

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 II ԿԻՍԱՍՅԱԿԻ

ք. Ստեփանակերտ  
2011 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. II կիսամյակում

### ՆԱԽԱԲԱՆ

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

2010թ. II կիսամյակում հանրապետությունում անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացվել է 4210 գործարք, որոնցից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակը 2010թ. I կիսամյակի համեմատ աճել է 18,8%-ով, իսկ 2010թ. II կիսամյակի համեմատ նվազել է 5,1%-ով:

2010թ. II կիսամյակում հանրապետության շրջաններում գրանցված ընդհանուր գործարքները՝ ըստ գույքի տեսակների, ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

<i><b>Գույքի տեսակները</b></i>	<i><b>Հանրապետությունում</b></i>
<i><b>Բազմաբնակարան բնակելի շենքի բնակարաններ</b></i>	<i>762</i>
<i><b>Առանձնատներ</b></i>	<i>1488</i>
<i><b>Այգետնակ</b></i>	<i>0</i>
<i><b>Արտադրական նշանակության օբյեկտներ</b></i>	<i>224</i>
<i><b>Հասարակական նշանակության օբյեկտներ</b></i>	<i>571</i>
<i><b>Ավտոտնակներ</b></i>	<i>122</i>
<i><b>Հողամասեր</b></i>	<i>1043</i>
<i><b>Ընդամենը</b></i>	<i>4210</i>

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

2010թ. II կիսամյակում անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումներում բարձր տոկոսաչափը կազմել են առաջնային գրանցումները՝ 31,38%, իսկ ցածրը՝ 1,02% սեփականաշնորհման գործարքները:

**Հանրապետության անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների  
պետական գրանցումներ**

2010թ. II կիսամյակում հանրապետությունում անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացվել է 4210 գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցում: Այդ քանակների փոփոխություններն՝ ըստ Ստեփանակերտ քաղաքի և շրջանների 2010թ. I և II կիսամյակներում և 2009թ. II կիսամյակում, ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

	<i>II կիսամյակ 2009թ.</i>	<i>փոփոխումը</i>	<i>II կիսամյակ 2010թ.</i>	<i>փոփոխումը</i>	<i>I կիսամյակ 2010թ.</i>
Ստեփանակերտ	1891	-5,2%	1792	15,6%	1550
Ասկերան	631	-13,2%	548	1,3%	541
Մարտունի	584	-13,9%	503	15,1%	437
Մարտակերտ	477	-0,2%	476	63,0%	292
Հադրութ	223	36,8%	305	54,0%	198
Շուշի	301	14,0%	343	15,9%	296
Քաշաթաղ	331	-26,6%	243	5,2%	231
<b>Հանրապետություն</b>	<b>4438</b>	<b>-5,1%</b>	<b>4210</b>	<b>18,8%</b>	<b>3545</b>

2010թ. II կիսամյակում անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումներում բարձր տոկոսաչափը կազմել է առաջնային գրանցումների՝ 38,31% (2010թ. I կիսամյակում՝ 29,17%) գործարքները, իսկ ցածրը՝ 1,02% սեփականաշնորհման (2010թ. I կիսամյակում՝ 1,5% մասնավորեցման) գործարքները:

Անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների քանակի առավել բարձր տոկոսաչափն արձանագրվել է Ստեփանակերտում՝ 42,57% (2010 թ. I կիսամյակում՝ 43,72%), իսկ ցածրը՝ 5,77% Քաշաթաղի (2010 թ. I կիսամյակում՝ 5,59% Հադրութի) շրջաններում :

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

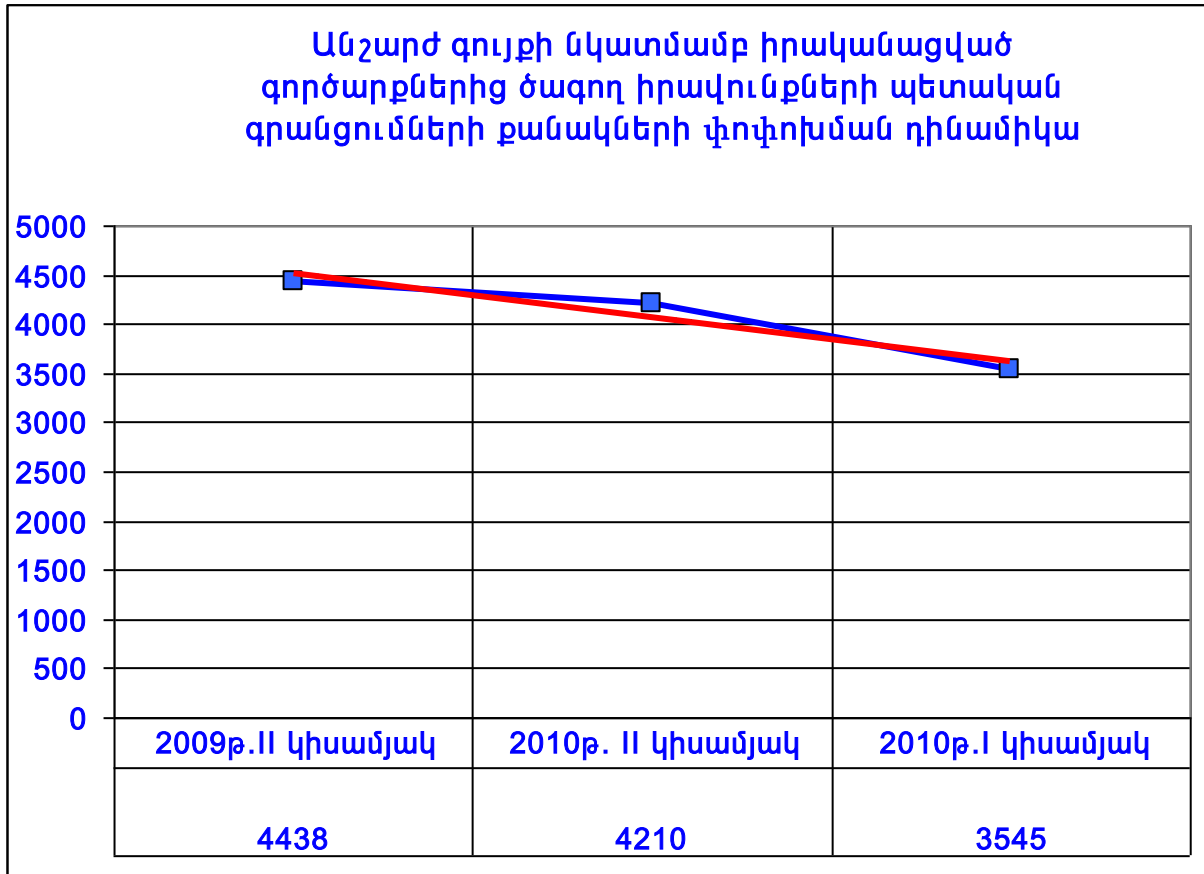
N N	Անշարժ գույքի տեսակները	Անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների քանակները				
		<i>II կիսամյակ 2009թ.</i>	<i>փոփոխումը</i>	<i>II կիսամյակ 2010թ.</i>	<i>փոփոխումը</i>	<i>I կիսամյակ 2010թ.</i>
1	բազմաբնակարան շենքի բնակարան	914	-16,6%	762	16,3%	655
2	առանձնատուն	1234	20,6%	1488	43,6%	1036
3	այգետնակ	0	0,0%	0	2-ով պակաս	2
4	արտադրական նշ. օբյեկտ	151	48,3%	224	10,9%	202
5	հասարակական նշ. օբյեկտ	611	-6,5%	571	2,3%	558
6	ավտոտնակ	147	-17,0%	122	-14,1%	142
7	հողամաս	1381	-24,5%	1043	9,8%	950
	<b>Ընդամենը</b>	<b>4438</b>	<b>-5,1%</b>	<b>4210</b>	<b>18,8%</b>	<b>3545</b>

Ինչպես երևում է աղյուսակից 2010թ. I կիսամյակի համեմատ՝ պետական գրանցումների քանակի նվազում է գրանցվել ավտոտնակների նկատմամբ, իսկ 2009թ. II կիսամյակի համեմատ՝ բազմաբնակարան շենքերի բնակարանների, հասարակական նշանակության օբյեկտների, ավտոտնակների և հողամասերի նկատմամբ:

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

<b>Գործարքների տեսակները</b>	<b>II կիսամյակ 2009թ.</b>	<b>փոփոխումը</b>	<b>II կիսամյակ 2010թ.</b>	<b>փոփոխումը</b>	<b>I կիսամյակ 2010թ.</b>
Առուվաճառք	721	-19,7%	579	-2,2%	592
Նվիրատվություն	220	15,0%	253	20,5%	210
Վարձակալում	718	-31,6%	491	11,8%	439
Գրավադրում	909	19,1%	1083	50,2%	721
Ժառանգություն	256	-8,6%	234	18,8%	197
Օգտագործում	39	4,1 անգամ	161	-20,3%	202
Սեփականաշնորհում	197	-78,2%	43	-55,7%	97
Մասնավորեցում	29	55,2%	45	-15,1%	53
Առաջնային գրանցում	1349	-2,1%	1321	27,8%	1034
<b>Ընդամենը</b>	<b>4438</b>	<b>-5,1%</b>	<b>4210</b>	<b>18,8%</b>	<b>3545</b>

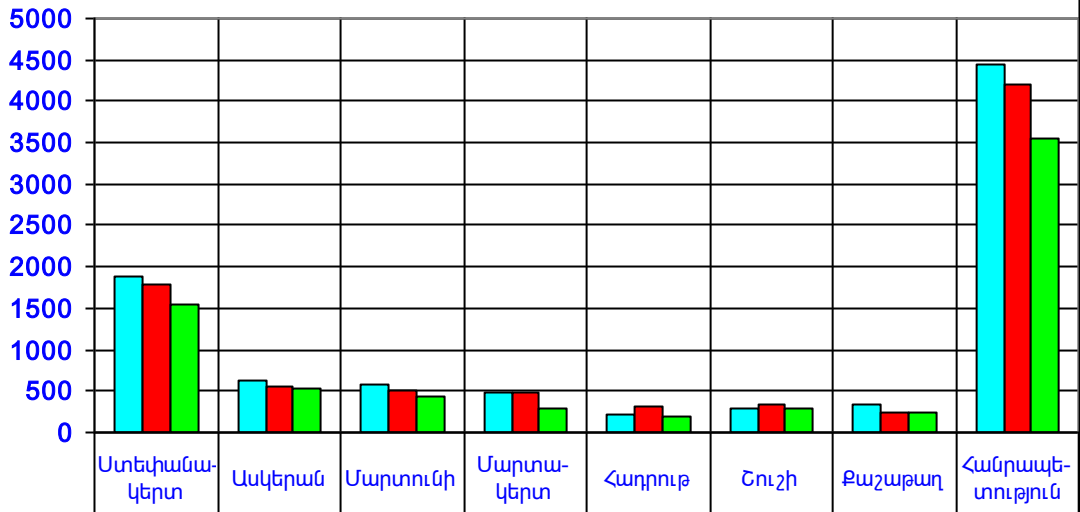
Ստորև ներկայացվում է հանրապետությունում 2010թ. II կիսամյակում անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների քանակի համեմատական փոփոխությունների գրաֆիկական պատկերումները.



N/N		Ստեփանակերտ	Ասկերան	Մարտունի	Մարտակերտ	Հաղթոթ	Շուշի	Քաշաթար	Հանրապետություն	Տոկոսաչափը
1	ԱՌՈՒՎԱՃԱՌՔ	242	111	43	86	29	44	24	579	13,75
2	ՆԿԻՐԱՏԿՈՒԹՅՈՒՆ	137	29	18	18	24	25	2	253	6,01
3	ՎԱՐՁԱԿԱՆՈՒԹՅՈՒՆ	67	64	112	76	34	9	129	491	11,66
4	ԳՐԱՎԱԴՐՈՒՄ	601	114	167	75	57	57	12	1083	25,73
5	ԺԱՌԱՆԳՈՒԹՅՈՒՆ	115	33	37	17	25	6	1	234	5,56
6	ՕԳՏԱԳՈՐԾՈՒՄ	114	13	7	2	6	18	1	161	3,82
7	ՍԵՓԱԿԱՆԱՇՆՈՐՀՈՒՄ	25	3	0	0	1	11	3	43	1,02
8	ՄԱՍՆԱԿՈՐԵՑՈՒՄ	20	2	5	13	2	3	0	45	1,07
9	ԱՌԱՋՆԱՅԻՆ ԳՐԱՆՑՈՒՄ	471	179	114	189	127	170	71	1321	31,38
<b>ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔ</b>		<b>1792</b>	<b>548</b>	<b>503</b>	<b>476</b>	<b>305</b>	<b>343</b>	<b>243</b>	<b>4210</b>	<b>100,0</b>
Տոկոսաչափը		42,56	13,02	11,95	11,31	7,24	8,15	5,77	100,0	

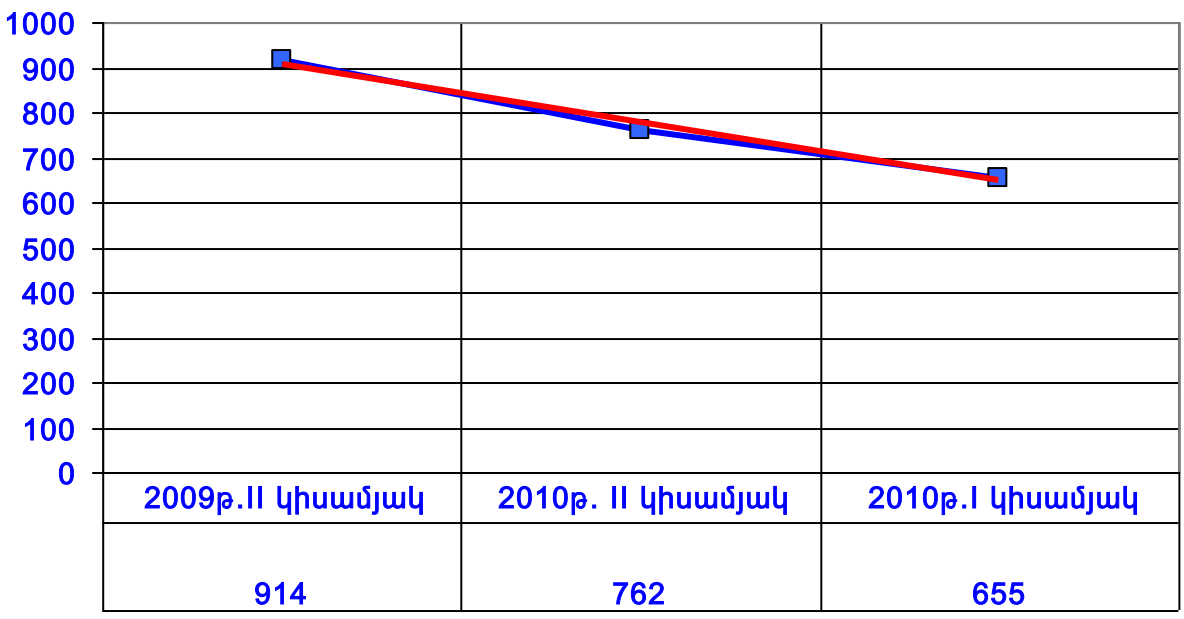
N/N		Ստեփանակերտ	Ասկերան	Մարտունի	Մարտակերտ	Հաղթոթ	Շուշի	Քաշաթար	Հանրապետություն	Տոկոսաչափը
1	Բնակարան	618	16	17	17	16	77	1	762	18,10
2	Բնակելի տուն	474	227	245	191	160	121	70	1488	35,35
3	Այգետնակ	0	0	0	0	0	0	0	0	0,00
4	Ավտոտնակ	88	5	3	7	0	19	0	122	2,90
5	Արտադ.նշ.օբյ.	88	61	26	23	12	4	10	224	5,32
6	Հասար.նշ.օբյ.	326	46	42	49	24	75	9	571	13,56
7	Հողամաս	198	193	170	189	93	47	153	1043	24,77
<b>ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔ</b>		<b>1792</b>	<b>548</b>	<b>503</b>	<b>476</b>	<b>305</b>	<b>343</b>	<b>243</b>	<b>4210</b>	<b>100,0</b>
Տոկոսաչափը		42,56	13,02	11,95	11,31	7,24	8,15	5,77	100,0	

**Անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացված գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակական համեմատություն**

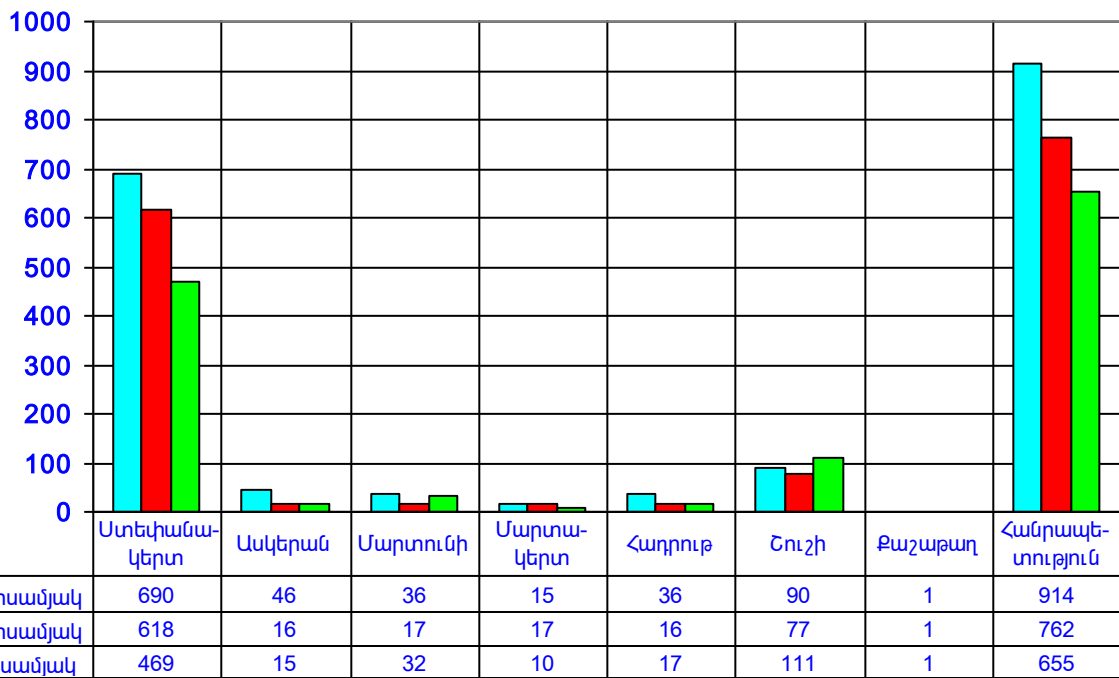


■ 2009թ. II կիսամյակ	1891	631	584	477	223	301	331	4438
■ 2010թ. II կիսամյակ	1792	548	503	476	305	343	243	4210
■ 2010թ. I կիսամյակ	1550	541	437	292	198	296	231	3545

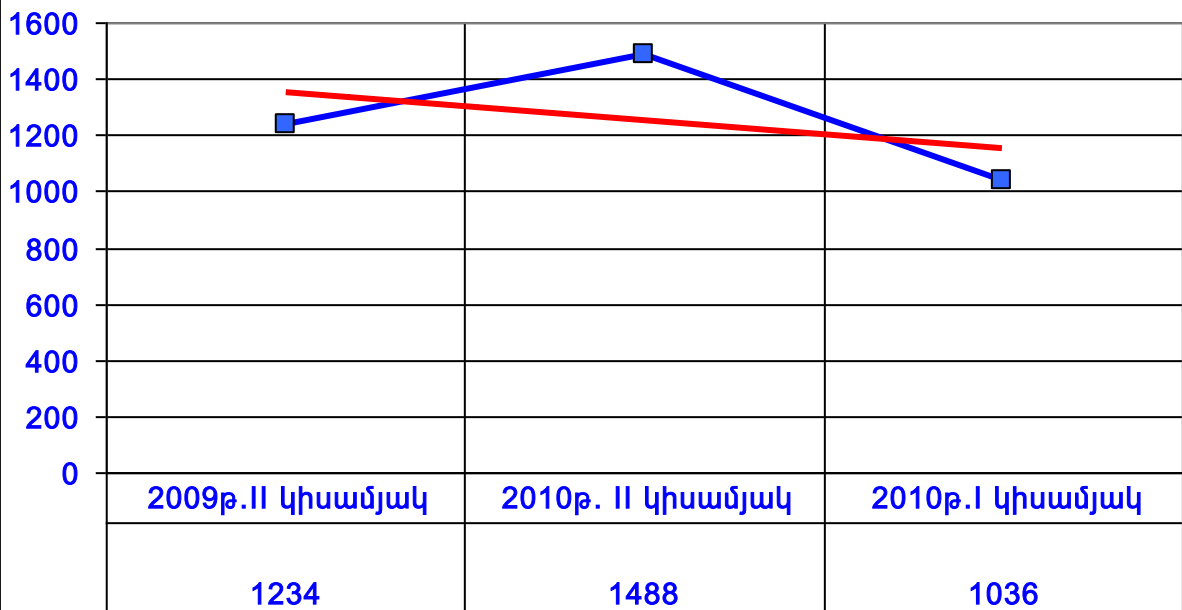
**Բազմաբնակարան շենքերի բնակարանների նկատմամբ իրականացված գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակների փոփոխման դինամիկա**



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

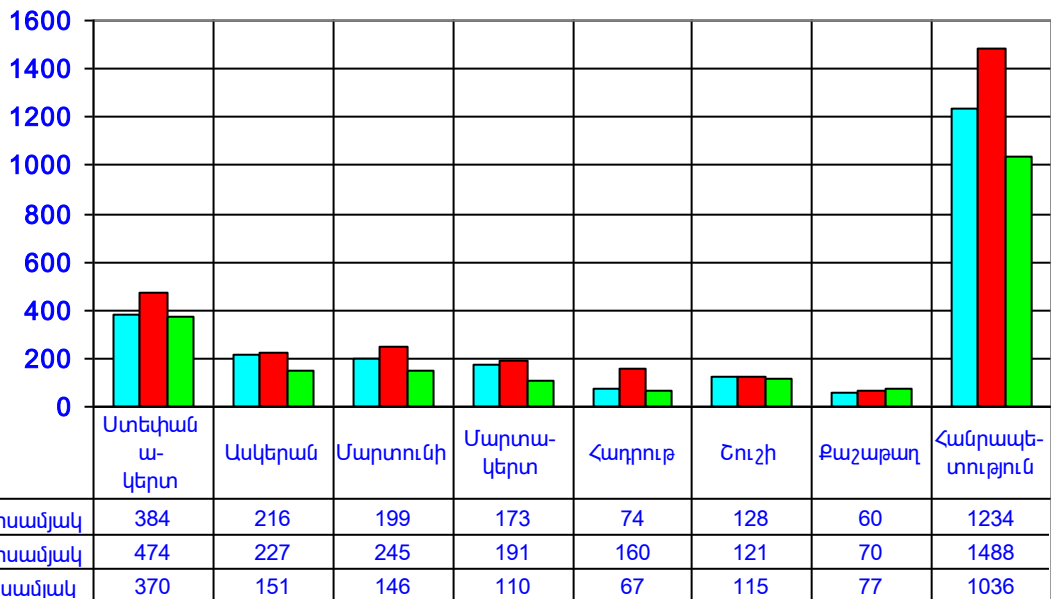


**Բնակելի տների /առանձնատների/ նկատմամբ  
իրականացված գործարքներից ծագող իրավունքների  
պետական գրանցումների քանակների փոփոխման  
դինամիկա**

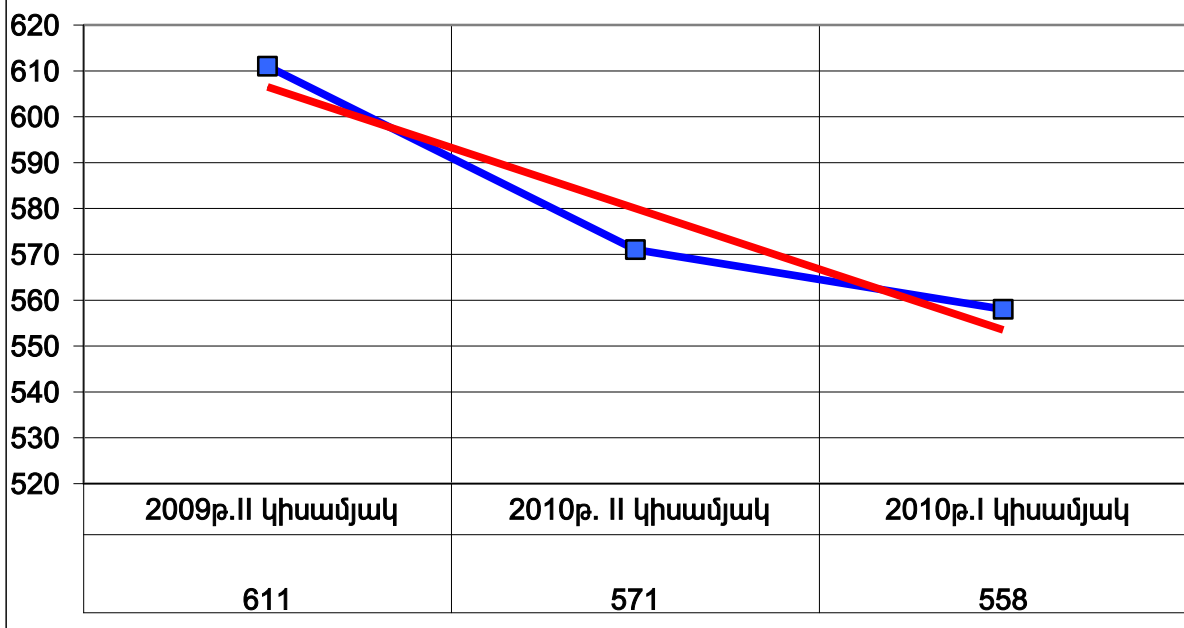




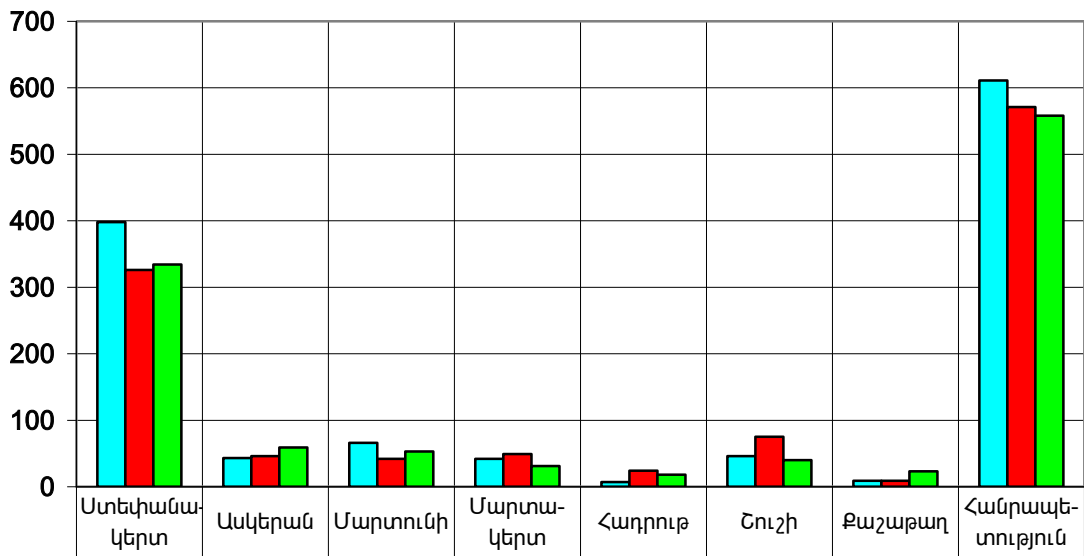
**Բնակելի տների /առանձնատների/ նկատմամբ  
իրականացված գործարքներից ծագող իրավունքների  
պետական գրանցումների քանակական  
համեմատություն**



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

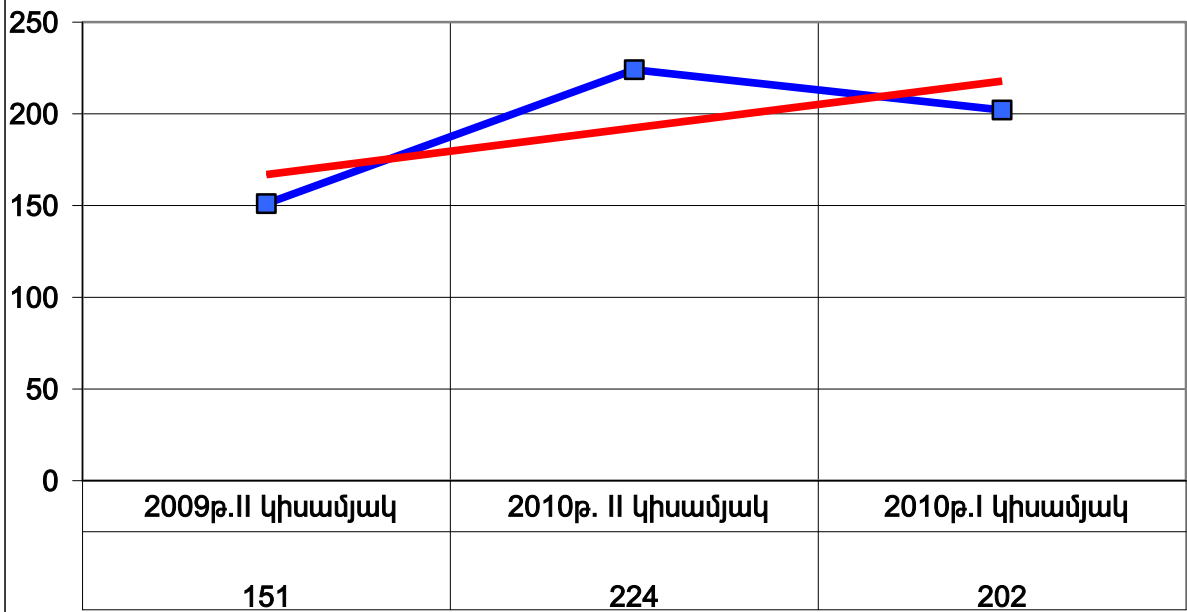


**Հասարակական նշանակության օբյեկտների նկատմամբ  
իրականացված գործարքներից ծագող իրավունքների պետական  
գրանցումների քանակական համեմատություն**

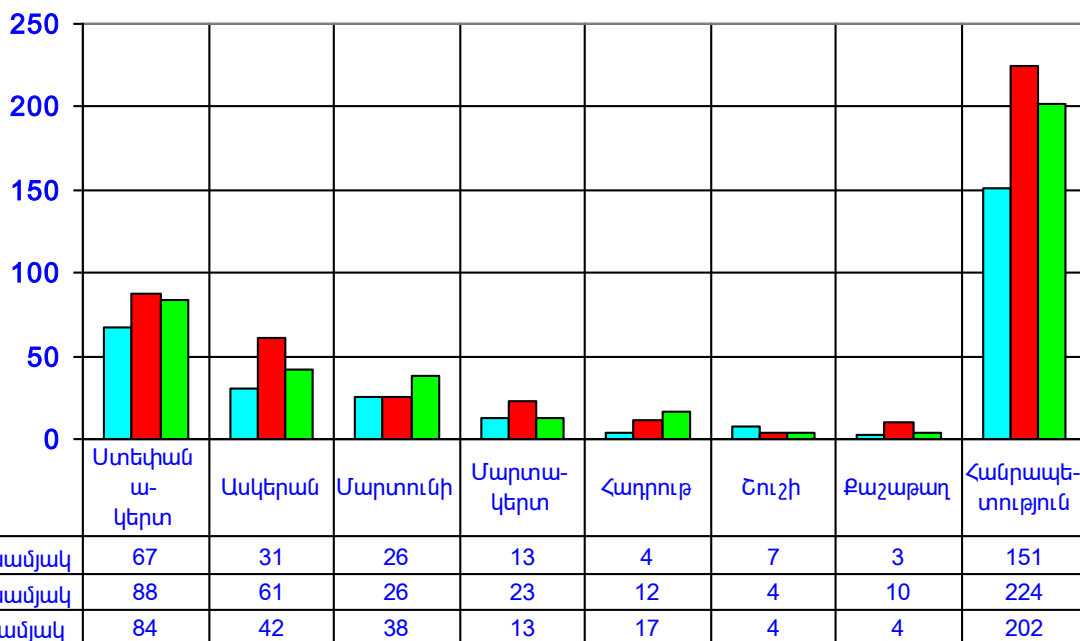


■ 2009թ. II կիսամյակ	398	43	66	42	7	46	9	611
■ 2010թ. II կիսամյակ	326	46	42	49	24	75	9	571
■ 2010թ. I կիսամյակ	334	59	53	31	18	40	23	558

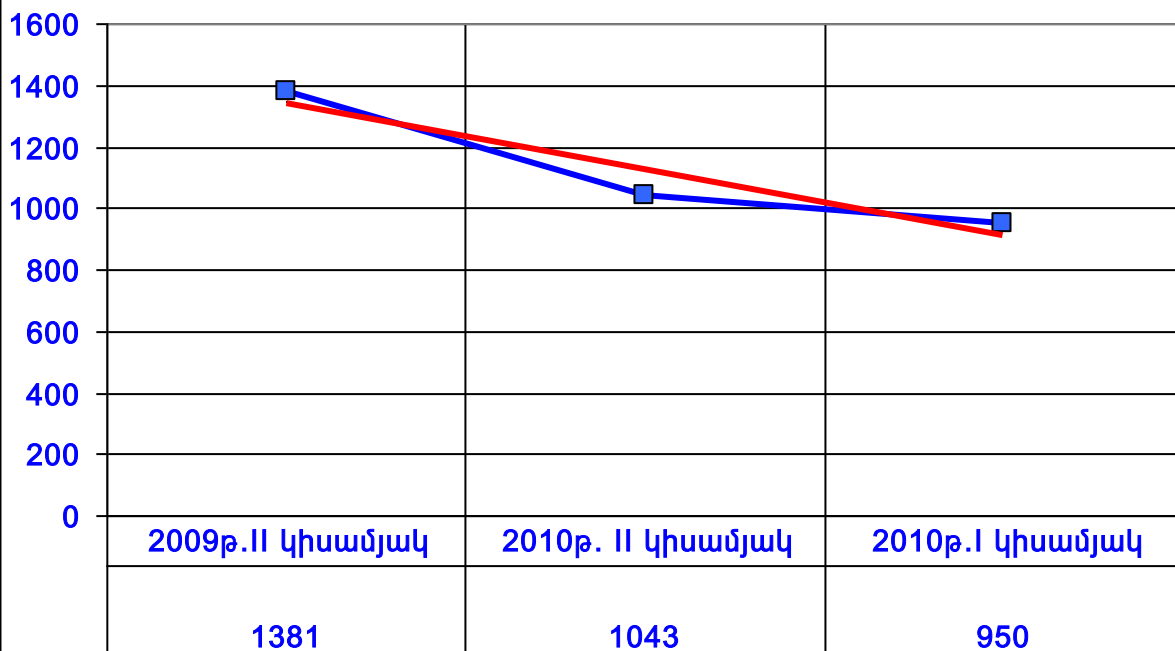
**Արտադրական նշանակության օբյեկտների նկատմամբ  
իրականացված գործարքներից ծագող իրավունքների  
պետական գրանցումների քանակների փոփոխման դինամիկա**



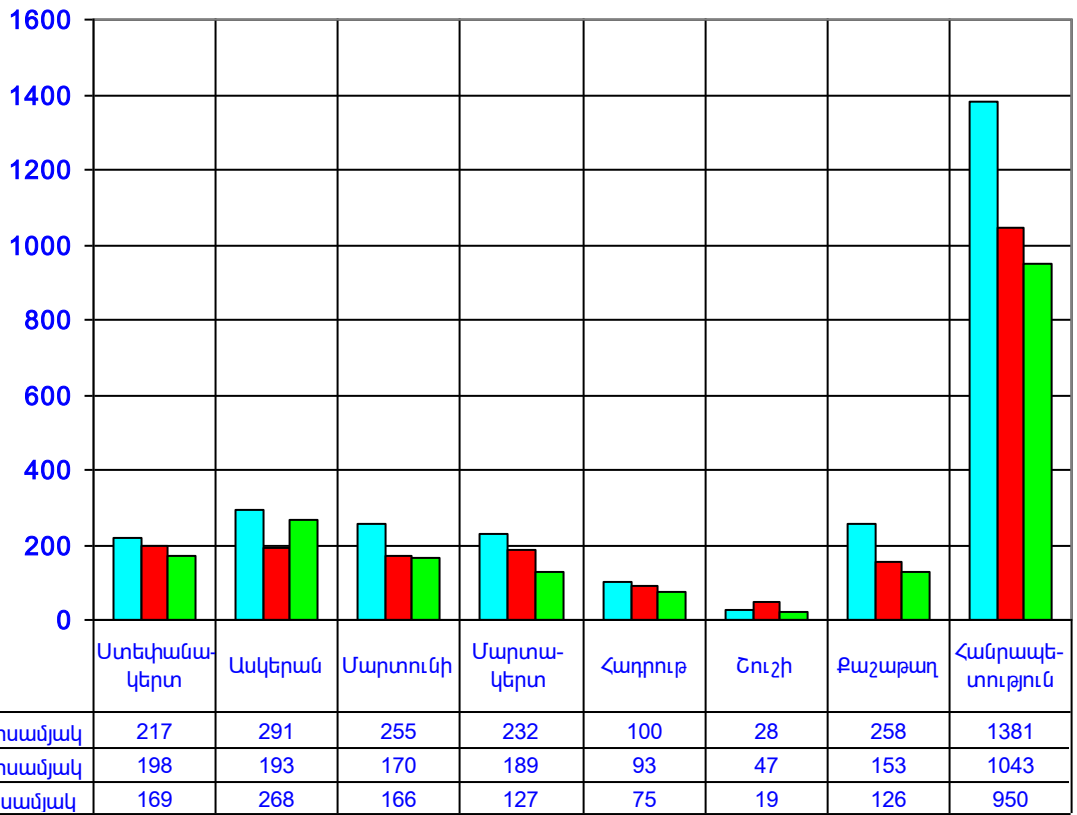
**Արտադրական նշանակության օբյեկտների նկատմամբ  
իրականացված գործարքներից ծագող իրավունքների  
պետական գրանցումների քանակական համեմատություն**



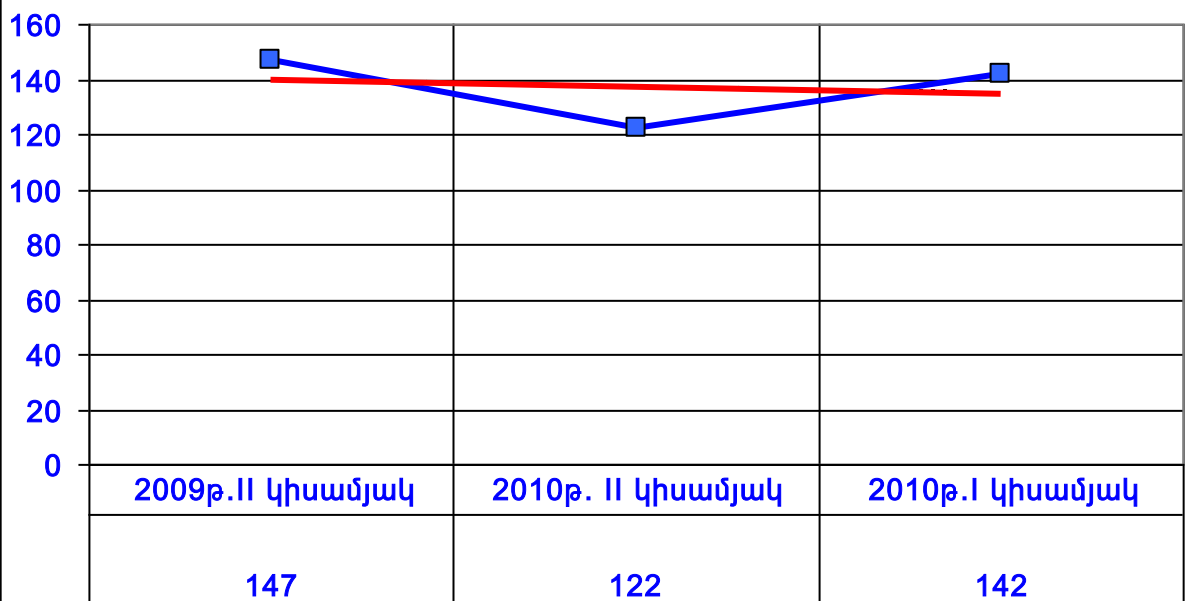
**Հողամասերի նկատմամբ իրականացված գործարքներից  
ծագող իրավունքների պետական գրանցումների  
քանակների փոփոխման դինամիկա**



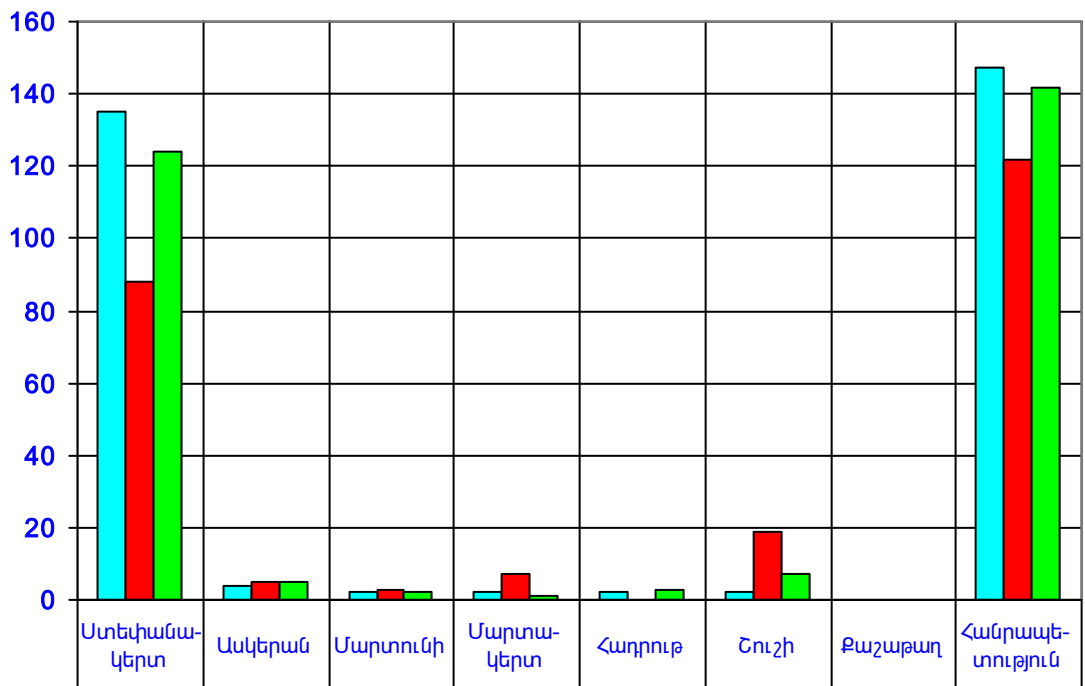
**Հողամասերի նկատմամբ իրականացված գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակական համեմատություն**



**Ավտոտնակների նկատմամբ իրականացված գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակների փոփոխման դինամիկա**



**Ավտոտնակների նկատմամբ իրականացված  
գործարքներից ծագող իրավունքների պետական  
գրանցումների քանակական համեմատություն**



2009թ. II կիսամյակ	135	4	2	2	2	2	0	147
2010թ. II կիսամյակ	88	5	3	7	0	19	0	122
2010թ. I կիսամյակ	124	5	2	1	3	7	0	142

## +1. Անշարժ գույքի առուվաճառքի գործարքներ

2010թ. II կիսամյակում հանրապետությունում իրականացվել է 579 առուվաճառքի գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցում, որոնց քանակը 2010թ. I կիսամյակի համեմատ նվազել է 2,2%-ով, իսկ 2009թ. II կիսամյակի համեմատ՝ 19,7%-ով: Առուվաճառքի գործարքների գրանցումները կազմել են անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների քանակի 13,7%-ը (2010թ. I կիսամյակում 16,7%):

Առուվաճառքի գործարքների քանակի բարձր տոկոսաչափ արձանագրվել է Ստեփանակերտում՝ 41,8% (2010թ. I կիսամյակում՝ 28,7%), իսկ ցածրը՝ 4,2% Քաշաթաղի (2010թ. I կիսամյակում՝ 4,1% Հաղբույթի) շրջաններում:

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

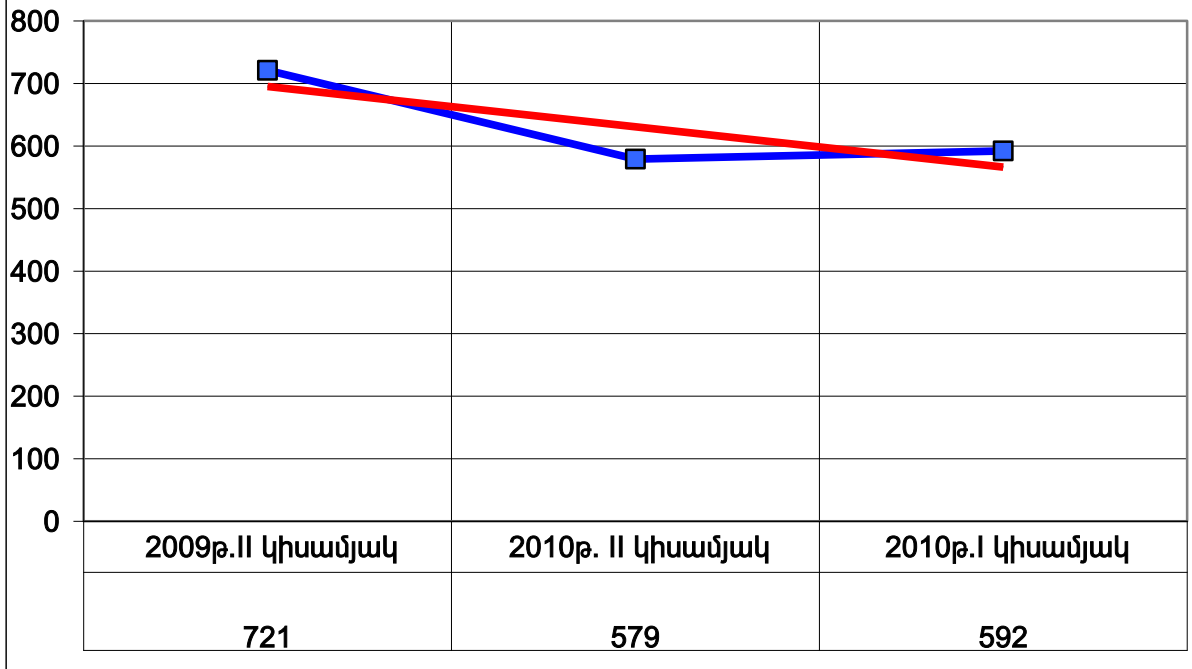
	<i>II կիսամյակ 2009թ.</i>	<i>փոփոխումը</i>	<i>II կիսամյակ 2010թ.</i>	<i>փոփոխումը</i>	<i>I կիսամյակ 2010թ.</i>
Ստեփանակերտ	314	-22,9%	242	42,4%	170
Ասկերան	156	-28,8%	111	-22,9%	144
Մարտունի	105	-59,0%	43	-43,4%	76
Մարտակերտ	55	56,4%	86	21,1%	71
Հաղբույթ	35	-17,1%	29	20,8%	24
Շուշի	38	15,8%	44	-42,1%	76
Քաշաթաղ	18	33,3%	24	-22,6%	31
<b>Հանրապետություն</b>	<b>721</b>	<b>-19,7%</b>	<b>579</b>	<b>-2,2%</b>	<b>592</b>

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

N	<i>Անշարժ գույքի տեսակները</i>	<i>Առուվաճառքի գործարքների քանակը</i>				
		<i>II կիսամյակ 2009թ.</i>	<i>փոփոխումը</i>	<i>II կիսամյակ 2010թ.</i>	<i>փոփոխումը</i>	<i>I կիսամյակ 2010թ.</i>
1	<i>բազմաբնակարան շենքի բնակարաններ</i>	196	-41,8%	114	-16,2%	136
2	<i>առանձնատուն</i>	99	3,0%	102	17,2%	87
3	<i>այգետնակ</i>	0	0,0%	0	1-ով պակաս	1
4	<i>արտադրական նշ. օբյեկտ</i>	16	6,3%	17	6,3%	16
5	<i>հասարակական նշ. օբյեկտ</i>	22	86,4%	41	-6,8%	44
6	<i>ավտոտնակ</i>	19	-73,7%	5	-37,5%	8
7	<i>հողամաս</i>	369	-18,7%	300	0,0%	300
	<b>Ընդամենը</b>	<b>721</b>	<b>-19,7%</b>	<b>579</b>	<b>-2,2%</b>	<b>592</b>

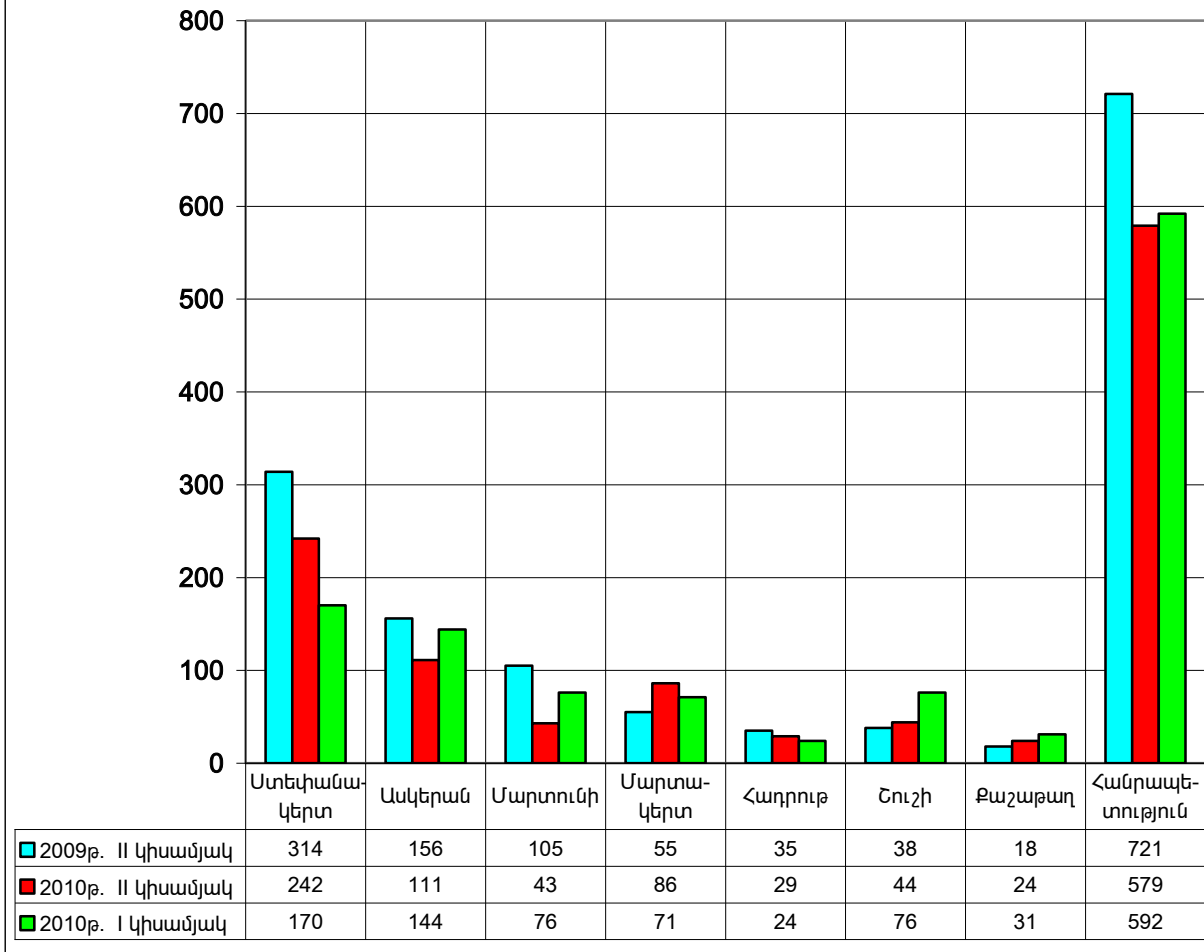
Առուվաճառքի գործարքների հիմնական մասը՝ 41,8%-ը, գրանցվել է Ստեփանակերտում (2010թ. I կիսամյակում՝ 28,7%-ը): Առուվաճառքի գործարքներից բարձր տոկոսաչափ է կազմում հողամասերի և բազմաբնակարան բնակելի շենքերի նկատմամբ առուվաճառքի գործարքների քանակները՝ համապատասխանաբար 51,8% և 19,7%

Անշարժ գույքի առուվաճառքի գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակների փոփոխման դինամիկա



N/N		Ստեփանակերտ	Ասկերան	Մարտունի	Մարտակերտ	Հաղութ	Շուշի	Քաշաթառ	Դրսիստիտուտիում	Տոկոսաչափ
1	Բնակարան	85	6	1	2	0	20	0	114	19,69
2	Բնակելի տուն	42	12	13	18	7	2	8	102	17,62
3	Այգետնակ	0	0	0	0	0	0	0	0	0,00
4	Ավտոտնակ	4	1	0	0	0	0	0	5	0,86
5	Արտադ. նշ. օբյ.	3	8	1	4	0	1	0	17	2,94
6	Հասար. նշ. օբյ.	26	3	2	0	3	3	4	41	7,08
7	Հողամաս	82	81	26	62	19	18	12	300	51,81
<b>ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔ</b>		<b>242</b>	<b>111</b>	<b>43</b>	<b>86</b>	<b>29</b>	<b>44</b>	<b>24</b>	<b>579</b>	<b>100,0</b>
<b>Տոկոսաչափը</b>		<b>41,80</b>	<b>19,17</b>	<b>7,43</b>	<b>14,85</b>	<b>5,01</b>	<b>7,60</b>	<b>4,14</b>	<b>100,0</b>	

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



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

2010թ. II կիսամյակում հանրապետությունում բազմաբնակարան շենքերի բնակարանների նկատմամբ իրականացվել է 114 առուվաճառքի գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցում, որոնց քանակը 2010թ. I կիսամյակի համեմատ նվազել է 16,2%-ով, իսկ 2009թ. II կիսամյակի համեմատն՝ 41,8%:

Բազմաբնակարան շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքների բարձր տոկոսաչափ գրանցվել է Ստեփանակերտում՝ 74,6% (2010թ. I կիսամյակում 53,7% ):

2010թ. I և II կիսամյակներում 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	2010թ. I կիսամյակ			2010թ. II կիսամյակ			փոփոխումը 2010թ. I կիսամյակի նկատմամբ
	1 քմ արժեքը /ՀՀ դրամ/			1 քմ արժեքը /ՀՀ դրամ/			
	նյութածառայից	նյութումիջատա	նյութի	նյութածառայից	նյութումիջատա	նյութի	
Ստեփանակերտ	198 000	285000	<b>241 500</b>	190 000	260 000	<b>225 000</b>	-6,8%
Ասկերան	42 480	53500	<b>47 990</b>	42 000	48 000	<b>45 000</b>	-6,2%
Մարտունի	38 520	51600	<b>45 060</b>	37500	48 000	<b>42 750</b>	-5,1%
Մարտակերտ	16 200	28000	<b>22 100</b>	15 300	26 500	<b>20 900</b>	-5,4%
Հաղբույծ	19 800	31800	<b>25 800</b>	19 800	28 500	<b>24 150</b>	-6,4%
Շուշի	36 000	85800	<b>60 900</b>	37 000	81 000	<b>59 000</b>	-3,1%

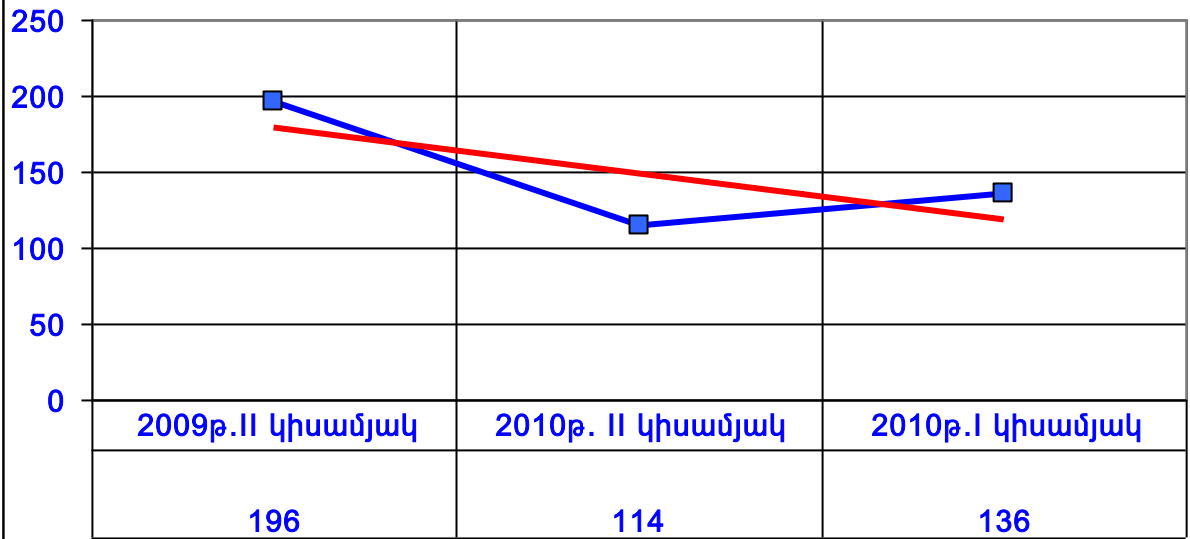
2010թ. I կիսամյակում հանրապետությունում առանձնատների նկատմամբ իրականացվել է 102 առուվաճառքների գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցում, որոնց քանակը 2010թ. I կիսամյակի համեմատ աճել է 17,2%-ով, իսկ 2009թ. II կիսամյակի համեմատ՝ 3,0%-ով:

Առանձնատների առուվաճառքների գործարքների քանակի բարձր տոկոսաչափ գրանցվել է Ստեփանակերտում՝ 41,2% (2010թ. I կիսամյակում՝ 32,2%):

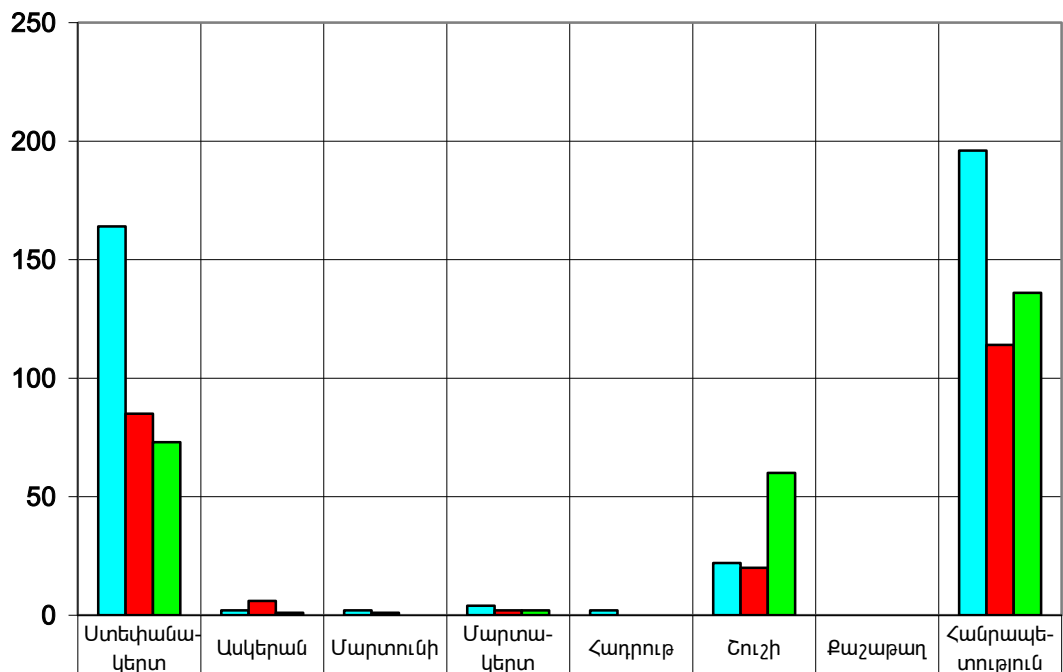
2010թ. I և II կիսամյակներում հանրապետության մի շարք քաղաքային համայնքներում անհատական բնակելի տների առուվաճառքների պայմանագրային գների, մեր կողմից կատարված հարցումների և ռիելթորական գործակալություններում առաջարկվող գների վերլուծության արդյունքում ձևավորվել են հետևյալ շուկայական միջին գները և նրանց փոփոխման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

Քաղաքներ	2010թ. I կիսամյակ			2010թ. II կիսամյակ			փոփոխումը 2010թ. I 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/			
	նյութածառայից	նյութումիջատա	նյութի	նյութածառայից	նյութումիջատա	նյութի	
Ստեփանակերտ	23 040 000	37 000 000	<b>30 020 000</b>	23 000 000	34 000 000	<b>28 500 000</b>	-5,1%
Ասկերան	3 852 000	4 900 000	<b>4 376 000</b>	3 900 000	4 400 000	<b>4 150 000</b>	-5,2%
Մարտունի	3 402 000	4 200 000	<b>3 801 000</b>	3 300 000	4 000 000	<b>3 650 000</b>	-4,0%
Մարտակերտ	1 656 000	3 000 000	<b>2 328 000</b>	1 600 000	2 850 000	<b>2 225 000</b>	-4,4%
Հաղբույծ	1 656 000	2 900 000	<b>2 278 000</b>	1 600 000	2 700 000	<b>2 150 000</b>	-5,6%
Շուշի	2 664 000	5 550 000	<b>4 107 000</b>	2 650 000	5 300 000	<b>3 975 000</b>	-3,2%

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

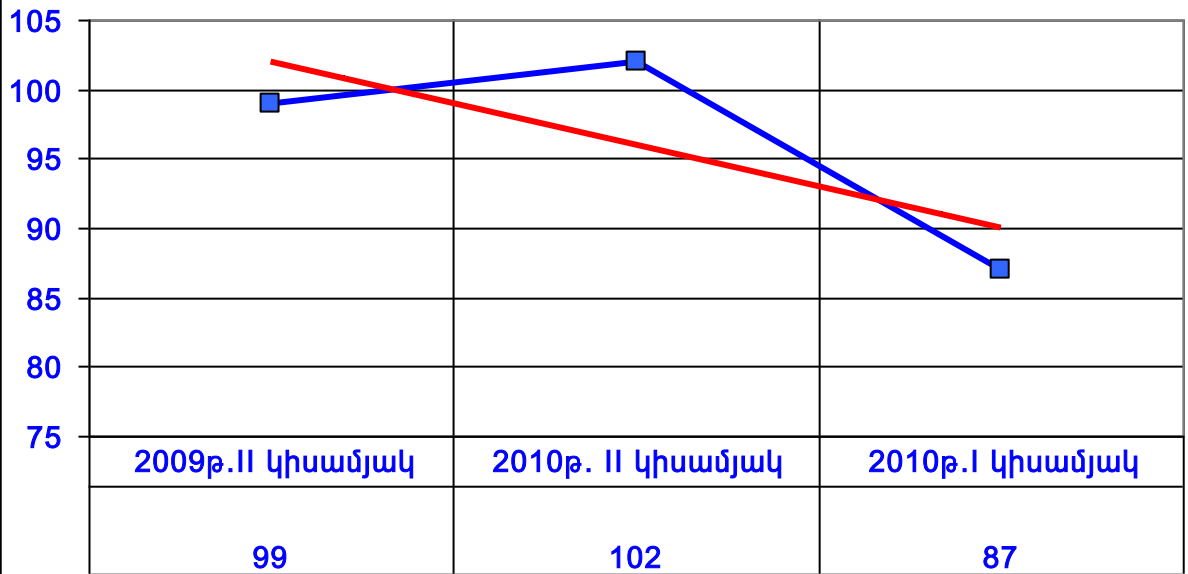


**Բազմաբնակարան շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակական համեմատություն**

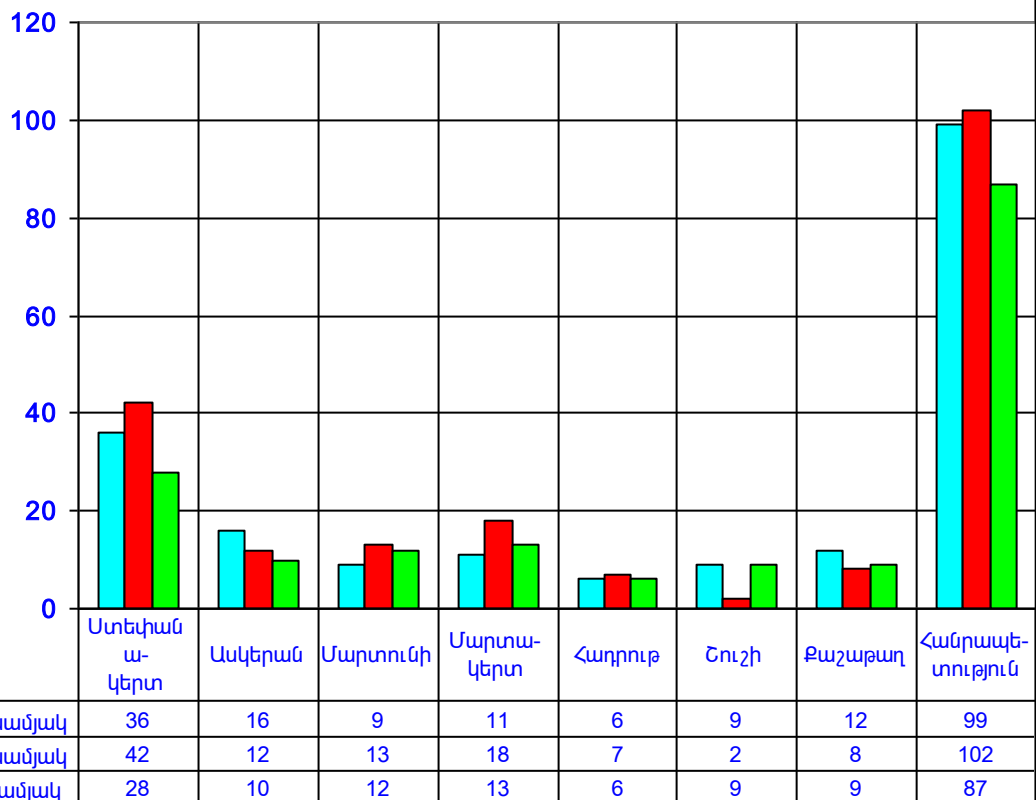


	Ստեփանակերտ	Ասկերան	Մարտունի	Մարտակերտ	Հաղրուբ	Շուշի	Քաշաթաղ	Հանրապետություն
2009թ. II կիսամյակ	164	2	2	4	2	22	0	196
2010թ. II կիսամյակ	85	6	1	2	0	20	0	114
2010թ. I կիսամյակ	73	1	0	2	0	60	0	136

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 կիսամյակում հանրապետությունում հասարակական նշանակության օբյեկտների նկատմամբ իրականացվել է 41 առուվաճառքի գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցում, որոնց քանակը 2010թ. I կիսամյակի համեմատ նվազել է 6,8%-ով, իսկ 2009թ. II կիսամյակի համեմատ՝ աճել է 86,4%-ով: 2010թ. II կիսամյակում անշարժ գույքի առուվաճառքի գործարքների 7,1%-ը գրանցվել են հասարակական նշանակության օբյեկտների նկատմամբ (2010թ. I կիսամյակում՝ 7,4%):

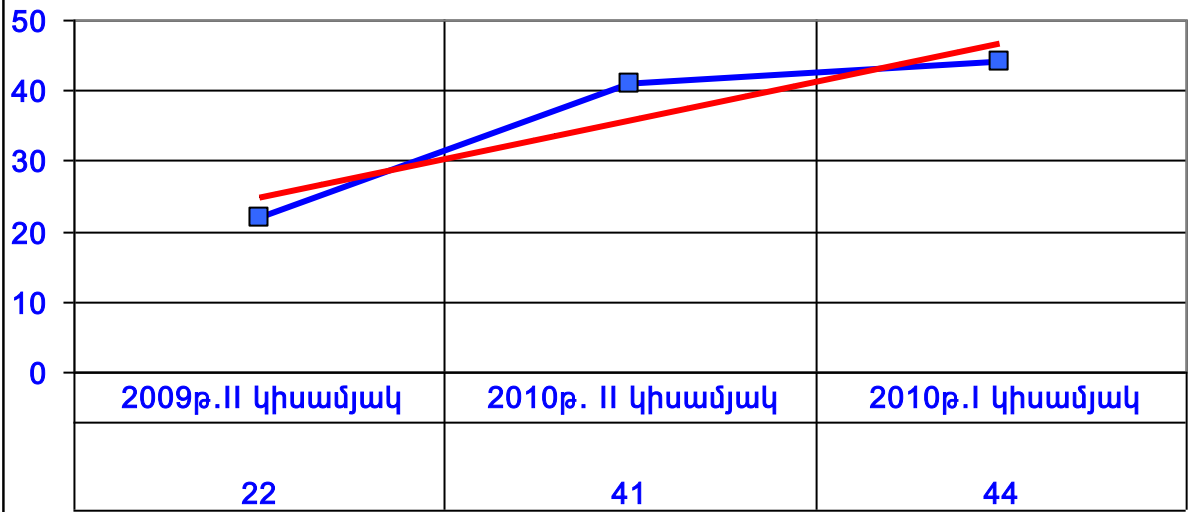
Հասարակական նշանակության օբյեկտների առուվաճառքի գործարքների քանակի բարձր տոկոսաչափ գրանցվել է Ստեփանակերտում՝ 63,4% (2010թ. I կիսամյակում՝ 50,0%) :

2010թ. II կիսամյակում հանրապետությունում արտադրական նշանակության օբյեկտների նկատմամբ իրականացվել է 17 առուվաճառքի գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցում, որոնց քանակը 2010թ. I կիսամյակի և 2009թ. II կիսամյակի համեմատ աճել է 6,3%-ով: 2010թ. II կիսամյակում անշարժ գույքի առուվաճառքի գործարքների 2,9%-ը գրանցվել է արտադրական նշանակության օբյեկտների նկատմամբ (2010թ. I կիսամյակում՝ 2,7%-ը):

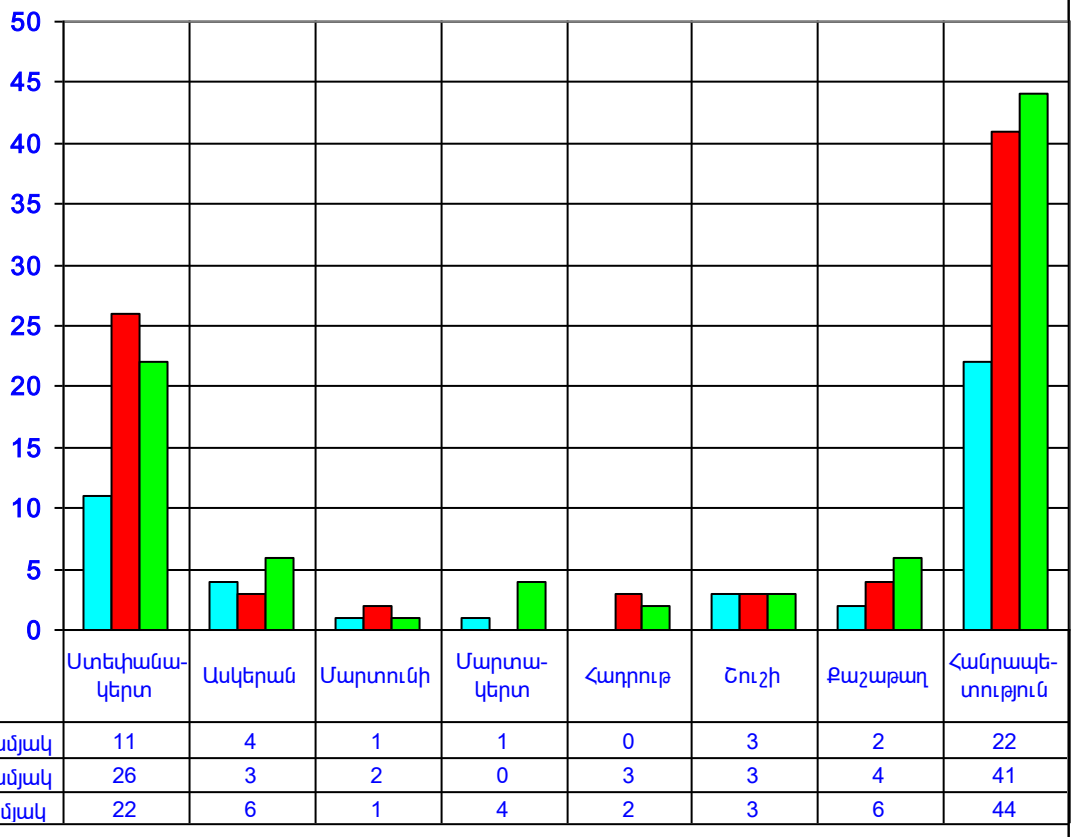
Արտադրական նշանակության օբյեկտների առուվաճառքի գործարքների քանակի բարձր տոկոսաչափ գրանցվել է՝ 47,1% Ասկերանի շրջանում (2010թ. I կիսամյակում՝ 43,7%):

Ստորև ներկայացվում է 2010թ. II կիսամյակում անշարժ գույքի առուվաճառքի գործարքների քանակի համեմատական փոփոխությունների գրաֆիկական զժապատկերը.

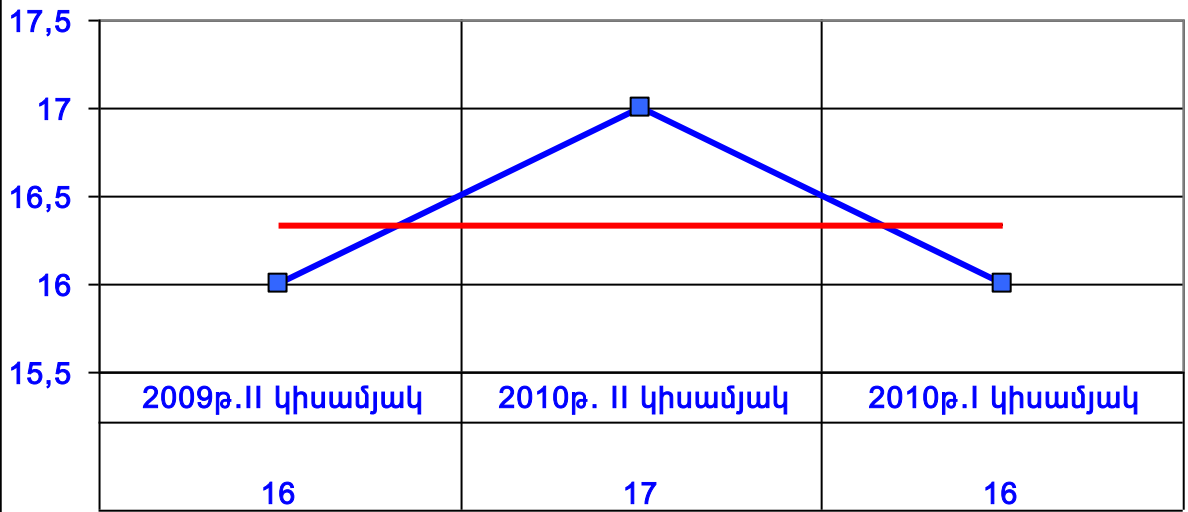
**Հասարակական նշանակության օբյեկտների առուվաճառքի գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակների փոփոխման դինամիկա**



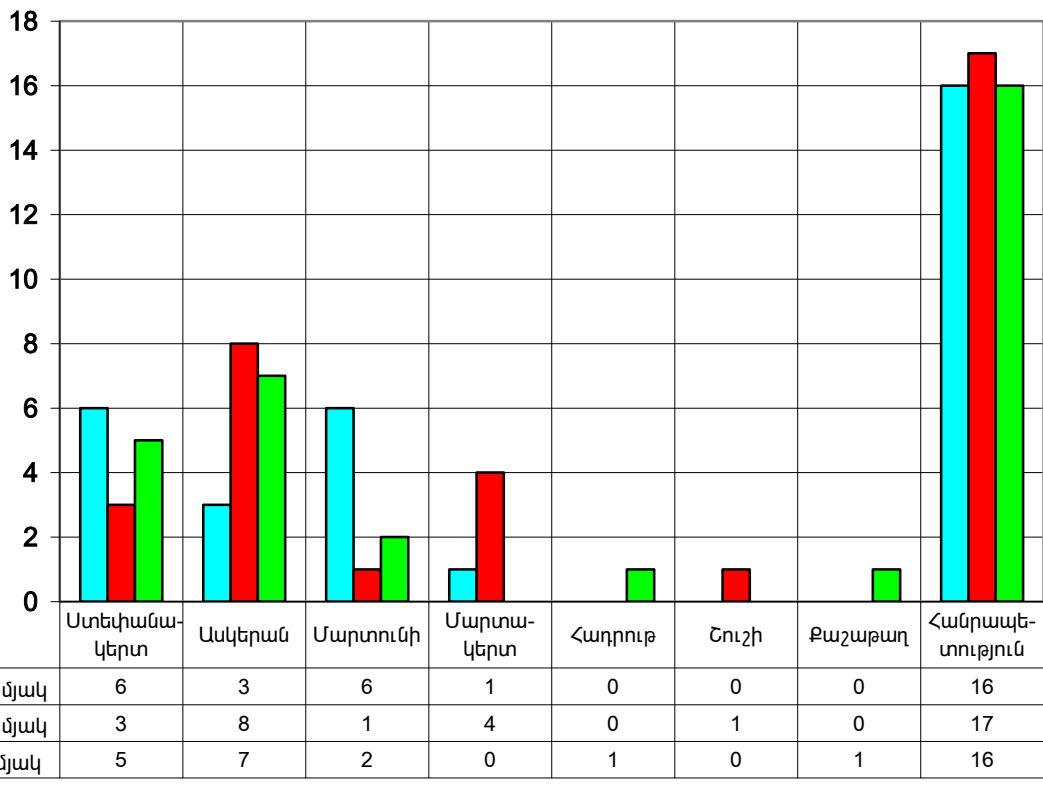
**Հասարակական նշանակության օբյեկտների առուվաճառքի գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակական համեմատություն**



**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 կիսամյակում հանրապետությունում հողամասերի նկատմամբ իրականացվել է 300 առուվաճառքի գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցում, որոնց քանակը 2010թ. I կիսամյակի համեմատ չի փոխվել, իսկ 2009թ. II կիսամյակի համեմատ նվազել է 18,7%-ով: 2010թ. II կիսամյակում անշարժ գույքի առուվաճառքի գործարքների 51,8%-ը գրանցվել է հողամասերի նկատմամբ (2010թ. I կիսամյակում՝ 50,7%):

Հողամասերի առուվաճառքի գործարքների քանակի բարձր տոկոսաչափ գրանցվել է Ստեփանակերտում՝ 27,3% (2010թ. I կիսամյակում՝ 39,7% Ասկերանի շրջանում):

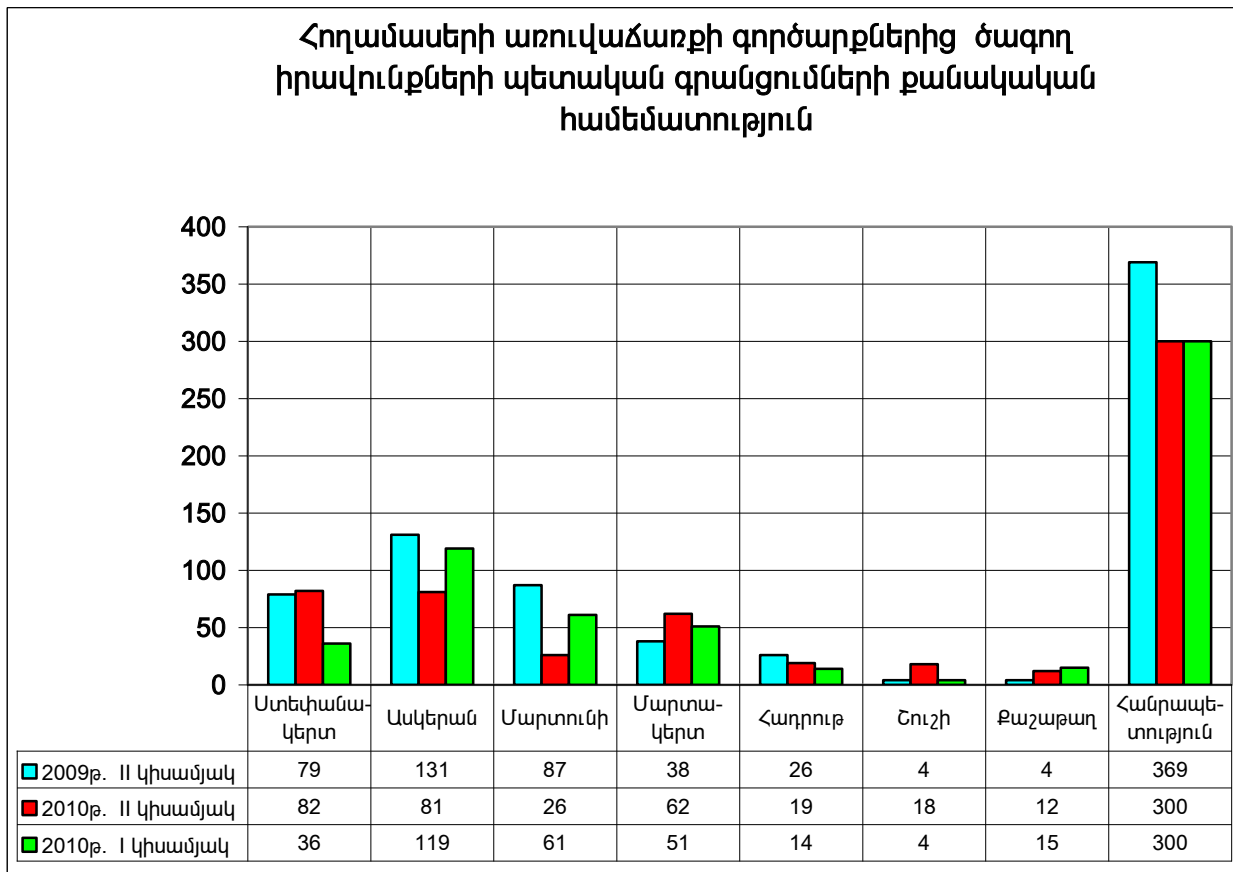
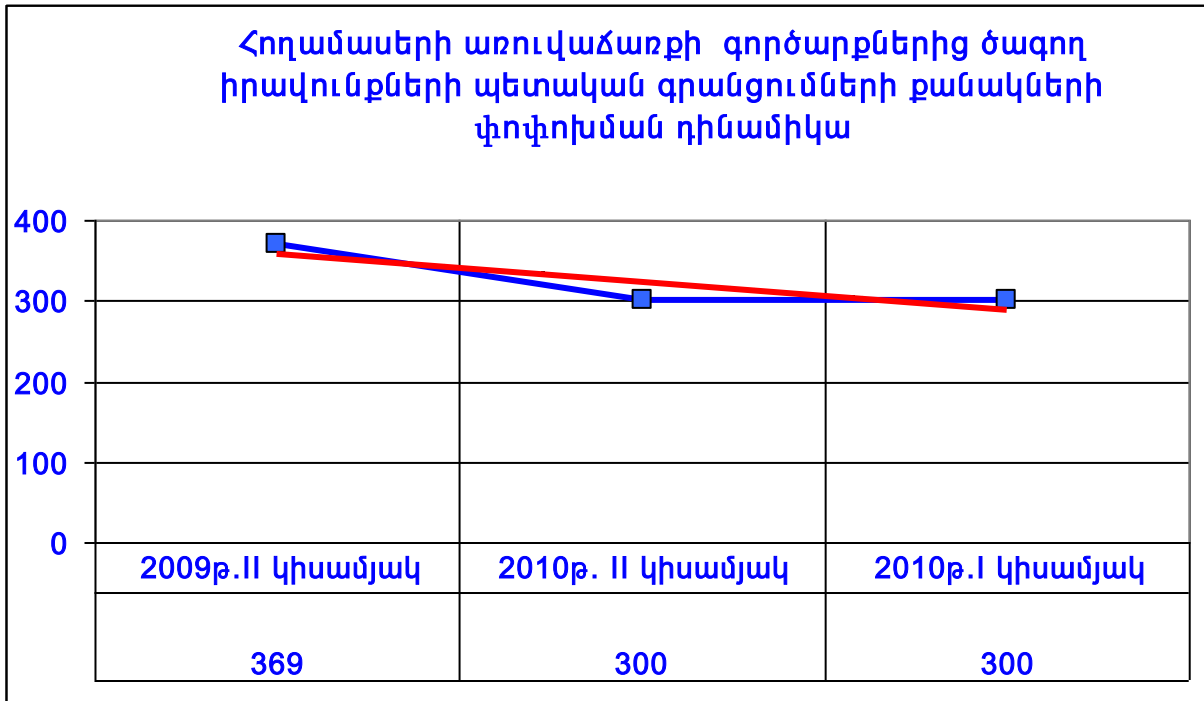
2010թ. II կիսամյակում հանրապետության շրջաններում (Ստեփանակերտ քաղաքում) վաճառված հողամասերի առուվաճառքների գործարքների պայմանագրային գների, մեր կողմից կատարված հարցումների և ռիելթորական գործակալություններում առաջարկվող գների վերլուծության արդյունքում ձևավորվել են հետևյալ շուկայական միջին գները և նրանց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

ՏՆԱՄԵՐՉ ՀՈՂԵՐ					
Գրանցման համար	Միավորների քանակ	Մակերես /քմ/	1մ <sup>2</sup> արժեքը		դրամ
			Նվազագույն	Առավելագույն	Միջինը
<b>Ստեփանակերտ</b>	60	79040	289	29 412	2 355
<b>Ասկերանի շրջան</b>	44	76 604	44	2042	1220
<b>Մարտունու շրջան</b>	17	18353	45	275	127
<b>Մարտակերտի շրջան</b>	23	120778	5	179	115
<b>Հաղրութի շրջան</b>	8	10591	12	98	47
<b>Շուշիի շրջան</b>	11	13382,14	107	982	405

ՀԱՍԱՐԱԿԱԿԱՆ և ԱՐՏԱՂՐԱԿԱՆ ՕԲՅԵԿՏՆԵՐԻ ՀՈՂԵՐ					
Գրանցման համար	Միավորների քանակ	Մակերես /քմ/	1մ <sup>2</sup> արժեքը		դրամ
			Նվազագույն	Առավելագույն	Միջինը
<b>Ստեփանակերտ</b>	23	11 431	275	58201	7260
<b>Ասկերանի շրջան</b>	33	96302	29	3600	3985
<b>Մարտունու շրջան</b>	2	720	150	10000	5075
<b>Մարտակերտի շրջան</b>	32	19214	33	330	195
<b>Շուշիի շրջան</b>	6	4438,95	350	8333	2325
<b>Քաշաթաղի շրջան</b>	11	590	1350	10020	3920

ԳՅՈՒՂԱՏՆՏԵՍԱԿԱՆ ՀՈՂԵՐ					
Գրանցման համար	Միավորների քանակ	Մակերես /քմ/	1մ <sup>2</sup> արժեքը		դրամ
			Նվազագույն	Առավելագույն	Միջինը
<b>Ասկերանի շրջան</b>	4	33600	5	64	28
<b>Մարտունու շրջան</b>	5	22699	100	525	312
<b>Մարտակերտի շրջան</b>	8	25632	33	205	105
<b>Հաղրութի շրջան</b>	11	62 806	3	167	38
<b>Քաշաթաղի շրջան</b>	1	102300	62	78	70

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





## +2. Անշարժ գույքի նվիրատվության գործարքներ

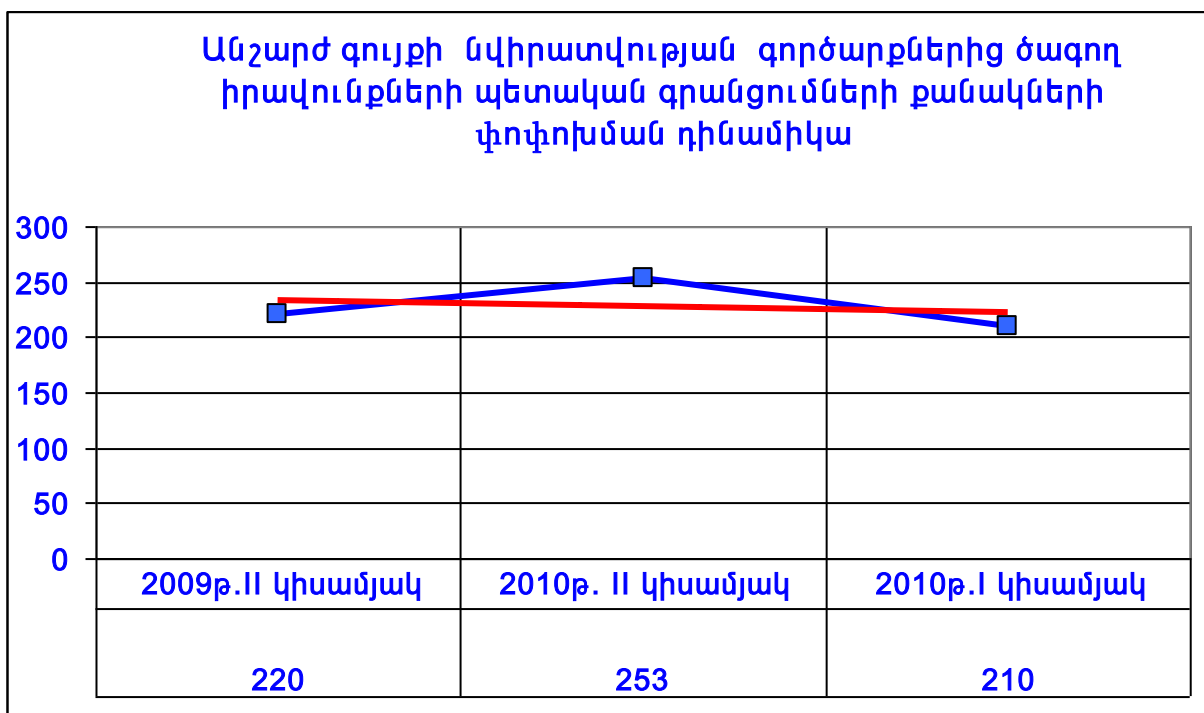
2010թ. II կիսամյակում նվիրատվության գործարքները կազմել են անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների քանակի 6,0%-ը (2010թ. I կիսամյակում՝ 5,9%), իրականացվել է 253 նվիրատվության գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցում, որոնց քանակը 2010թ. I կիսամյակի համեմատ աճել է 20,5%-ով, իսկ 2009թ. I կիսամյակի համեմատ՝ 15,0%-ով:

Նվիրատվության գործարքների քանակի բարձր տոկոսաչափն արձանագրվել է Ստեփանակերտում՝ 54,2% (2010թ. I կիսամյակում՝ 49,0%), ցածրը՝ 0,8% Քաշաթաղի (2010թ. I կիսամյակում՝ 5,2% Շուշիի) շրջաններում:

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

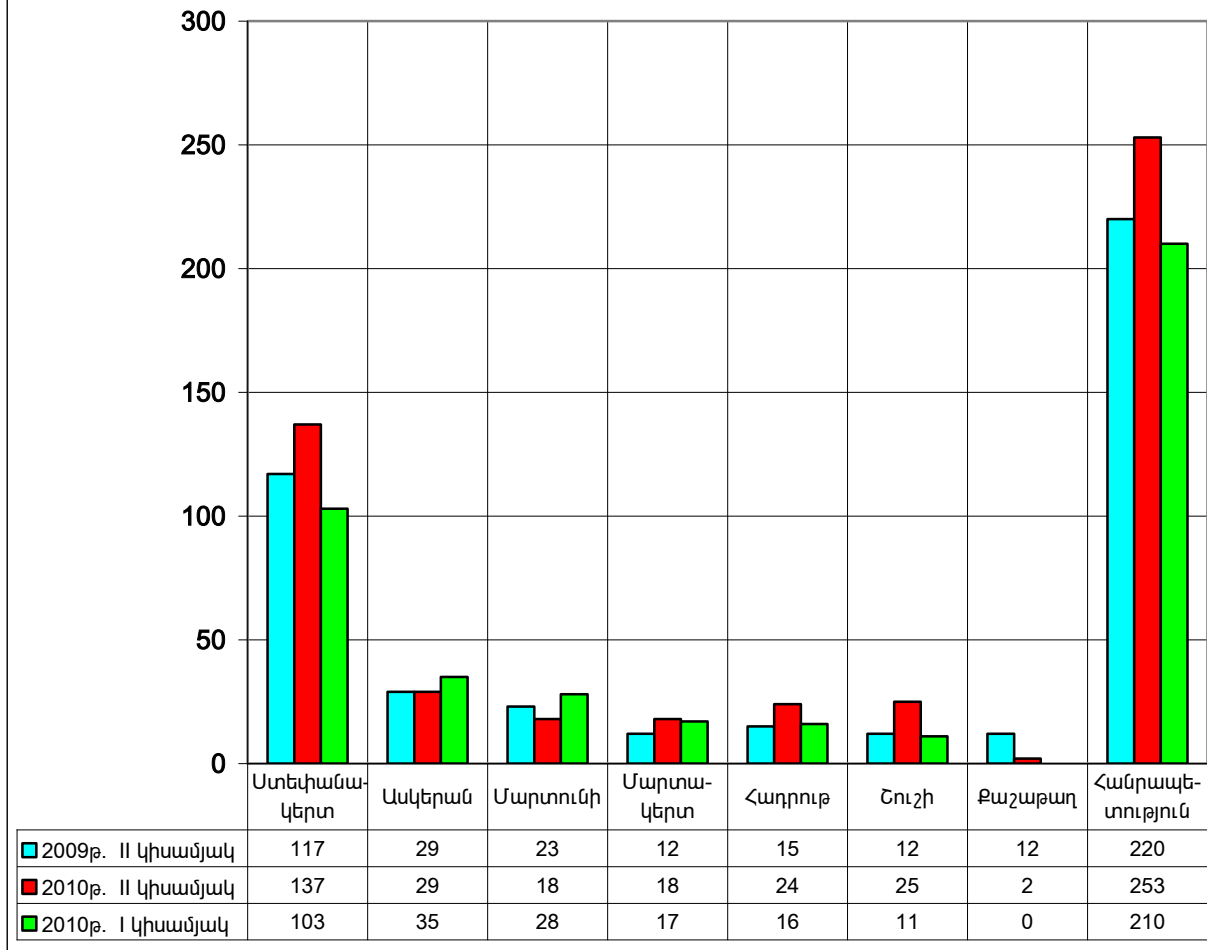
	Անշարժ գույք	Նվիրատված անշարժ գույքի քանակները				
		II կիսամյակ 2009թ.	փոփոխումը	II կիսամյակ 2010թ.	փոփոխումը	I կիսամյակ 2010թ.
1	բ/բ շենքի բնակարան	64	14,1%	73	92,1%	38
2	առանձնատուն	109	5,5%	115	3,6%	111
3	ավտոտնակ	1	6,0 անգամ	6	50,0%	4
4	արտադրական նշ. օբ.	3	2,3 անգամ	7	-36,4%	11
5	հասարակական նշ. օբ.	14	92,9%	27	13,5 անգամ	2
6	հողամաս	29	-13,8%	25	-43,2%	44
	<b>Ընդամենը</b>	<b>220</b>	<b>15,0%</b>	<b>253</b>	<b>20,5%</b>	<b>210</b>

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



N/N		Ստեփանակերտ	Ասկերան	Մարտունի	Մարտակերտ	Հաղրուֆ	Շուշի	Քաշաթա	Հանրապետություն	Ենթադրյալ
1	Բնակարան	62	1	0	1	2	7	0	73	28,85
2	Բնակելի տուն	45	20	13	12	15	8	2	115	45,46
3	Այգետնակ	0	0	0	0	0	0	0	0	0,00
4	Ավտոտնակ	6	0	0	0	0	0	0	6	2,37
5	Արտադ. նշ. օբյ.	3	2	1	0	1	0		7	2,77
6	Հասար. նշ. օբյ.	13	3	0	2	1	8	0	27	10,67
7	Հողամաս	8	3	4	3	5	2	0	25	9,88
<b>ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔ</b>		<b>137</b>	<b>29</b>	<b>18</b>	<b>18</b>	<b>24</b>	<b>25</b>	<b>2</b>	<b>253</b>	<b>100,0</b>
Տոկոսաչափը		54,15	11,46	7,11	7,11	9,49	9,89	0,79	100,0	

Անշարժ գույքի նվիրատվության գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակական համեմատություն



### 3. Անշարժ գույքի գրավադրման գործարքներ

2010թ. II կիսամյակում գրավադրման գործարքները կազմել են անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների քանակի 25,7%-ը (2010թ. I կիսամյակում՝ 20,3%-ը), արձանագրվել է գրավադրման 1083 գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցում, որոնց քանակը 2010թ. I կիսամյակի համեմատ աճել է 50,2%-ով, իսկ 2009թ. I կիսամյակի համեմատ՝ 19,1%:

Գրավադրման գործարքների քանակի բարձր տոկոսաչափ արձանագրվել է Ստեփանակերտում՝ 55,5% (2010թ. I կիսամյակում՝ 56,4%), ցածրը՝ 1,1 % Քաշաթաղի շրջանում (2010թ. I կիսամյակում՝ 1,5%):

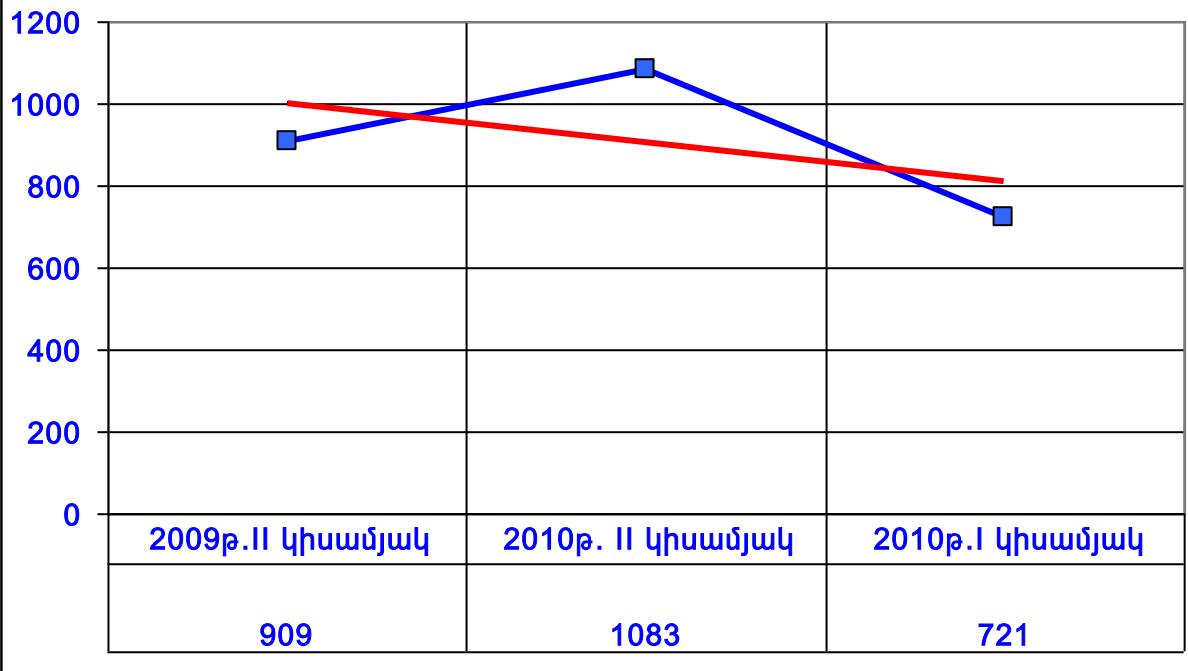
2010թ. I և II կիսամյակներում և 2009թ. II կիսամյակում հանրապետության շրջաններում անշարժ գույքի գրավադրման գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակը և նրանց փոփոխություններն՝ ըստ անշարժ գույքի առանձին տեսակների, ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

	Անշարժ գույք	Գրավադրված անշարժ գույքի քանակը				
		II կիսամյակ 2009թ.	փոփոխումը	II կիսամյակ 2010թ.	փոփոխումը	I կիսամյակ 2010թ.
1	բ/բ շենքի բնակարան	283	26,5%	358	37,7%	260
2	առանձնատուն	377	27,3%	480	86,0%	258
3	արտադրական նշ. օբ.	56	5,4%	59	25,5%	47
4	հասարակական նշ. օբ.	155	-2,6%	151	21,8%	124
5	ավտոտնակ	7	-28,6%	5	0,0%	5
6	հողամաս	31	-3,2%	30	11,1%	27
	<b>Ընդամենը</b>	<b>909</b>	<b>19,1%</b>	<b>1083</b>	<b>50,2%</b>	<b>721</b>

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

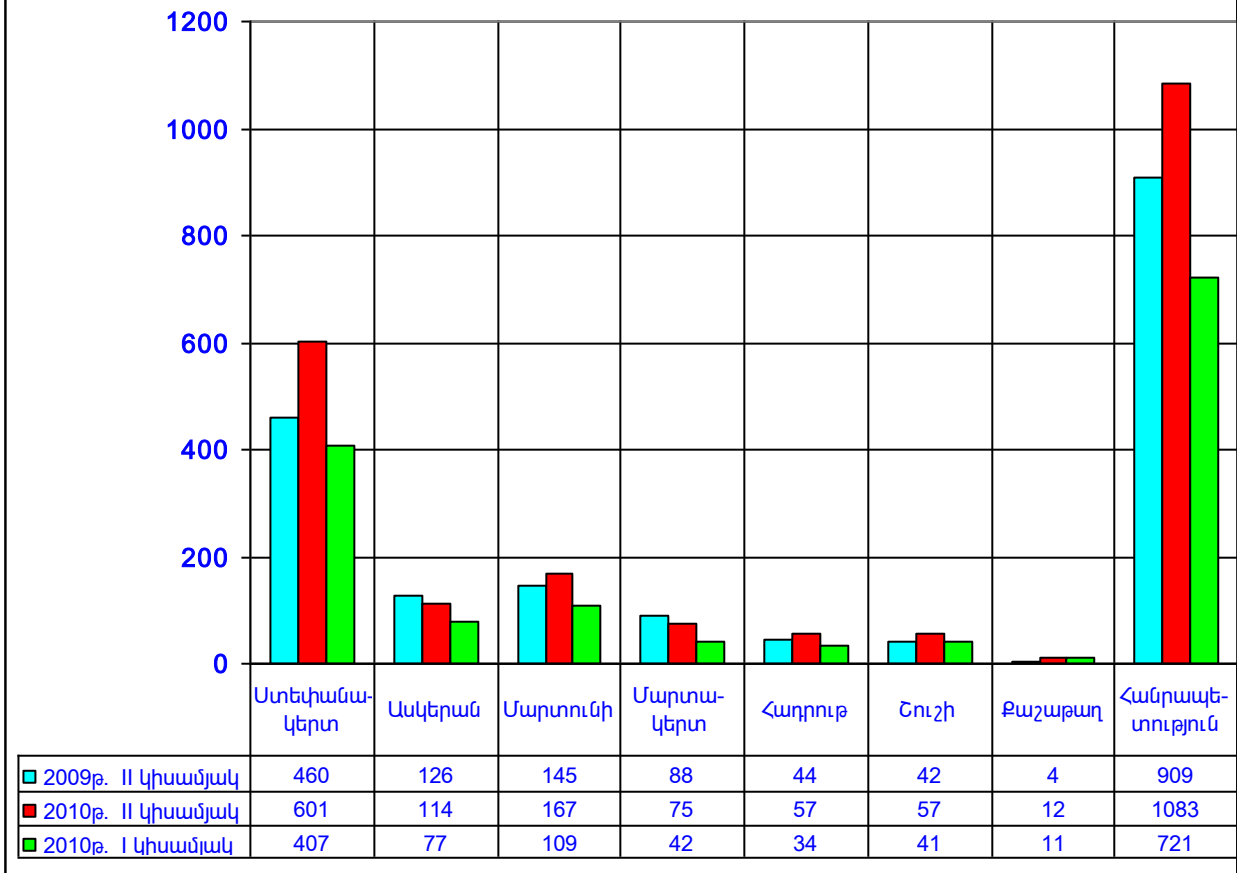
	II կիսամյակ 2009թ.	փոփոխումը	II կիսամյակ 2010թ.	փոփոխումը	I կիսամյակ 2010թ.
Ստեփանակերտ	460	30,7%	601	47,7%	407
Ասկերան	126	-9,5%	114	48,1%	77
Մարտունի	145	15,2%	167	53,2%	109
Մարտակերտ	88	-14,8%	75	78,6%	42
Նաղրութ	44	29,5%	57	67,6%	34
Ծուշի	42	35,7%	57	39,0%	41
Քաշաթաղ	4	3,0 անգամ	12	9,1%	11
<b>Նահրապետություն</b>	<b>909</b>	<b>19,1%</b>	<b>1083</b>	<b>50,2%</b>	<b>721</b>

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



N/N		Ստեփանավերտ	Ասկերան	Մարտունի	Մարտավերտ	Հարթութ	Շուշի	Քաշաթաղ	Հանդիսություն	Նիկոսյանի
1	Բնակարան	274	8	15	13	11	37	0	358	33,06
2	Բնակելի տուն	179	66	135	39	37	12	12	480	44,32
3	Այգետնակ	0	0	0	0	0	0	0	0	0,00
4	Ավտոտնակ	4	0	0	1	0	0	0	5	0,46
5	Արտադ.նշ.օբյ.	24	21	6	4	3	1	0	59	5,45
6	Հասար.նշ.օբյ.	110	10	11	8	6	6	0	151	13,94
7	Հողամաս	10	9	0	10	0	1	0	30	2,77
<b>ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔ</b>		<b>601</b>	<b>114</b>	<b>167</b>	<b>75</b>	<b>57</b>	<b>57</b>	<b>12</b>	<b>1083</b>	<b>100,0</b>
Տոկոսաչափը		55,49	10,53	15,42	6,93	5,26	5,26	1,11	100,0	

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



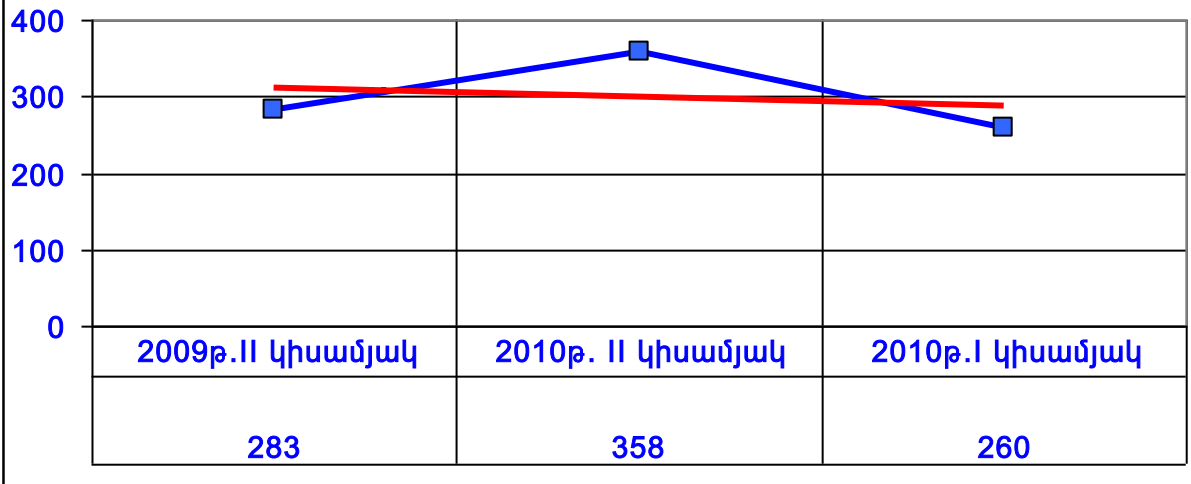
**+3.1 Բազմաբնակարան շենքերի բնակարանների և բնակելի տների /առանձնատների/ գրավադրման գործարքներ**

2010թ. II կիսամյակում հանրապետությունում բազմաբնակարան շենքերի բնակարանների նկատմամբ իրականացվել է 358 գրավադրման գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցում, որոնց քանակը 2010թ. I կիսամյակի համեմատ աճել է 37,7%-ով, իսկ 2009թ. II կիսամյակի համեմատ՝ 26,5%: 2010թ. II կիսամյակում անշարժ գույքի գրավադրման գործարքների 33,1%-ը գրանցվել է բազմաբնակարան շենքերի բնակարանների նկատմամբ (2010թ. I կիսամյակում՝ 36,1%): Բազմաբնակարան շենքերի բնակարանների գրավադրման գործարքների քանակի բարձր տոկոսաչափ գրանցվել է Ստեփանակերտում՝ 76,5% (2010թ. I կիսամյակում՝ 74,2%):

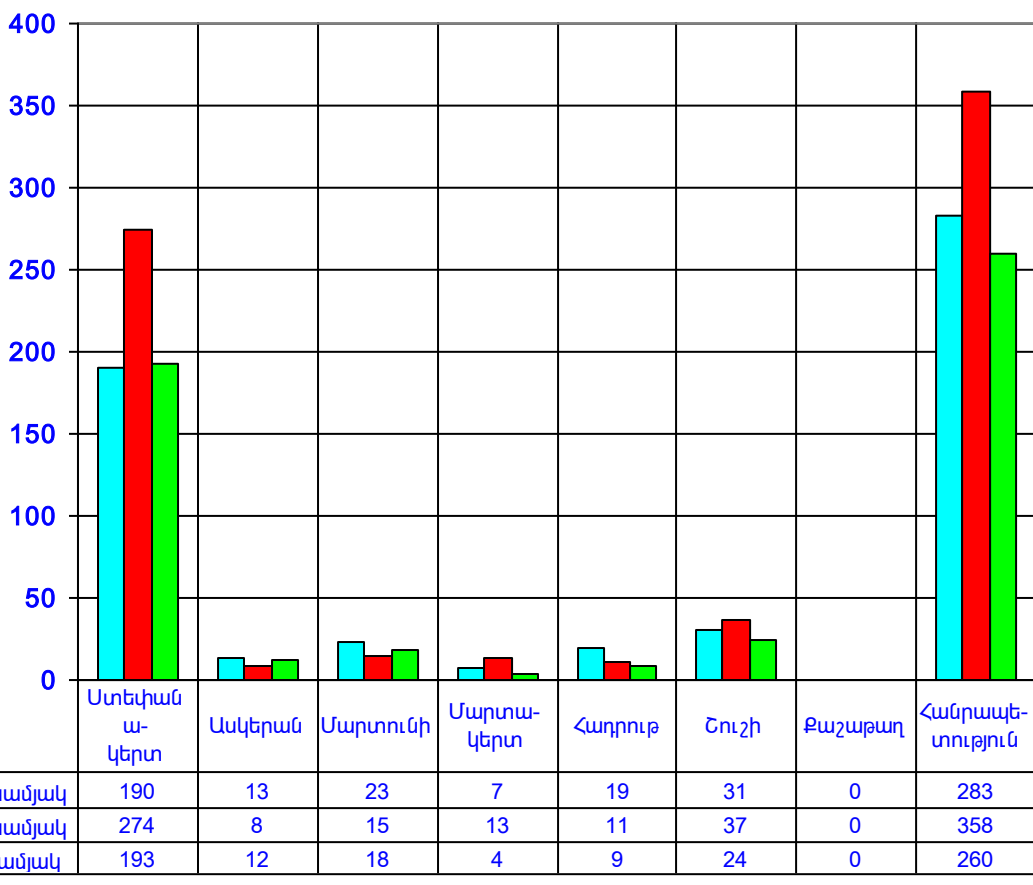
2010թ. II կիսամյակում հանրապետությունում բնակելի տների /առանձնատների/ նկատմամբ իրականացվել է 480 գրավադրման գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցում, որոնց քանակը 2010թ. I կիսամյակի համեմատ աճել է 86,0%-ով, իսկ 2009թ. II կիսամյակի համեմատ՝ 27,3%: 2010թ. II կիսամյակում անշարժ գույքի գրավադրման գործարքների 44,3%-ը գրանցվել է առանձնատների նկատմամբ (2010թ. II կիսամյակում՝ 35,8%-ը):

Բնակելի տների գրավադրման գործարքների քանակի բարձր տոկոսաչափ գրանցվել է Ստեփանակերտում՝ 37,3% (2010թ. I կիսամյակում՝ 37,6%-ը):

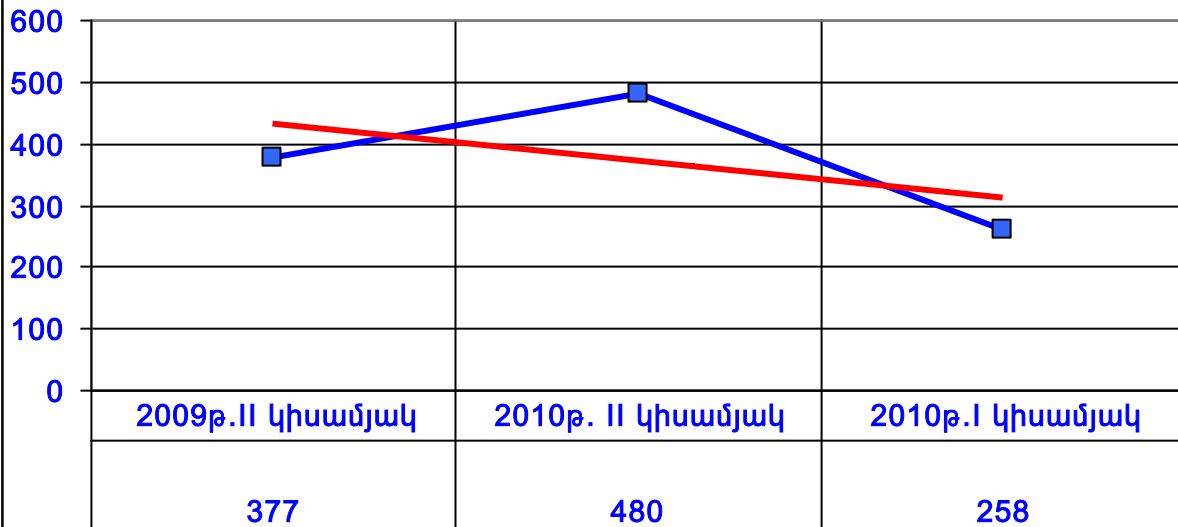
**Բազմաբնակարան շենքերի բնակարանների  
գրավադրման գործարքներից ծագող իրավունքների  
պետական գրանցումների քանակների փոփոխման  
դինամիկա**



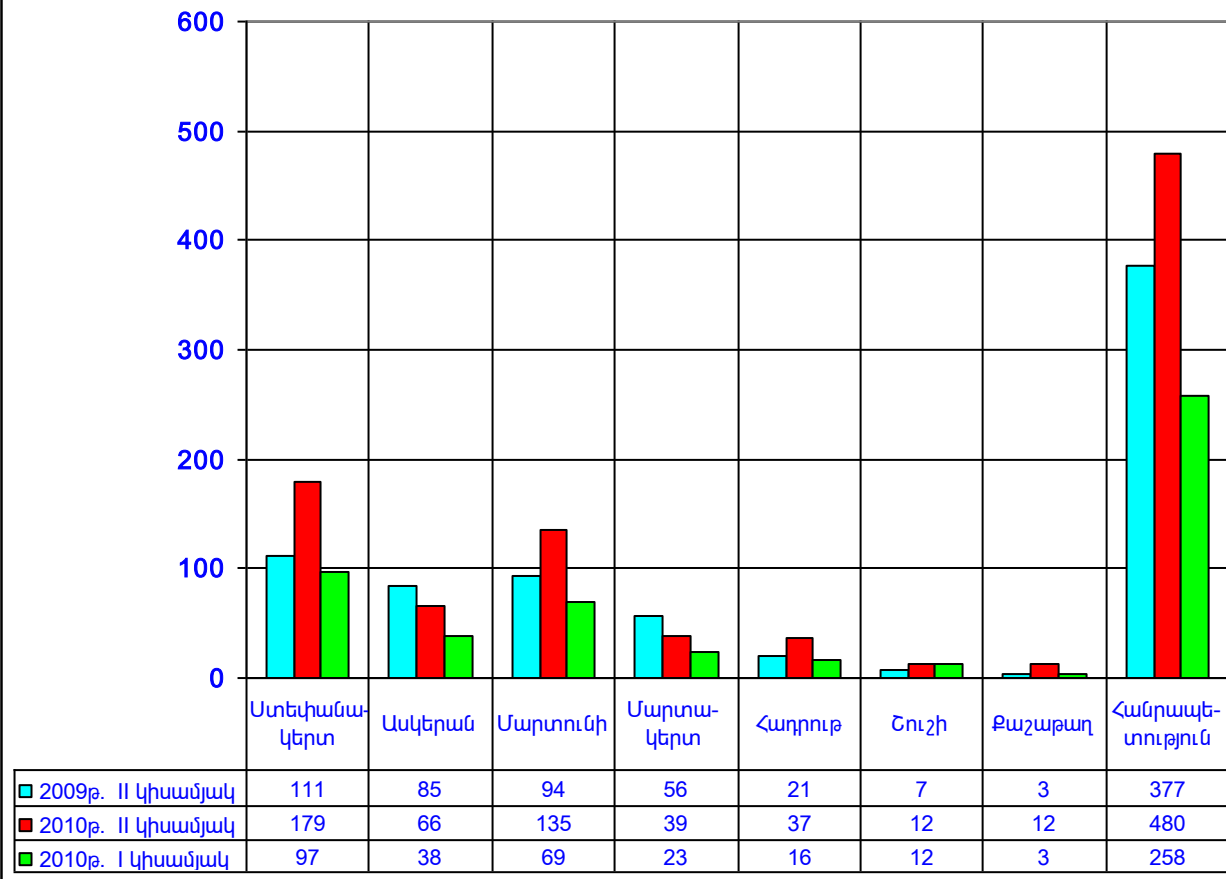
**Բազմաբնակարան շենքերի բնակարանների  
գրավադրման գործարքներից ծագող իրավունքների  
պետական գրանցումների քանակական համեմատություն**



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 կիսամյակում հանրապետությունում հասարակական նշանակության օբյեկտների նկատմամբ իրականացվել է 151 գրավադրման գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցում, որոնց քանակը 2010թ. I կիսամյակի համեմատ աճել է 21,8%-ով, իսկ 2009թ. II կիսամյակի համեմատ նվազել է 2,6%-ով: 2010թ. II կիսամյակում անշարժ գույքի գրավադրման գործարքների 13,9%-ը գրանցվել է հասարակական նշանակության օբյեկտների նկատմամբ (2010թ. I կիսամյակում՝ 17,2%):

Հասարակական նշանակության օբյեկտների գրավադրման գործարքների քանակի բարձր տոկոսաչափ գրանցվել է Ստեփանակերտում՝ 72,9% (2010թ. I կիսամյակում՝ 61,3%-ը):

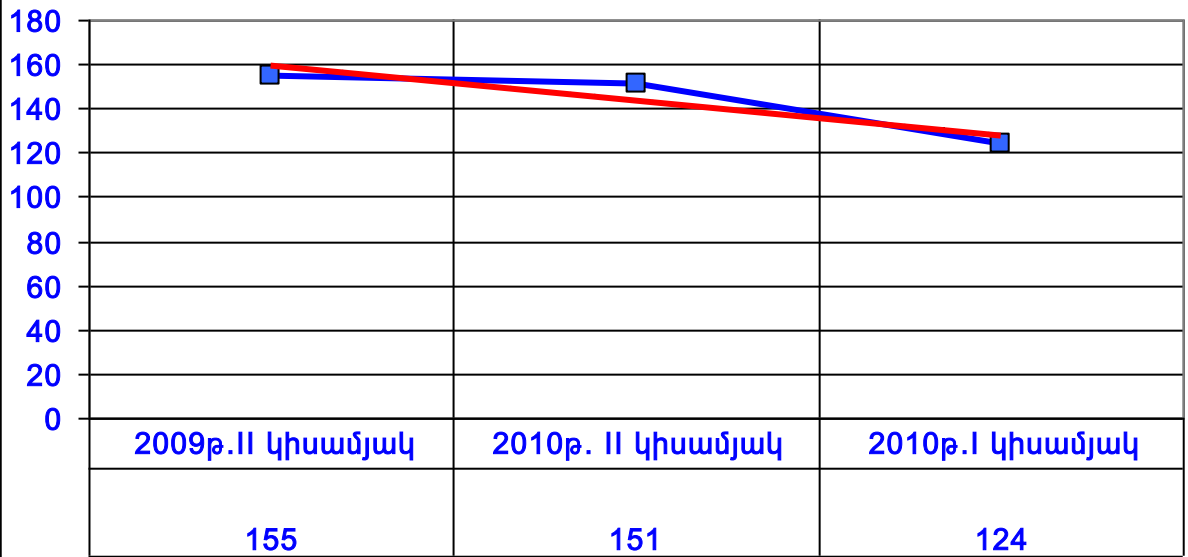
2010թ. II կիսամյակում հանրապետությունում արտադրական նշանակության օբյեկտների նկատմամբ իրականացվել է 59 գրավադրման գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցում, որոնց քանակը 2010թ. I կիսամյակի համեմատ աճել է 25,5%-ով, իսկ 2009թ. II կիսամյակի համեմատ՝ 5,4%: 2010թ. II կիսամյակում անշարժ գույքի գրավադրման գործարքների 5,5%-ը գրանցվել է արտադրական նշանակության օբյեկտների նկատմամբ (2010թ. I կիսամյակում՝ 6,5%):

Արտադրական նշանակության օբյեկտների գրավադրման գործարքների քանակի բարձր տոկոսաչափ գրանցվել է Ստեփանակերտում՝ 40,7% (2010թ. I կիսամյակում՝ 55,3 %):

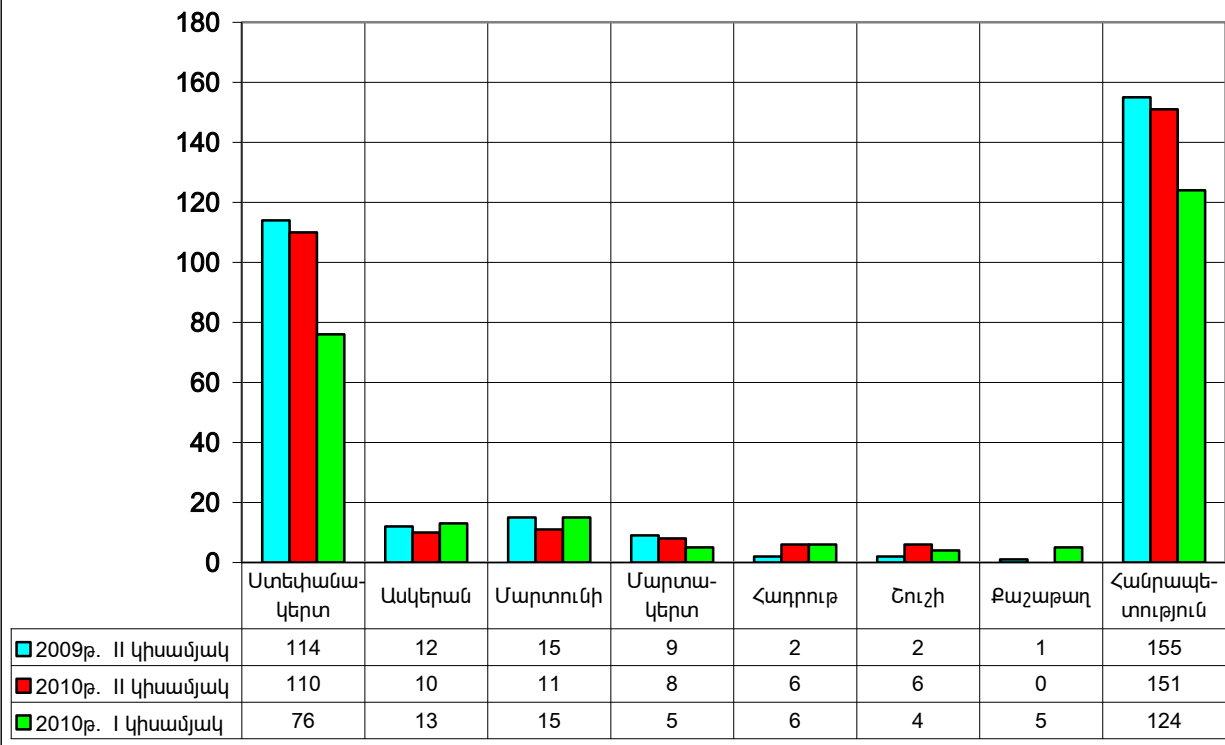
Ստորև ներկայացվում է 2010թ. II կիսամյակում անշարժ գույքի գրավադրման գործարքների քանակի համեմատական փոփոխությունների գրաֆիկական զժապատկերը.



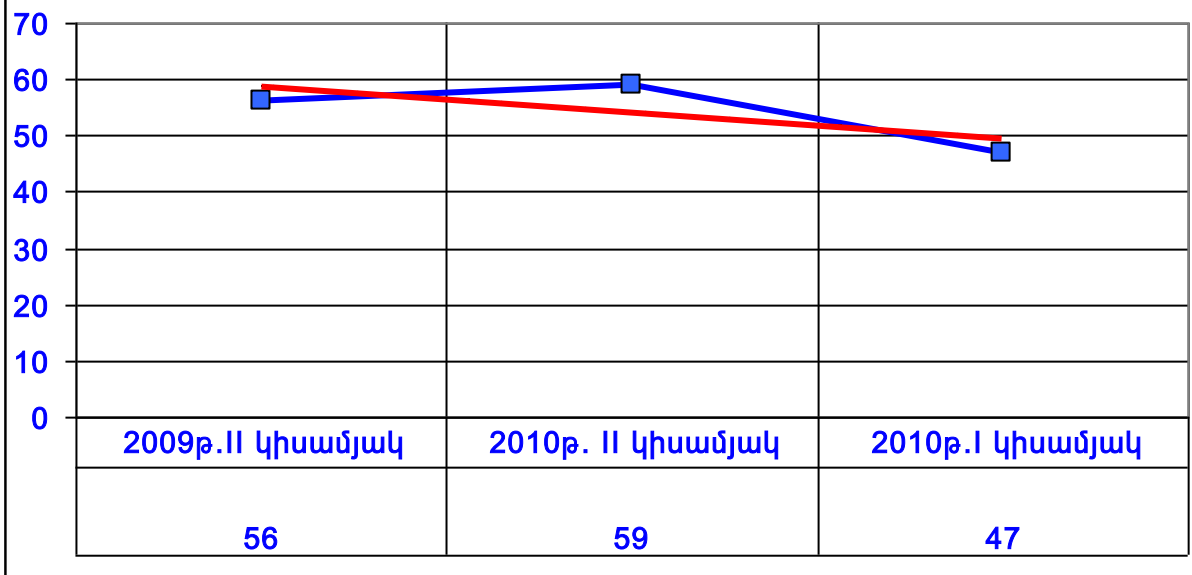
**Հասարակական նշանակության օբյեկտների  
գրավաղրման գործարքներից ծագող իրավունքների  
պետական գրանցումների քանակների փոփոխման  
դինամիկա**



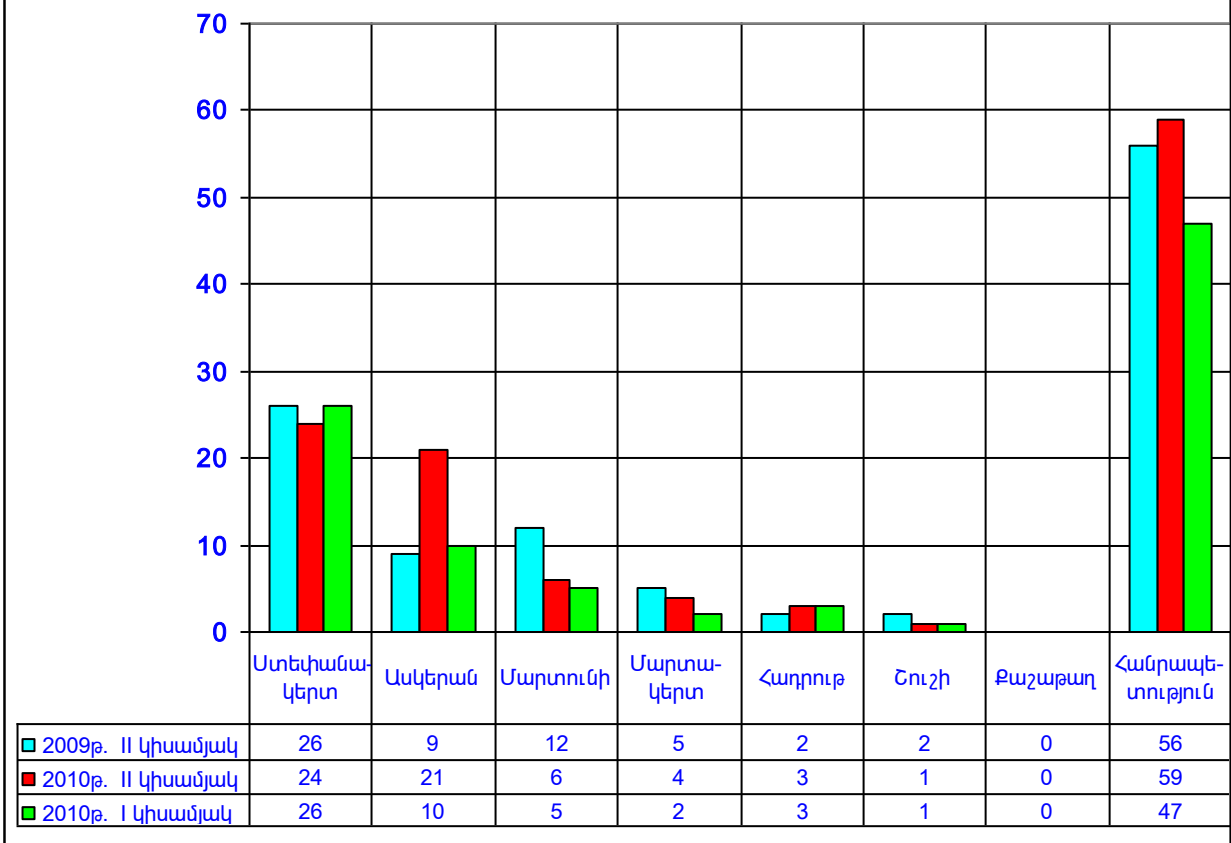
**Հասարակական նշանակության օբյեկտների գրավաղրման  
գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների  
քանակական համեմատություն**



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 կիսամյակում վարձակալության գործարքները կազմել են անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների քանակի 11,7%-ը (2010թ. I կիսամյակում 12,4%-ը ), իրականացվել է վարձակալության 491 գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցում, որոնց քանակը 2010թ. I կիսամյակի համեմատ աճել է 11,8%, իսկ 2009թ. II կիսամյակի համեմատ նվազել է 31,6%:

Վարձակալության գործարքների քանակի բարձր տոկոսաչափ արձանագրվել է 22,8% Մարտունու շրջանում (2010թ. I կիսամյակում 24,4% Ստեփանակերտում), իսկ ցածրը՝ 1,8% Շուշիի շրջանում (2010թ. I կիսամյակում 1,6%):

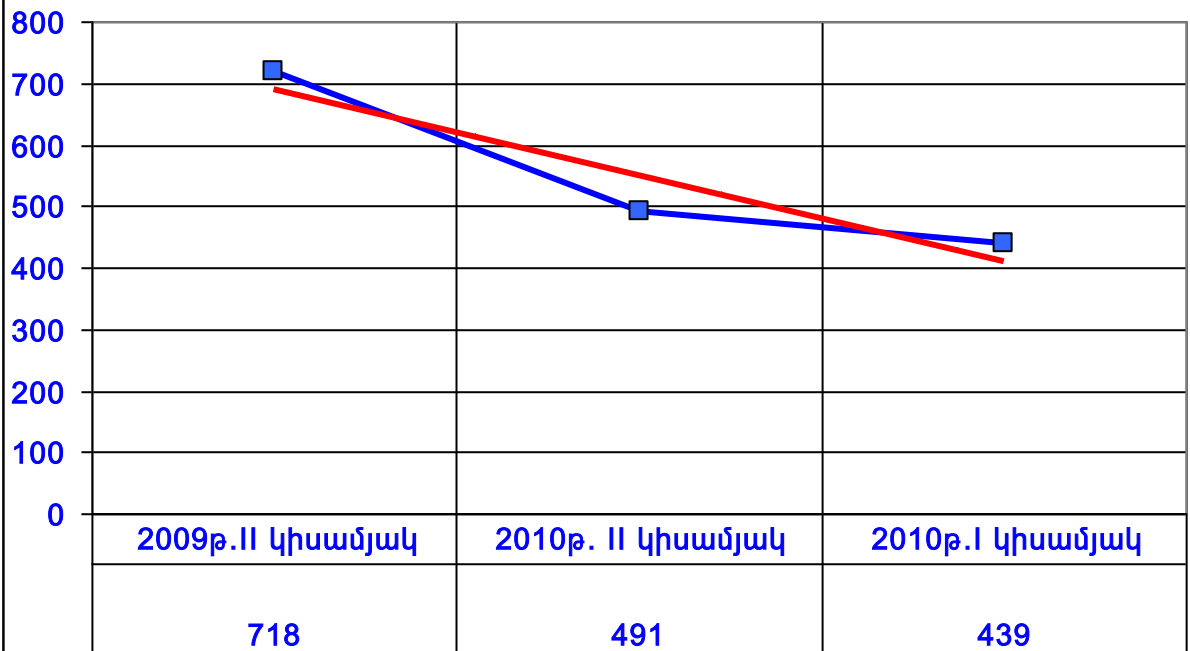
2010թ. I և II կիսամյակներում և 2009թ. II կիսամյակում վարձակալության գործարքների քանակը և նրանց փոփոխություններն՝ ըստ անշարժ գույքի տեսակների, ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

	Անշարժ գույք	Վարձակալված անշարժ գույքի քանակը				
		II կիսամյակ 2009թ.	փոփոխումը	II կիսամյակ 2010թ.	փոփոխումը	I կիսամյակ 2010թ.
1	բ/բ շենքի բնակարան	4	-25,0%	3	3,0 անգամ	1
2	առանձնատուն	0	5-ով ավել	5	-28,6%	7
3	արտադրական նշ. օբ.	12	16,7%	14	-41,7%	24
4	հասարակական նշ. օբ.	94	-41,5%	55	-40,9%	93
5	ավտոտնակ	0	4-ով ավել	4	2,0 անգամ	2
6	հողամաս	608	-32,6%	410	31,4%	312
	<b>Ընդամենը</b>	<b>718</b>	<b>-31,6%</b>	<b>491</b>	<b>11,8%</b>	<b>439</b>

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

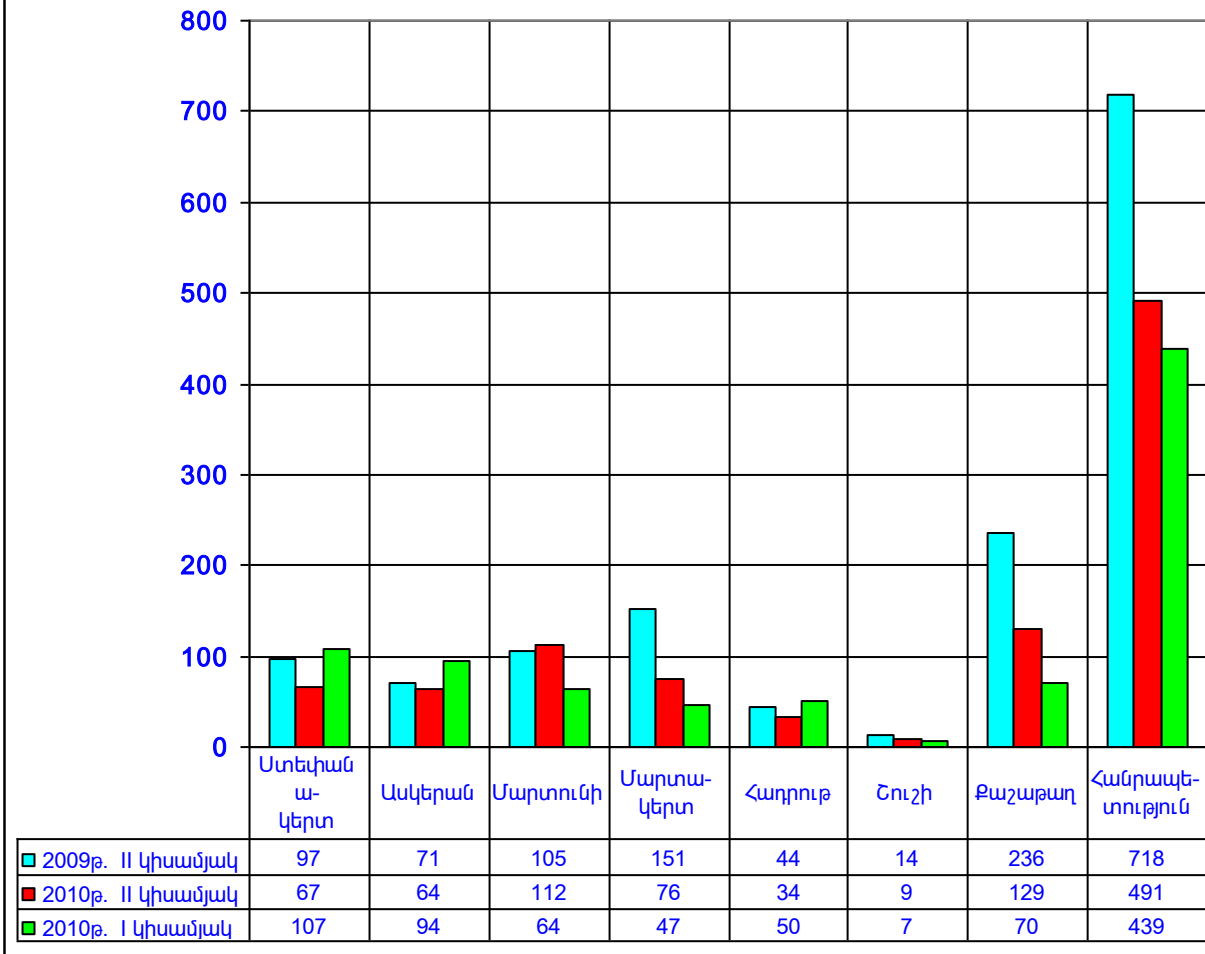
	II կիսամյակ 2009թ.	փոփոխումը	II կիսամյակ 2010թ.	փոփոխումը	I կիսամյակ 2010թ.
Ստեփանակերտ	97	-30,9%	67	-37,4%	107
Ասկերան	71	-9,9%	64	-31,9%	94
Մարտունի	105	6,7%	112	75,0%	64
Մարտակերտ	151	-49,7%	76	61,7%	47
Հաղրութ	44	-22,7%	34	-32,0%	50
Շուշի	14	-35,7%	9	28,6%	7
Քաշաթաղ	236	-45,3%	129	84,3%	70
<b>Հանրապետություն</b>	<b>718</b>	<b>-31,6%</b>	<b>491</b>	<b>11,8%</b>	<b>439</b>

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



N/N		Ստեփանակերտ	Ասկերան	Մարտունի	Մարտակերտ	Հաղրուֆ	Շուշի	Քաջաբաղ	Հանրապետություն	Սոկոսաչախը
1	Բնակարան	3	0	0	0	0	0	0	3	0,61
2	Բնակելի տուն	4	0	0	0	0	1	0	5	1,02
3	Այգետնակ	0	0	0	0	0	0	0	0	0,00
4	Ավտոտնակ	2	0	1	0	0	1	0	4	0,82
5	Արտադ.նշ.օբյ.	9	3	0	1	0	1	0	14	2,85
6	Հասար.նշ.օբյ.	46	2	3	1	2	1	0	55	11,20
7	Հողամաս	3	59	108	74	32	5	129	410	83,50
	<b>ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔ</b>	<b>67</b>	<b>64</b>	<b>112</b>	<b>76</b>	<b>34</b>	<b>9</b>	<b>129</b>	<b>491</b>	<b>100,0</b>
	Տոկոսաչախը	13,65	13,04	22,81	15,48	6,92	1,83	26,27	100,0	

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



**+4.1 Հողամասերի վարձակալության գործարքներ**

2010թ. II կիսամյակում հանրապետությունում հողամասերի նկատմամբ իրականացվել է 410 վարձակալության գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցում, որոնց քանակը 2010թ. I կիսամյակի համեմատ աճել է 31,4%, իսկ 2009թ. II կիսամյակի համեմատ նվազել է 32,6%-ով: 2010թ. II կիսամյակում անշարժ գույքի վարձակալության գործարքների 83,5%-ը գրանցվել է հողամասերի նկատմամբ (2010թ. I կիսամյակում՝ 71,1%-ը): Հողամասերի վարձակալության գործարքների քանակի բարձր տոկոսաչափ գրանցվել է՝ 31,5% Քաշաթաղի (2010թ. I կիսամյակում՝ 26,0% Ասկերանի) շրջաններում, իսկ ցածրը՝ 0,7% Ստեփանակերտում (2010թ. I կիսամյակում՝ 1,0% Շուշիի շրջանում):

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

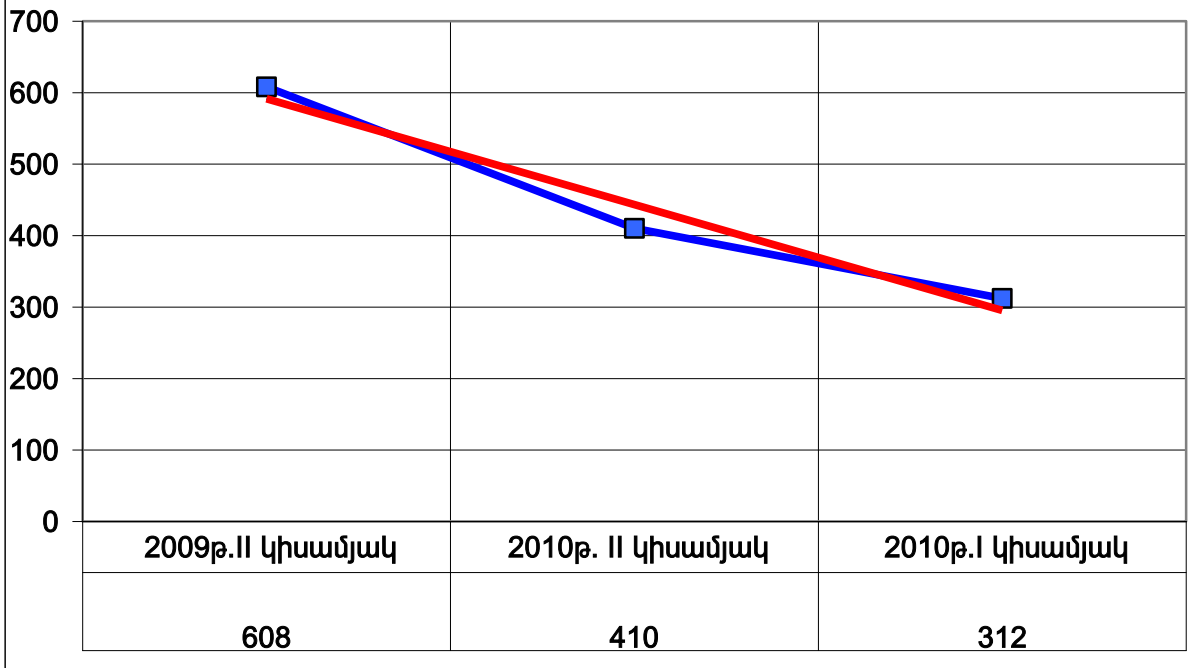
	<i>II կիսամյակ 2009թ.</i>	<i>փոփոխումը</i>	<i>II կիսամյակ 2010թ.</i>	<i>փոփոխումը</i>	<i>I կիսամյակ 2010թ.</i>
Ստեփանակերտ	3	0,0%	3	-50,0%	6
Ասկերան	65	-9,2%	59	-27,2%	81
Մարտունի	104	3,8%	108	83,1%	59
Մարտակերտ	149	-50,3%	74	68,2%	44
Նաղրութ	43	-25,6%	32	-34,7%	49
Շուշի	10	-50,0%	5	66,7%	3
Քաշաթաղ	234	-44,9%	129	84,3%	70
<b>Նանրապետություն</b>	<b>608</b>	<b>-32,6%</b>	<b>410</b>	<b>31,4%</b>	<b>312</b>

2010թ. II կիսամյակում հանրապետությունում գրանցվել է 6866,583հա ընդհանուր մակերեսով, գյուղատնտեսական նշանակության հողամասերի վարձակալության 374 գործարքներ, որոնց քանակը և մակերեսները՝ ըստ հանրապետության շրջանների, ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

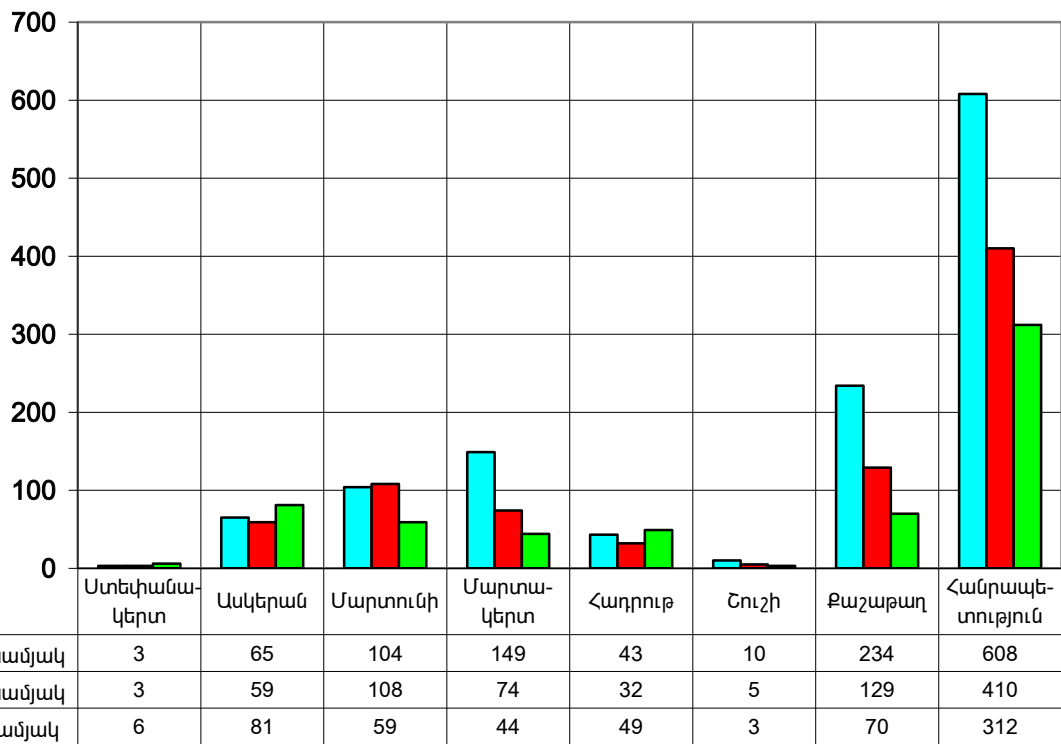
	<i>2010թ. II կիսամյակում վարձակալված հողամասերի</i>	
	<i>քանակը</i>	<i>մակերեսը /հա/</i>
<i>Ասկերան</i>	59	519,783
<i>Մարտունի</i>	81	324,09
<i>Մարտակերտ</i>	54	423,5
<i>Նաղրութ</i>	32	274,2
<i>Շուշի</i>	9	28,49
<i>Շահումյան</i>	12	63,0
<i>Քաշաթաղ</i>	127	5233,52
<b><i>Նանրապետություն</i></b>	<b>374</b>	<b>6866,583</b>

Նանրապետությունում 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



## +5.Անշարժ գույքի ժառանգության գործարքները

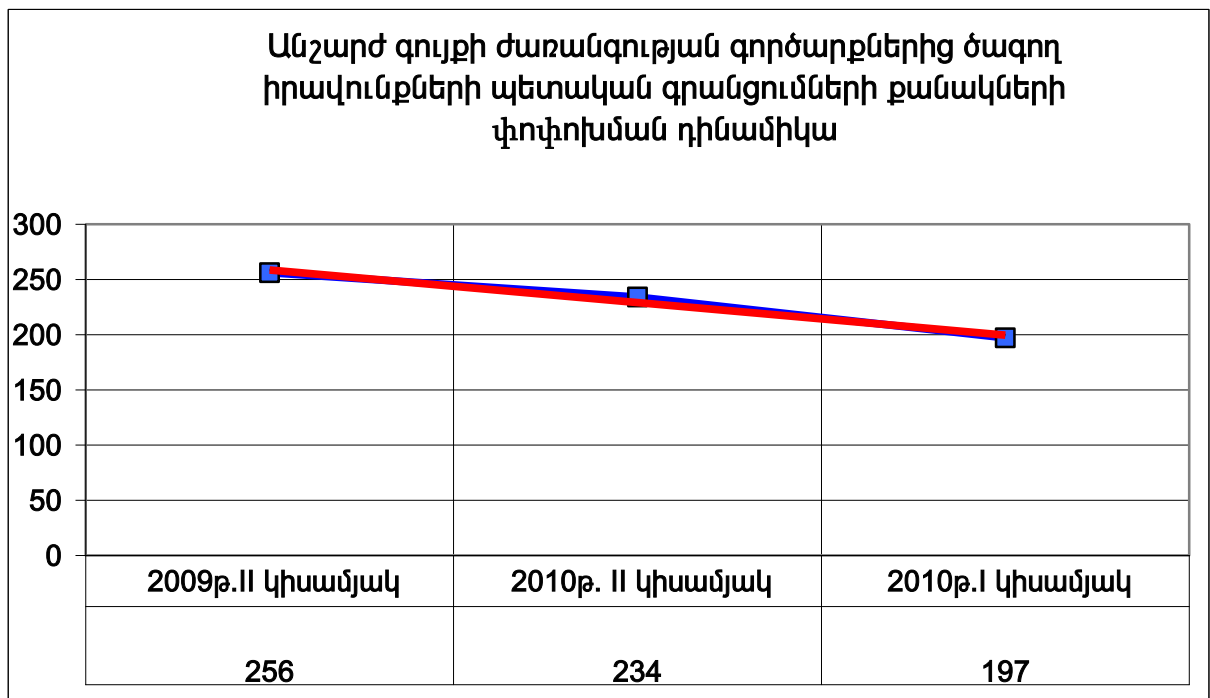
2010թ. II կիսամյակում ժառանգության գործարքները կազմել են անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների քանակի 5,6%-ը (2010թ. I կիսամյակում՝ 5,7%-ը), գրանցվել է 234 ժառանգության գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցում, որոնց քանակը 2010թ. I կիսամյակի համեմատ աճել է 18,8%-ով, իսկ 2009թ. II կիսամյակի համեմատ նվազել է 8,6%-ով :

Ժառանգության գործարքների քանակի բարձր տոկոսաչափ արձանագրվել է Ստեփանակերտում՝ 49,1% (2010թ. I կիսամյակում՝ 49,2%), ցածրը՝ 0,4% Քաշաթաղի շրջանում (2010թ. I կիսամյակում՝ 2,0% ):

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

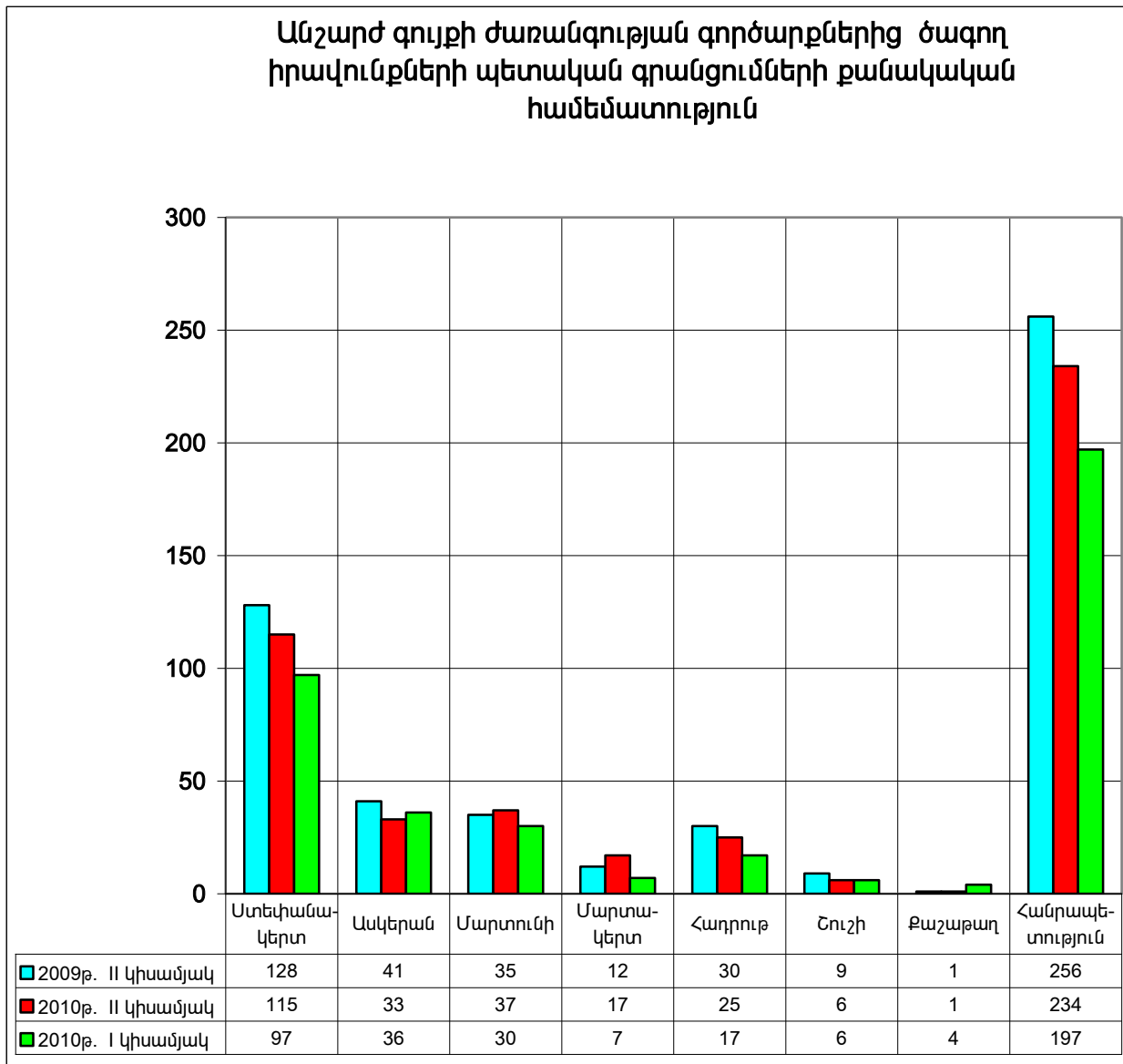
	Անշարժ գույք	Ժառանգված անշարժ գույքի քանակը				
		II կիսամյակ 2009թ.	փոփոխումը	II կիսամյակ 2010թ.	փոփոխումը	I կիսամյակ 2010թ.
1	բ/բ շենքի բնակարան	59	3,4%	61	17,3%	52
2	առանձնատուն	131	-16,8%	109	1,9%	107
3	արտադրական նշ. օբ.	1	2,0 անգամ	2	2,0 անգամ	1
4	հասարակական նշ. օբ.	3	33,3%	4	2,0 անգամ	2
5	ավտոտնակ	5	20,0%	6	2,0 անգամ	3
6	հողամաս	57	-8,8%	52	62,5%	32
	<b>Ընդամենը</b>	<b>256</b>	<b>-8,6%</b>	<b>234</b>	<b>18,8%</b>	<b>197</b>

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





N/N		Ստեփանակերտ	Ասկերան	Մարտունի	Մարտակերտ	Հաղրութ	Շուշի	Քաշաթաղ	Հանրապետություն	Տոկոսաչափը
1	Բնակարան	54	1	1	1	0	4	0	61	26,07
2	Բնակելի տուն	51	18	20	7	11	1	1	109	46,58
3	Այգետնակ	0	0	0	0	0	0	0	0	0,00
4	Ավտոտնակ	6	0	0	0	0	0	0	6	2,56
5	Արտադ.նշ.օբյ.	0	1	1	0	0	0	0	2	0,86
6	Հասար.նշ.օբյ.	3	0	0	0	0	1	0	4	1,71
7	Հողամաս	1	13	15	9	14	0	0	52	22,22
	<b>ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔ</b>	<b>115</b>	<b>33</b>	<b>37</b>	<b>17</b>	<b>25</b>	<b>6</b>	<b>1</b>	<b>234</b>	<b>100,0</b>
	Տոկոսաչափը	49,15	14,10	15,81	7,26	10,68	2,57	0,43	100,0	



## +6. Անշարժ գույքի առաջնային գրանցումներ

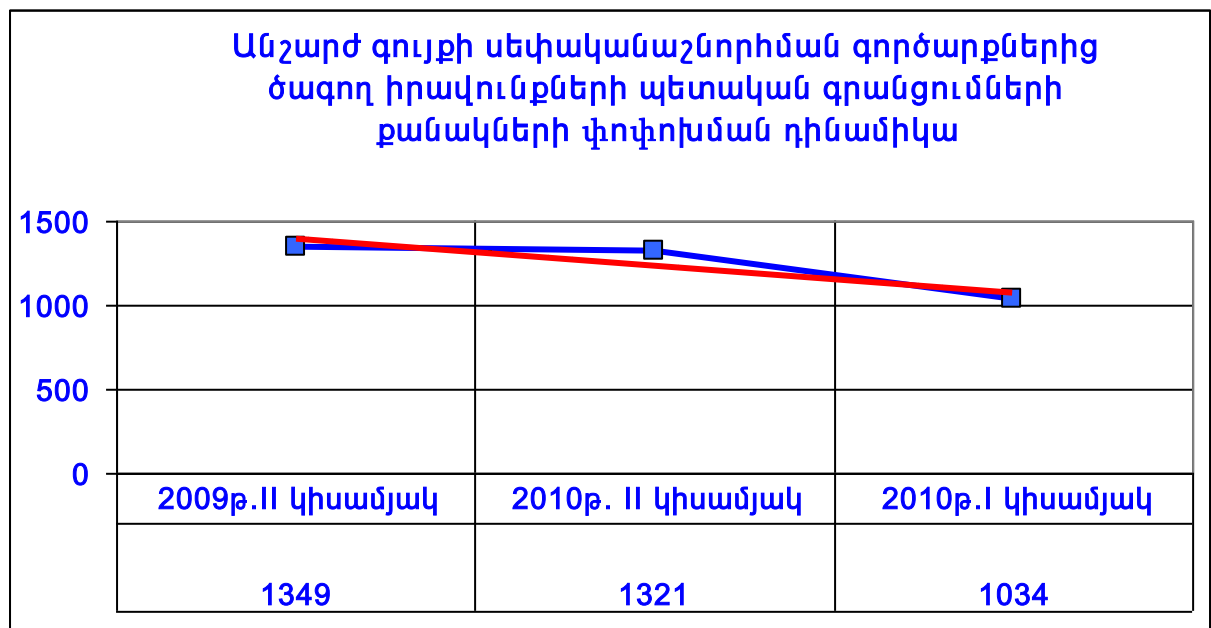
2010թ. II կիսամյակում առաջնային գրանցումները կազմել են անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների քանակի 29,2%-ը (2010թ. I կիսամյակում՝ 29,2%-ը), գրանցվել է 1321 առաջնային գրանցում, որոնց քանակը 2010թ. I կիսամյակի համեմատ աճել է 27,8%, իսկ 2009թ. II կիսամյակի համեմատ նվազել է 2,1%:

Առաջնային գրանցումների քանակի բարձր տոկոսաչափ արձանագրվել է Ստեփանակերտում՝ 35,7% (2010թ. I կիսամյակում՝ 40,1%), իսկ ցածրը՝ 5,4% Քաշաթաղի (2010թ. I կիսամյակում՝ 4,9% Տաղբուրթի) շրջաններում:

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

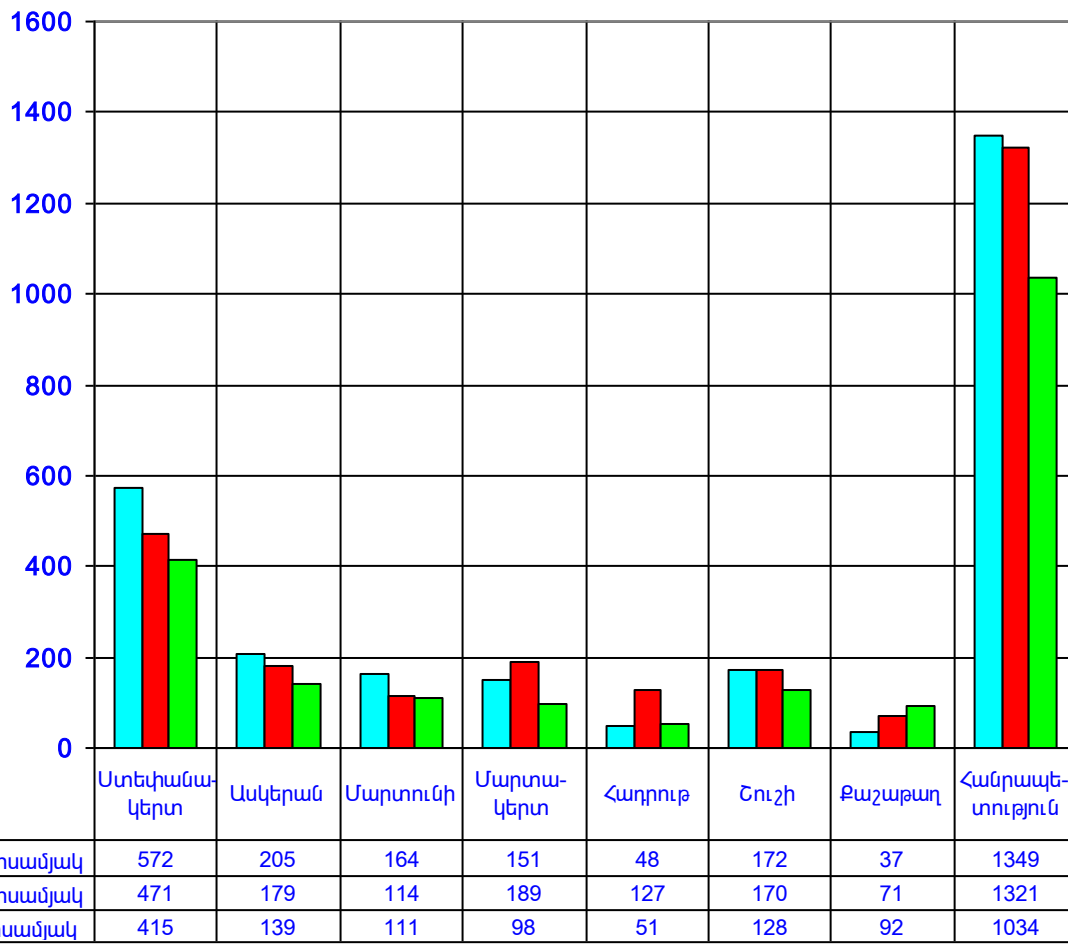
N N	Անշարժ գույքի տեսակները	Առաջնային գրանցումների քանակը				
		II կիսամյակ 2009թ.	փոփոխումը	II կիսամյակ 2010թ.	փոփոխումը	I կիսամյակ 2010թ.
1	բազմաբնակարան շենքի բնակարան	190	-31,6%	130	15,0%	113
2	առանձնատուն	473	40,2%	663	48,3%	447
3	այգետնակ	0	0,0%	0	1-ով պակաս	1
4	արտադրական նշ. օբյեկտ	52	82,7%	95	4,4%	91
5	հասարակական նշ. օբյեկտ	280	-13,9%	241	10,0%	219
6	ավտոտնակ	75	-13,3%	65	8,3%	60
7	հողամաս	279	-54,5%	127	23,3%	103
	<b>Ընդամենը</b>	<b>1349</b>	<b>-2,1%</b>	<b>1321</b>	<b>27,8%</b>	<b>1034</b>

Ստորև ներկայացվում է 2010թ. II կիսամյակում անշարժ գույքի առաջնային գրանցումների քանակի համեմատական փոփոխությունների գրաֆիկական զԺապատկերը.



N/N		Ստեփանակերտ	Ասկերան	Մարտունի	Մարտակերտ	Հաղրուբ	Շուշի	Քաշաթաղ	Հանրապետություն	Միջխառն
1	Բնակարան	119	0	0	0	3	7	1	130	9,84
2	Բնակելի տուն	150	110	64	115	89	91	44	663	50,19
3	Այգետնակ	0	0	0	0	0	0	0	0	0,00
4	Ավտոտնակ	41	1	2	6	0	15	0	65	4,92
5	Արտադ.նշ.օբյ.	32	25	12	10	5	1	10	95	7,19
6	Հասար.նշ.օբյ.	98	26	22	29	8	53	5	241	18,24
7	Հողամաս	31	17	14	29	22	3	11	127	9,62
<b>ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔ</b>		<b>471</b>	<b>179</b>	<b>114</b>	<b>189</b>	<b>127</b>	<b>170</b>	<b>71</b>	<b>1321</b>	<b>100,0</b>
Տոկոսաչափը		35,66	13,55	8,63	14,31	9,61	12,87	5,37	100,0	

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



## +7.Անշարժ գույքի անհատույց սեփականաշնորհման գործարքներ

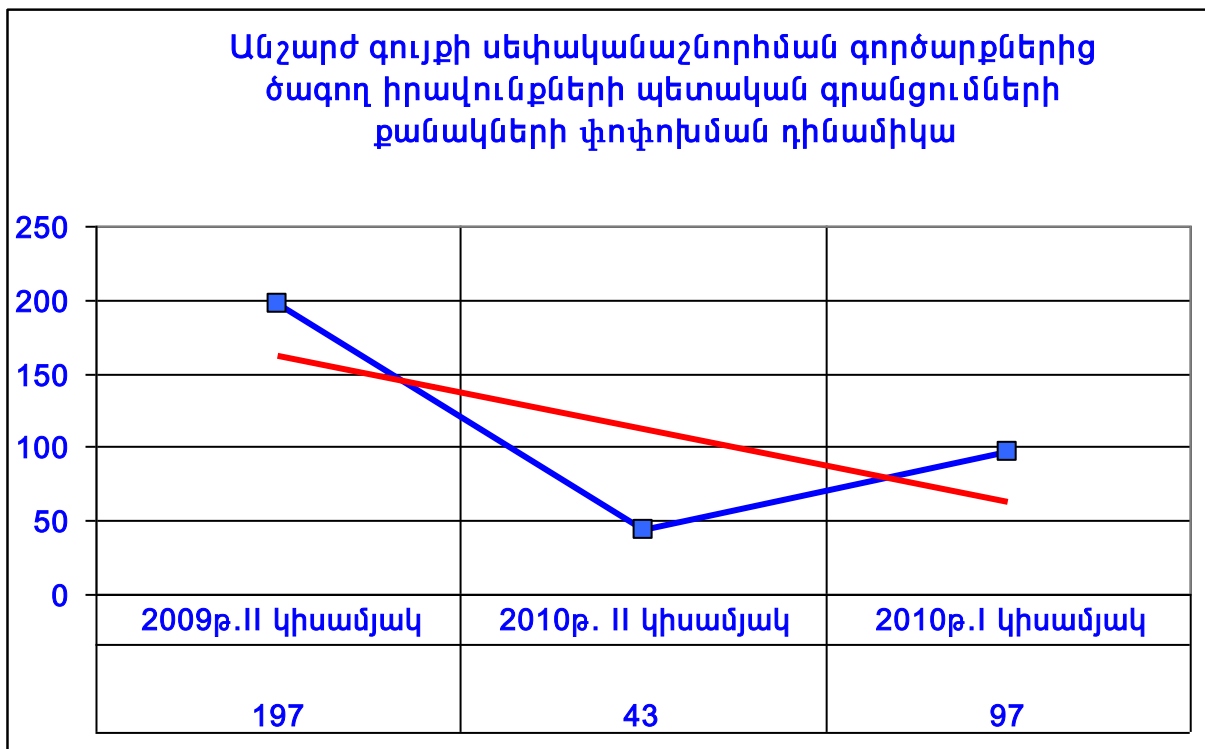
2010թ. II կիսամյակում անհատույց սեփականաշնորհման գործարքները կազմել են անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների քանակի 1,02%-ը (2010թ. I կիսամյակում՝ 2,7%), գրանցվել է 43 անհատույց սեփականաշնորհման գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցում, որոնց քանակը 2010թ. I կիսամյակի համեմատ նվազել է 55,7%, իսկ 2009թ. II կիսամյակի համեմատ՝ 78,2%:

2010թ. II կիսամյակում սեփականաշնորհման գործարքների քանակի բարձր տոկոսաչափ՝ 58,1% արձանագրվել է Ստեփանակերտում (2010թ. I կիսամյակում՝ 79,4%-ը), իսկ ցածրը՝ 2,3% Հաղբութի (2010թ. I կիսամյակում՝ 1,0% Մարտունու) շրջաններում, իսկ Մարտունու և Մարտակերտի շրջաններում սեփականաշնորհման գործակք չեն գրանցվել:

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

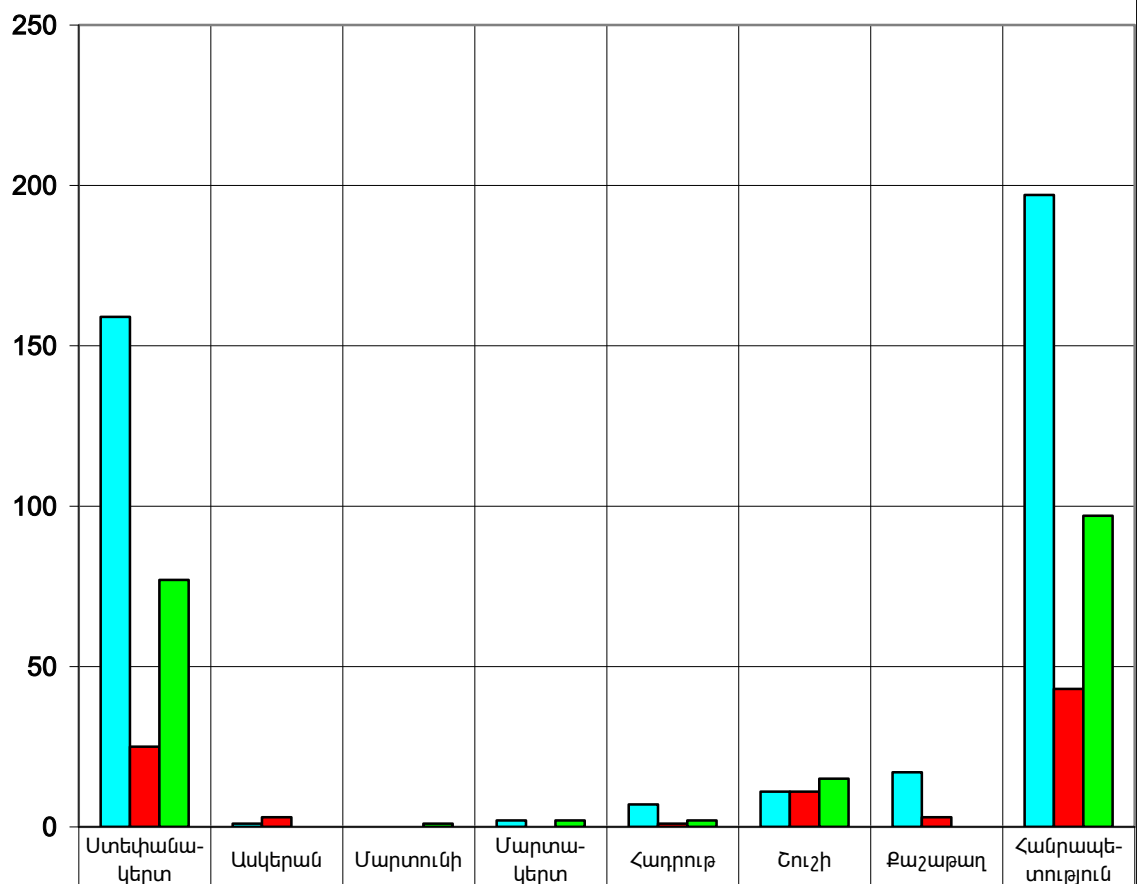
N N	Անշարժ գույքի տեսակները	Անհատույց սեփականաշնորհման գործարքների պետական գրանցումների քանակը				
		II կիսամյակ 2009թ.	փոփոխումը	II կիսամյակ 2010թ.	փոփոխումը	I կիսամյակ 2010թ.
1	բազմաբնակարան շենքի բնակարան	117	-83,8%	19	-63,5%	52
2	առանձնատուն	40	-67,5%	13	-13,3%	15
3	ավտոտնակ	40	-72,5%	11	-60,7%	28
4	հողամաս	0	0,0%	0	2-ով պակաս	2
	<b>Ընդամենը</b>	<b>197</b>	<b>-78,2%</b>	<b>43</b>	<b>-55,7%</b>	<b>97</b>

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



N/N		Ստեփանակերտ	Ասկերան	Մարտունի	Մարտակերտ	Հաղուբ	Շուշի	Քաշաթաղ	Հանրապետություն	Ընդամենը
1	Բնակարան	17	0	0	0	0	2	0	19	44,19
2	Բնակելի տուն	3	0	0	0	1	6	3	13	30,23
3	Այգետնակ	0	0	0	0	0	0	0	0	0,00
4	Ավտոտնակ	5	3	0	0	0	3	0	11	25,58
5	Հողամաս	0	0	0	0	0	0	0	0	0,00
	<b>ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔ</b>	<b>25</b>	<b>3</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1</b>	<b>11</b>	<b>3</b>	<b>43</b>	<b>100,0</b>
	Տոկոսաչափը	58,14	6,98	0,00	0,00	2,32	25,58	6,98	100,0	

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



■ 2009թ. II կիսամյակ	159	1	0	2	7	11	17	197
■ 2010թ. II կիսամյակ	25	3	0	0	1	11	3	43
■ 2010թ. I կիսամյակ	77	0	1	2	2	15	0	97

## +8. Անշարժ գույքի մասնավորեցման գործարքներ

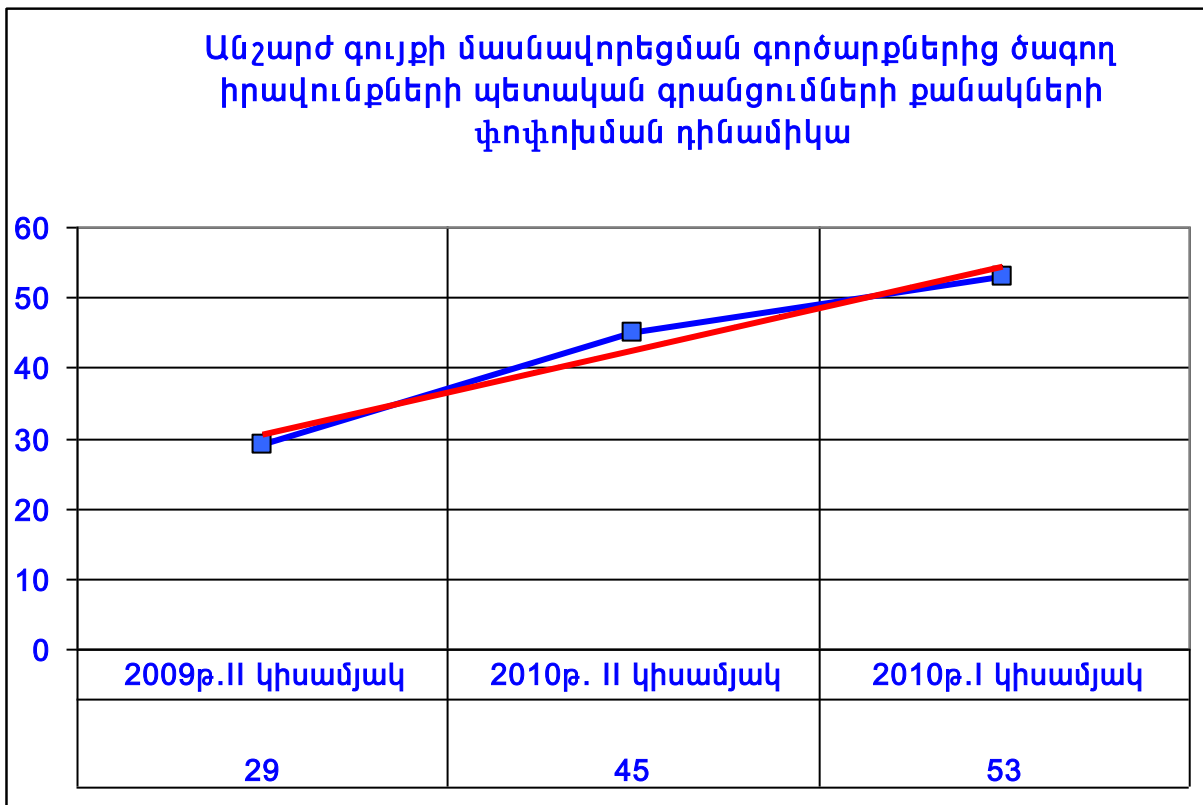
2010թ. II կիսամյակում գրանցվել է 45 մասնավորեցման գործարք, որոնց քանակը 2010թ. I կիսամյակի համեմատ նվազել է 15,1%-ով, իսկ 2009թ. II կիսամյակի համեմատ՝ աճել է 55,2%-ով, մասնավորեցման գործարքները կազմել են անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների ընդհանուր քանակի 1,1%-ը (2010թ. I կիսամյակում՝ 1,5%):

2010թ. II կիսամյակում մասնավորեցման գործարքների քանակի բարձր տոկոսաչափ՝ 44,4% արձանագրվել է Ստեփանակերտում (2010թ. I կիսամյակում՝ 62,3%), ցածրը՝ 4,4% Ասկերանի և Հաղբութի (2010թ. I կիսամյակում՝ 3,8% Հաղբութի և Մարտունու) շրջաններում, իսկ Քաշաթաղի շրջանում մասնավորեցման գործարքներ չեն գրանցվել:

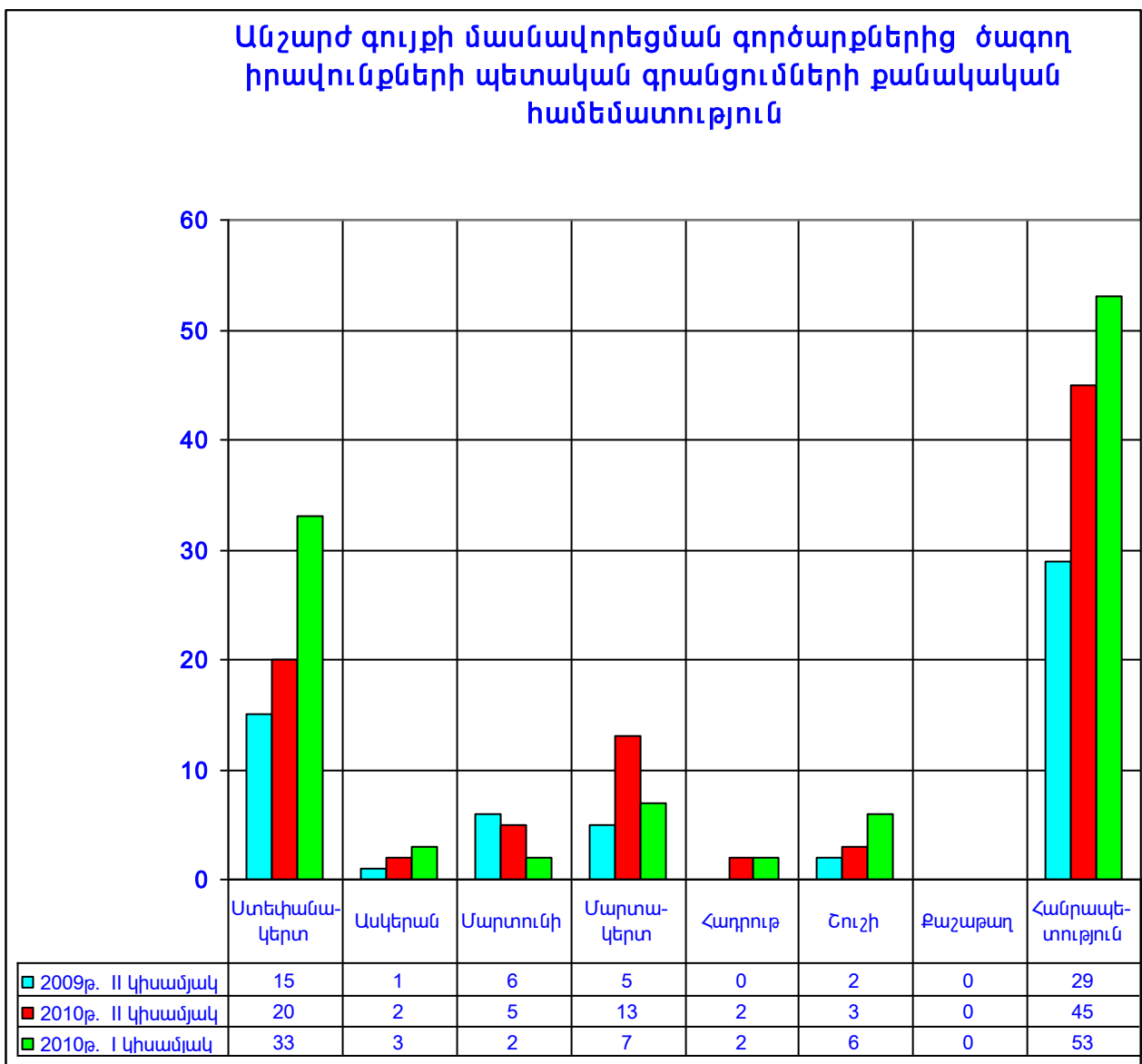
2010թ. I և II կիսամյակներում և 2009թ. II կիսամյակում հանրապետության շրջաններում մասնավորեցման գործարքների գրանցումների քանակը և նրանց փոփոխություններն՝ ըստ անշարժ գույքի տեսակների, ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

N N	Անշարժ գույքի տեսակները	Մասնավորեցման գործարքների քանակը				
		II կիսամյակ 2009թ.	փոփոխումը	II կիսամյակ 2010թ.	փոփոխումը	I կիսամյակ 2010թ.
1	արտադրական նշ. օբյեկտ	6	3,0 անգամ	18	20,0%	15
2	հասարակական նշ. օբյեկտ	23	17,4%	27	-28,9%	38
	<b>Ընդամենը</b>	<b>29</b>	<b>55,2%</b>	<b>45</b>	<b>-15,1%</b>	<b>53</b>

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



N/ N		Ստեփանավերտ	Ասկերան	Մարտունի	Մարտավերտ	Հաղրուք	Շուշի	Քաշաթաղ	Հանրապետություն	Տոկոսաչափը
1	Արտադ.նշ.օբյ.	9	0	3	4	2	0	0	18	40,0
2	Հասար.նշ.օբյ.	11	2	2	9	0	3	0	27	60,0
<b>ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔ</b>		<b>20</b>	<b>2</b>	<b>5</b>	<b>13</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>0</b>	<b>45</b>	<b>100,0</b>
<b>Տոկոսաչափը</b>		<b>44,45</b>	<b>4,44</b>	<b>11,11</b>	<b>28,89</b>	<b>4,44</b>	<b>6,67</b>	<b>0,00</b>	<b>100,0</b>	



ԼՂՏ անշարժ գույքի շուկայի 2010 թ. II կիսամյակի

Վ Ե Ր Լ ՈՒ Ծ ՈՒ Թ Յ ՈՒ Ն

թողարկումը՝

հունվար 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 կԱ անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի