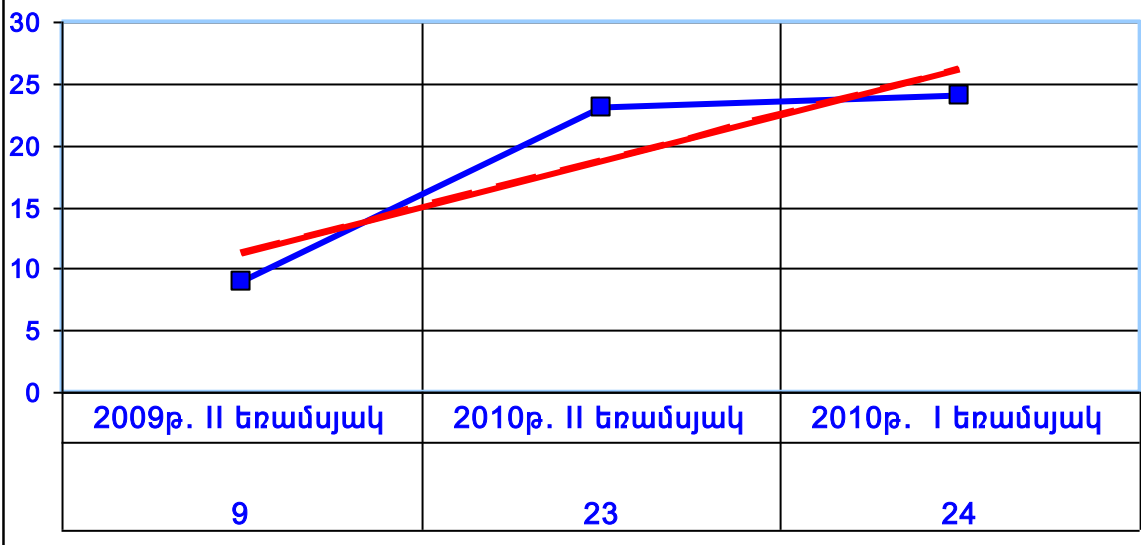
Հասարակական նշանակության օբյեկտների գրավադրման գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակների փոփոխման դինամիկա



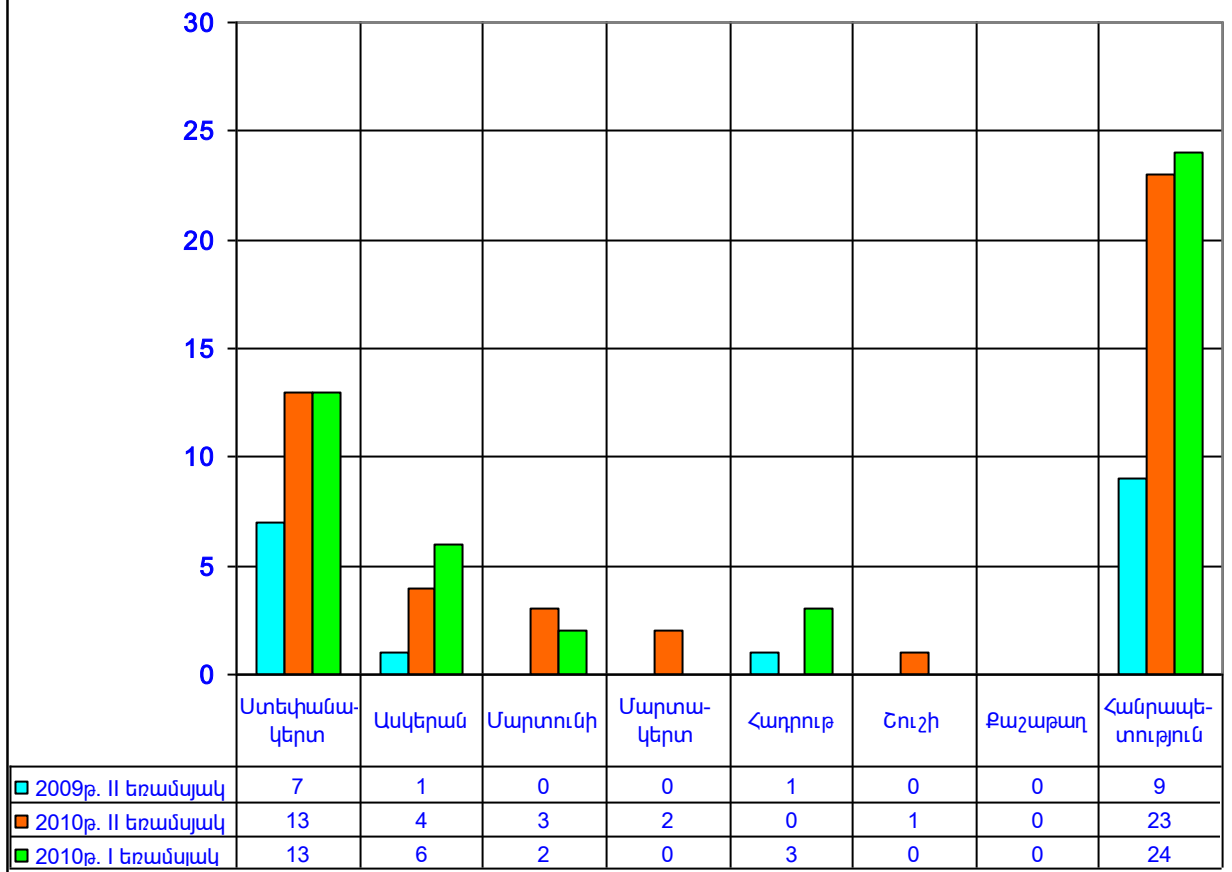
Հասարակական նշանակության օբյեկտների գրավադրման գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակական համեմատություն



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



Արտադրական նշանակության օբյեկտների գրավադրման գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակական համեմատություն



4. Անշարժ գույքի վարձակալության գործարքներ

2010թ. II եռամսյակում վարձակալության գործարքները կազմել են անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների քանակի 11,9%-ը (2010թ. I եռամսյակում՝ 13,0%), իրականացվել է վարձակալության 228 գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցում, որոնց քանակը 2010թ. I եռամսյակի համեմատ աճել է 8,1%-ով, իսկ 2009թ. II եռամսյակի համեմատ նվազել է 41,5 %-ով:

Վարձակալության գործարքների քանակի բարձր տոկոսաչափ արձանագրվել է Ասկերանի շրջանում՝ 25,4% (2010թ. I եռամսյակում՝ 26,1% Ստեփանակերտում), իսկ ցածրը՝ 0,9% Շուշիի շրջանում (2010թ. I եռամսյակում՝ 2,4%):

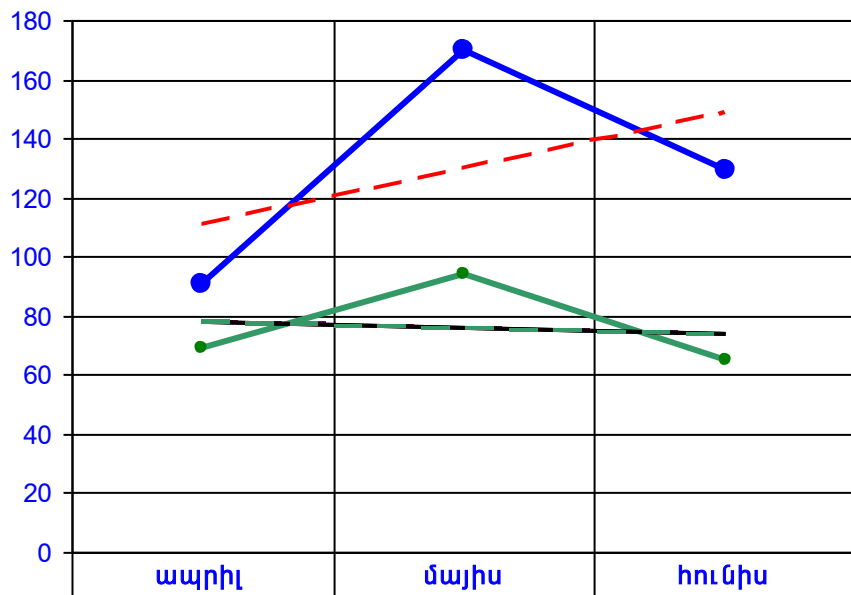
2009 և 2010թթ. II եռամսյակներում և 2010թ. I եռամսյակում վարձակալության գործարքների քանակը և նրանց փոփոխումներն՝ ըստ անշարժ գույքի տեսակների, ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

	<i>Անշարժ գույքի տեսակները</i>	<i>Վարձակալված անշարժ գույքի քանակը</i>				
		<i>II եռամսյակ 2009թ.</i>	<i>փոփոխումը</i>	<i>II եռամսյակ 2010թ.</i>	<i>փոփոխումը</i>	<i>I եռամսյակ 2010թ.</i>
1	<i>բ/բ շենքի բնակարան</i>	0	1-ով ավել	1	1-ով ավել	0
2	<i>առանձնատուն</i>	3	33,3%	4	33,3%	3
3	<i>արտադրական նշ. օբ.</i>	10	40,0%	14	40,0%	10
4	<i>հասարակական նշ. օբ.</i>	45	-11,1%	40	-24,5%	53
5	<i>ավտոտնակ</i>	4	-75,0%	1	0,0%	1
6	<i>հողամաս</i>	328	-48,8%	168	16,7%	144
	<i>Ընդամենը</i>	<i>390</i>	<i>-41,5%</i>	<i>228</i>	<i>8,1%</i>	<i>211</i>

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

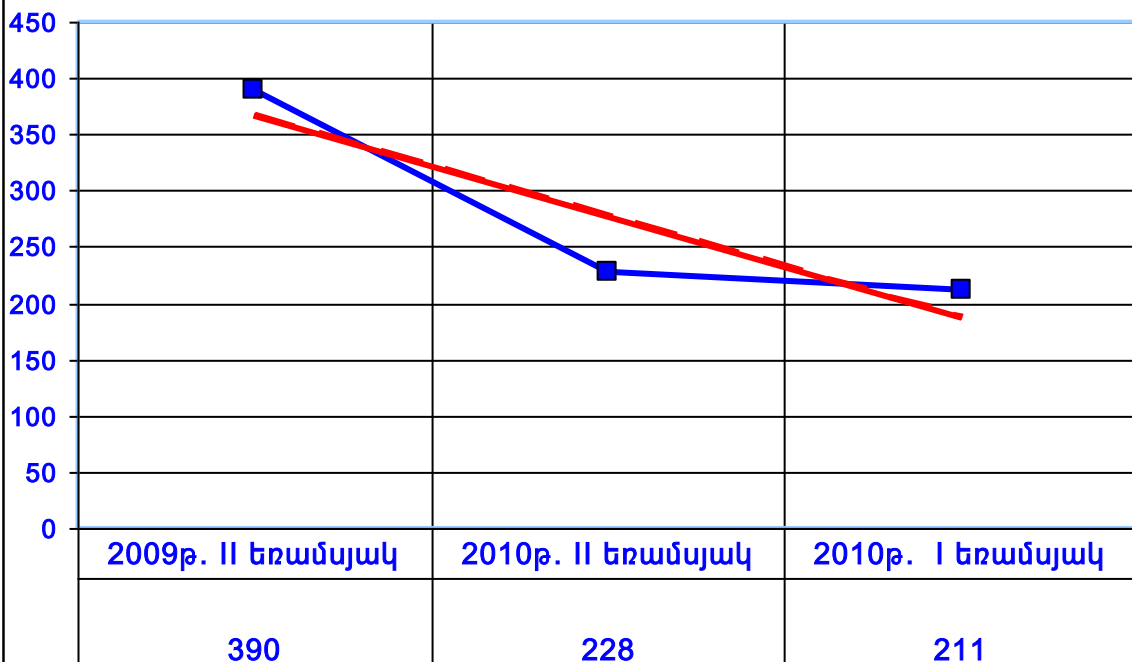
	<i>II եռամսյակ 2009թ.</i>	<i>փոփոխումը</i>	<i>II եռամսյակ 2010թ.</i>	<i>փոփոխումը</i>	<i>I եռամսյակ 2010թ.</i>
Ստեփանակերտ	51	2,0%	52	-5,5%	55
Ասկերան	78	-25,6%	58	61,1%	36
Մարտունի	39	10,3%	43	2,1 անգամ	21
Մարտակերտ	101	-92,1%	8	-79,5%	39
Հաղրութ	8	3,6 անգամ	29	38,1%	21
Շուշի	10	-80,0%	2	-60,0%	5
Քաշաթաղ	103	-65,0%	36	5,9%	34
<i>Հանրապետություն</i>	<i>390</i>	<i>-41,5%</i>	<i>228</i>	<i>8,1%</i>	<i>211</i>

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

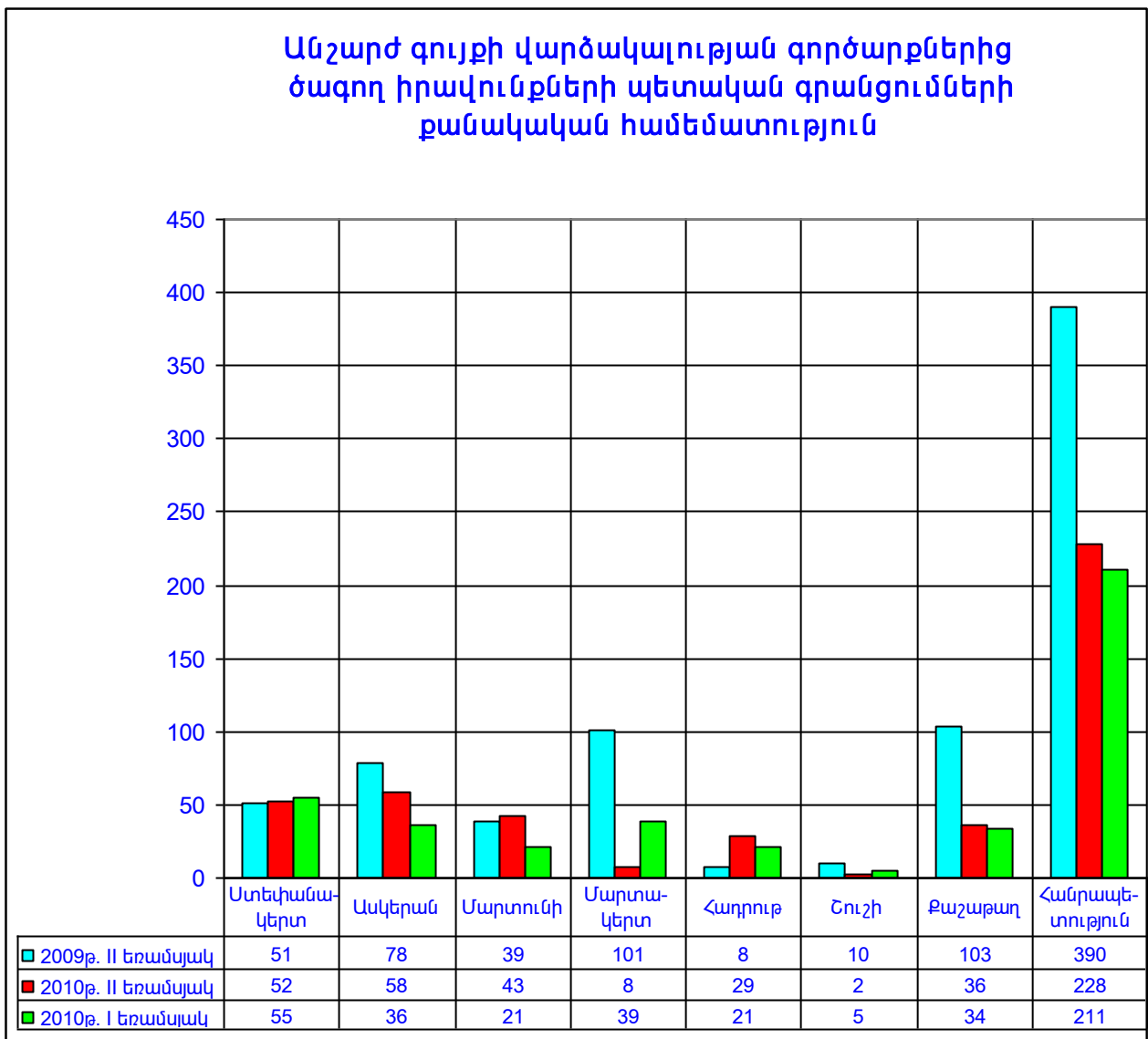


● 2009թ. II եռամսյակ	91	170	129
● 2010թ. II եռամսյակ	69	94	65

Անշարժ գույքի վարձակալության գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակների փոփոխման դինամիկա



N	Անշարժ գույքի տնտեսականները	Ստեփանավերտ	Ասկերան	Մարտունի	Մարտավերտ	Հաղարթ	Շուշի	Քաջաթաղ	Կանխատեսված չարժեքներ	Ներդրումային
1	Բնակարան	0	0	1	0	0	0	0	1	0,44
2	Բնակելի տուն	3	0	0	0	0	1	0	4	1,75
3	Այգետնակ	0	0	0	0	0	0	0	0	0,00
4	Ավտոտնակ	1	0	0	0	0	0	0	1	0,44
5	Արտադ. նշ. օբ.	11	2	1	0	0	0	0	14	6,14
6	Հասար. նշ. օբ.	34	3	2	1	0	0	0	40	17,55
7	Հողամաս	3	53	39	7	29	1	36	168	73,68
ԱՆՇԱՐՃ ԳՈՒՅՔ		52	58	43	8	29	2	36	228	100,0
<i>Տոկոսաչափը</i>		22,81	25,44	18,86	3,51	12,72	0,88	15,78	100,0	



4.1. Հողամասերի վարձակալության գործարքներ

2010թ. II եռամսյակում հանրապետությունում հողամասերի նկատմամբ իրականացվել է 168 վարձակալության գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցում, որոնց քանակը 2010թ. I եռամսյակի համեմատ աճել է 16,7%-ով, իսկ 2009թ. II եռամսյակի համեմատ նվազել է 48,8%-ով: 2010թ. II եռամսյակում անշարժ գույքի վարձակալության գործարքների 73,7%-ը գրանցվել է հողամասերի նկատմամբ (2010թ. I եռամսյակում՝ 68,2%):

Հողամասերի վարձակալության գործարքների քանակի բարձր տոկոսաչափ գրանցվել է Ասկերանի՝ 31,6% (2010թ. I եռամսյակում՝ 25,7% Մարտակերտի) շրջաններում, ցածրը՝ 0,6% Շուշիի շրջանում (2010թ. I եռամսյակում՝ 1,4%):

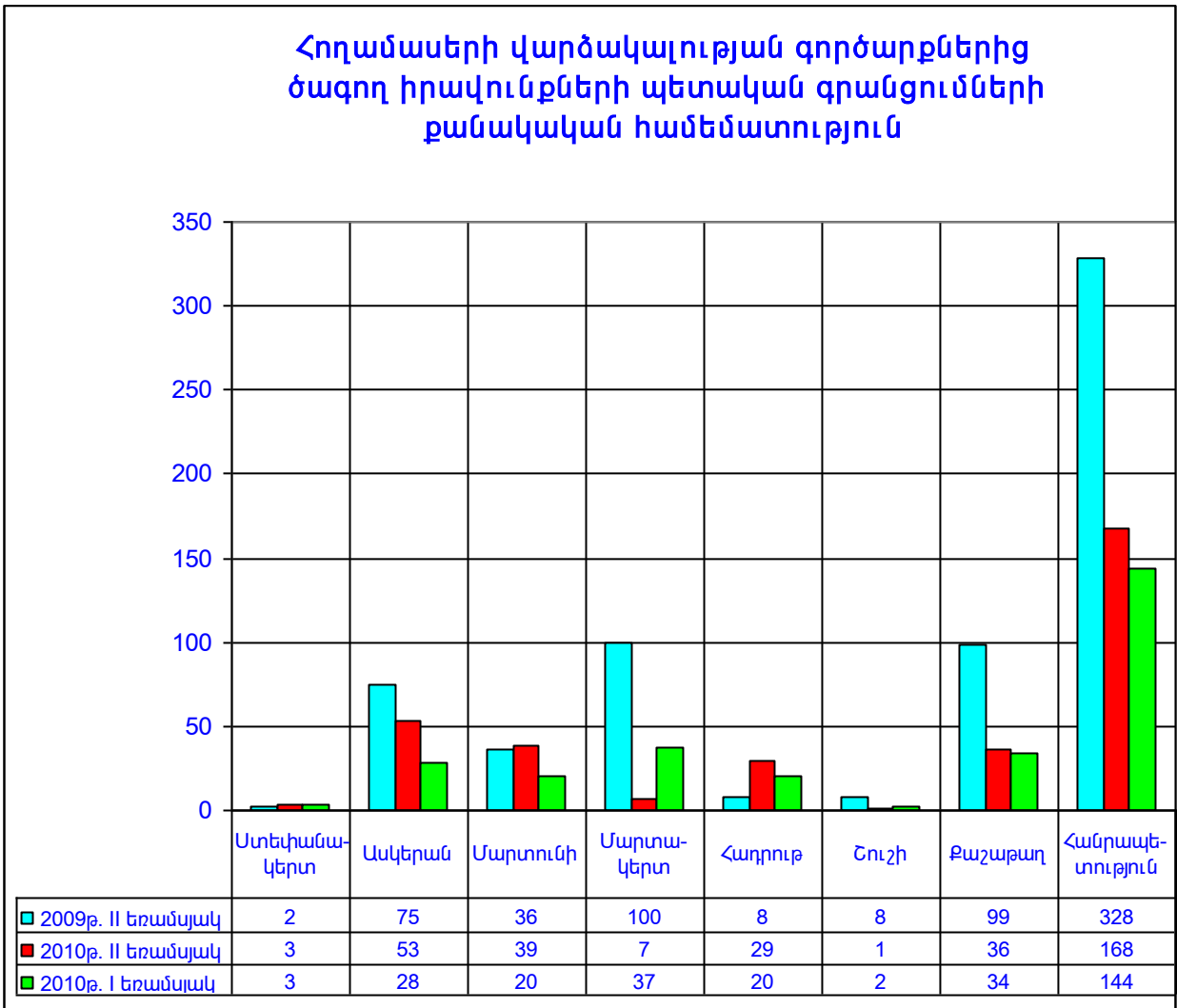
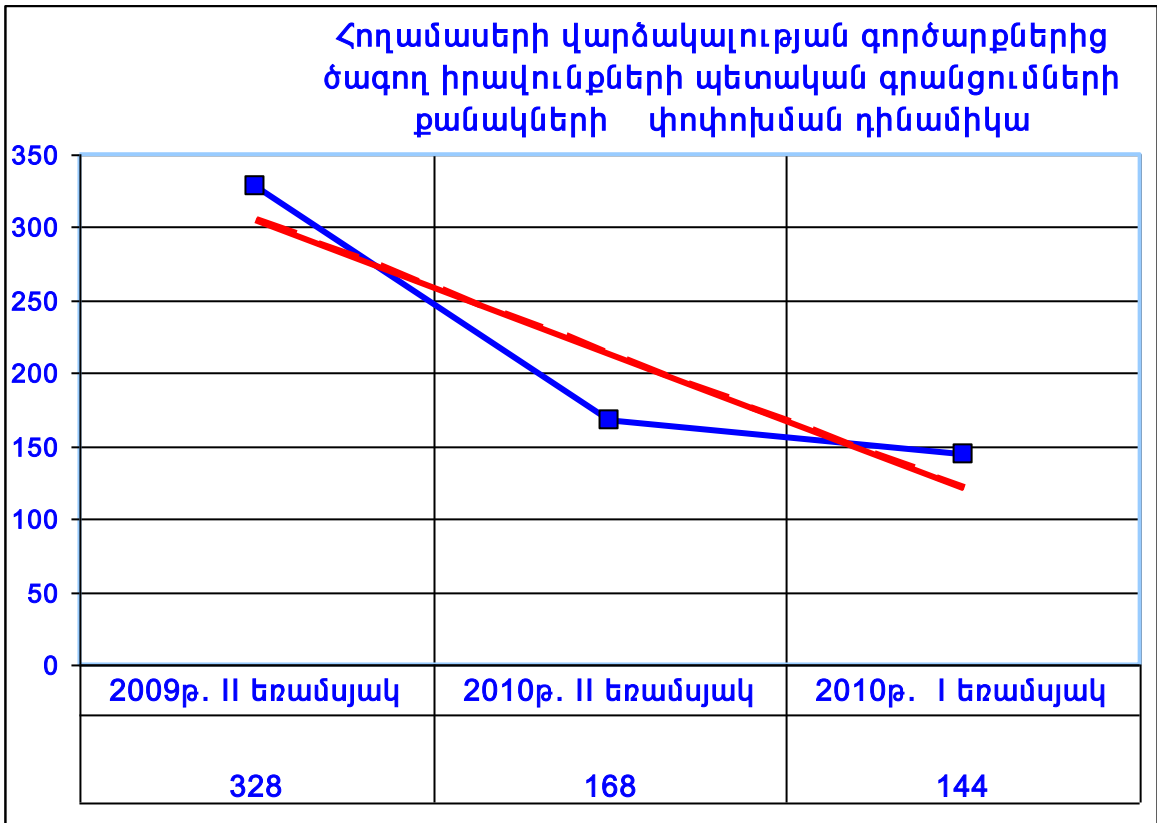
Հողամասերի վարձակալության գործարքների քանակների փոփոխություններն՝ ըստ Ստեփանակերտ քաղաքի և հանրապետության շրջանների, 2009 և 2010թթ. II եռամսյակներում և 2010թ. I եռամսյակում ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

	<i>II եռամսյակ 2009թ.</i>	<i>փոփոխումը</i>	<i>II եռամսյակ 2010թ.</i>	<i>փոփոխումը</i>	<i>I եռամսյակ 2010թ.</i>
Ստեփանակերտ	2	50,0%	3	0,0%	3
Ասկերան	75	-29,3%	53	89,3%	28
Մարտունի	36	8,3%	39	95,0%	20
Մարտակերտ	100	-93,0%	7	-81,1%	37
Հադրութ	8	3,6 անգամ	29	45,0%	20
Շուշի	8	-87,5%	1	-50,0%	2
Քաշաթաղ	99	-63,6%	36	5,9%	34
Հանրապետություն	328	-48,8%	168	16,7%	144

2010թ. II եռամսյակում հանրապետությունում գրանցվել է 1496,918 հա ընդհանուր մակերեսով, գյուղատնտեսական նշանակության հողամասերի վարձակալության 145 գործարք, որոնց քանակը և մակերեսները՝ ըստ հանրապետության շրջանների, ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

	<i>2010թ. II եռամսյակում վարձակալված հողամասերի</i>	
	<i>քանակը</i>	<i>մակերեսը /հա/</i>
<i>Ասկերան</i>	47	293,188
<i>Մարտունի</i>	25	60,28
<i>Մարտակերտ</i>	6	22,33
<i>Հադրութ</i>	29	482,6
<i>Շուշի</i>	2	5,0
<i>Շահումյան</i>	1	15,0
<i>Քաշաթաղ</i>	35	618,52
<i>Հանրապետություն</i>	145	1496,918

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:



5. Անշարժ գույքի ժառանգության գործարքներ

2010թ. II եռամսյակում ժառանգության գործարքները կազմել են անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների քանակի 5,2%-ը (2010թ. I եռամսյակում՝ 6,0%-ը), գրանցվել է 100 ժառանգության գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցում, որոնց քանակը 2010թ. I եռամսյակի համեմատ աճել է 3,1%-ով, իսկ 2009թ. II եռամսյակի համեմատ՝ 11,1%-ով:

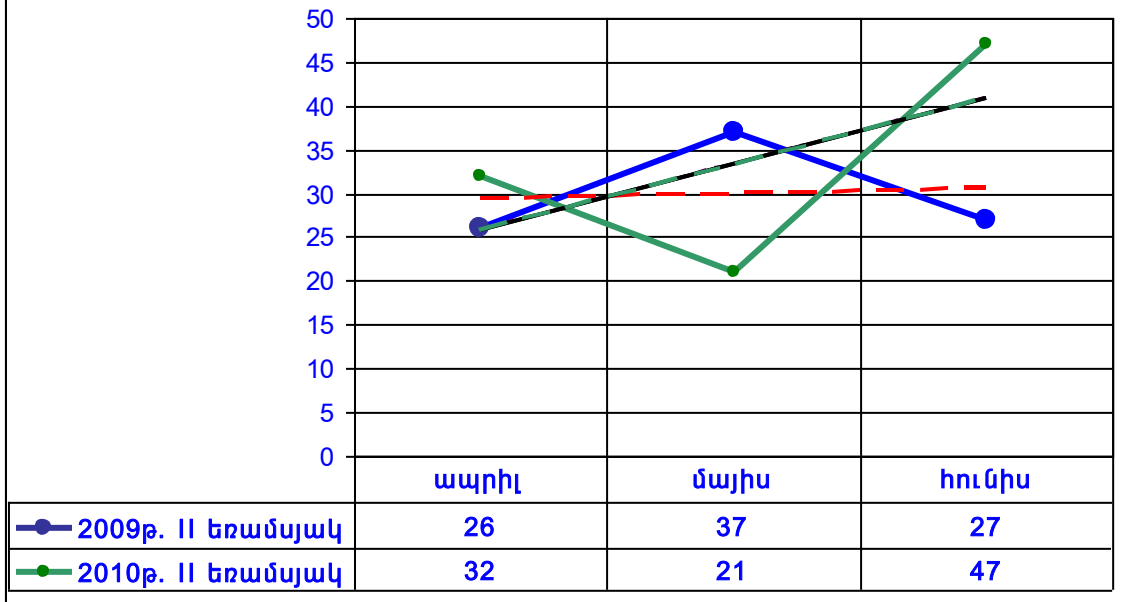
Ժառանգության գործարքների քանակի բարձր տոկոսաչափ արձանագրվել է Ստեփանակերտում՝ 55,0% (2010թ. I եռամսյակում՝ 43,3%), ցածրը՝ 1,0% Քաշաթաղի (2010թ. I եռամսյակում՝ 3,1%) շրջանում:

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

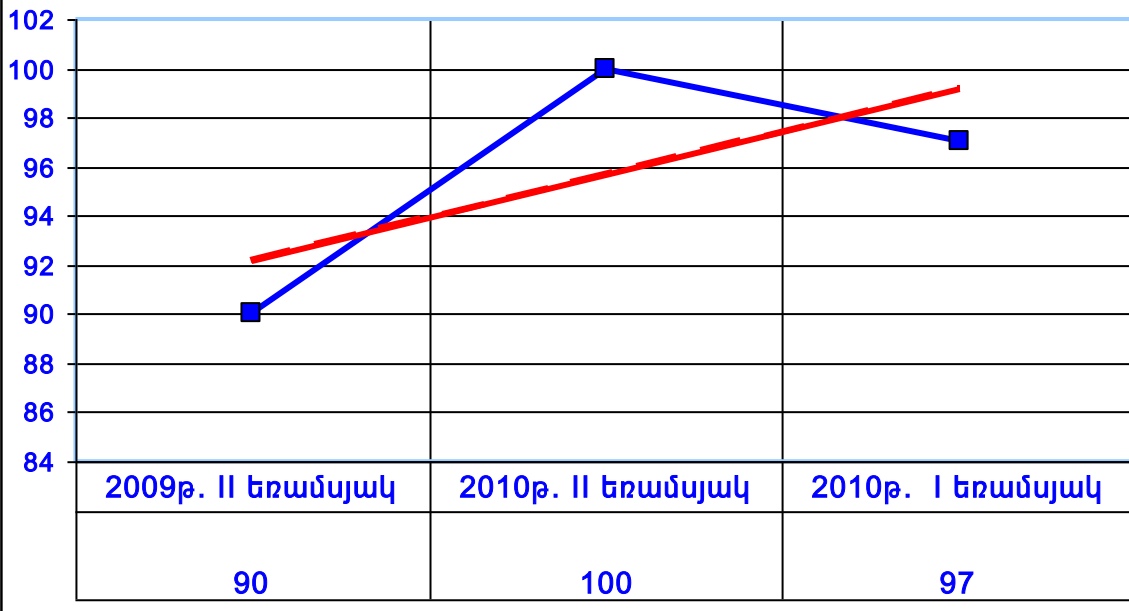
	<i>Անշարժ գույքի տեսակները</i>	<i>Ժառանգված անշարժ գույքի քանակը</i>				
		<i>II եռամսյակ 2009թ.</i>	<i>փոփոխումը</i>	<i>II եռամսյակ 2010թ.</i>	<i>փոփոխումը</i>	<i>I եռամսյակ 2010թ.</i>
1	<i>բ/բ շենքի բնակարան</i>	20	80,0%	36	125,0%	16
2	<i>առանձնատուն</i>	40	27,5%	51	-8,9%	56
3	<i>արտադրական նշ. օբ.</i>	2	2-ով պակաս	0	-100,0%	1
4	<i>հասարակական նշ. օբ.</i>	3	3-ով պակաս	0	2-ով պակաս	2
5	<i>ավտոտնակ</i>	2	2-ով պակաս	0	3-ով պակաս	3
6	<i>հողամաս</i>	23	-43,5%	13	-31,6%	19
	<i>Ընդամենը</i>	90	11,1%	100	3,1%	97

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

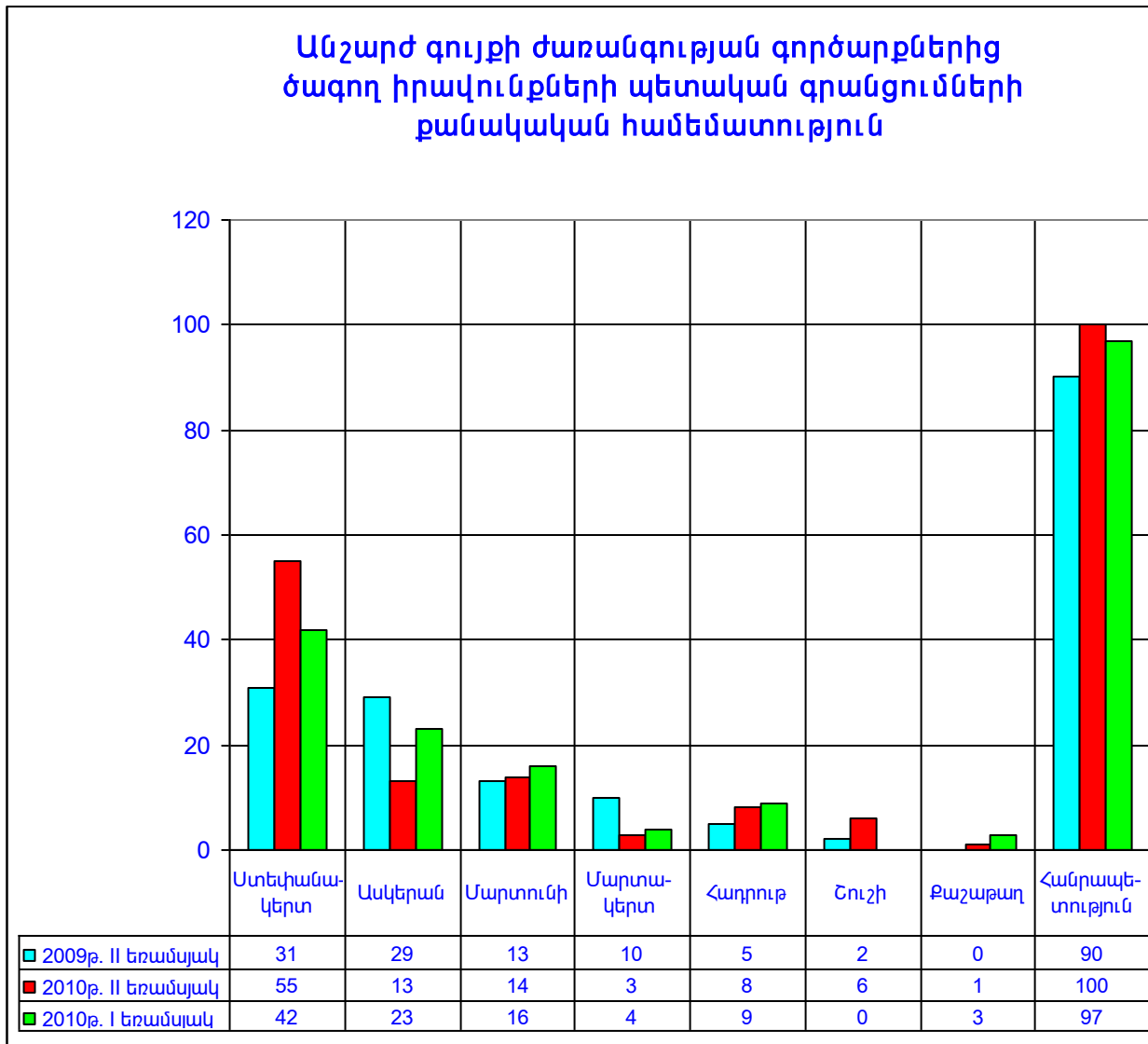
Անշարժ գույքի ժառանգության գործարքներից ծագող
իրավունքների պետական գրանցումների
քանակների փոփոխման դինամիկաների համադրումը



Անշարժ գույքի ժառանգության գործարքներից ծագող
իրավունքների պետական գրանցումների
քանակների փոփոխման դինամիկա



N N	Անշարժ գույքի տնտեսակները	Ստեփանավերտ	Ասկերան	Մարտունի	Մարտավերտ	Հարկուք	Շուշի	Քաշաթաղ	Հանրապետություն	Տոկոսաչափը
1	Բնակարան	29	1	3	1	1	1	0	36	36,0
2	Բնակելի տուն	23	10	7	2	4	4	1	51	51,0
3	Այգևտնակ	0	0	0	0	0	0	0	0	0,0
4	Ավտոտնակ	0	0	0	0	0	0	0	0	0,0
5	Արտադ. նշ.օբ.	0	0	0	0	0	0	0	0	0,0
6	Հասար. նշ.օբ.	0	0	0	0	0	0	0	0	0,0
7	Հողամաս	3	2	4	0	3	1	0	13	13,0
ԱՆՇԱՐՃ ԳՈՒՅՔ		55	13	14	3	8	6	1	100	100,0
<i>Տոկոսաչափը</i>		55,0	13,0	14,0	3,0	8,0	6,0	1,0	100,0	



6. Անշարժ գույքի առաջնային գրանցումներ

2010թ. II եռամսյակում առաջնային գրանցումները կազմել են անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների քանակի 28,0%-ը (2010թ. I եռամսյակում՝ 30,5%), կատարվել է 539 առաջնային գրանցում, որոնց քանակը 2010թ. I եռամսյակի համեմատ աճել է 8,9%, իսկ 2009թ. II եռամսյակի համեմատ նվազել է 15,1%:

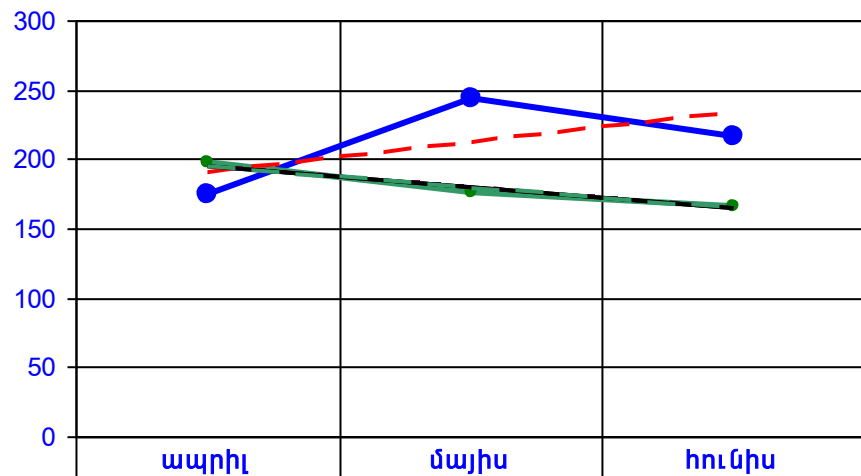
Առաջնային գրանցումների քանակի բարձր տոկոսաչափ արձանագրվել է Ստեփանակերտում՝ 40,6% (2010թ. I եռամսյակում՝ 39,6%), իսկ ցածրը՝ 4,5%-ով Քաշաթաղի (2010թ. I եռամսյակում՝ 4,4%-ով Հաղրութի) շրջաններում:

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

N N	Անշարժ գույքի տեսակները	Առաջնային գրանցումների քանակը				
		II եռամսյակ 2009թ.	փոփոխումը	II եռամսյակ 2010թ.	փոփոխումը	I եռամսյակ 2010թ.
1	բազմաբնակարան շենքի բնակարան	189	-77,2%	43	-38,6%	70
2	առանձնատուն	183	33,3%	244	20,2%	203
3	ազնտնակ	0	1-ով ավել	1	1-ով ավել	0
4	արտադրական նշ. օբյեկտ	35	17,1%	41	-18,0%	50
5	հասարակական նշ. օբյեկտ	103	27,2%	131	48,9%	88
6	ավտոտնակ	17	2,1 անգամ	35	40,0%	25
7	հողամաս	108	-59,3%	44	-25,4%	59
	Ընդամենը	635	-15,1%	539	8,9%	495

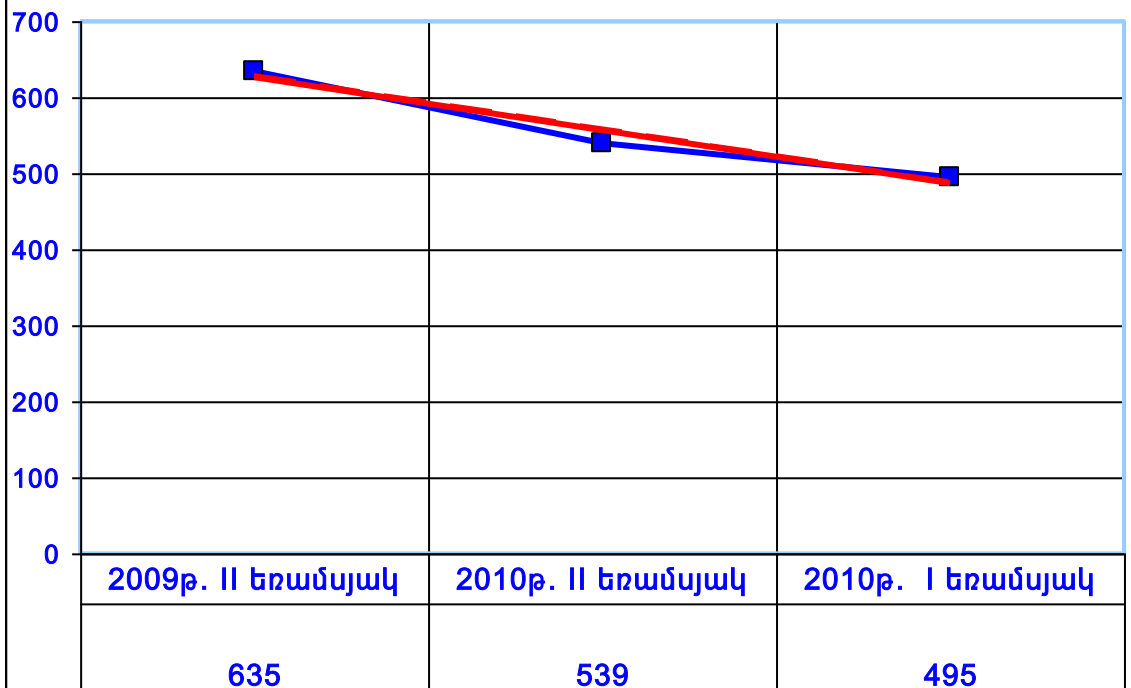
Ստորև ներկայացվում է 2010թ. II եռամսյակում անշարժ գույքի առաջնային գրանցումների քանակի համեմատական փոփոխությունների գրաֆիկական զժապատկերը.

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

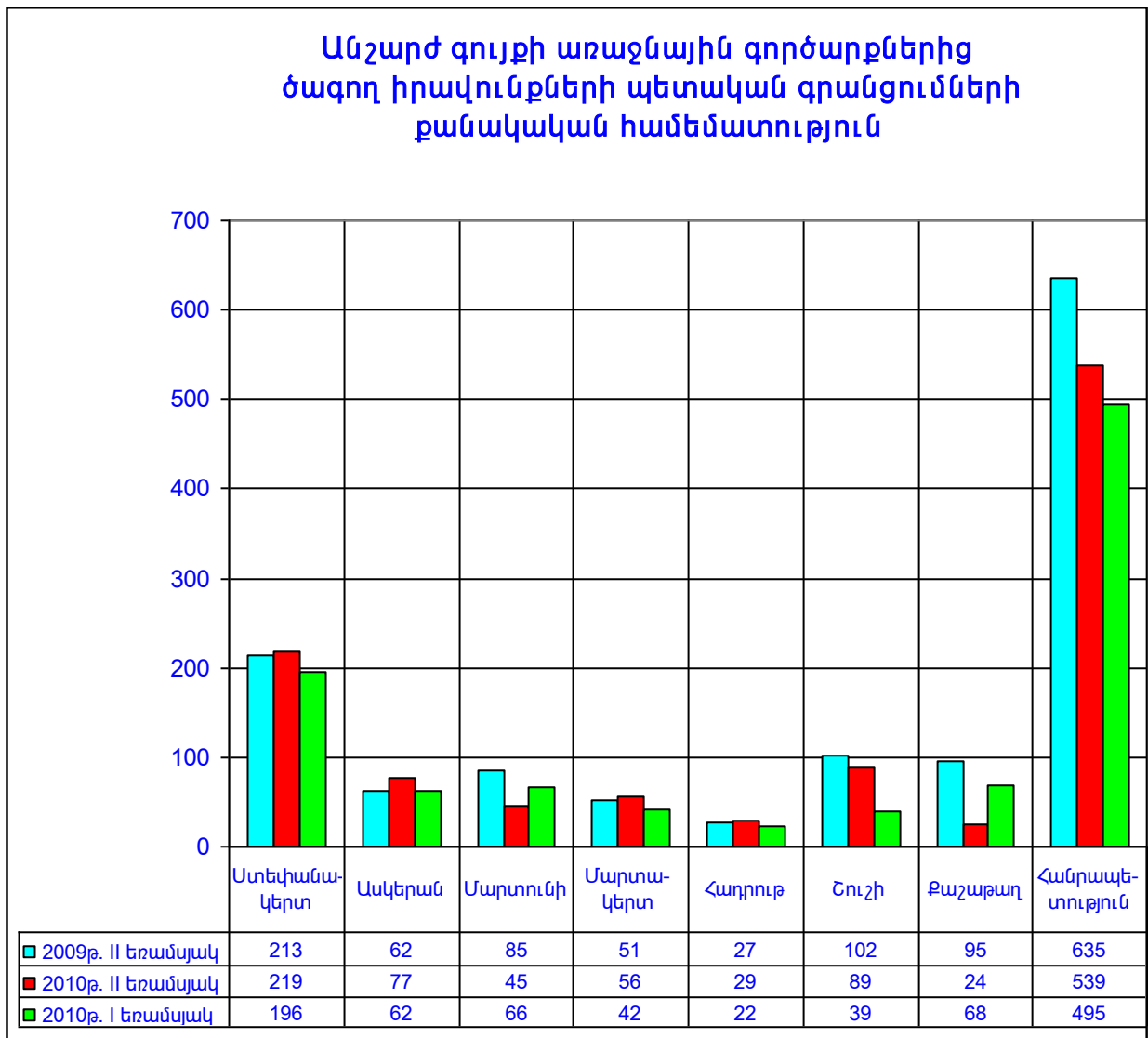


● 2009թ. II եռամսյակ	174	244	217
● 2010թ. II եռամսյակ	197	176	166

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



N	Անշարժ գույքի տնտեսակները	Ստեփանավերտ	Ասկերան	Մարտունի	Մարտավերտ	Համբլթ	Շուշի	Քաշաթաղ	Հանրապետություն	Շրջափոխություն
1	Ընակարան	34	1	2	1	0	4	1	43	14,14
2	Ընակելի տուն	75	33	16	31	15	60	14	244	41,01
3	Այգևտնակ	0	1	0	0	0	0	0	1	0,00
4	Ավտոտնակ	26	1	1	0	2	5	0	35	5,05
5	Արտադ. նշ. օբ.	11	7	8	7	5	1	2	41	10,10
6	Հասար. նշ. օբ.	65	18	12	9	6	14	7	131	17,78
7	Հողամաս	8	16	6	8	1	5	0	44	11,92
ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔ		219	77	45	56	29	89	24	539	100,0
<i>Տոկոսաչափը</i>		40,63	14,29	8,35	10,39	5,38	16,51	4,45	100,0	



7. Անշարժ գույքի անհատույց սեփականաշնորհման գործարքներ

2010թ. II եռամսյակում անհատույց սեփականաշնորհման գործարքները կազմել են անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների քանակի 3,4%-ը (2010թ. I եռամսյակում՝ 2,0%), կատարվել է 65 անհատույց սեփականաշնորհման գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցում, որոնց քանակը 2010թ. I եռամսյակի համեմատ աճել է 2,0 անգամ, իսկ 2009թ. II եռամսյակի համեմատ՝ 54,8%-ով:

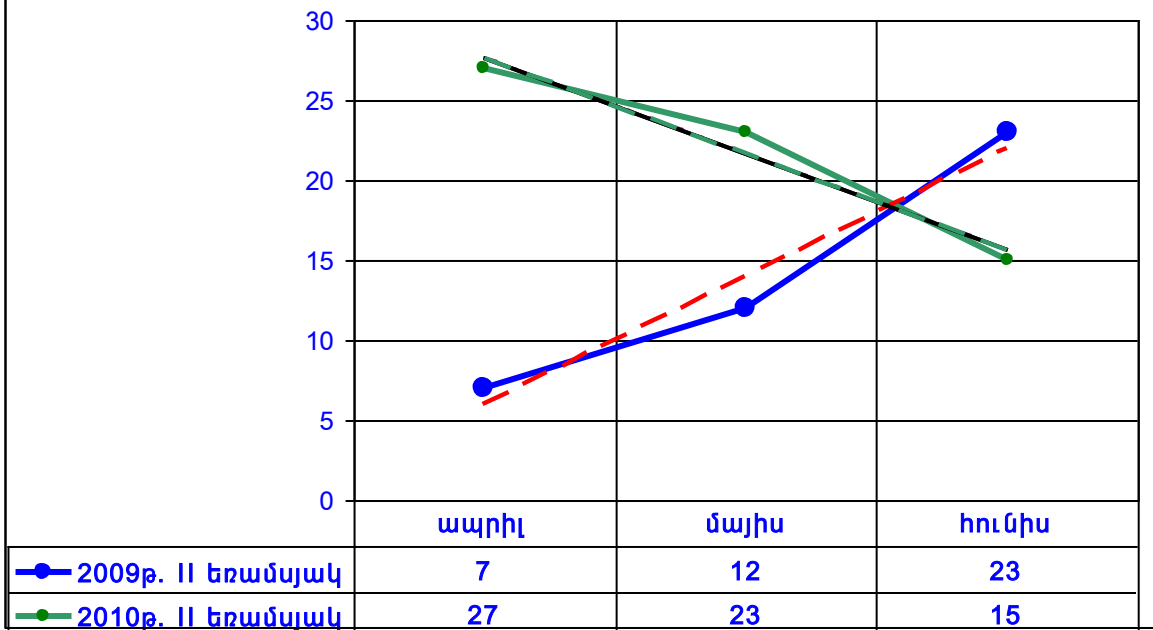
2010թ. II եռամսյակում սեփականաշնորհման գործարքների քանակի բարձր տոկոսաչափ՝ 86,2% արձանագրվել է Ստեփանակերտում (2010թ. I եռամսյակում՝ 65,6%), ցածրը՝ 1,5%-ը Մարտունու և Նադրութի (2010թ. I եռամսյակում՝ 3,1% Նադրութի) շրջաններում, իսկ Ասկերանի, Մարտակերտի և Քաշաթաղի շրջաններում գործարք չի գրանցվել:

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

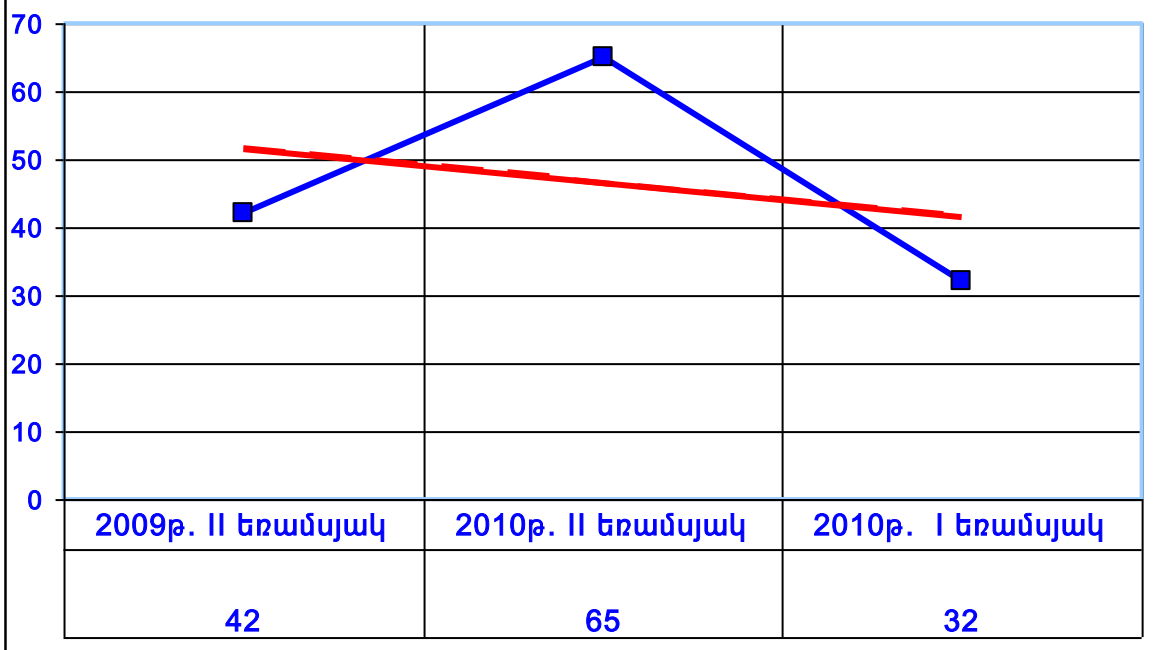
N N	Անշարժ գույքի տեսակները	Անհատույց սեփականաշնորհման գործարքների պետական գրանցումների քանակը				
		II եռամսյակ 2009թ.	փոփոխումը	II եռամսյակ 2010թ.	փոփոխումը	I եռամսյակ 2010թ.
1	բազմաբնակարան շենքի բնակարան	20	75,0%	35	2,1 անգամ	17
2	առանձնատուն	13	-7,7%	12	4,0 անգամ	3
3	ավտոտնակ	6	3,0 անգամ	18	80,0%	10
4	հողամաս	3	3-ով պակաս	0	2,0 պակաս	2
	Ընդամենը	42	54,8%	65	2,0 անգամ	32

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

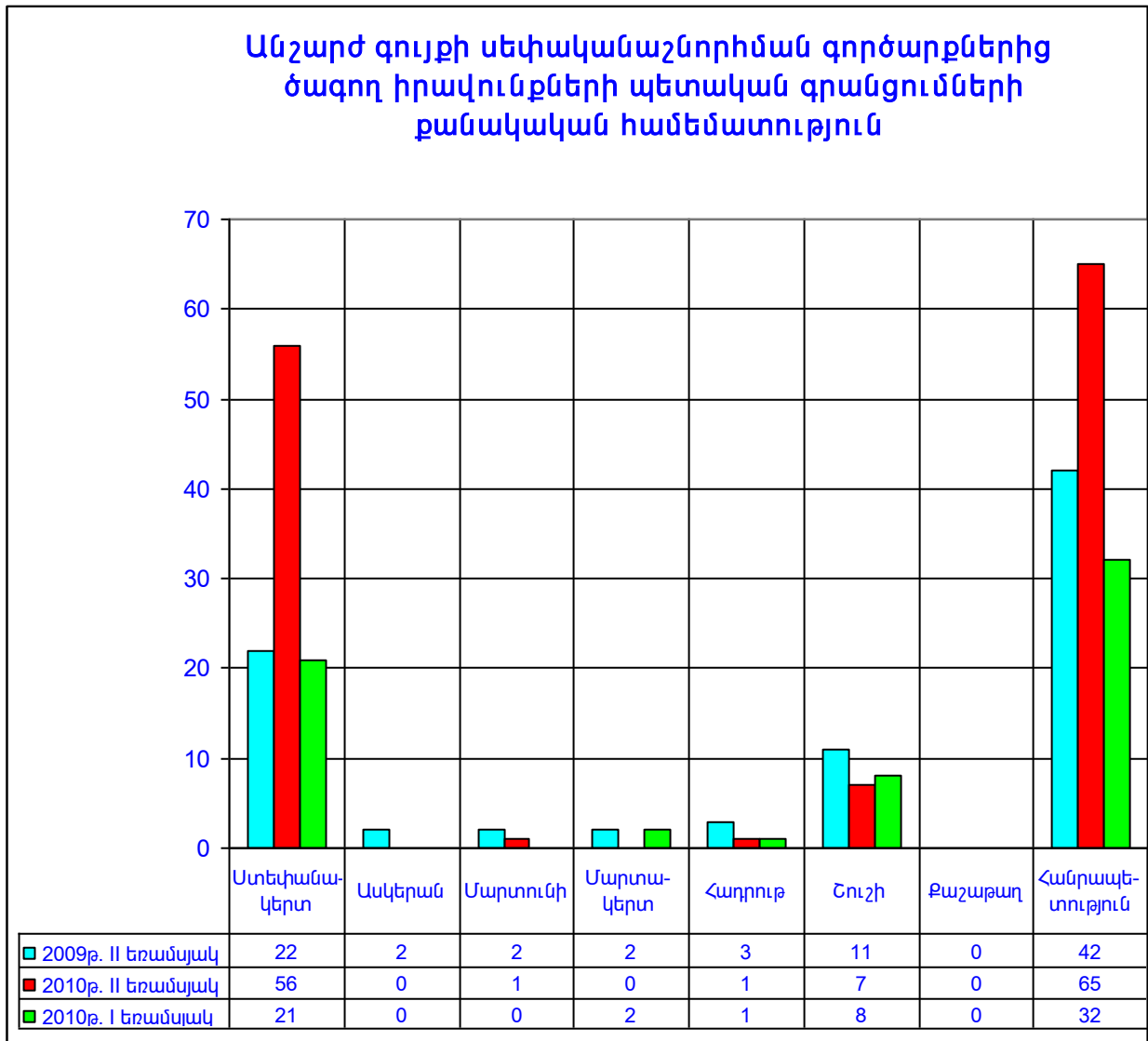
Անշարժ գույքի սեփականաշնորհման գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակների փոփոխման դինամիկաների համադրումը



Անշարժ գույքի սեփականաշնորհման գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակների փոփոխման դինամիկա



N/N	Անշարժ գույքի տնտեսականները	Ստեփանանակերտ	Ասկերան	Մարտունի	Մարտակերտ	Հարություն	Շուշի	Քաջաթաղ	Գանդակավանք	Տոկոսաչափը
1	Բնակարան	29	0	1	0	1	4	0	35	53,85
2	Բնակելի տուն	9	0	0	0	0	3	0	12	18,46
3	Այգնտնակ	0	0	0	0	0	0	0	0	0,00
4	Ավտոտնակ	18	0	0	0	0	0	0	18	27,69
5	Հողամաս	0	0	0	0	0	0	0	0	0,00
ԱՆՇԱՐՇ ԳՈՒՅՔ		56	0	1	0	1	7	0	65	100,0
Տոկոսաչափը		86,15	0,00	1,54	0,00	1,54	10,77	0,00	100,0	



8. Անշարժ գույքի մասնավորեցման գործարքներ

2010թ. II եռամսյակում գրանցվել է 40 մասնավորեցման գործարքներ, որոնց քանակը 2010թ. I եռամսյակի համեմատ աճել է 3,1 անգամ, իսկ 2009թ. II եռամսյակի համեմատ՝ 66,7%-ով, մասնավորեցման գործարքները կազմել են անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների ընդհանուր քանակի 2,1%-ը (2010թ. I եռամսյակում՝ 0,8%):

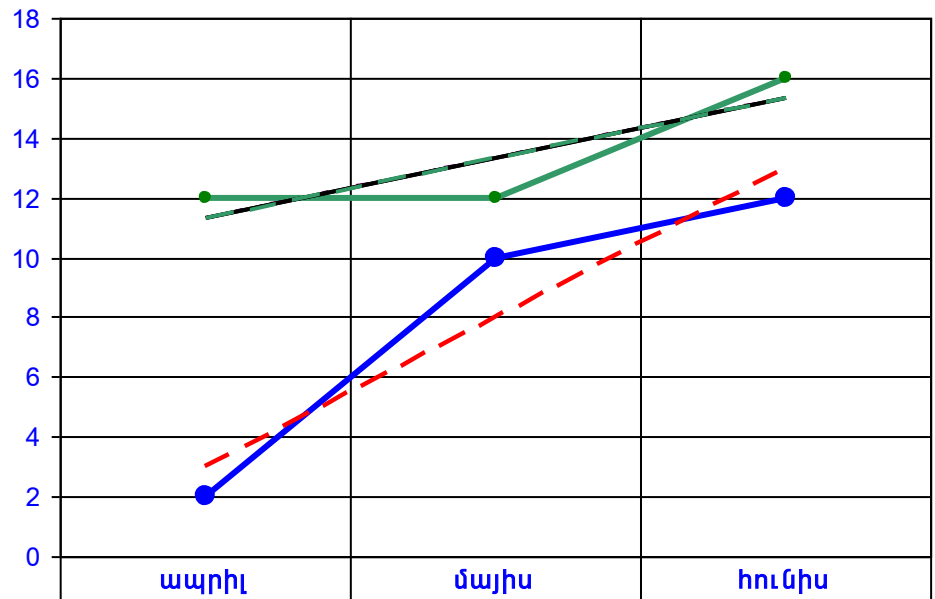
2010թ. II եռամսյակում մասնավորեցման գործարքների քանակի բարձր տոկոսաչափ՝ 55,0% արձանագրվել է Ստեփանակերտում (2010թ. I եռամսյակում՝ 84,6%), ցածրը՝ 5,0%-ը Մարտունու և Հադրութի (2010թ. I եռամսյակում՝ 7,7% Մարտակերտի և Ծուշիի) շրջաններում, իսկ Քաշաթաղի շրջանում մասնավորեցման գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցում չի կատարվել:

2009 և 2010թթ. II եռամսյակներում և 2010թ. I 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				
		II եռամսյակ 2009թ.	փոփոխումը	II եռամսյակ 2010թ.	փոփոխումը	I եռամսյակ 2010թ.
1	արտադրական նշ. օբյեկտ	6	2,5 անգամ	15	15-ով ավել	0
2	հասարակական նշ. օբյեկտ	18	38,9%	25	92,3%	13
	Ընդամենը	24	66,7%	40	3,1 անգամ	13

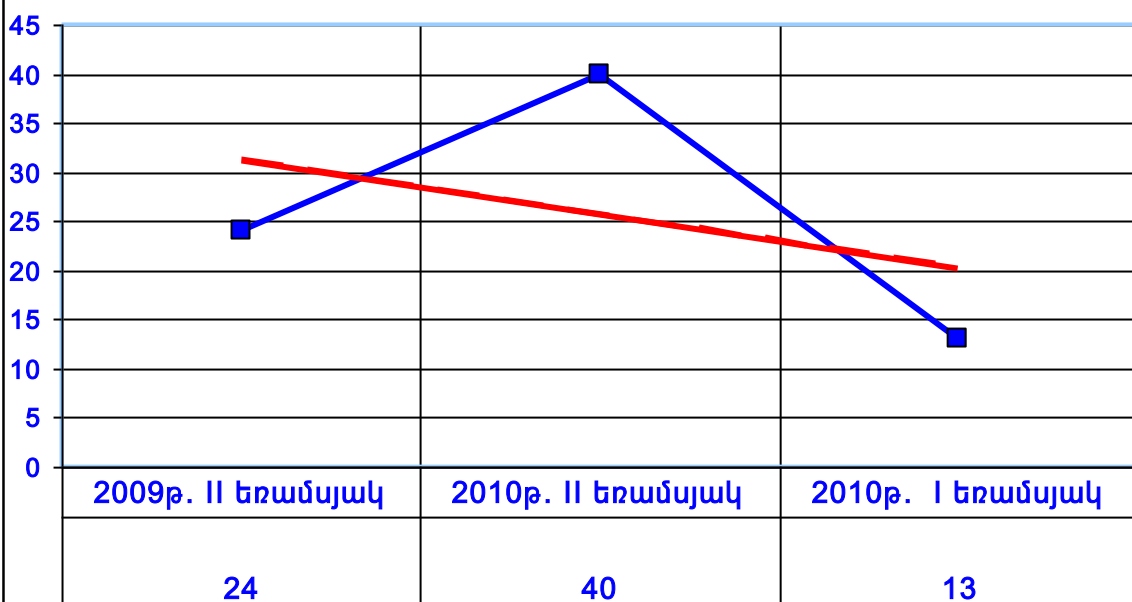
Ստորև ներկայացվում է 2010թ. II եռամսյակում անշարժ գույքի նկատմամբ մասնավորեցման գործարքների քանակի համեմատական փոփոխությունների գրաֆիկական գծապատկերը.

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



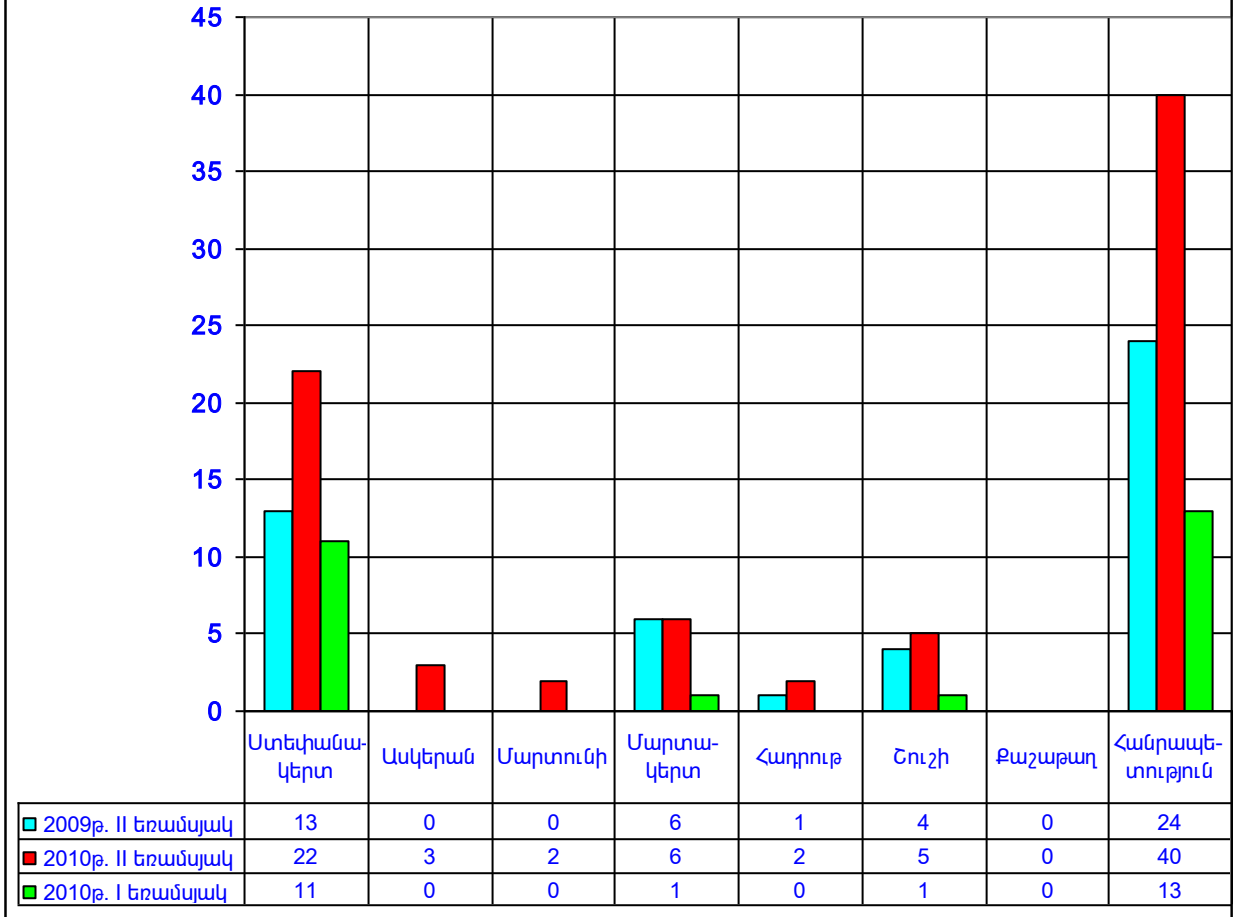
● 2009թ. II եռամսյակ	2	10	12
● 2010թ. II եռամսյակ	12	12	16

Անշարժ գույքի մասնավորեցման գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակների փոփոխման դինամիկա



N/N	Անշարժ գույքի տնտեսականները	Ստեփանավերտ	Ասկերան	Մարտունի	Մարտավերտ	Հաղրուք	Շուշի	Քաշաթաղ	Վանդաղաբնակարան	Տոկոսաչափը
1	Արտադ. նշ. օբ.	11	1	1	1	1	0	0	15	37,5
2	Վասար. նշ. օբ.	11	2	1	5	1	5	0	25	62,5
ԱՆՇԱՐՃ ԳՈՒՅՔ		22	3	2	6	2	5	0	40	100,0
<i>Տոկոսաչափը</i>		55,0	7,5	5,0	15,0	5,0	12,5	0,0	100,0	

Անշարժ գույքի մասնավորեցման գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակական համեմատություն



ԼՂՀ անշարժ գույքի շուկայի 2010 թ. II եռամսյակի

Վ Ե Ր Լ ՈՒ Ծ ՈՒ Թ Յ ՈՒ Ն

թողարկումը՝

հուլիս 2010թ.

թողարկումը

պատրաստել է՝

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

Գործադիր տնօրեն

Վ.Սաֆարյան
հեռ՝ 95-14-89

Գնահատման բաժնի պետ

Ռ.Աղաբաբյան

Համակարգող՝

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

հեռ՝ 95-17-49

ԼՂՀ ԿԱ անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի