

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 III 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. III եռամսյակում

ՆԱԽԱԲԱՆ

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

2010թ. III եռամսյակում հանրապետությունում անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացվել է 1965 գործարք, որոնցից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակը 2010թ. II եռամսյակի համեմատ աճել է 2,1%-ով, իսկ 2009թ. III եռամսյակի համեմատ նվազել է 9,3%-ով:

2010թ. III 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>377</i>
<i>Առանձնատներ</i>	<i>745</i>
<i>Այգետնակներ</i>	<i>0</i>
<i>Արտադրական նշանակության օբյեկտներ</i>	<i>86</i>
<i>Հասարակական նշանակության օբյեկտներ</i>	<i>257</i>
<i>Ավտոտնակներ</i>	<i>71</i>
<i>Հողամասեր</i>	<i>429</i>
<i>Ընդամենը</i>	<i>1965</i>

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

2010թ. III եռամսյակում անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումներում բարձր տոկոսաչափը կազմել են առաջնային գրանցումները՝ 33,3%, ցածրը՝ 1,3% մասնավորեցման գործարքները:

**Հանրապետության անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների
պետական գրանցումներ**

2010թ. III եռամսյակում հանրապետությունում անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացվել է 1965 գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցում: Այդ քանակի փոփոխումներն՝ ըստ Ստեփանակերտ քաղաքի և շրջանների 2009 և 2010թթ. III եռամսյակներում և 2010թ. II եռամսյակում, ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

	<i>III եռամսյակ 2009թ.</i>	<i>փոփոխումը</i>	<i>III եռամսյակ 2010թ.</i>	<i>փոփոխումը</i>	<i>II եռամսյակ 2010թ.</i>
Ստեփանակերտ	946	-4,4%	904	2,6%	881
Ասկերան	234	-24,8%	176	-37,6%	282
Մարտունի	311	-19,0%	252	16,7%	216
Մարտակերտ	265	-17,4%	219	51,0%	145
Հաղրութ	112	47,3%	165	46,0%	113
Շուշի	114	49,1%	170	-18,3%	208
Քաշաթաղ	185	-57,3%	79	0,0%	79
Հանրապետություն	2167	-9,3%	1965	2,1%	1924

2010թ. III եռամսյակում անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումներում բարձր տոկոսաչափը կազմել է առաջնային գրանցումները՝ 33,3% (2010թ. II եռամսյակում՝ 28,0%), ցածրը՝ 1,3% մասնավորեցման (2010թ. II եռամսյակում՝ 2,1%) գործարքները:

Անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների քանակի առավել բարձր տոկոսաչափ արձանագրվել է Ստեփանակերտում՝ 46,0% (2010թ. II եռամսյակում՝ 45,8%), իսկ ցածրը՝ 4,0% Քաշաթաղի (2010թ. II եռամսյակում՝ 4,1%) շրջանում:

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

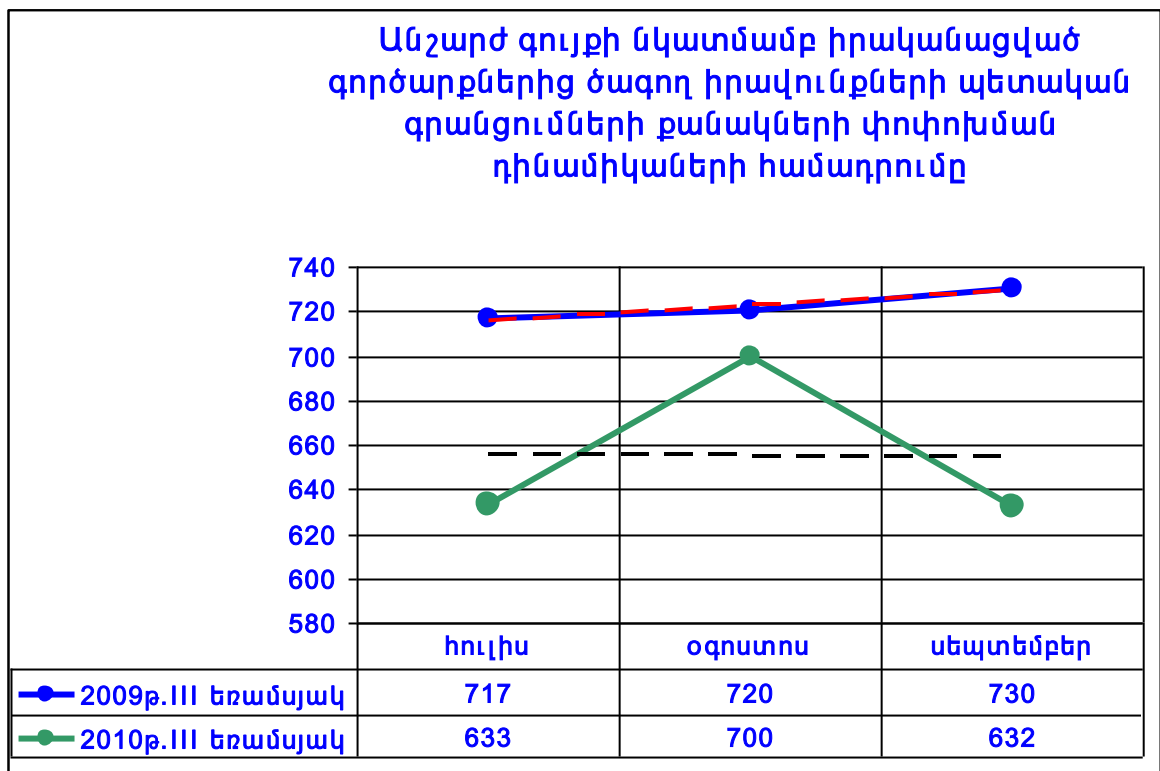
N N	Անշարժ գույքի տեսակները	Անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների քանակները				
		<i>III եռամսյակ 2009թ.</i>	<i>փոփոխումը</i>	<i>III եռամսյակ 2010թ.</i>	<i>փոփոխումը</i>	<i>II եռամսյակ 2010թ.</i>
1	բազմաբնակարան շենքի բնակարան	509	-25,9%	377	-2,3%	386
2	առանձնատուն	565	31,9%	745	29,1%	577
3	այգեկանակներ	0	0,0%	0	1-ով պակաս	1
4	արտադրական նշ. օբյեկտ	70	22,9%	86	-18,9%	106
5	հասարակական նշ. օբյեկտ	279	-7,9%	257	-15,5%	304
6	ափտոտնակ	68	4,4%	71	-16,5%	85
7	հողամաս	676	-36,5%	429	-7,7%	465
	Ընդամենը	2167	-9,3%	1965	2,1%	1924

Ինչպես երևում է աղյուսակից, 2010թ. III եռամսյակում 2010թ. II եռամսյակի համեմատ՝ պետական գրանցումների քանակի նվազում է գրանցվել բազմաբնակարան շենքերի բնակարանների, այգետնակների, արտադրական և հասարակական նշանակության օբյեկտների, ավտոտնակների և հողամասերի նկատմամբ:

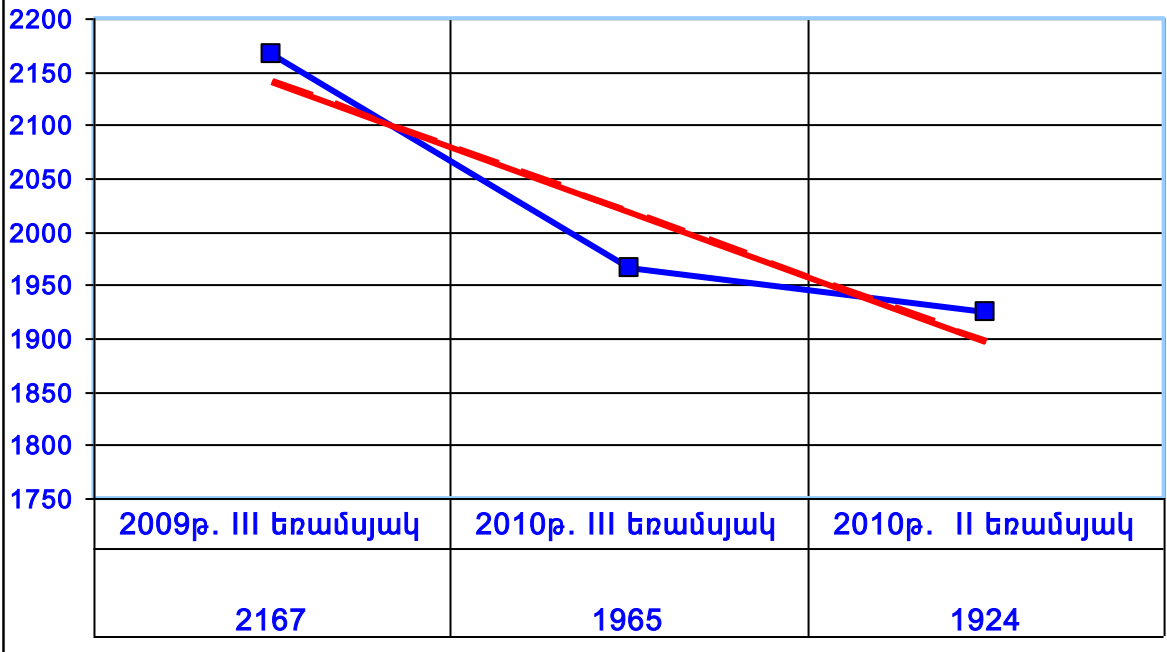
2009 և 2010թթ. III եռամսյակներում և 2010թ. II եռամսյակում հանրապետությունում անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացված գրանցումները ըստ գործարքների տեսակների, ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

Գործարքների տեսակները	III եռամսյակ 2009թ.	փոփոխումը	III եռամսյակ 2010թ.	փոփոխումը	II եռամսյակ 2010թ.
Առուվաճառք	357	-27,2%	260	-21,9%	333
Նվիրատվություն	114	17,5%	134	11,7%	120
Վարձակալում	402	-52,0%	193	-15,4%	228
Գրավադրում	398	17,8%	469	15,2%	407
Ժառանգություն	130	-17,7%	107	7,0%	100
Օգտագործում	15	5,3 անգամ	80	-13,0%	92
Սնփականաշնորհում	118	-64,4%	42	-35,4%	65
Մասնավորեցում	9	2,9 անգամ	26	-35,0%	40
Առաջնային գրանցում	624	4,8%	654	21,3%	539
Ընդամենը	2167	-9,3%	1965	2,1%	1924

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



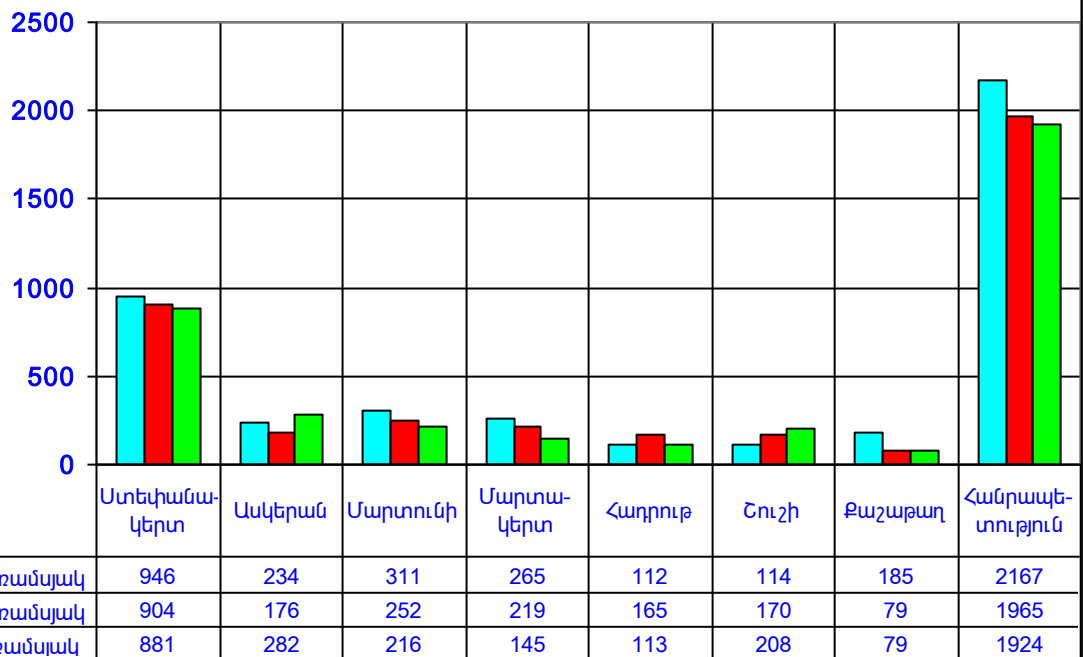
Անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացված գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակների փոփոխման դինամիկա



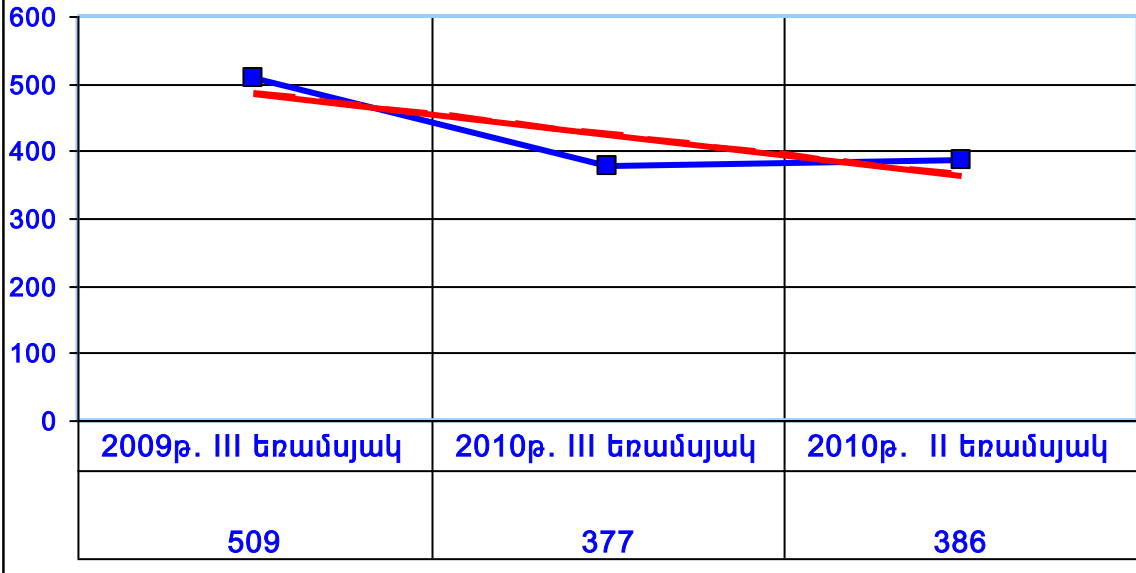
N	Գործարքների տեսակները	Մտնվածանակներ	Ասկերան	Մարտունի	Մարտանակներ	Վարկուր	Շուշի	Քաշաթաղ	Դաճարանություն	Տոկոսաչափը
1	ԱՌՈՒՎԱՃԱՌՔ	110	41	21	40	14	17	17	260	13,23
2	ՆՎԻՐԱՏՎՈՒԹՅՈՒՆ	80	11	9	8	9	17	0	134	6,82
3	ՎԱՐՁԱԿԱԼՈՒԹՅՈՒՆ	22	21	66	24	25	5	30	193	9,82
4	ԳՐԱՎԱԴՐՈՒՄ	287	32	66	29	28	25	2	469	23,87
5	ԺԱՌԱՆԳՈՒԹՅՈՒՆ	63	3	22	5	9	4	1	107	5,45
6	ՕԳՏԱԳՈՐԾՈՒՄ	57	7	5	2	2	7	0	80	4,07
7	ՄԵՓԱԿԱՆԱՇՆՈՐՀՈՒՄ	24	3	0	0	1	11	3	42	2,14
8	ՄԱՍՆԱՎՈՐՅՈՒՄ	11	0	1	12	1	1	0	26	1,32
9	ԱՌՍՁՆԱՅԻՆ ԳՐԱՆՅՈՒՄ	250	58	62	99	76	83	26	654	33,28
ԱՆՇԱՐՇ ԳՈՒՅՔ		904	176	252	219	165	170	79	1965	100,0
Տոկոսաչափը		46,01	8,96	12,82	11,14	8,40	8,65	4,02	100,0	

N N	Անշարժ գույքի տեսակները	Ստեփանավերտ	Ասկերան	Մարտունի	Մարտավերտ	Հաղրուօ	Շուշի	Քաշաթաղ	Համբարձատուրյան	Շիրազապիղ
1	Բնակարան	317	6	6	4	7	37	0	377	19,19
2	Բնակելի տուն	263	70	124	97	104	68	19	745	37,91
3	Այգևտնակ	0	0	0	0	0	0	0	0	0,00
4	Ավտոտնակ	53	3	3	3	0	9	0	71	3,61
5	Արտադ. նշ. օբ.	32	20	7	13	5	2	7	86	4,38
6	Հասար. նշ. օբ.	144	12	19	30	8	39	5	257	13,08
7	Հողամաս	95	65	93	72	41	15	48	429	21,83
ԱՆՇԱՐՃ ԳՈՒՅՔ		904	176	252	219	165	170	79	1965	100,0
<i>Տոկոսաչափը</i>		46,01	8,96	12,82	11,14	8,40	8,65	4,02	100,0	

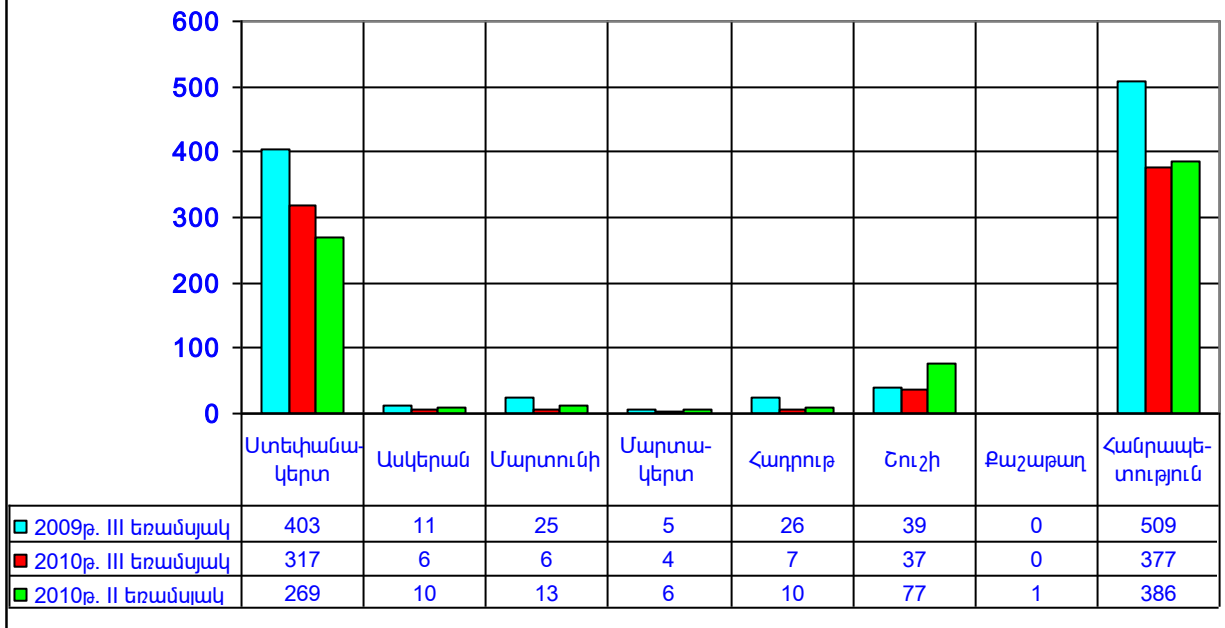
Անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացված գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակական համեմատություն



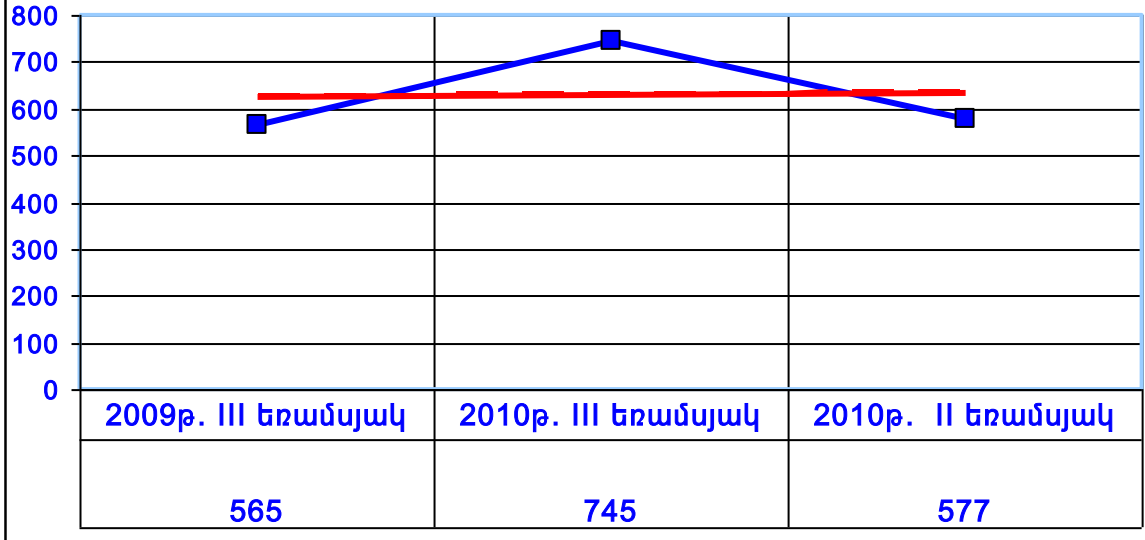
Բազմաբնակարան շենքերի բնակարանների նկատմամբ իրականացված գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակների փոփոխման դինամիկա



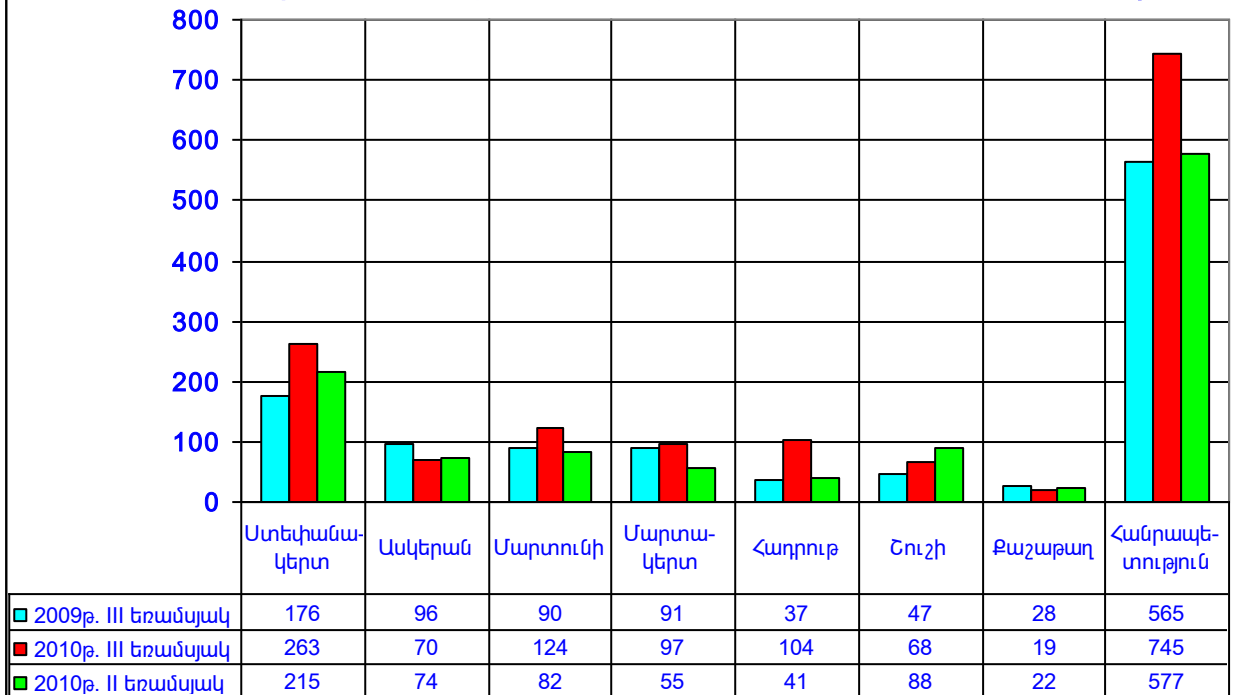
Բազմաբնակարան շենքերի բնակարանների նկատմամբ իրականացված գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակական համեմատություն



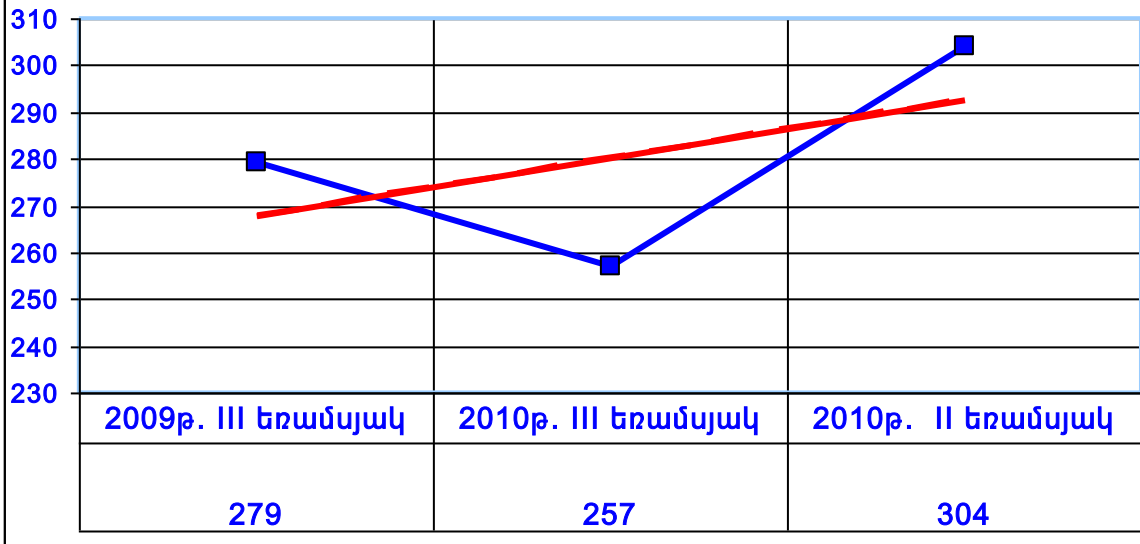
**Բնակելի տների /առանձնատների/ նկատմամբ
իրականացված գործարքներից ծագող իրավունքների
պետական գրանցումների քանակների փոփոխման
դինամիկա**



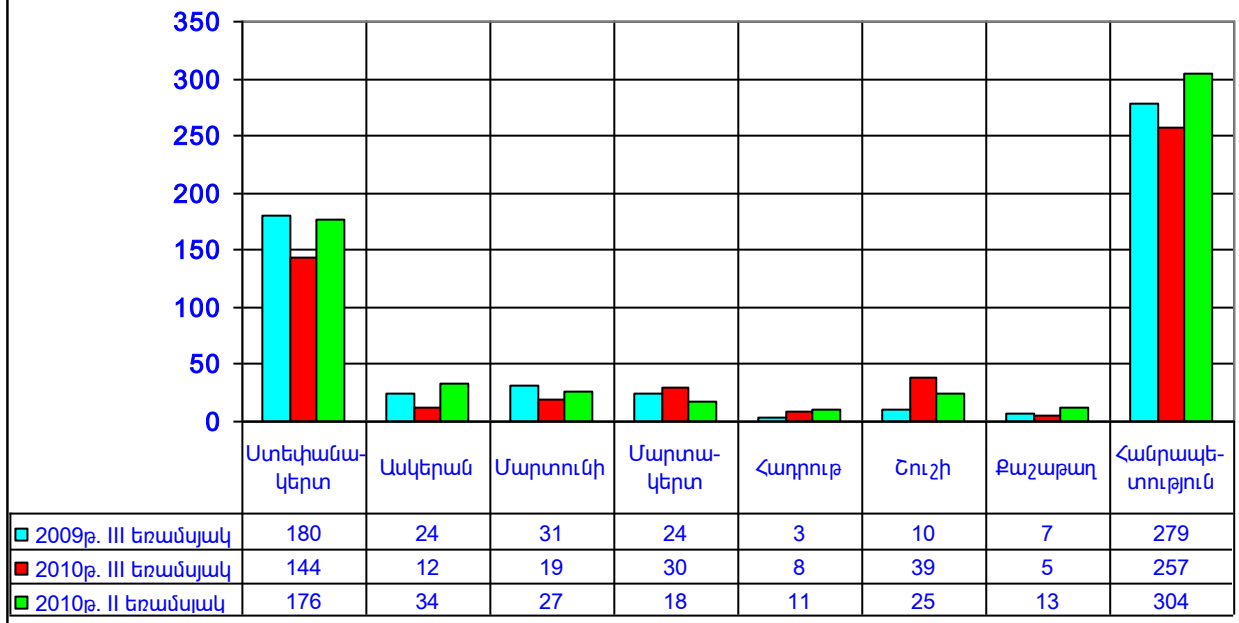
**Բնակելի տների /առանձնատների/ նկատմամբ
իրականացված գործարքներից ծագող իրավունքների
պետական գրանցումների քանակական համեմատություն**



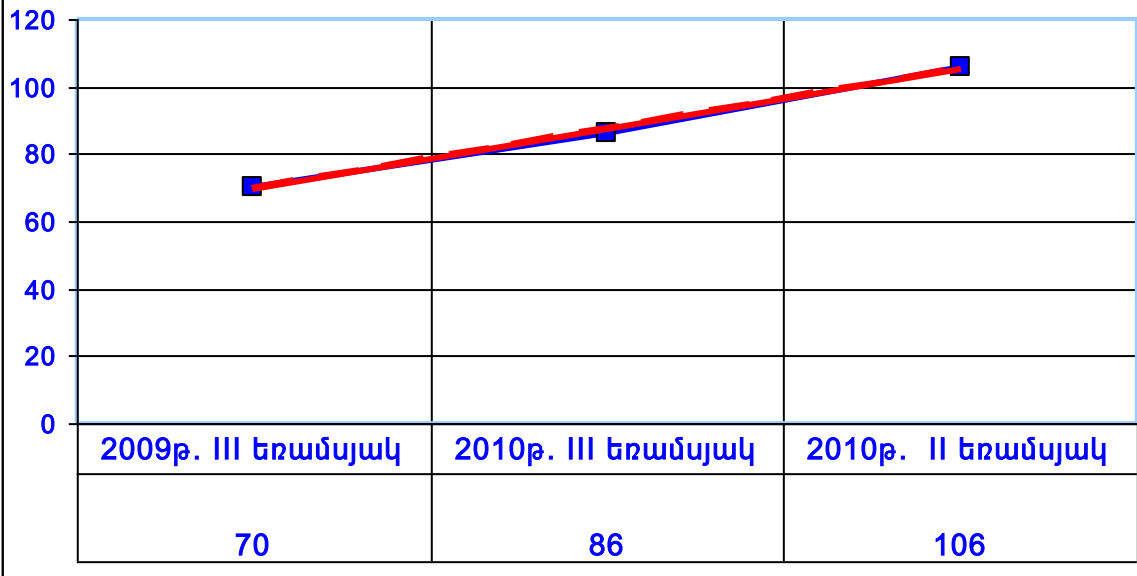
**Հասարակական նշանակության օբյեկտների
նկատմամբ իրականացված գործարքներից ծագող
իրավունքների պետական գրանցումների քանակների
փոփոխման դինամիկա**



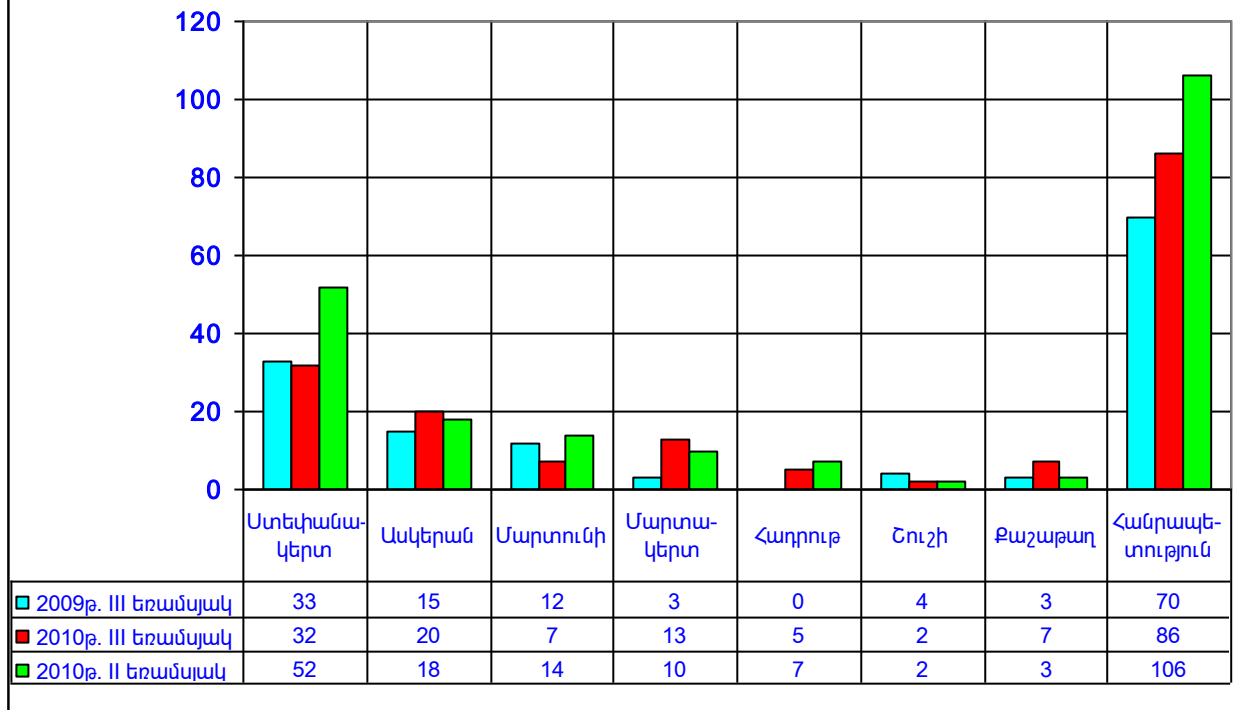
**Հասարակական նշանակության օբյեկտների նկատմամբ
իրականացված գործարքներից ծագող իրավունքների
պետական գրանցումների քանակական համեմատություն**



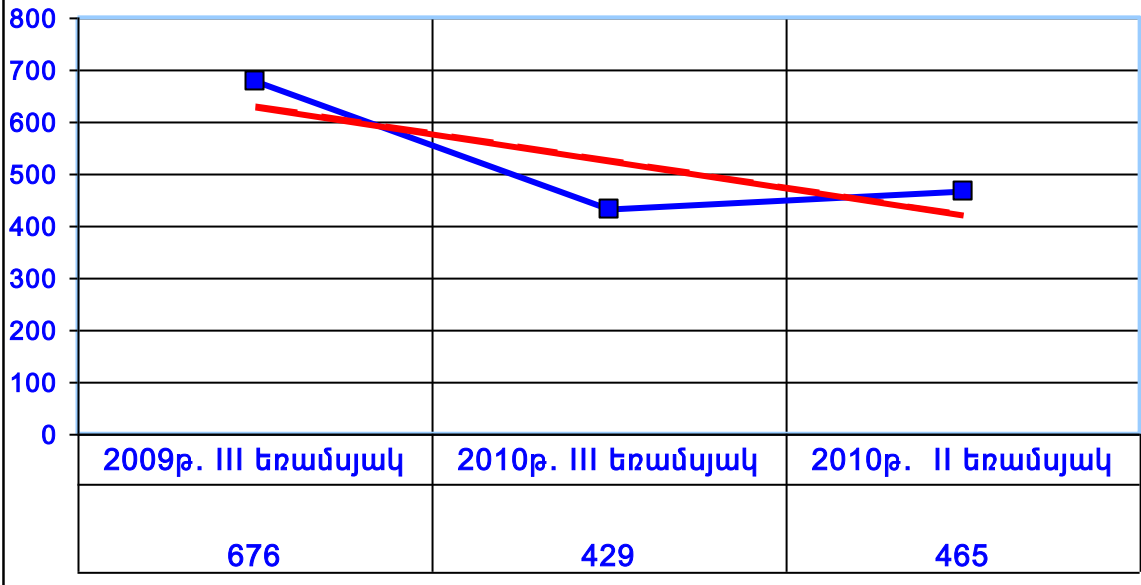
Արտադրական նշանակության օբյեկտների նկատմամբ իրականացված գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակների փոփոխման դինամիկա



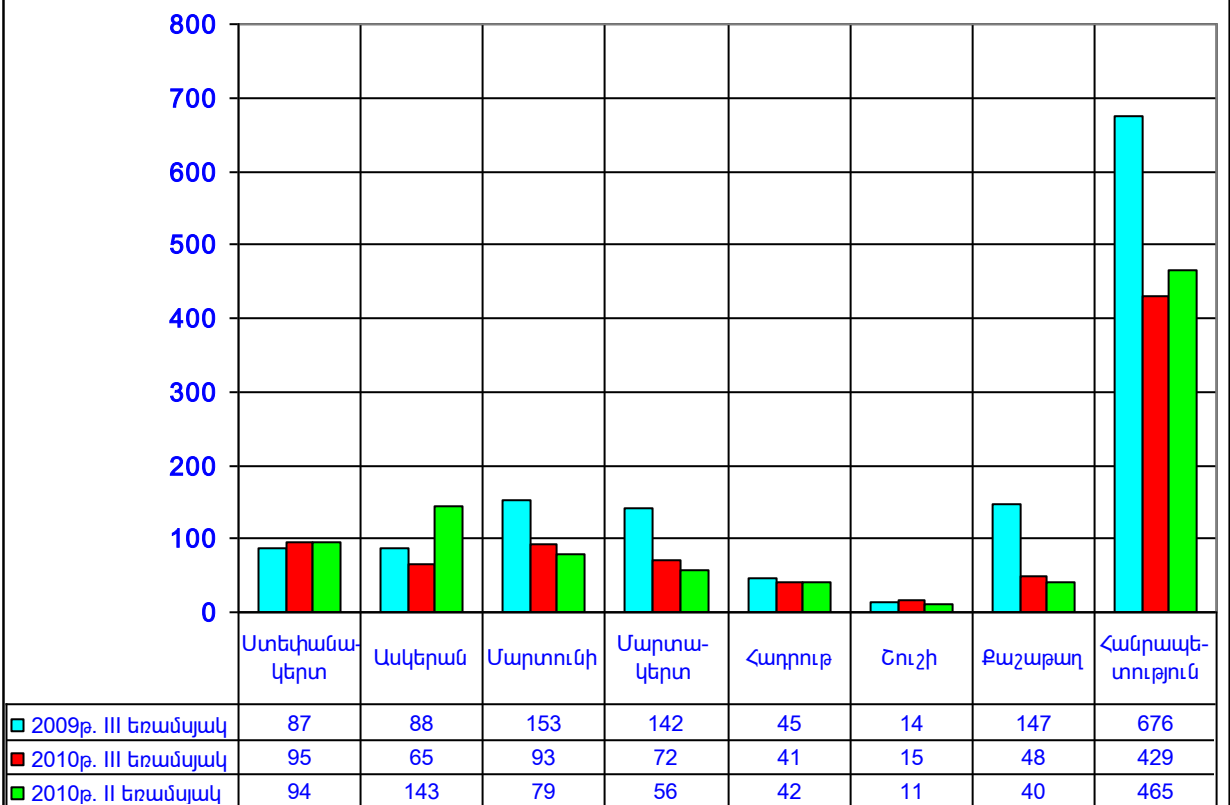
Արտադրական նշանակության օբյեկտների նկատմամբ իրականացված գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակական համեմատություն



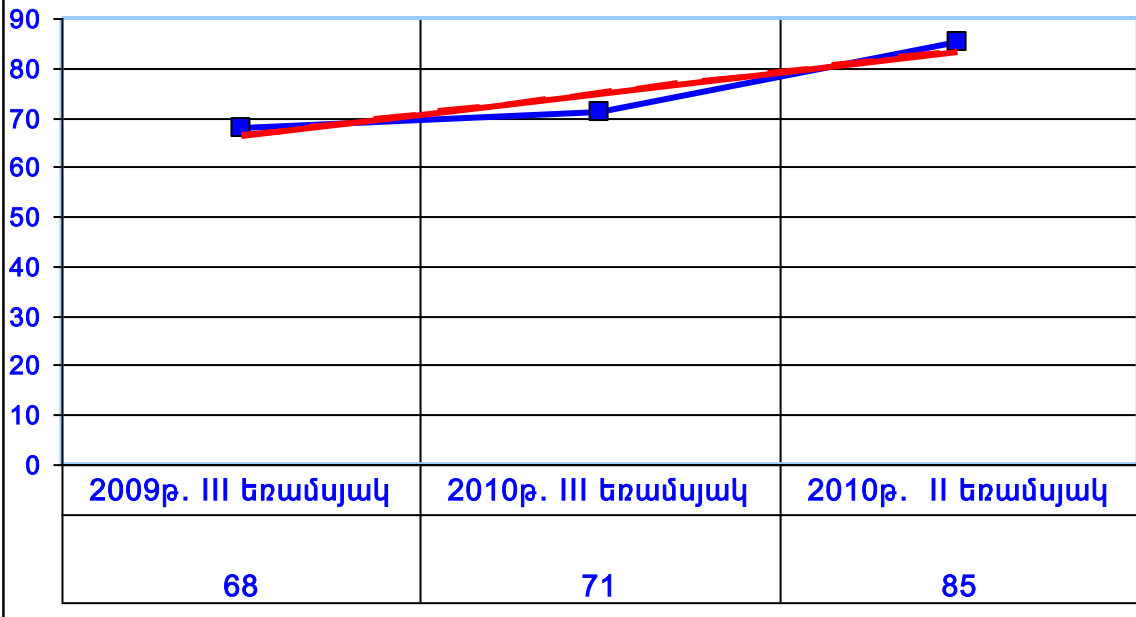
Հողամասերի նկատմամբ իրականացված գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակների փոփոխման դինամիկա



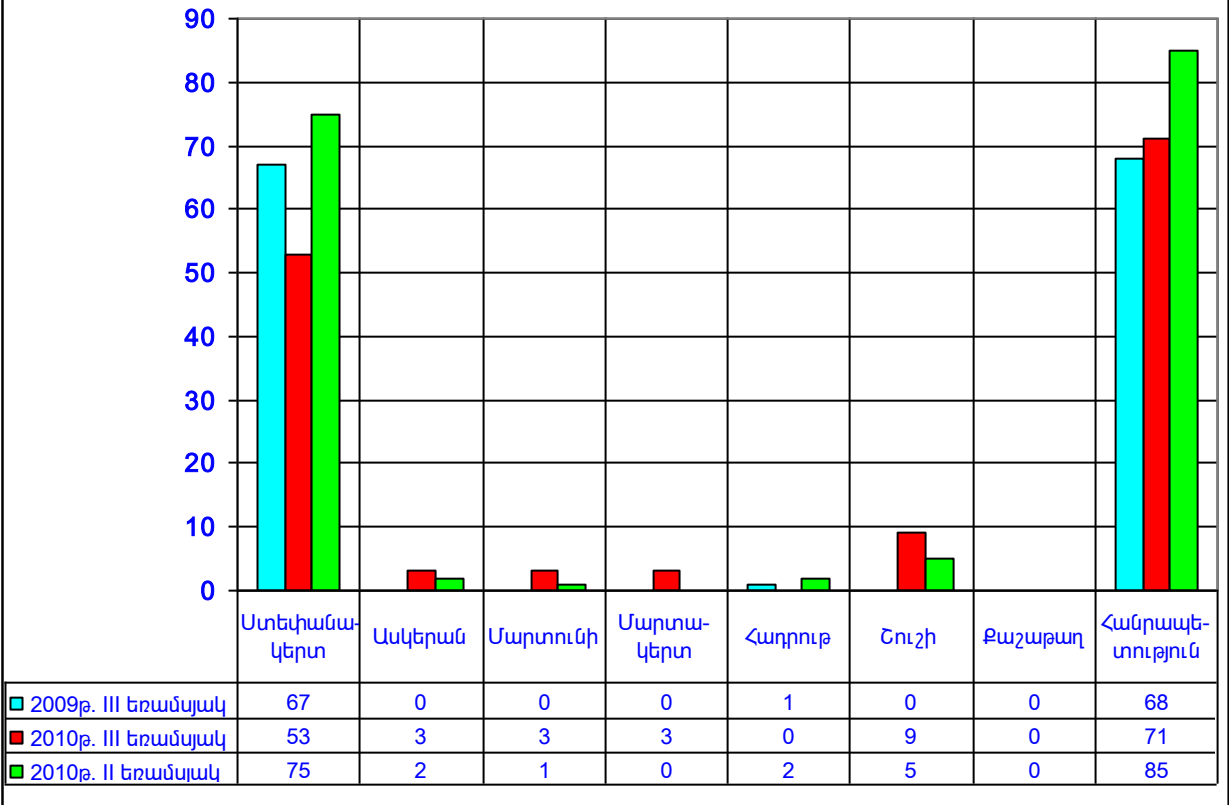
Հողամասերի նկատմամբ իրականացված գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակական համեմատություն



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. III եռամսյակում հանրապետությունում իրականացվել է 260 առուվաճառքի գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցում, որոնց քանակը 2010թ. II եռամսյակի համեմատ նվազել է 21,9%-ով, իսկ 2009թ. III եռամսյակի համեմատ՝ 27,2%-ով: Առուվաճառքի գործարքների գրանցումները կազմել են անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների քանակի 13,2%-ը (2010թ. II եռամսյակում՝ 17,3%):

Առուվաճառքի գործարքների քանակի բարձր տոկոսաչափ արձանագրվել է Ստեփանակերտում՝ 42,3% (2010թ. II եռամսյակում՝ 30,0%), իսկ ցածրը՝ 6,5% Շուշիի և Քաշաթաղի (2010թ. II եռամսյակում՝ 3,6% Քաշաթաղի) շրջաններում:

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

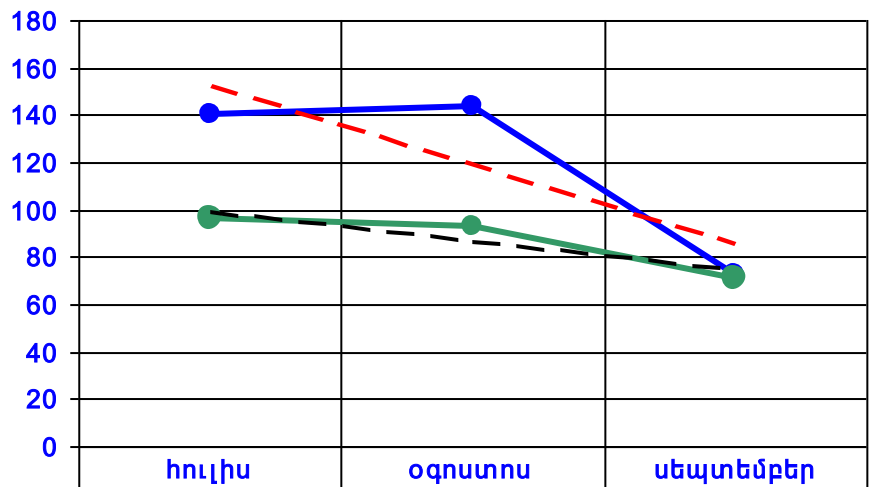
	<i>III եռամսյակ 2009թ.</i>	<i>փոփոխումը</i>	<i>III եռամսյակ 2010թ.</i>	<i>փոփոխումը</i>	<i>II եռամսյակ 2010թ.</i>
Ստեփանակերտ	167	-34,1%	110	10,0%	100
Ասկերան	65	-36,9%	41	-43,8%	73
Մարտունի	62	-66,1%	21	-27,6%	29
Մարտակերտ	20	2,0 անգամ	40	0,0%	40
Նաղրութ	18	-22,2%	14	-12,5%	16
Շուշի	16	6,3%	17	-73,0%	63
Քաշաթաղ	9	88,9%	17	41,7%	12
Վանրապետություն	357	-27,2%	260	-21,9%	333

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

<i>N</i>	<i>Անշարժ գույքի տեսակները</i>	<i>Առուվաճառքի գործարքների քանակները</i>				
		<i>III եռամսյակ 2009թ.</i>	<i>փոփոխումը</i>	<i>III եռամսյակ 2010թ.</i>	<i>փոփոխումը</i>	<i>II եռամսյակ 2010թ.</i>
1	<i>բազմաբնակարան շենքի բնակարան</i>	131	-52,7%	62	-31,9%	91
2	<i>առանձնատուն</i>	45	4,4%	47	-14,5%	55
3	<i>այգետնակ</i>	0	0,0%	0	0,0%	0
4	<i>արտադրական նշ. օբյեկտ</i>	10	-40,0%	6	-25,0%	8
5	<i>հասարակական նշ. օբյեկտ</i>	14	57,1%	22	-18,5%	27
6	<i>ավտոտնակ</i>	5	-60,0%	2	-66,7%	6
7	<i>հողամաս</i>	152	-20,4%	121	-17,1%	146
	Ընդամենը	357	-27,2%	260	-21,9%	333

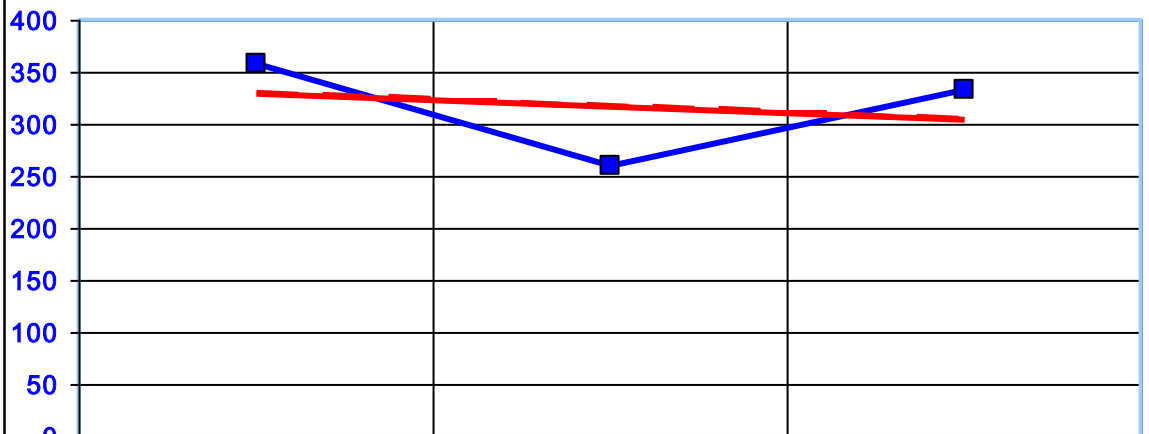
Առուվաճառքի գործարքներից բարձր տոկոսաչափ են կազմում հողամասերի և բազմաբնակարան շենքերի բնակարանների նկատմամբ առուվաճառքի գործարքների քանակները՝ համապատասխանաբար 46,5%-ը և 23,8%-ը:

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



● 2009թ. III եռամսյակ	140	144	73
● 2010թ. III եռամսյակ	96	93	71

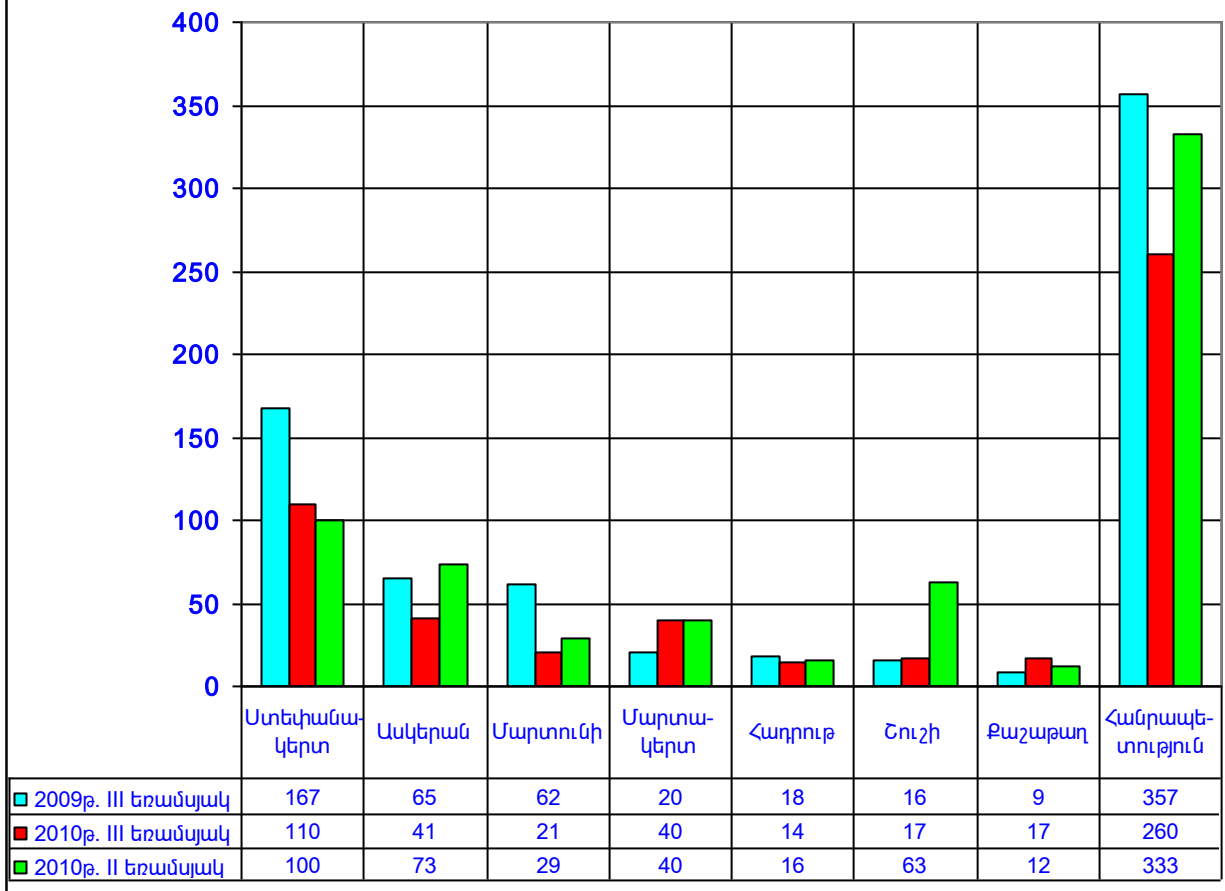
Անշարժ գույքի առուվաճառքի գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակների փոփոխման դինամիկա



2009թ. III եռամսյակ	2010թ. III եռամսյակ	2010թ. II եռամսյակ
357	260	333

N N	Անշարժ գույքի տնտեսականները	Ստեփանավերտ	Ասկերան	Մարտունի	Մարտավերտ	Հարութ	Շուշի	Քաշաթաղ	Հանրապետություն	Տոկոսաչափը
1	Բնակարան	48	2	0	2	0	10	0	62	23,84
2	Բնակելի տուն	17	5	8	10	4	0	3	47	18,08
3	Այգետնակ	0	0	0	0	0	0	0	0	0,00
4	Ավտոտնակ	2	0	0	0	0	0	0	2	0,77
5	Արտադ. նշ.օբ.	1	2	0	2	0	1	0	6	2,31
6	Հասար. նշ.օբ.	12	1	2	0	2	3	2	22	8,46
7	Հողամաս	30	31	11	26	8	3	12	121	46,54
ԱՆՇԱՐՃ ԳՈՒՅՔ		110	41	21	40	14	17	17	260	100,0
<i>Տոկոսաչափը</i>		42,31	15,77	8,08	15,38	5,38	6,54	6,54	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. III եռամսյակում հանրապետությունում բազմաբնակարան շենքերի բնակարանների նկատմամբ իրականացվել է 62 առուվաճառքի գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցում, որոնց քանակը 2010թ. II եռամսյակի համեմատ նվազել է 31,9%, իսկ 2009թ. III եռամսյակի համեմատ՝ 52,7%: Բազմաբնակարան շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքների բարձր տոկոսաչափ գրանցվել է Ստեփանակերտում՝ 77,4% (2010թ. II եռամսյակում՝ 57,0% Շուշիի շրջանում):

2010թ. II և III եռամսյակներում հանրապետության մի շարք քաղաքային համայնքներում վաճառված բազմաբնակարան բնակելի տների բնակարանների առուվաճառքների գործարքների պայմանագրային գների, մեր կողմից կատարված հարցումների և ռիելթորական գործակալություններում առաջարկվող գների վերլուծության արդյունքում ձևավորվել են հետևյալ շուկայական միջին գները և նրանց փոփոխման սահմանները.

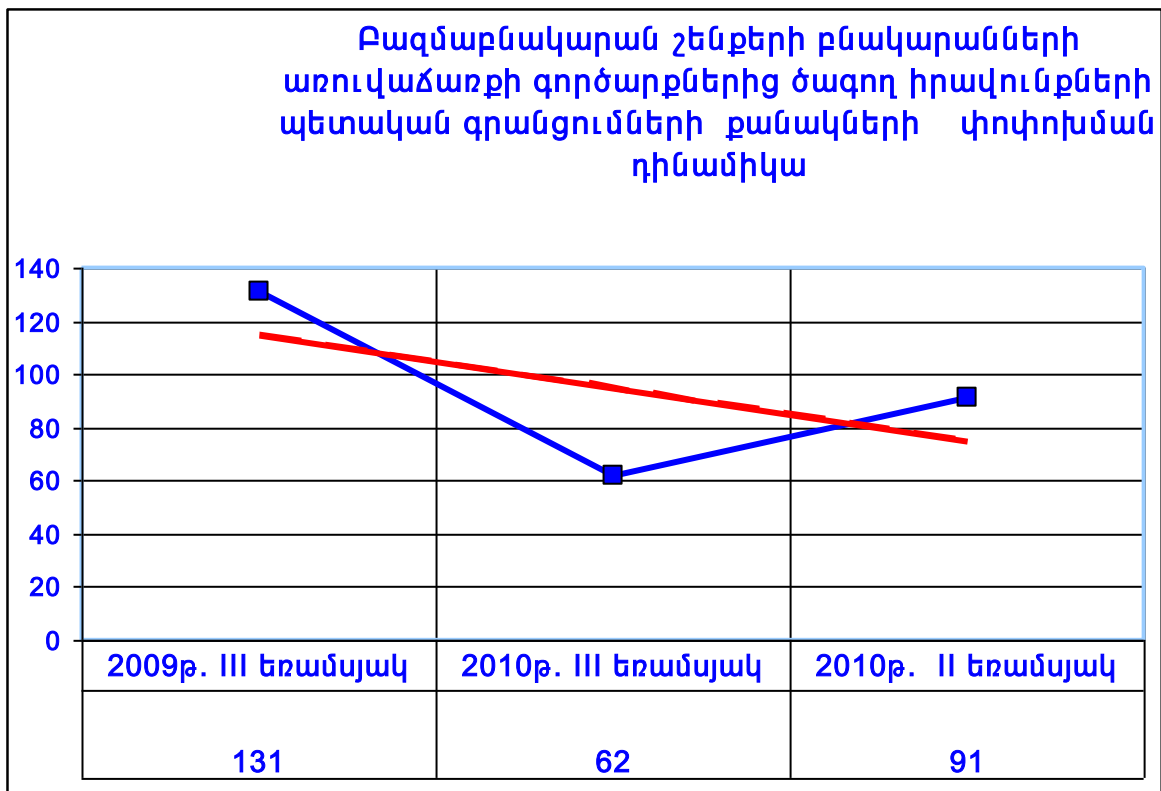
<i>Քաղաքներ</i>	<i>2010թ. II եռամսյակ</i>			<i>2010թ. III եռամսյակ</i>			<i>փոփոխումը 2010թ. II եռամսյակի նկատմամբ</i>
	<i>1 քմ արժեքը /ՀՀ դրամ /</i>			<i>1 քմ արժեքը /ՀՀ դրամ /</i>			
	<i>նյութառնային</i>	<i>նյութառնային առանց</i>	<i>միջինը</i>	<i>նյութառնային</i>	<i>նյութառնային առանց</i>	<i>միջինը</i>	
Ստեփանակերտ	200 000	285 000	242 500	190 000	270 000	230 000	-5,2%
Ասկերան	43 200	53 500	48 350	42 000	49 500	45 750	-5,4%
Մարտունի	39 000	51 600	45 300	37500	49 000	43 250	-4,5%
Մարտակերտ	16 800	28 000	22 400	15 300	27 200	21 250	-5,1%
Հաղբույթ	20 200	31 800	26 000	19 800	29 600	24 700	-5,0%
Շուշի	38 500	85 800	62 150	37 000	82 200	59 600	-4,1%

2010թ. III եռամսյակում հանրապետությունում առանձնատների նկատմամբ իրականացվել է 47 առուվաճառքների գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցում, որոնց քանակը 2010թ. II եռամսյակի համեմատ նվազել է 14,5%-ով, իսկ 2009թ. III եռամսյակի համեմատ աճել է՝ 4,4%-ով:

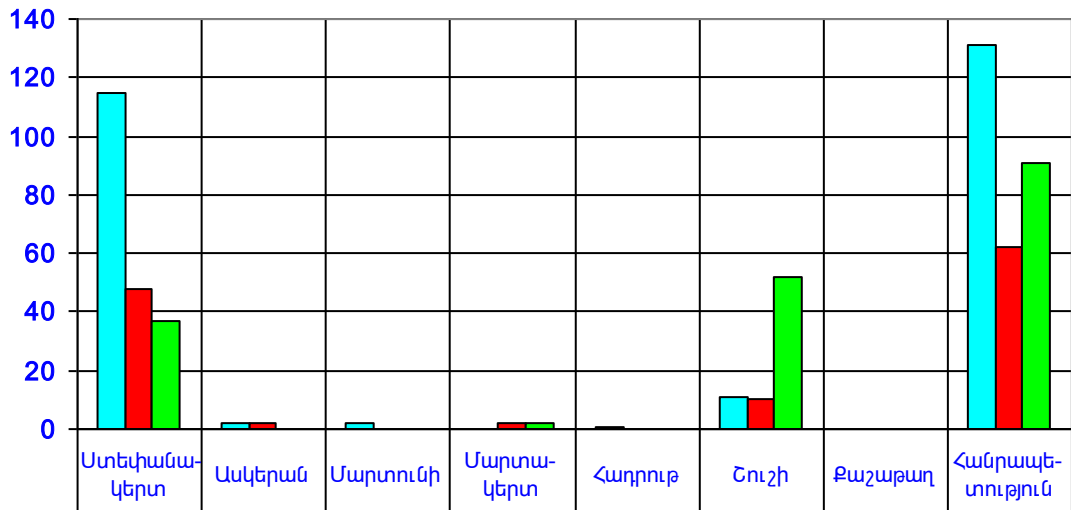
Առանձնատների առուվաճառքների գործարքների քանակի բարձր տոկոսաչափ գրանցվել է Ստեփանակերտում՝ 36,2% (2010թ. II եռամսյակում՝ 34,5%):

2010թ. II և III եռամսյակներում հանրապետության մի շարք քաղաքային համայնքներում վաճառված բնակելի տների առուվաճառքների գործարքների պայմանագրային գների, մեր կողմից իրականացված անշարժ գույքի շուկայի դիտարկումների արդյունքում ձևավորվել են հետևյալ շուկայական նվազագույն, առավելագույն և միջին գները ու նրանց փոփոխումները .

Քաղաքներ	2010թ. II եռամսյակ			2010թ. III եռամսյակ			փոփոխումը 2010թ. II եռամսյակի նկատմամբ
	միջինը 200 քմ շինությունք և միջինը 1000քմ տնամերձով բնակելի տան արժեքը /ՀՀ դրամ/			միջինը 200 քմ շինությունք և միջինը 1000քմ տնամերձով բնակելի տան արժեքը /ՀՀ դրամ/			
	նյութաօժանդակ	նյութակիրառա	նյութի	նյութաօժանդակ	նյութակիրառա	նյութի	
Ստեփանակերտ	23 700 000	37 000 000	30 350 000	23 000 000	35 000 000	29 000 000	-4,4%
Ասկերան	4 000 000	4 900 000	4 450 000	3 900 000	4 600 000	4 250 000	-4,5%
Մարտունի	3 550 000	4 200 000	3 875 000	3 300 000	4 100 000	3 700 000	-4,5%
Մարտակերտ	1 700 000	3 000 000	2 350 000	1 600 000	2 900 000	2 250 000	-4,3%
Նադրութ	1 680 000	2 900 000	2 290 000	1 600 000	2 750 000	2 175 000	-5,0%
Շուշի	2 750 000	5 550 000	4 150 000	2 650 000	5 400 000	4 025 000	-3,0%

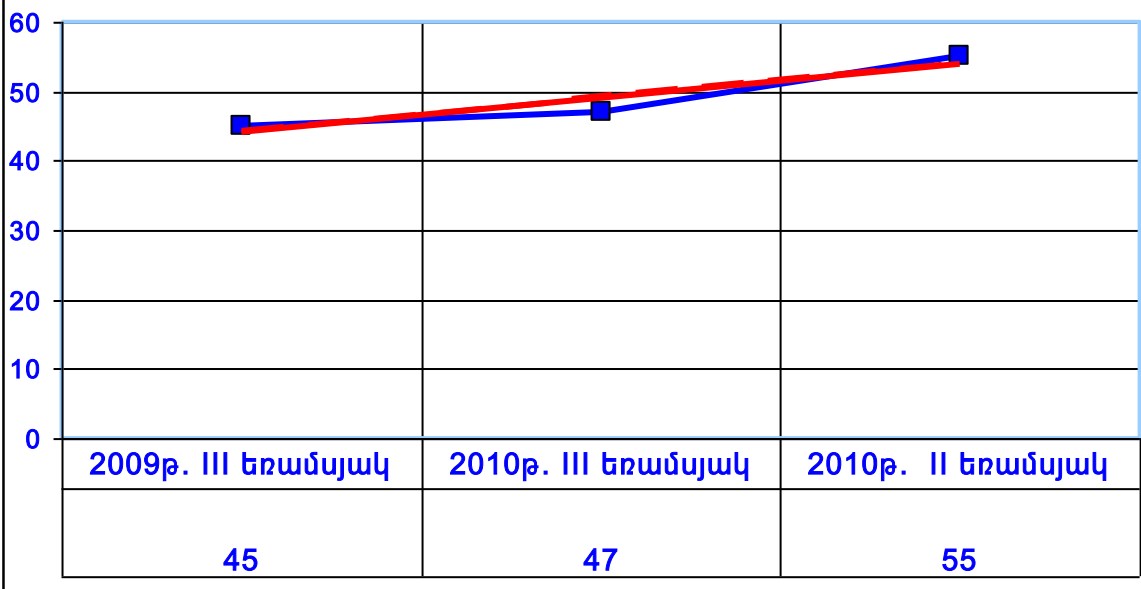


Բազմաբնակարան շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակական համեմատություն

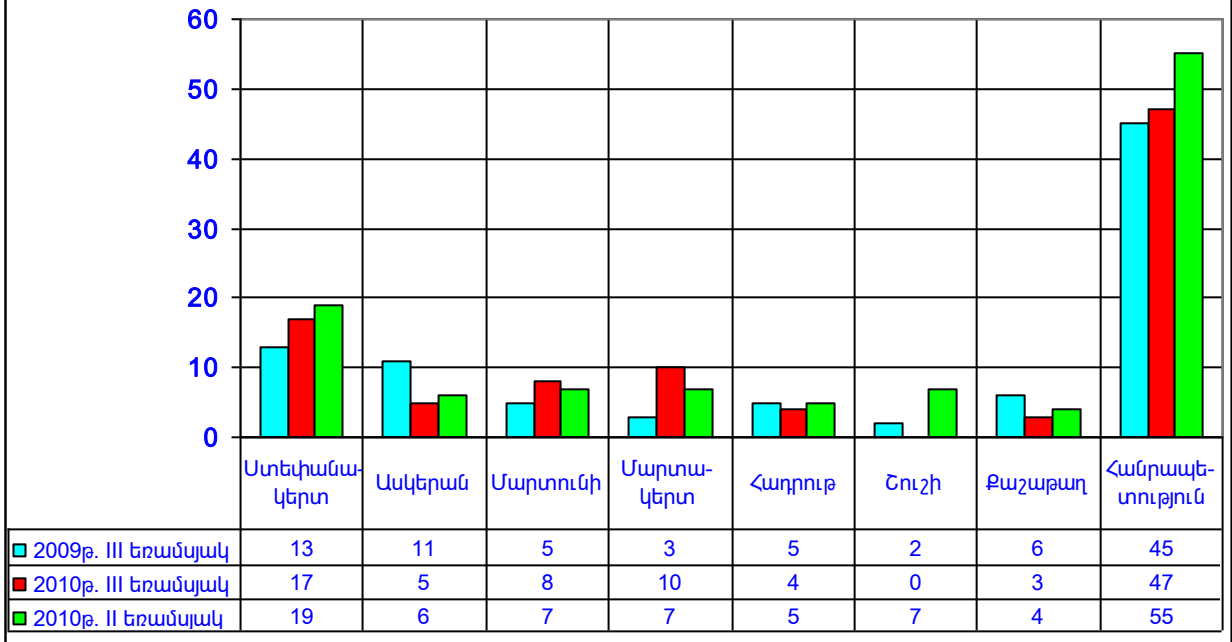


2009թ. III եռամսյակ	115	2	2	0	1	11	0	131
2010թ. III եռամսյակ	48	2	0	2	0	10	0	62
2010թ. II եռամսյակ	37	0	0	2	0	52	0	91

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. III եռամսյակում հանրապետությունում հասարակական նշանակության օբյեկտների նկատմամբ իրականացվել է 22 առուվաճառքի գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցում, որոնց քանակը 2010թ. II եռամսյակի համեմատ նվազել է 18,5%-ով, իսկ 2009թ. III եռամսյակի համեմատ աճել է՝ 57,1%-ով: 2010թ. III եռամսյակում անշարժ գույքի առուվաճառքի գործարքների 8,5%-ը գրանցվել է հասարակական նշանակության օբյեկտների նկատմամբ (2010թ. II եռամսյակում՝ 8,1%):

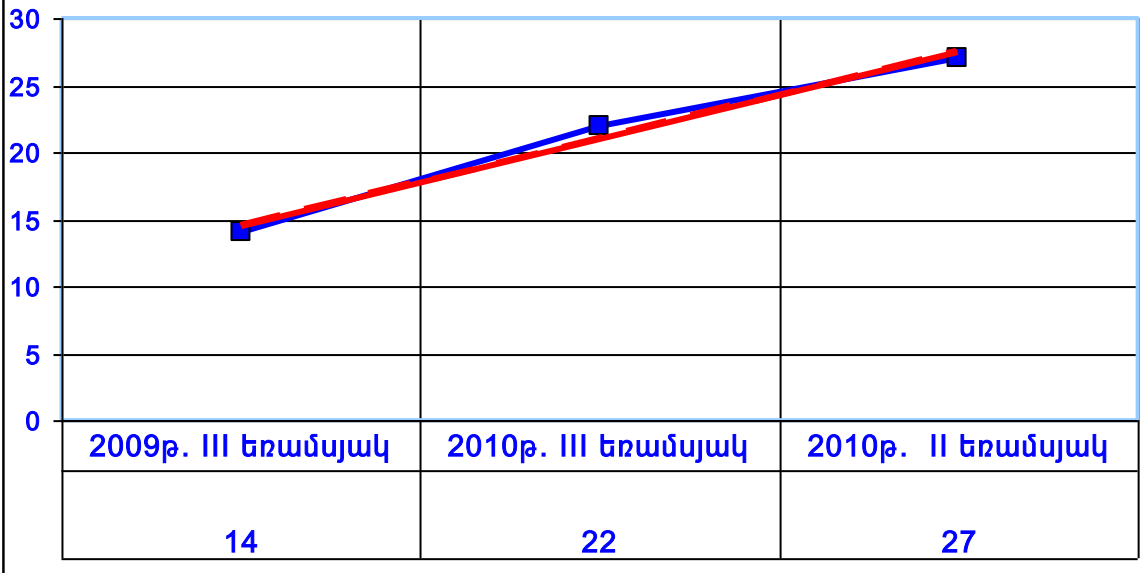
Հասարակական նշանակության օբյեկտների առուվաճառքի գործարքների քանակի բարձր տոկոսաչափ գրանցվել է Ստեփանակերտում՝ 54,5% (2010թ. II եռամսյակում՝ 44,4%):

2010թ. III եռամսյակում հանրապետությունում արտադրական նշանակության օբյեկտների նկատմամբ իրականացվել է 6 առուվաճառքի գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցում, որոնց քանակը 2010թ. II եռամսյակի համեմատ նվազել է 25,0%-ով, իսկ 2009թ. III եռամսյակի համեմատ՝ 40,0%-ով :

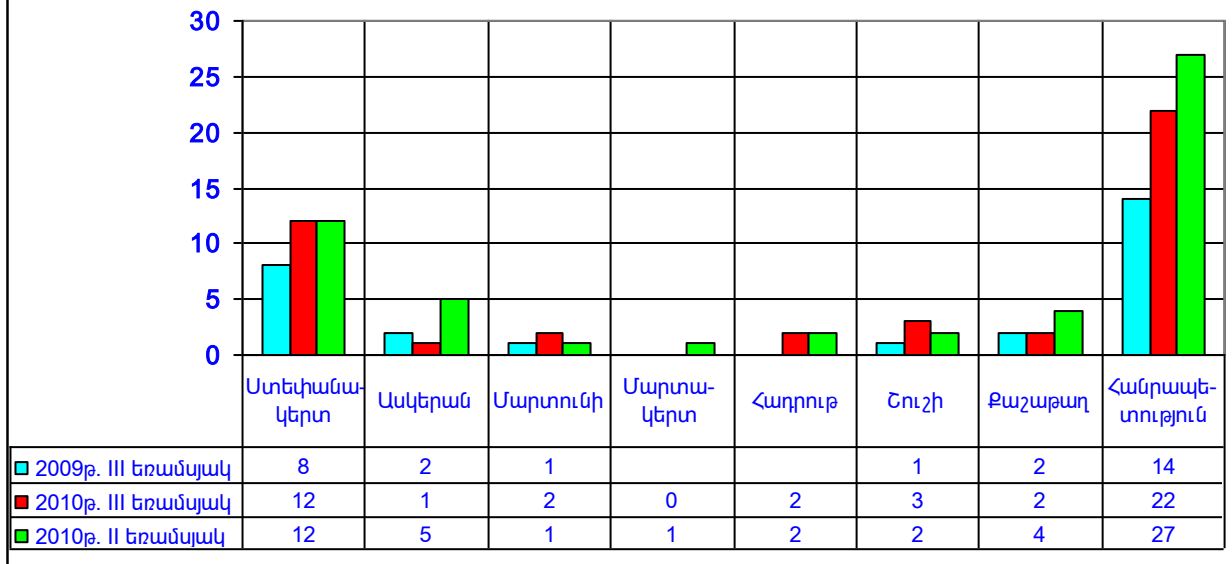
2010թ. III եռամսյակում անշարժ գույքի առուվաճառքի գործարքների 2,3%-ը գրանցվել է արտադրական նշանակության օբյեկտների նկատմամբ (2010թ. II եռամսյակում՝ 2,4%):

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

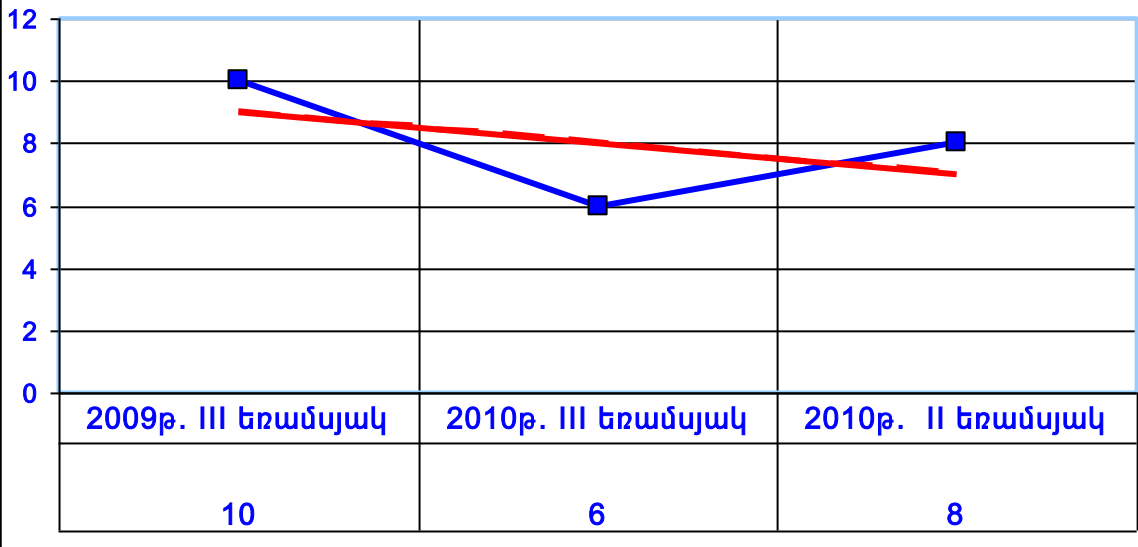
Հասարակական նշանակության օբյեկտների առուվաճառքի գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակների փոփոխման դինամիկա



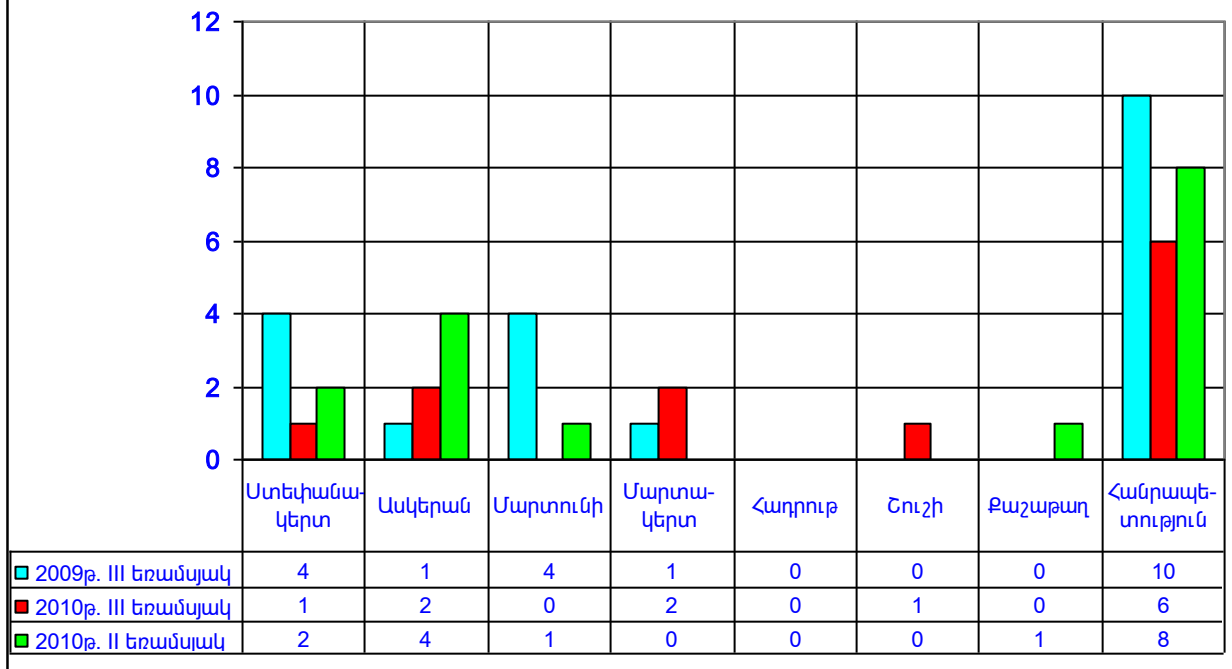
Հասարակական նշանակության օբյեկտների առուվաճառքի գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակական համեմատություն



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. III եռամսյակում հանրապետությունում հողամասերի նկատմամբ իրականացվել է 121 առուվաճառքի գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցում, որոնց քանակը 2010թ. II եռամսյակի համեմատ նվազել է 17,1%-ով, իսկ 2009թ. III եռամսյակի համեմատ՝ 20,4%-ով: 2010թ. III եռամսյակում անշարժ գույքի առուվաճառքի գործարքների 46,5%-ը գրանցվել է հողամասերի նկատմամբ (2010թ. II եռամսյակում՝ 43,8%):

Հողամասերի առուվաճառքի գործարքների քանակի բարձր տոկոսաչափ գրանցվել է Ասկերանի շրջանում՝ 25,6% (2010թ. II եռամսյակում՝ 39,0%):

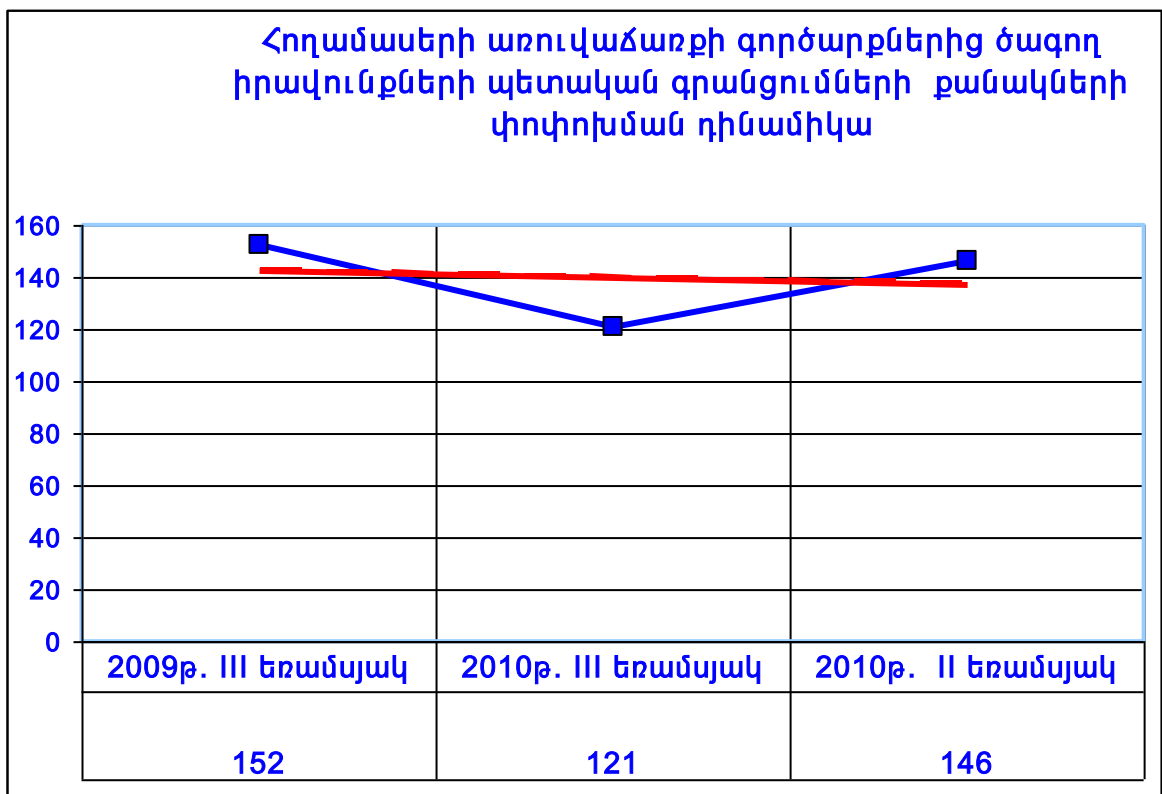
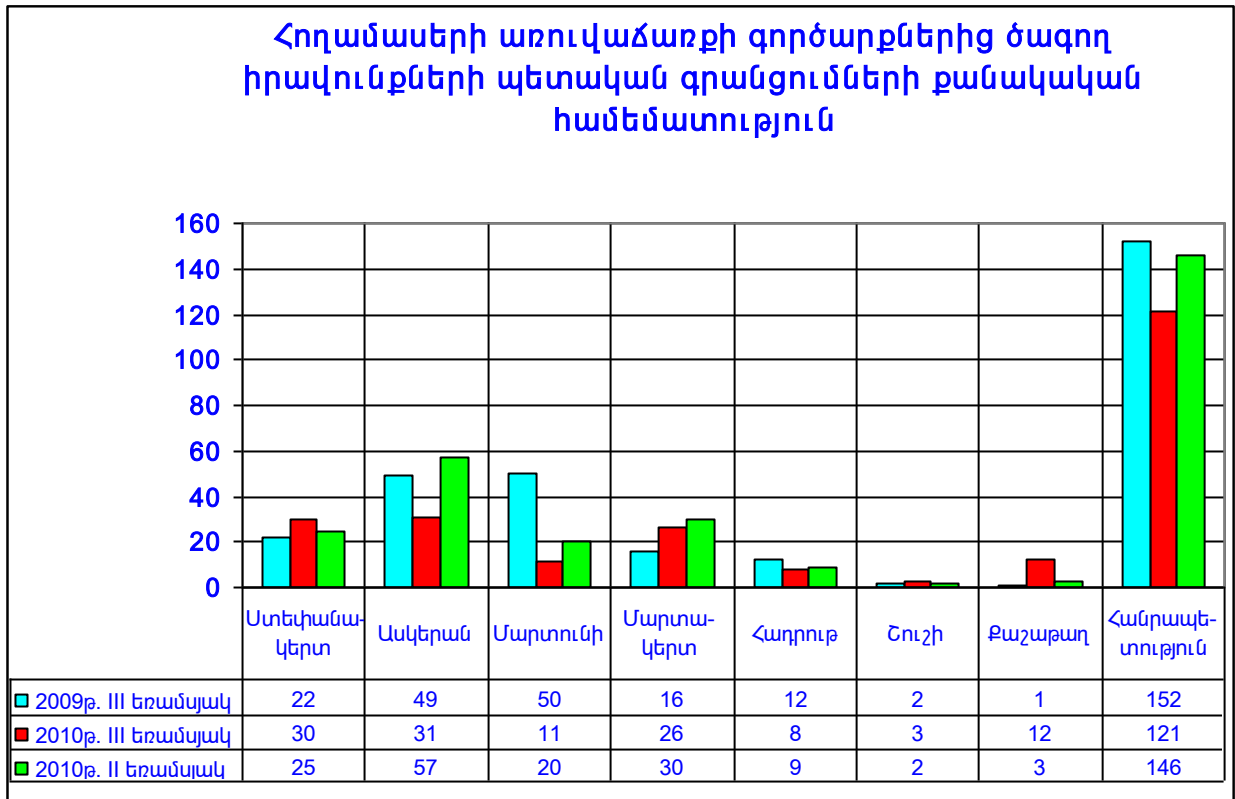
2010թ. III եռամսյակում հանրապետության շրջաններում (Ստեփանակերտ քաղաքում) վաճառված հողամասերի առուվաճառքների գործարքների պայմանագրային գների, մեր կողմից կատարված հարցումների և ռիելթորական գործակալություններում առաջարկվող գների վերլուծության արդյունքում ձևավորվել են հետևյալ շուկայական միջին գները և նրանց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

ՏՆԱՄԵՁ ՀՈՂԵՐ					
Տարածաշրջան	Միավորների քանակ	Մակերես /քմ/	1մ ² արժեքը		Պրամ
			Նվազագույն	Սրբավելագույն	
Ստեփանակերտ	22	20564	295	29412	2699
Ասկերանի շրջան	21	42105	59	540	107
Մարտունու շրջան	11	11314	45	275	90
Մարտակերտի շրջան	10	107274	5	179	30
Հաղրութի շրջան	4	5633	28	98	50
Շուշիի շրջան	2	4117	320	538	429

ՀԱՍՍՐԱԿԱԿԱՆ և ԱՐՏԱԴՐԱԿԱՆ ՕԲՅԵԿՏՆԵՐԻ ՀՈՂԵՐ					
Տարածաշրջան	Միավորների քանակ	Մակերես /քմ/	1մ ² արժեքը		Պրամ
			Նվազագույն	Սրբավելագույն	
Ստեփանակերտ	8	1902	275	58201	8658
Ասկերանի շրջան	10	49645	57	3600	432
Մարտակերտի շրջան	8	1957	111	206	207
Շուշիի շրջան	1	1875	350	456	403
Քաշաթաղի շրջան	11	590	1350	10020	3920

ԳՅՈՒԱՏՆՏԵՍԱԿԱՆ ՀՈՂԵՐ					
Տարածաշրջան	Միավորների քանակ	Մակերես /քմ/	1մ ² արժեքը		Պրամ
			Նվազագույն	Սրբավելագույն	
Մարտակերտի շրջան	8	25632	33	205	105
Հաղրութի շրջան	4	20520	8	167	50
Քաշաթաղի շրջան	1	102300	62	78	70

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



2. Անշարժ գույքի նվիրատվության գործարքներ

2010թ. III եռամսյակում նվիրատվության գործարքները կազմել են անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների քանակի 6,8%-ը (2010թ. II եռամսյակում՝ 6,2%-ը), իրականացվել է 134 նվիրատվության գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցում, որոնց քանակը 2010թ. II եռամսյակի համեմատ աճել է 11,7%-ով, իսկ 2009թ. III եռամսյակի համեմատ՝ 17,5%-ով:

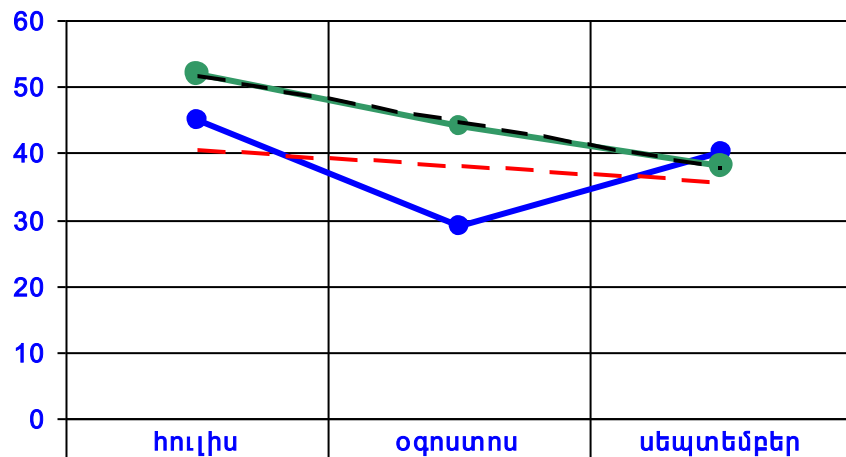
Նվիրատվության գործարքների քանակի բարձր տոկոսաչափ արձանագրվել է Ստեփանակերտում՝ 59,7% (2010թ. II եռամսյակում՝ 50,8%), ցածրը՝ 6,0% Մարտակերտի (2010թ. II եռամսյակում՝ 5,0% Շուշիի) շրջաններում, իսկ Քաշաթաղի շրջանում նվիրատվության գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցում չի կատարվել:

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

	<i>Անշարժ գույքի տեսակները</i>	<i>Նվիրատվության անշարժ գույքի քանակը</i>				
		<i>III եռամսյակ 2009թ.</i>	<i>փոփոխումը</i>	<i>III եռամսյակ 2010թ.</i>	<i>փոփոխումը</i>	<i>II եռամսյակ 2010թ.</i>
1	<i>բ/բ շենքի բնակարան</i>	31	22,6%	38	2,0 անգամ	19
2	<i>առանձնատուն</i>	59	5,1%	62	-6,1%	66
3	<i>արտադրական նշ. օբ.</i>	1	2,0 անգամ	2	2,0 անգամ	1
4	<i>հասարակական նշ. օբ.</i>	8	2,1 անգամ	17	2,1 անգամ	8
5	<i>ավտոտնակ</i>	0	5-ով ավել	5	2,5 անգամ	2
6	<i>հողամաս</i>	15	-33,3%	10	-58,3%	24
	<i>Ընդամենը</i>	114	17,5%	134	11,7%	120

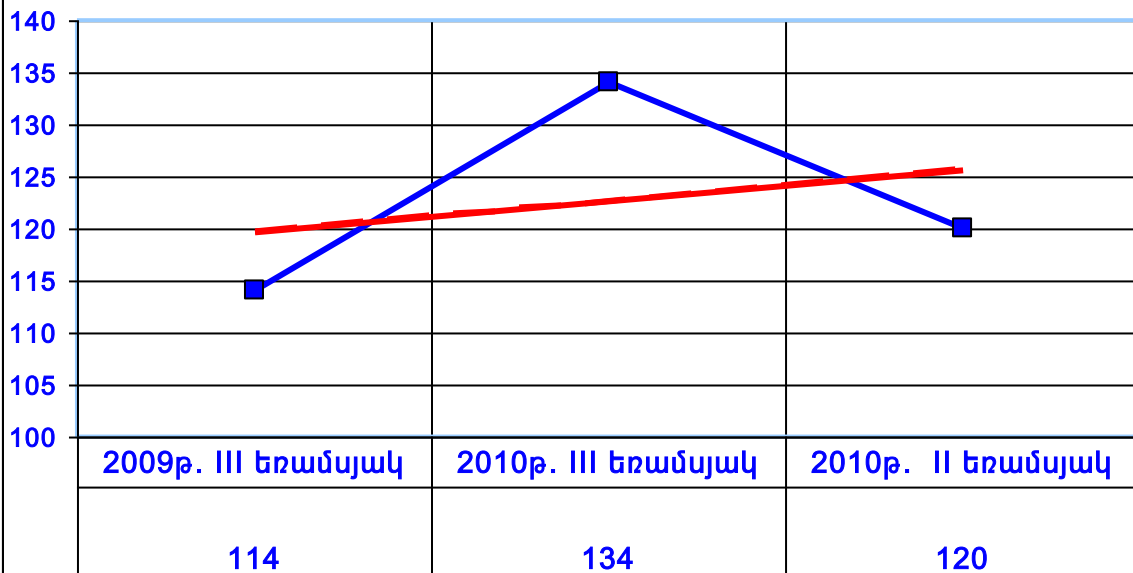
Ստորև ներկայացվում է 2010թ. III եռամսյակում անշարժ գույքի նվիրատվության գործարքների քանակի համեմատական փոփոխությունների գրաֆիկական գծապատկերը.

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



2009թ. III եռամսյակ	45	29	40
2010թ. III եռամսյակ	52	44	38

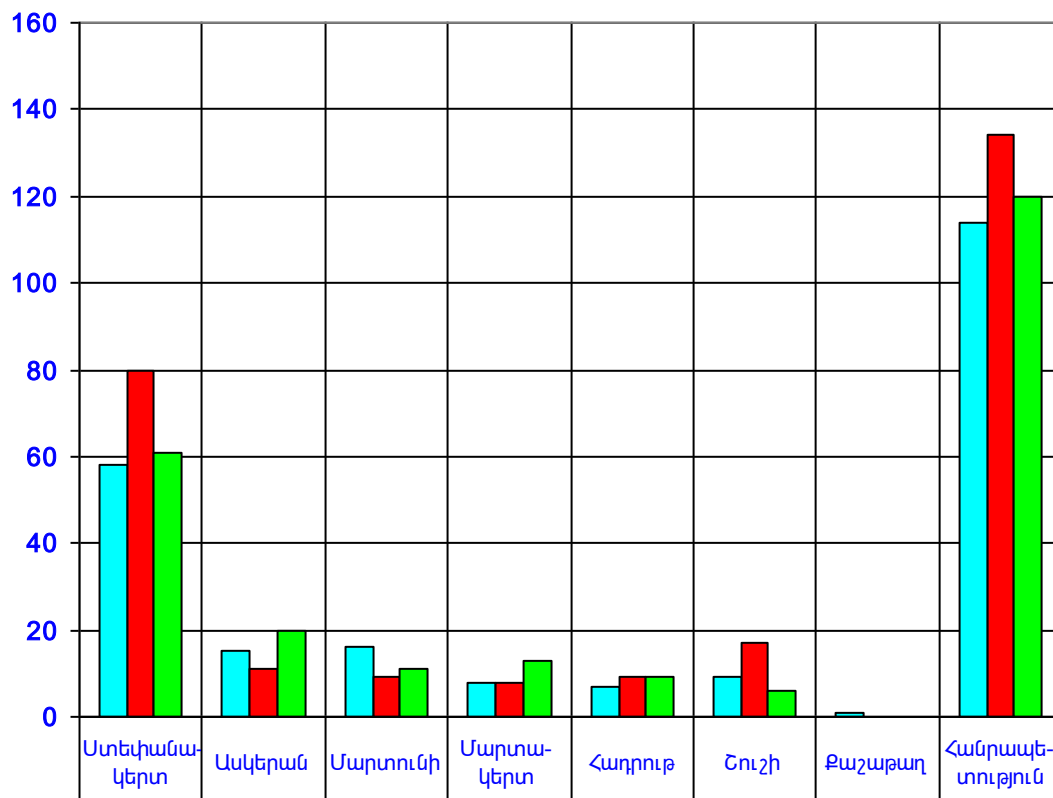
Անշարժ գույքի նվիրատվության գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակների փոփոխման դինամիկա



2009թ. III եռամսյակ	2010թ. III եռամսյակ	2010թ. II եռամսյակ
114	134	120

N N	Անշարժ գույքի տնտեսականները	Ստեփանակերտ	Ասկերան	Մարտունի	Մարտակերտ	Հայրուբ	Շուշի	Քաշաթաղ	Հանրապետություն	Տեղադրություն
1	Բնակարան	34	1	0	0	0	3	0	38	28,36
2	Բնակելի տուն	27	9	7	6	7	6	0	62	46,27
3	Այգևտնակ	0	0	0	0	0	0	0	0	0,00
4	Ավտոտնակ	5	0	0	0	0	0	0	5	3,73
5	Արտադ. նշ. օբ.	1	0	0	0	1	0	0	2	1,49
6	Հասար. նշ. օբ.	9	0	0	1	1	6	0	17	12,69
7	Հողամաս	4	1	2	1	0	2	0	10	7,46
ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒԻՅԵ		80	11	9	8	9	17	0	134	100,0
<i>Տեղադրություն</i>		59,70	8,21	6,72	5,97	6,72	12,68	0,00	100,0	

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



2009թ. III եռամսյակ	58	15	16	8	7	9	1	114
2010թ. III եռամսյակ	80	11	9	8	9	17	0	134
2010թ. II եռամսյակ	61	20	11	13	9	6	0	120

3. Անշարժ գույքի գրավադրման գործարքներ

2010թ. III եռամսյակում գրավադրման գործարքները կազմել են անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների քանակի 23,9%-ը (2010թ. II եռամսյակում՝ 21,2%-ը), կատարվել է գրավադրման 469 գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցում, որոնց քանակը 2010թ. II եռամսյակի համեմատ աճել է 15,2%-ով, իսկ 2009թ. III եռամսյակի համեմատ՝ 17,8%-ով:

Գրավադրման գործարքների քանակի բարձր տոկոսաչափ արձանագրվել է Ստեփանակերտում՝ 61,2% (2010թ. II եռամսյակում՝ 59,7%), ցածրը՝ 0,4% Քաշաթաղի շրջանում (2010թ. II եռամսյակում՝ 1,2%):

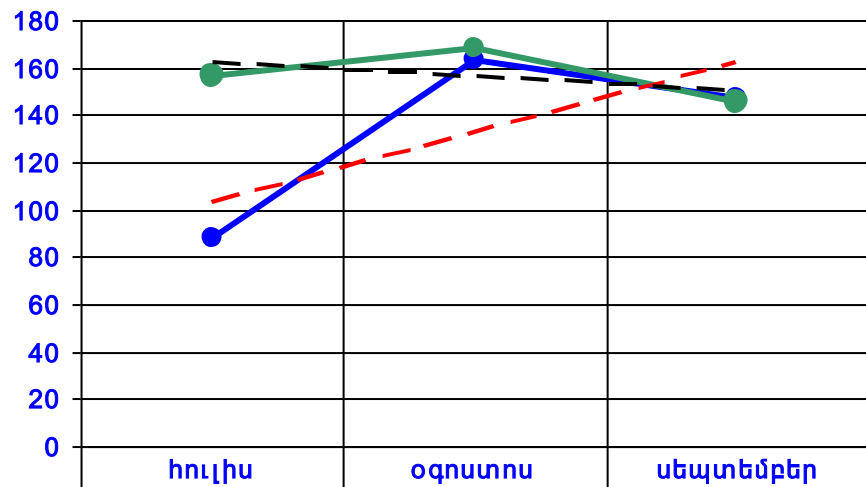
2009 և 2010թթ. III եռամսյակներում և 2010թ. II եռամսյակում հանրապետության շրջաններում անշարժ գույքի գրավադրման գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակը և նրանց փոփոխումներն՝ ըստ անշարժ գույքի առանձին տեսակների, ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

	Անշարժ գույքի տեսակները	Գրավադրված անշարժ գույքի քանակը				
		III եռամսյակ 2009թ.	փոփոխումը	III եռամսյակ 2010թ.	փոփոխումը	II եռամսյակ 2010թ.
1	բ/բ շենքի բնակարան	134	29,1%	173	8,8%	159
2	առանձնատուն	165	25,5%	207	45,8%	142
3	արտադրական նշ. օբ.	26	-38,5%	16	-30,4%	23
4	հասարակական նշ. օբ.	56	5,4%	59	-6,3%	63
5	ափտտանակ	5	-40,0%	3	0,0%	3
6	հողամաս	12	-8,3%	11	-35,3%	17
	Ընդամենը	398	17,8%	469	15,2%	407

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

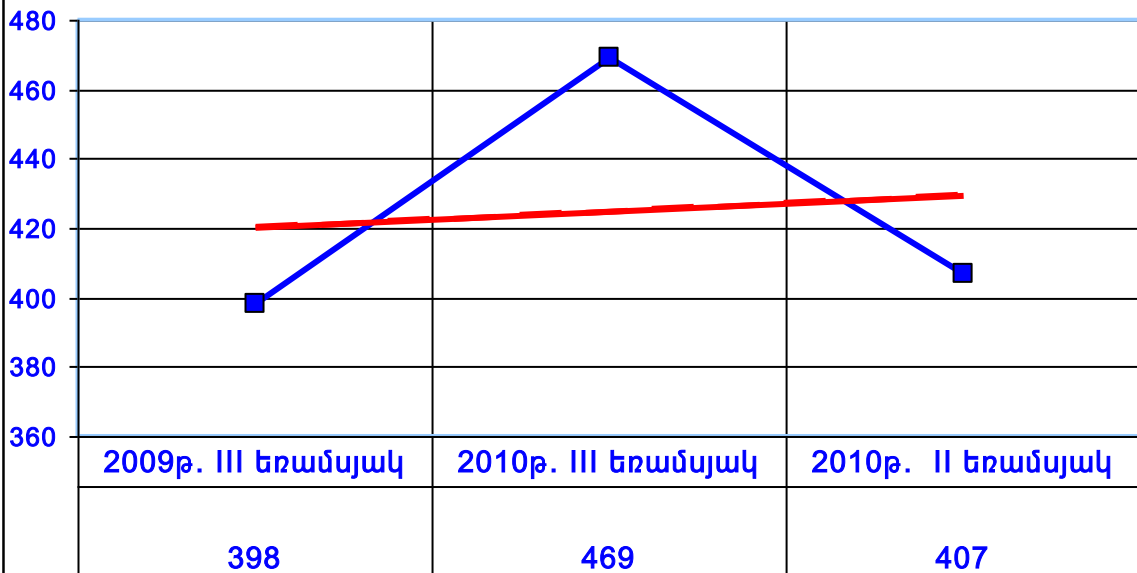
	III եռամսյակ 2009թ.	փոփոխումը	III եռամսյակ 2010թ.	փոփոխումը	II եռամսյակ 2010թ.
Ստեփանակերտ	197	45,7%	287	18,1%	243
Ասկերան	51	-37,3%	32	3,2%	31
Մարտունի	63	4,8%	66	3,1%	64
Մարտակերտ	43	-32,6%	29	52,6%	19
Հաղրույթ	26	7,7%	28	47,4%	19
Շուշի	17	47,1%	25	-3,8%	26
Քաշաթաղ	1	2,0 անգամ	2	-60,0%	5
Հանրապետություն	398	17,8%	469	15,2%	407

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

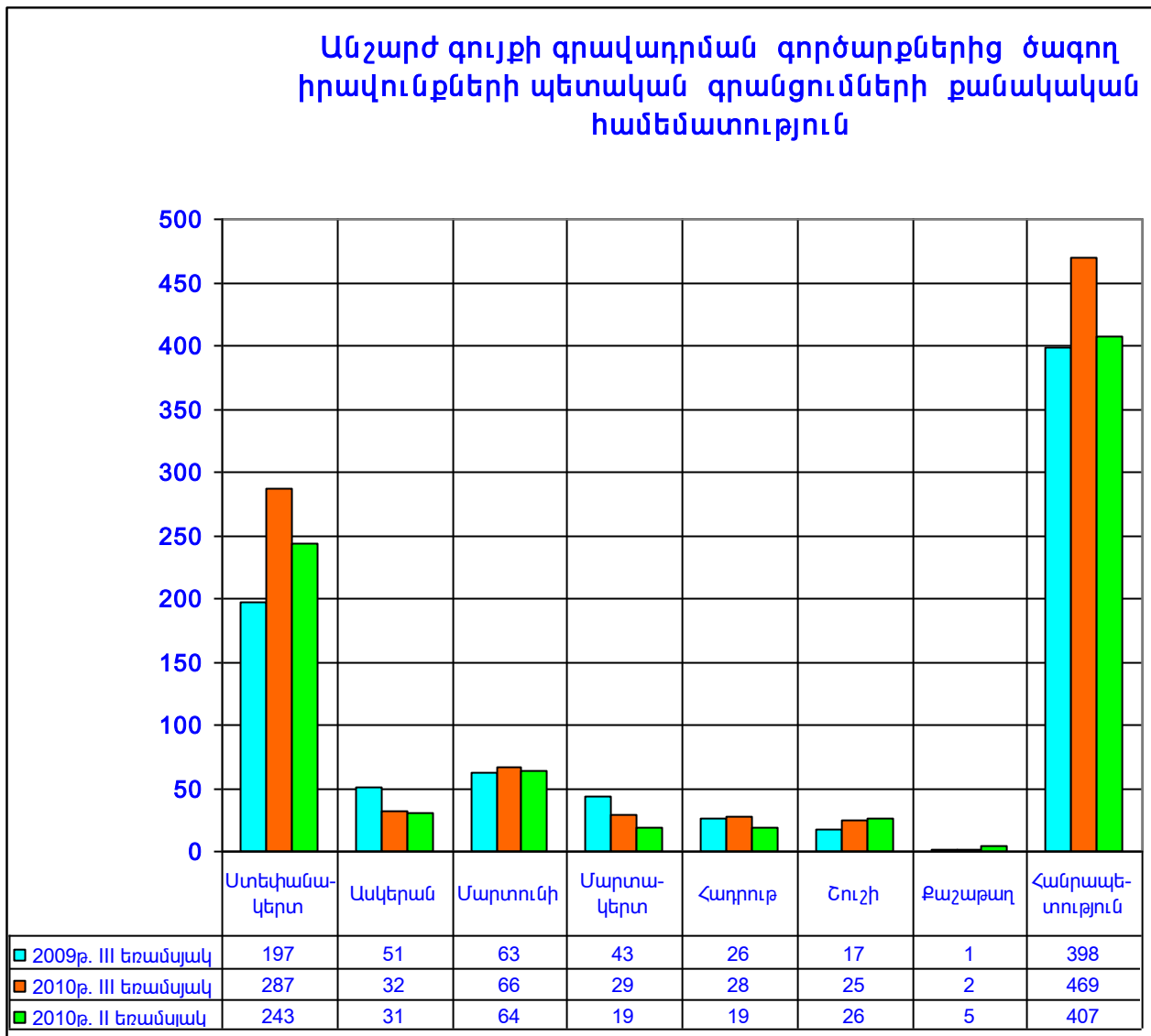


2009թ. III եռամսյակ	88	163	147
2010թ. III եռամսյակ	156	168	145

Անշարժ գույքի գրավադրման գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակների փոփոխման դինամիկա



N	Անշարժ գույքի տնտեսական արժեք	Ստեփանավերտ	Ասկերան	Մարտունի	Մարտավերտ	Վաղարշ	Շուշի	Քաշաթաղ	Հանրապետություն	Սոկրատի
1	Բնակարան	141	3	5	2	5	17	0	173	36,89
2	Բնակելի տուն	87	24	54	13	22	5	2	207	44,14
3	Այգևտնակ	0	0	0	0	0	0	0	0	0,00
4	Ավտոտնակ	2	0	0	1	0	0	0	3	0,64
5	Արտադ. նշ. օբ.	8	3	2	3	0	0	0	16	3,41
6	Հասար. նշ. օբ.	44	2	5	4	1	3	0	59	12,58
7	Հողամաս	5	0	0	6	0	0	0	11	2,34
ԱՆՇԱՐՇ ԳՈՒՅՔ		287	32	66	29	28	25	2	469	100,0
Տոկոսաչափը		61,20	6,82	14,07	6,18	5,97	5,33	0,43	100,0	



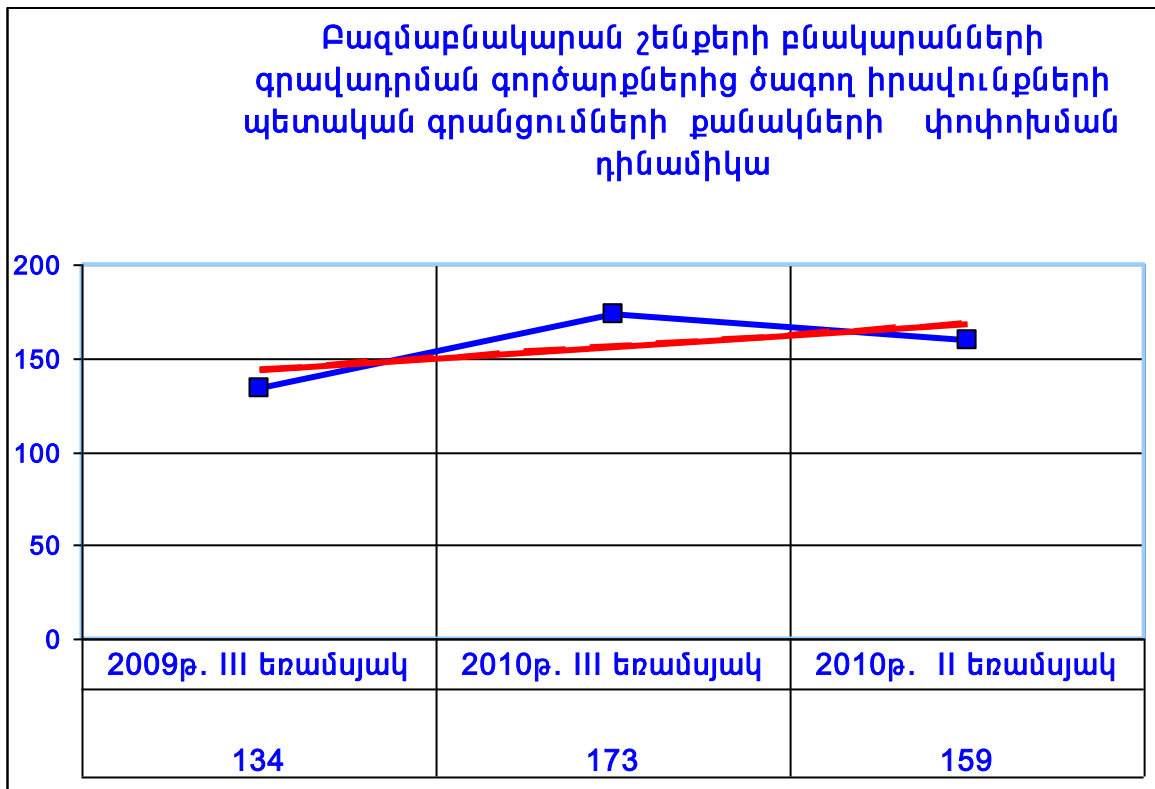
3.1. Բազմաբնակարան շենքերի բնակարանների և բնակելի տների /առանձնատների/ գրավադրման գործարքներ

2010թ. III եռամսյակում հանրապետությունում բազմաբնակարան շենքերի բնակարանների նկատմամբ իրականացվել է 173 գրավադրման գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցում, որոնց քանակը 2010թ. II եռամսյակի համեմատ աճել է 8,8%-ով, իսկ 2009թ. III եռամսյակի համեմատ 29,1%-ով:

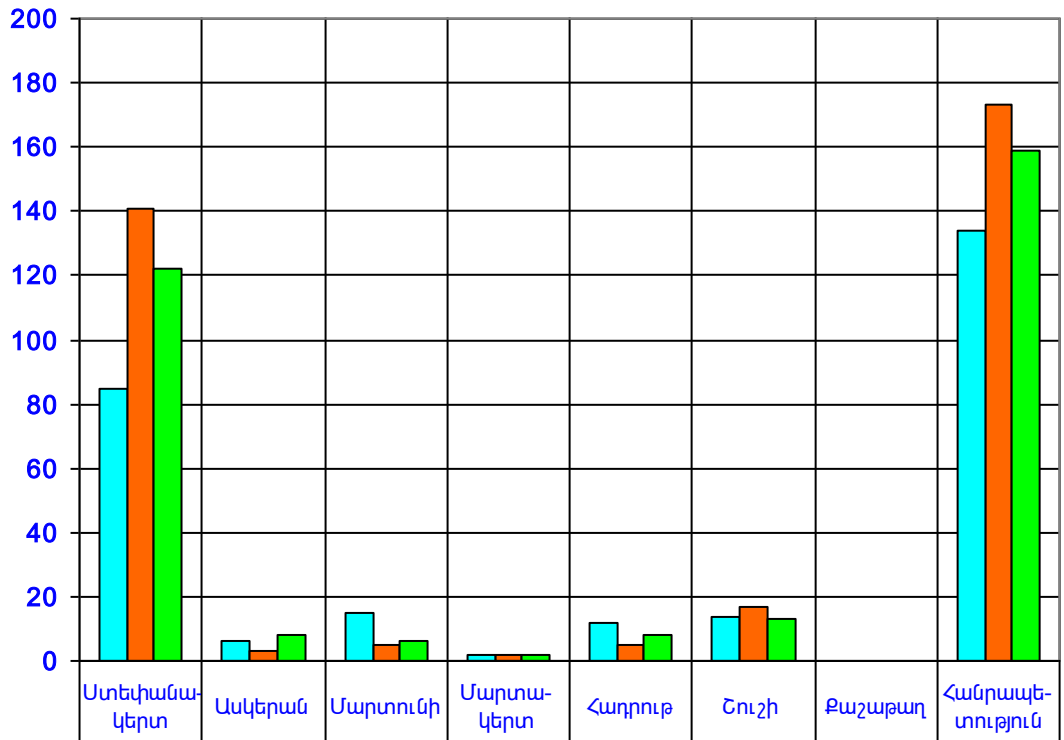
2010թ. III եռամսյակում անշարժ գույքի գրավադրման գործարքների 36,9%-ը գրանցվել է բազմաբնակարան շենքերի բնակարանների նկատմամբ (2010թ. II եռամսյակում՝ 39,1%): Բազմաբնակարան շենքերի բնակարանների գրավադրման 141 գործարք գրանցվել է Ստեփանակերտում:

2010թ. III եռամսյակում հանրապետությունում բնակելի տների /առանձնատների/ նկատմամբ իրականացվել է 207 գրավադրման գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցում, որոնց քանակը 2010թ. II եռամսյակի համեմատ աճել է 45,8%-ով, իսկ 2009թ. III եռամսյակի համեմատ 25,5%-ով:

2010թ. III եռամսյակում անշարժ գույքի գրավադրման գործարքների 44,1%-ը գրանցվել է առանձնատների նկատմամբ (2010թ. II եռամսյակում՝ 34,9%-ը): Բնակելի տների գրավադրման գործարքներից 87 գրանցվել է Ստեփանակերտում:

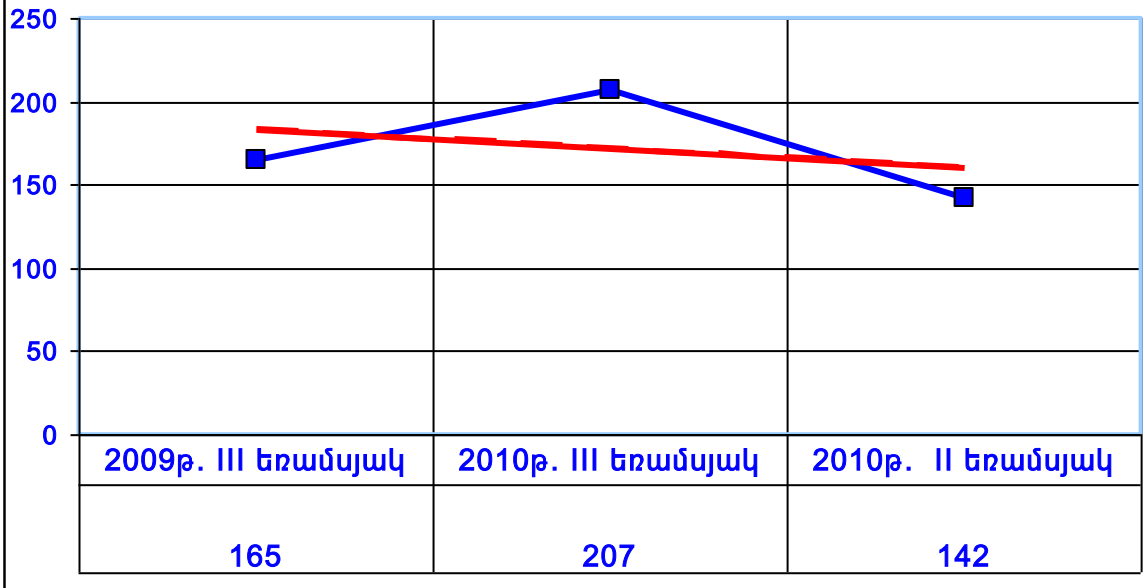


Բազմաբնակարան շենքերի բնակարանների գրավադրման գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակական համեմատություն

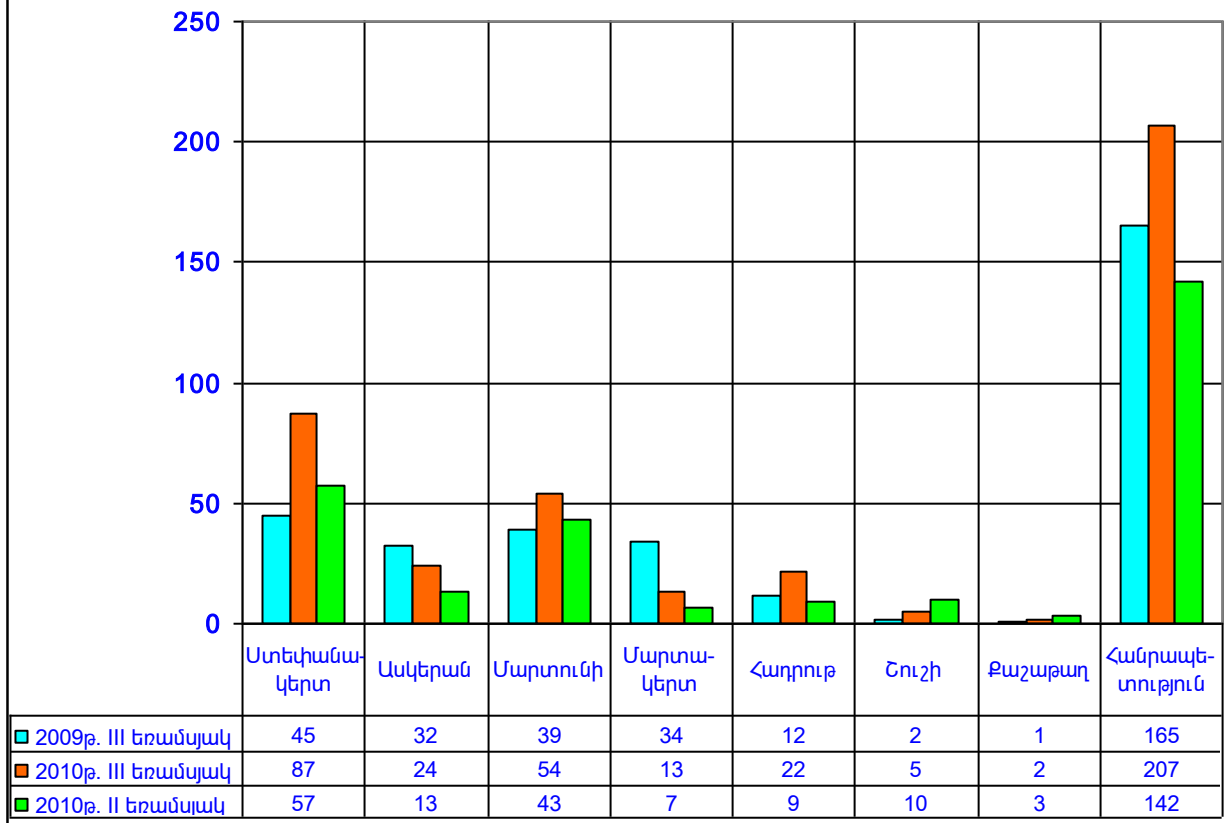


2009թ. III եռամսյակ	85	6	15	2	12	14	0	134
2010թ. III եռամսյակ	141	3	5	2	5	17	0	173
2010թ. II եռամսյակ	122	8	6	2	8	13	0	159

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. III եռամսյակում հանրապետությունում հասարակական նշանակության օբյեկտների նկատմամբ իրականացվել է 59 գրավադրման գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցում, որոնց քանակը 2010թ. II եռամսյակի համեմատ նվազել է 6,3%-ով, իսկ 2009թ. III եռամսյակի համեմատ աճել է 5,4%-ով:

2010թ. III եռամսյակում անշարժ գույքի գրավադրման գործարքների 12,6% գրանցվել է հասարակական նշանակության օբյեկտների նկատմամբ (2010թ. II եռամսյակում 15,5%):

Հասարակական նշանակության օբյեկտների գրավադրման գործարքների քանակի բարձր տոկոսաչափ գրանցվել է Ստեփանակերտում՝ 74,6% (44 գործարք):

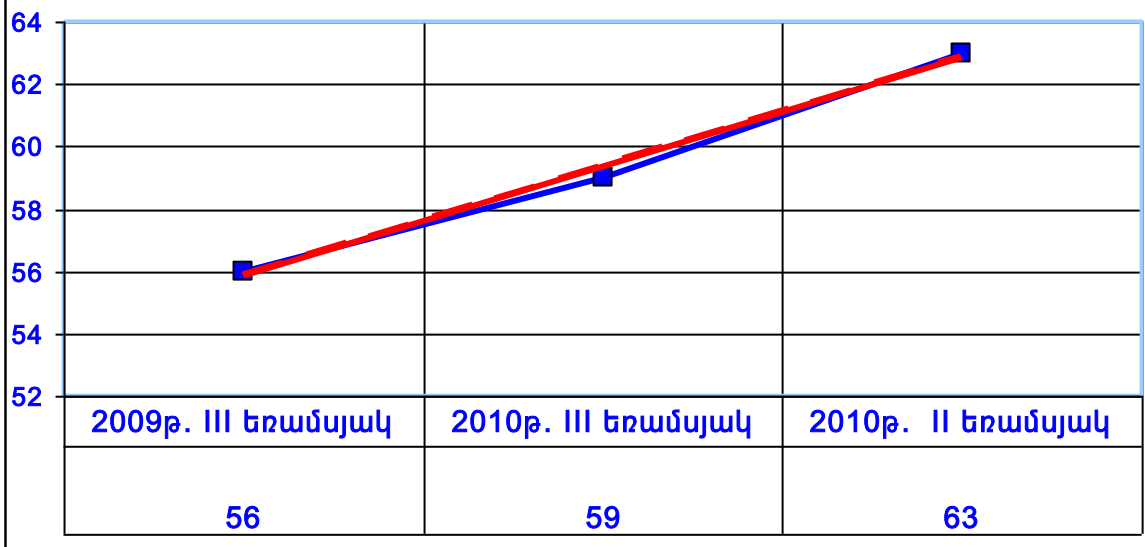
2010թ. III եռամսյակում հանրապետությունում արտադրական նշանակության օբյեկտների նկատմամբ իրականացվել է 16 գրավադրման գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցում, որոնց քանակը 2010թ. II եռամսյակի համեմատ նվազել է 30,4%-ով, իսկ 2009թ. III եռամսյակի համեմատ՝ 38,5%-ով:

2010թ. III եռամսյակում անշարժ գույքի գրավադրման գործարքների 3,4%-ը գրանցվել է արտադրական նշանակության օբյեկտների նկատմամբ (2010թ. II եռամսյակում 5,7%-ը):

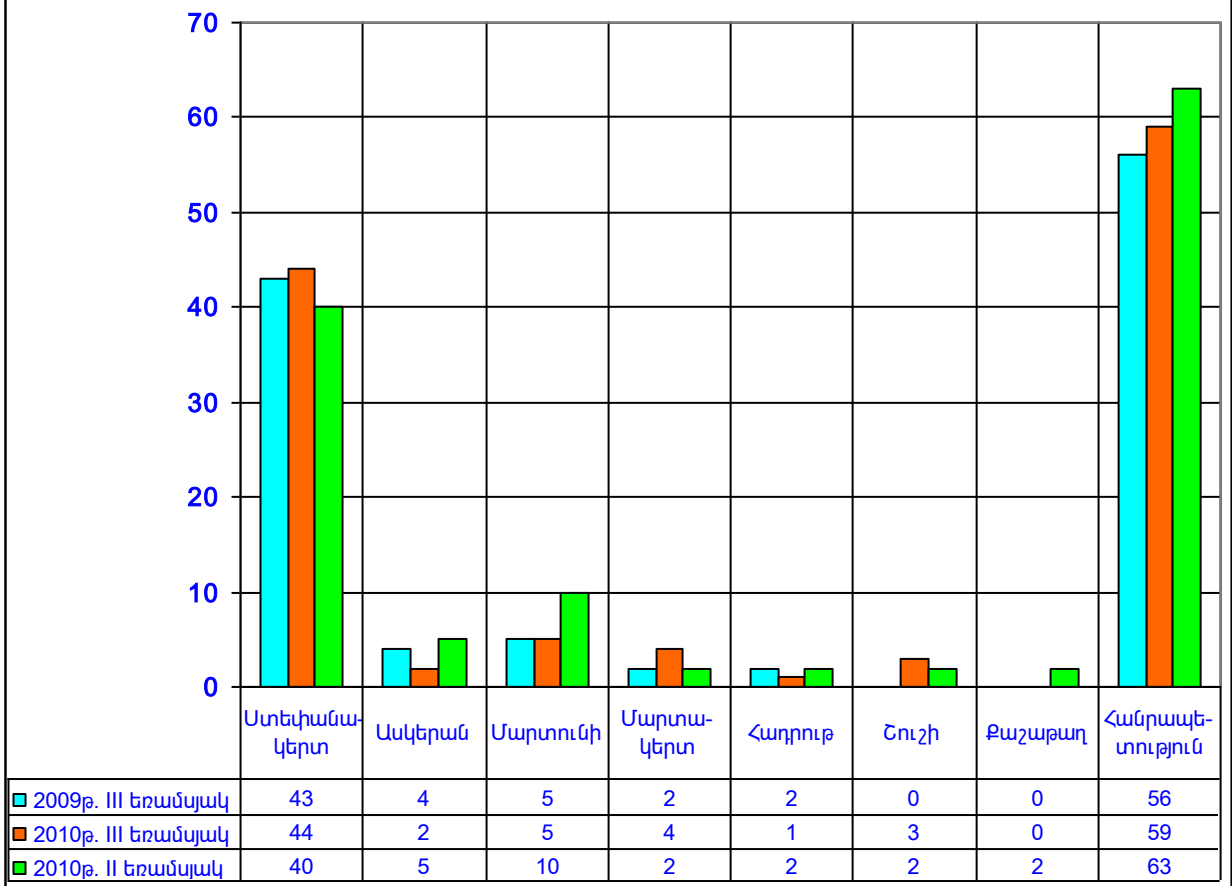
Արտադրական նշանակության օբյեկտների գրավադրման գործարքների քանակի բարձր տոկոսաչափ գրանցվել է Ստեփանակերտում՝ 50,0% (8 գործարք):

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

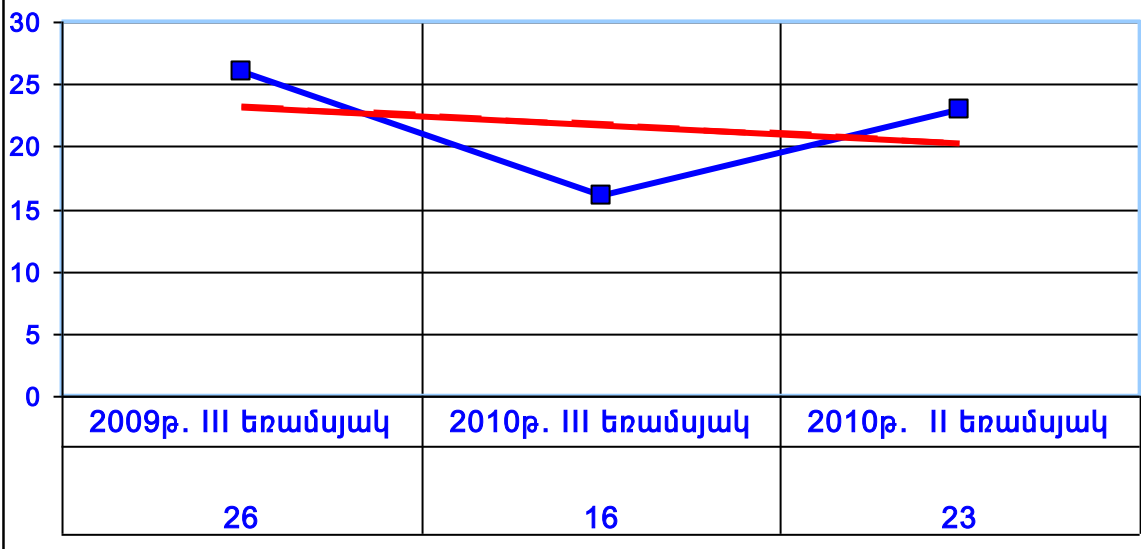
Հասարակական նշանակության օբյեկտների գրավադրման գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակների փոփոխման դինամիկա



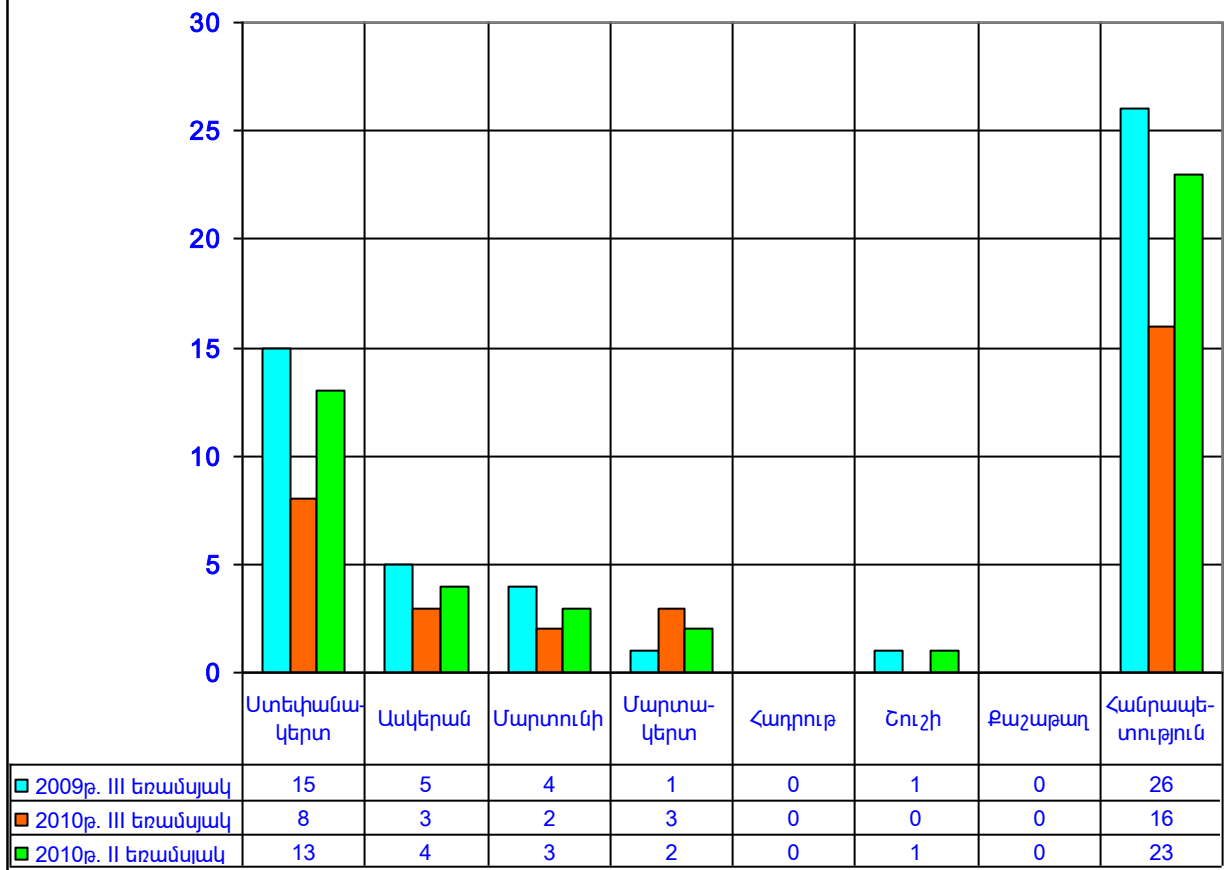
Հասարակական նշանակության օբյեկտների գրավադրման գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակական համեմատություն



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. III եռամսյակում վարձակալության գործարքները կազմել են անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների քանակի 9,8%-ը (2010թ. II եռամսյակում՝ 11,9%), իրականացվել է վարձակալության 193 գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցում, որոնց քանակը 2010թ. II եռամսյակի համեմատ նվազել է 15,4%-ով, իսկ 2009թ. III եռամսյակի համեմատ՝ 52,0 %-ով:

Վարձակալության գործարքների քանակի բարձր տոկոսաչափ արձանագրվել է Մարտունու՝ 34,2% (2010թ. II եռամսյակում՝ 25,4% Ասկերանի) շրջաններում, իսկ ցածրը՝ 2,6% Շուշիի շրջանում (2010թ. II եռամսյակում՝ 0,9%):

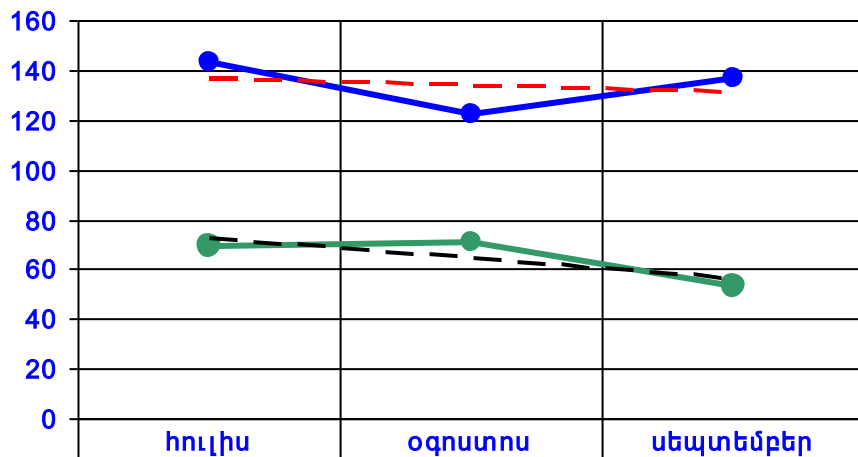
2009 և 2010թթ. III եռամսյակներում և 2010թ. II եռամսյակում վարձակալության գործարքների քանակը և նրանց փոփոխություններն՝ ըստ անշարժ գույքի տեսակների, ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

	<i>Անշարժ գույքի տեսակները</i>	<i>Վարձակալված անշարժ գույքի քանակը</i>				
		<i>III եռամսյակ 2009թ.</i>	<i>փոփոխումը</i>	<i>III եռամսյակ 2010թ.</i>	<i>փոփոխումը</i>	<i>II եռամսյակ 2010թ.</i>
1	<i>բ/բ շենքի բնակարան</i>	3	-66,7%	1	0,0%	1
2	<i>առանձնատուն</i>	0	2-ով ավել	2	-50,0%	4
3	<i>արտադրական նշ. օբ.</i>	6	-16,7%	5	-64,3%	14
4	<i>հասարակական նշ. օբ.</i>	38	-57,9%	16	-60,0%	40
5	<i>ավտոտնակ</i>	0	4-ով ավել	4	4,0 անգամ	1
6	<i>հողամաս</i>	355	-53,5%	165	-1,8%	168
	<i>Ընդամենը</i>	402	-52,0%	193	-15,4%	228

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

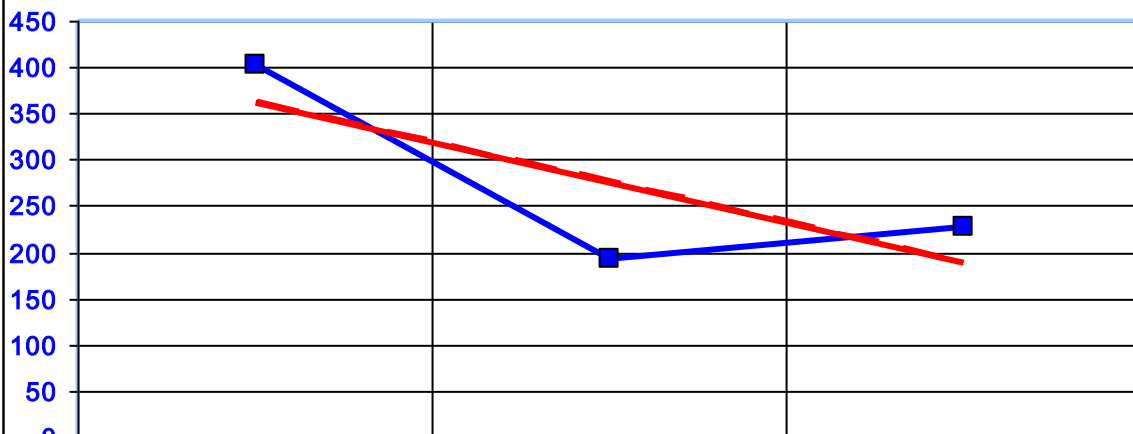
	<i>III եռամսյակ 2009թ.</i>	<i>փոփոխումը</i>	<i>III եռամսյակ 2010թ.</i>	<i>փոփոխումը</i>	<i>II եռամսյակ 2010թ.</i>
Ստեփանակերտ	37	-40,5%	22	-57,7%	52
Ասկերան	22	-4,5%	21	-63,8%	58
Մարտունի	62	6,5%	66	53,5%	43
Մարտակերտ	104	-76,9%	24	3,0 անգամ	8
Հաղբույթ	26	-3,8%	25	-13,8%	29
Շուշի	11	-54,5%	5	2,5 անգամ	2
Քաշաթաղ	140	-78,6%	30	-16,7%	36
Հանրապետություն	402	-52,0%	193	-15,4%	228

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



● 2009թ. III եռամսյակ	143	122	137
● 2010թ. III եռամսյակ	69	71	53

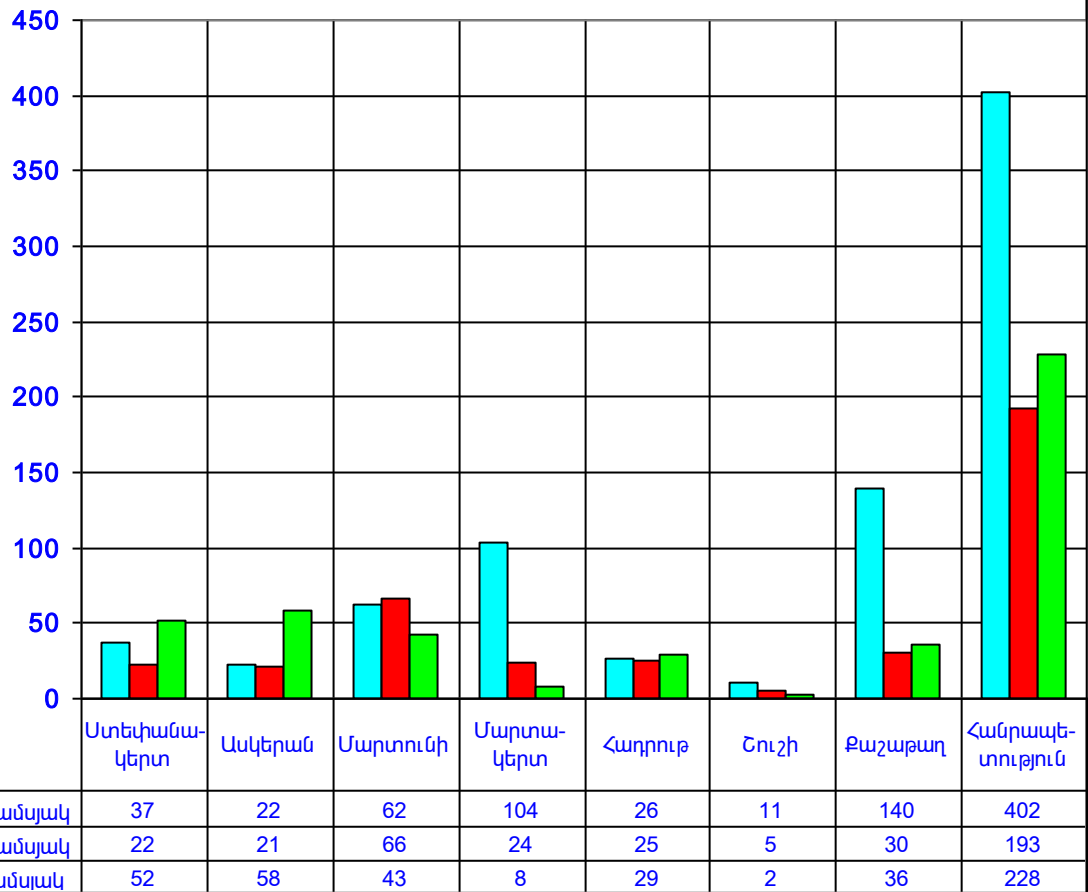
Անշարժ գույքի վարձակալության գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակների փոփոխման դինամիկա



2009թ. III եռամսյակ	2010թ. III եռամսյակ	2010թ. II եռամսյակ
402	193	228

N	Անշարժ գույքի տնտեսականները	Ստեփանավերտ	Ասկերան	Մարտունի	Մարտավերտ	Հաղրուք	Շուշի	Քաջաթաղ	Կանխատեսված չարձագանքություն	Ներդրումային
1	Բնակարան	1	0	0	0	0	0	0	1	0,52
2	Բնակելի տուն	2	0	0	0	0	0	0	2	1,04
3	Այգետնակ	0	0	0	0	0	0	0	0	0,00
4	Ավտոտնակ	2	0	1	0	0	1	0	4	2,07
5	Արտադ. նշ. օբ.	3	0	0	1	0	1	0	5	2,59
6	Հասար. նշ. օբ.	12	0	1	1	1	1	0	16	8,29
7	Հողամաս	2	21	64	22	24	2	30	165	85,49
ԱՆՇԱՐՃ ԳՈՒՅՔ		22	21	66	24	25	5	30	193	100,0
<i>Տեղափոխություն</i>		11,40	10,88	34,20	12,44	12,95	2,59	15,54	100,0	

Անշարժ գույքի վարձակալության գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակական համեմատություն



4.1. Հողամասերի վարձակալության գործարքներ

2010թ. III եռամսյակում հանրապետությունում հողամասերի նկատմամբ իրականացվել է 165 վարձակալության գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցում, որոնց քանակը 2010թ. II եռամսյակի համեմատ նվազել է 1,8%-ով, իսկ 2009թ. III եռամսյակի համեմատ՝ 53,5%-ով: 2010թ. III եռամսյակում անշարժ գույքի վարձակալության գործարքների 85,5%-ը գրանցվել է հողամասերի նկատմամբ (2010թ. II եռամսյակում՝ 73,7%):

Հողամասերի վարձակալության գործարքների քանակի բարձր տոկոսաչափ գրանցվել է Մարտունու՝ 38,8% (2010թ. II եռամսյակում՝ 31,6% Ասկերանի) շրջաններում, ցածրը՝ 1,2%՝ Ստեփանակերտում և Շուշիի (2010թ. II եռամսյակում՝ 0,6% Շուշիի) շրջաններում:

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

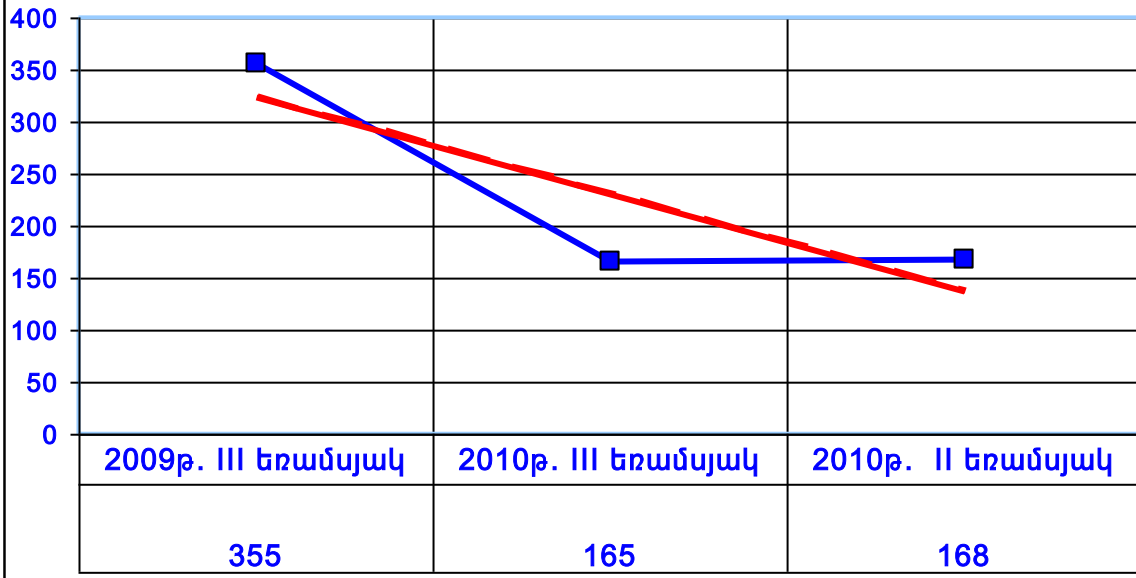
	III եռամսյակ 2009թ.	փոփոխումը	III եռամսյակ 2010թ.	փոփոխումը	II եռամսյակ 2010թ.
Ստեփանակերտ	0	2-ով ավել	2	-33,3%	3
Ասկերան	19	10,5%	21	-60,4%	53
Մարտունի	61	4,9%	64	64,1%	39
Մարտակերտ	103	-78,6%	22	214,3%	7
Հաղրույթ	26	-7,7%	24	-17,2%	29
Շուշի	8	-75,0%	2	2,0 անգամ	1
Քաշաթաղ	138	-78,3%	30	-16,7%	36
Հանրապետություն	355	-53,5%	165	-1,8%	168

2010թ. III եռամսյակում հանրապետությունում գրանցվել է 1177,04 հա ընդհանուր մակերեսով, գյուղատնտեսական նշանակության հողամասերի վարձակալության 144 գործարք, որոնց քանակը և մակերեսները՝ ըստ հանրապետության շրջանների, ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

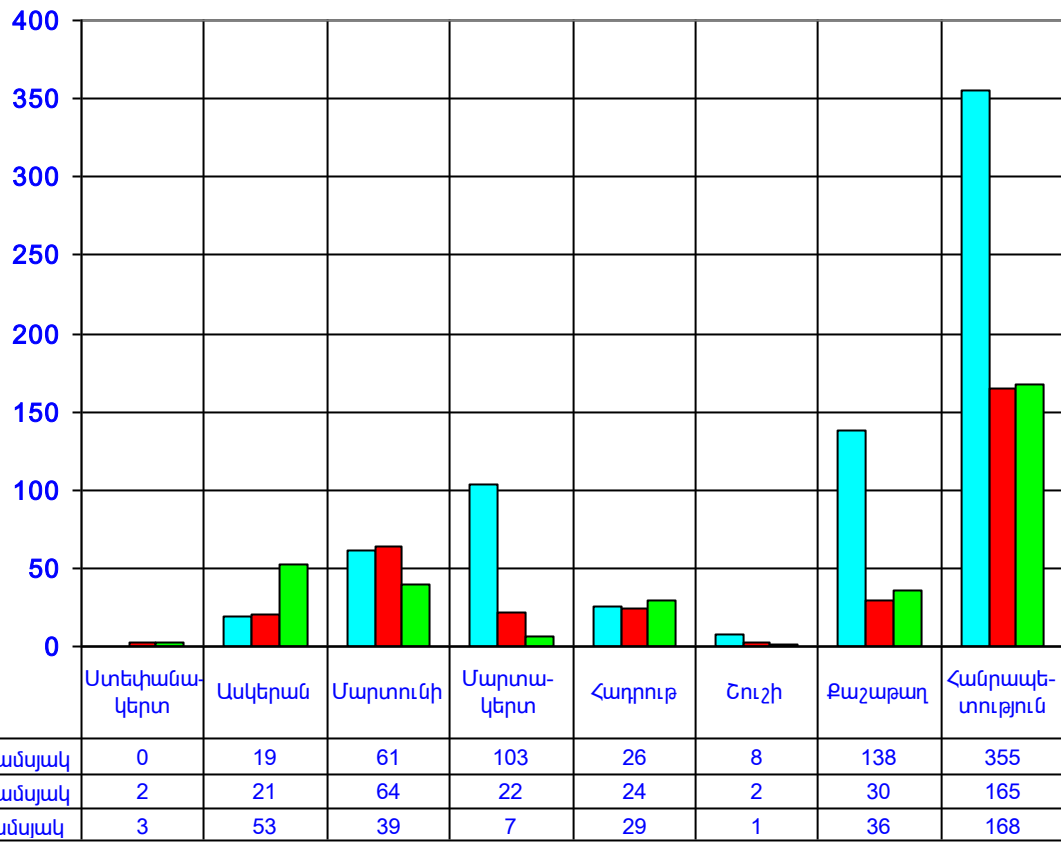
	2010թ. III եռամսյակում վարձակալված հողամասերի	
	քանակը	մակերեսը /հա/
Ասկերան	21	251,970
Մարտունի	42	48,4
Մարտակերտ	16	110,3
Հաղրույթ	24	168,2
Շուշի	7	28,0
Շահումյան	6	14,0
Քաշաթաղ	28	556,17
Հանրապետություն	144	1177,04

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

Հողամասերի վարձակալության գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակների փոփոխման դինամիկա



Հողամասերի վարձակալության գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակական համեմատություն



5. Անշարժ գույքի ժառանգության գործարքներ

2010թ. III եռամսյակում ժառանգության գործարքները կազմել են անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների քանակի 5,4%-ը (2010թ. II եռամսյակում՝ 5,2%-ը), գրանցվել է 107 ժառանգության գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցում, որոնց քանակը 2010թ. II եռամսյակի համեմատ աճել է 7,0%-ով, իսկ 2009թ. III եռամսյակի համեմատ նվազել է 17,7%-ով:

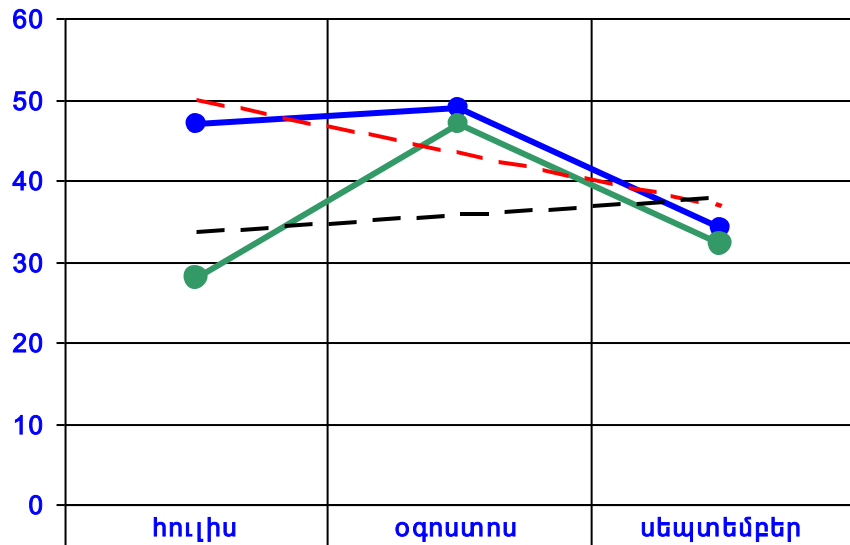
Ժառանգության գործարքների քանակի բարձր տոկոսաչափ արձանագրվել է Ստեփանակերտում՝ 58,9% (2010թ. II եռամսյակում՝ 55,0%), ցածրը՝ 0,9% Քաշաթաղի (2010թ. II եռամսյակում՝ 1,0%) շրջանում:

2009 և 2010թթ. III եռամսյակներում և 2010թ. II 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>III եռամսյակ 2009թ.</i>	<i>փոփոխումը</i>	<i>III եռամսյակ 2010թ.</i>	<i>փոփոխումը</i>	<i>II եռամսյակ 2010թ.</i>
1	<i>բ/բ շենքի բնակարան</i>	30	3,3%	31	-13,9%	36
2	<i>առանձնատուն</i>	65	-20,0%	52	2,0%	51
3	<i>արտադրական նշ. օբ.</i>	1	2,0 անգամ	2	2-ով ավել	0
4	<i>հասարակական նշ. օբ.</i>	2	2,0 անգամ	4	4-ով ավել	0
5	<i>ավտոտնակ</i>	2	2,0 անգամ	4	4-ով ավել	0
6	<i>հողամաս</i>	30	-53,3%	14	7,7%	13
	<i>Ընդամենը</i>	130	-17,7%	107	7,0%	100

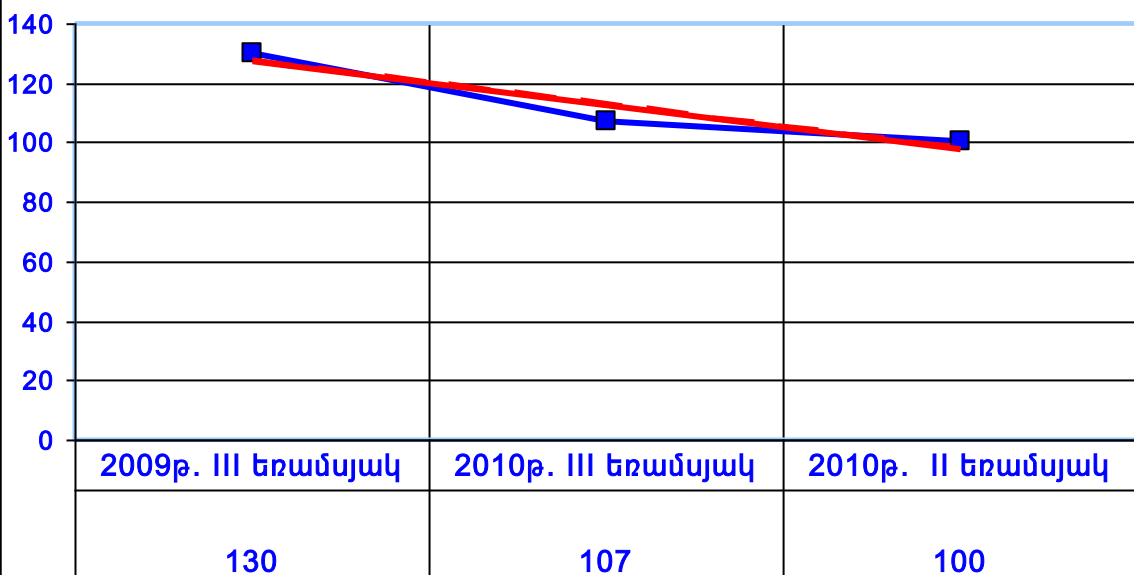
Ստորև ներկայացվում է 2010թ. III եռամսյակում անշարժ գույքի ժառանգության գործարքների քանակի համեմատական փոփոխությունների գրաֆիկական գծապատկերը.

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



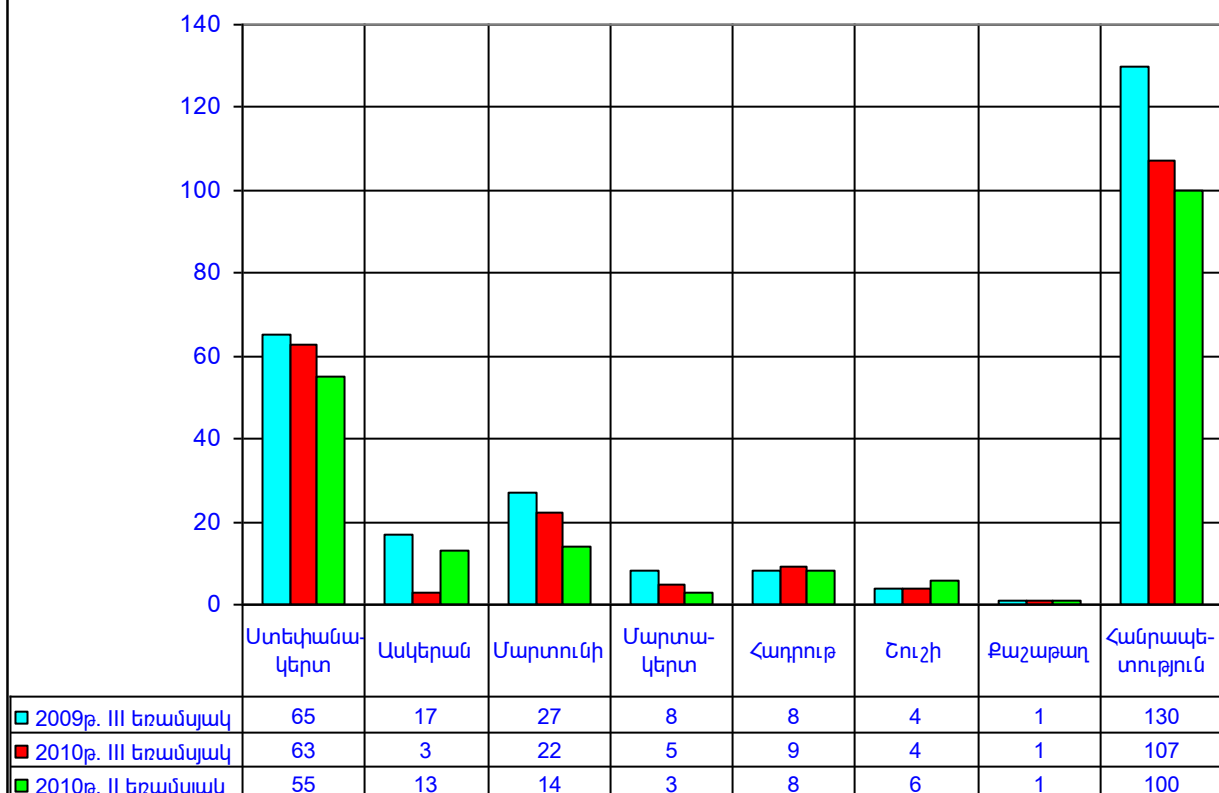
2009թ. III եռամսյակ	47	49	34
2010թ. III եռամսյակ	28	47	32

Անշարժ գույքի ժառանգության գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակների փոփոխման դինամիկա



N N	Անշարժ գույքի տնտեսակները	Ստեփանավերտ	Ասկերան	Մարտունի	Մարտավերտ	Հաղիուք	Շուշի	Քաշաթաղ	Հանրապետություն	Տեղաբնակչություն
1	Բնակարան	27	0	1	0	0	3	0	31	28,97
2	Բնակելի տուն	29	2	13	3	4	0	1	52	48,60
3	Այգևտնակ	0	0	0	0	0	0	0	0	0,00
4	Ավտոտնակ	4	0	0	0	0	0	0	4	3,74
5	Արտադ. նշ. օբ.	0	1	1	0	0	0	0	2	1,87
6	Հասար. նշ. օբ.	3	0	0	0	0	1	0	4	3,74
7	Հողամաս	0	0	7	2	5	0	0	14	13,08
ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔ		63	3	22	5	9	4	1	107	100,0
<i>Տեղաբնակչություն</i>		58,88	2,80	20,56	4,67	8,41	3,74	0,94	100,0	

Անշարժ գույքի ժառանգության գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակական համեմատություն



6. Անշարժ գույքի առաջնային գրանցումներ

2010թ. III եռամսյակում առաջնային գրանցումները կազմել են անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների քանակի 33,3%-ը (2010թ. II եռամսյակում՝ 28,0%), կատարվել է 654 առաջնային գրանցում, որոնց քանակը 2010թ. II եռամսյակի համեմատ աճել է 21,3%, իսկ 2009թ. III եռամսյակի համեմատ՝ 4,8%-ով:

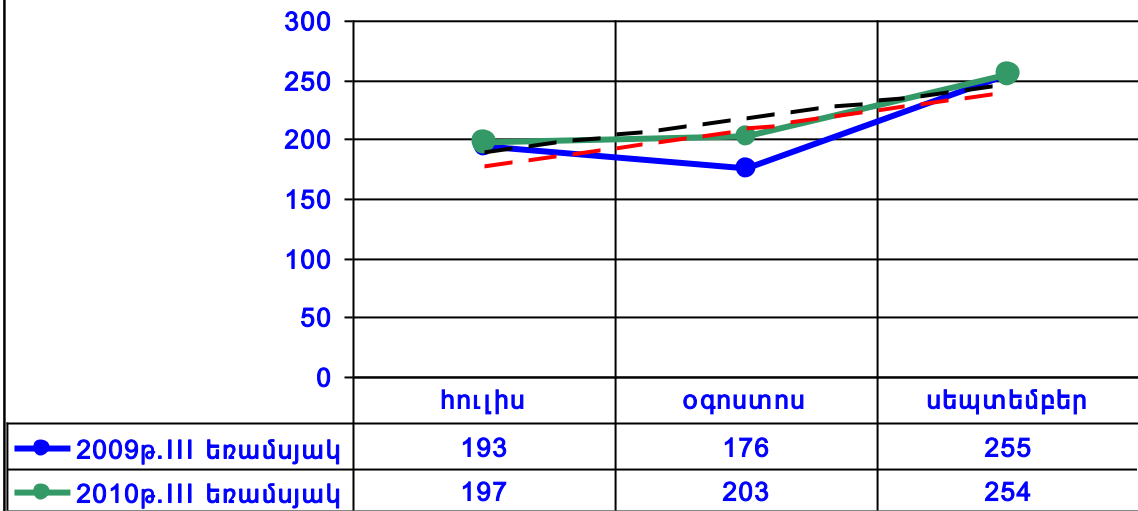
Առաջնային գրանցումների քանակի բարձր տոկոսաչափ արձանագրվել է Ստեփանակերտում՝ 38,2% (2010թ. II եռամսյակում՝ 40,6%), իսկ ցածրը՝ 4,0%-ով Քաշաթաղի (2010թ. II եռամսյակում՝ 4,5%-ով) շրջանում:

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

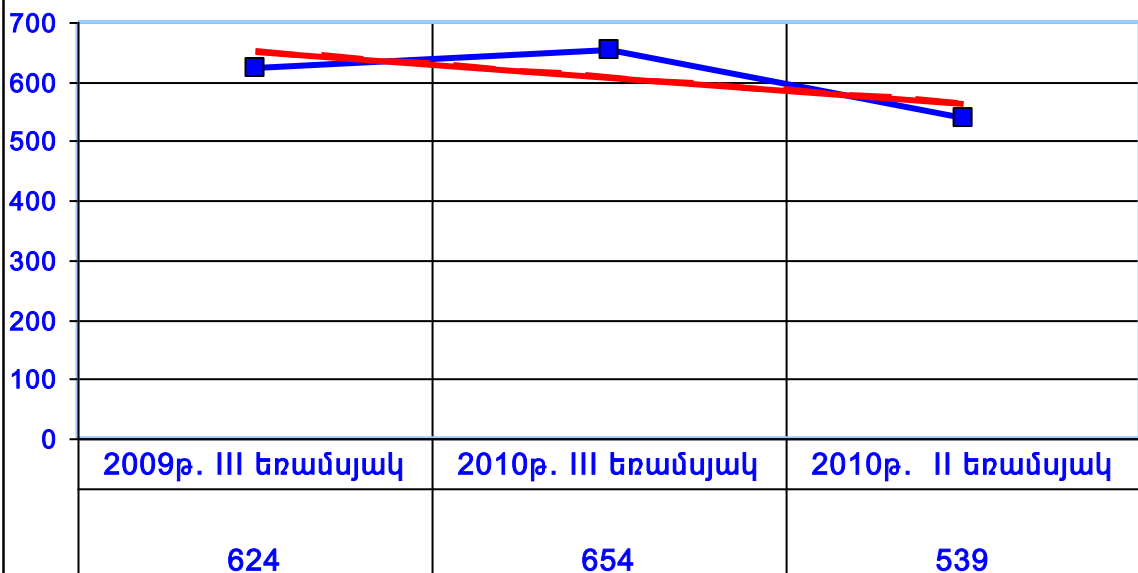
N N	Անշարժ գույքի տեսակները	Առաջնային գրանցումների քանակը				
		III եռամսյակ 2009թ.	փոփոխումը	III եռամսյակ 2010թ.	փոփոխումը	II եռամսյակ 2010թ.
1	բազմաբնակարան շենքի բնակարան	117	-54,7%	53	23,3%	43
2	առանձնատուն	197	83,8%	362	48,4%	244
3	ազնտնակ	0	0,0%	0	1-ով պակաս	1
4	արտադրական նշ. օբյեկտ	23	82,6%	42	2,4%	41
5	հասարակական նշ. օբյեկտ	144	-21,5%	113	-13,7%	131
6	ավտոտնակ	33	-6,1%	31	-11,4%	35
7	հողամաս	110	-51,8%	53	20,5%	44
	Ընդամենը	624	4,8%	654	21,3%	539

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

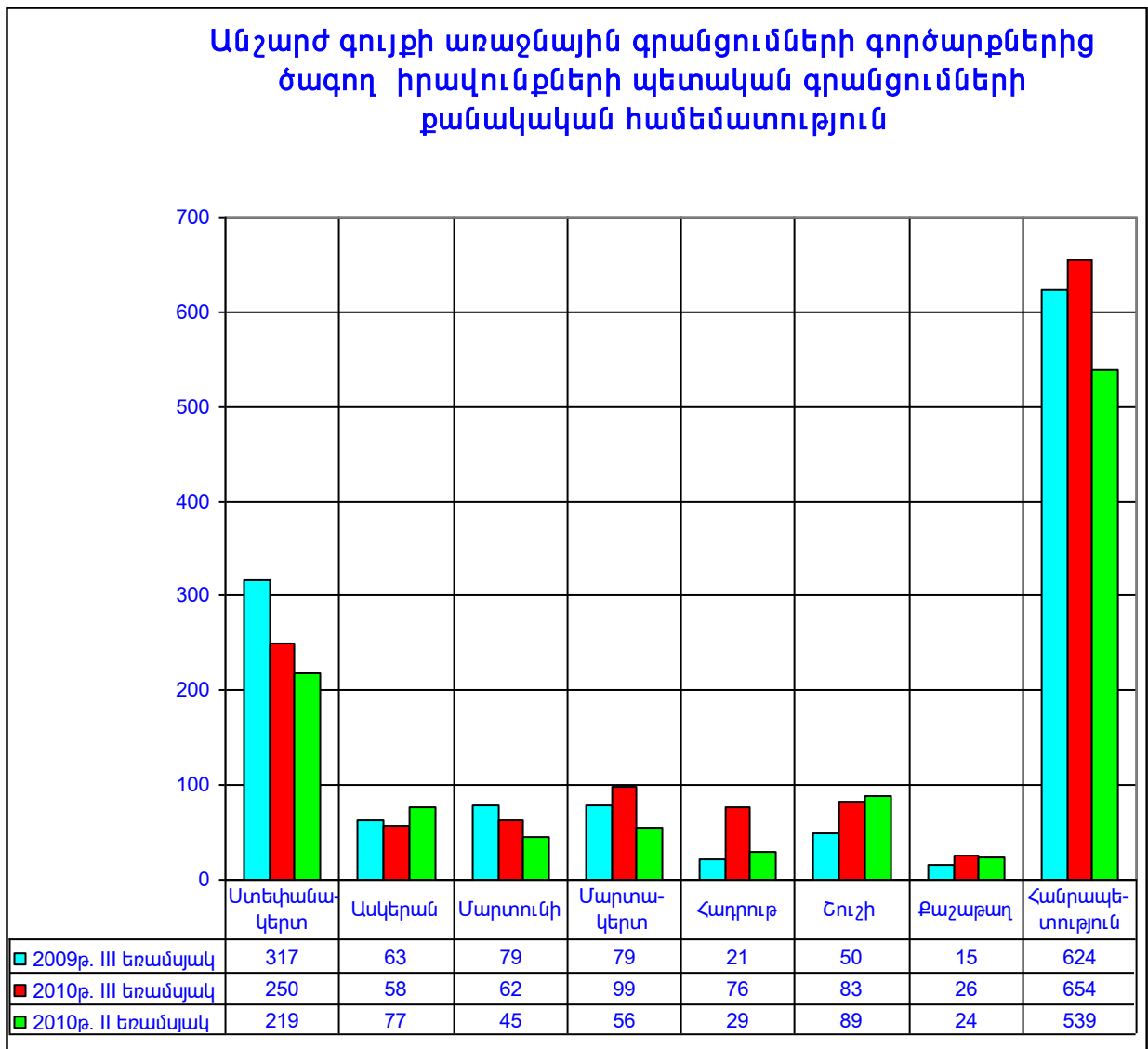
Անշարժ գույքի առաջնային գրանցումների գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակների փոփոխման դինամիկաների համադրումը



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



N	Անշարժ գույքի տնտեսականները	Ստեփանակերտ	Ասկերան	Մարտունի	Մարտակերտ	Համբլթ	Շուշի	Քաշաթաղ	Հանրապետություն	Շրջանային
1	Ընակարան	49	0	0	0	2	2	0	53	26,18
2	Ընակելի տուն	98	30	42	65	66	51	10	362	19,46
3	Այգևտնակ	0	0	0	0	0	0	0	0	0,00
4	Ավտոտնակ	22	0	2	2	0	5	0	31	4,36
5	Արտադ. նշ. օբ.	13	13	2	4	3	0	7	42	3,82
6	Հասար. նշ. օբ.	51	9	9	15	2	24	3	113	22,18
7	Հողամաս	17	6	7	13	3	1	6	53	24,00
ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔ		250	58	62	99	76	83	26	654	100,0
<i>Տոկոսաչափը</i>		<i>45,27</i>	<i>6,91</i>	<i>8,37</i>	<i>8,91</i>	<i>2,36</i>	<i>20,91</i>	<i>7,27</i>	<i>100,0</i>	



7. Անշարժ գույքի անհատույց սեփականաշնորհման գործարքներ

2010թ. III եռամսյակում անհատույց սեփականաշնորհման գործարքները կազմել են անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների քանակի 2,1%-ը (2010թ. II եռամսյակում՝ 3,4%), կատարվել է 42 անհատույց սեփականաշնորհման գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցում, որոնց քանակը 2010թ. II եռամսյակի համեմատ նվազել է 35,4%-ով, իսկ 2009թ. III եռամսյակի համեմատ՝ 64,4%-ով:

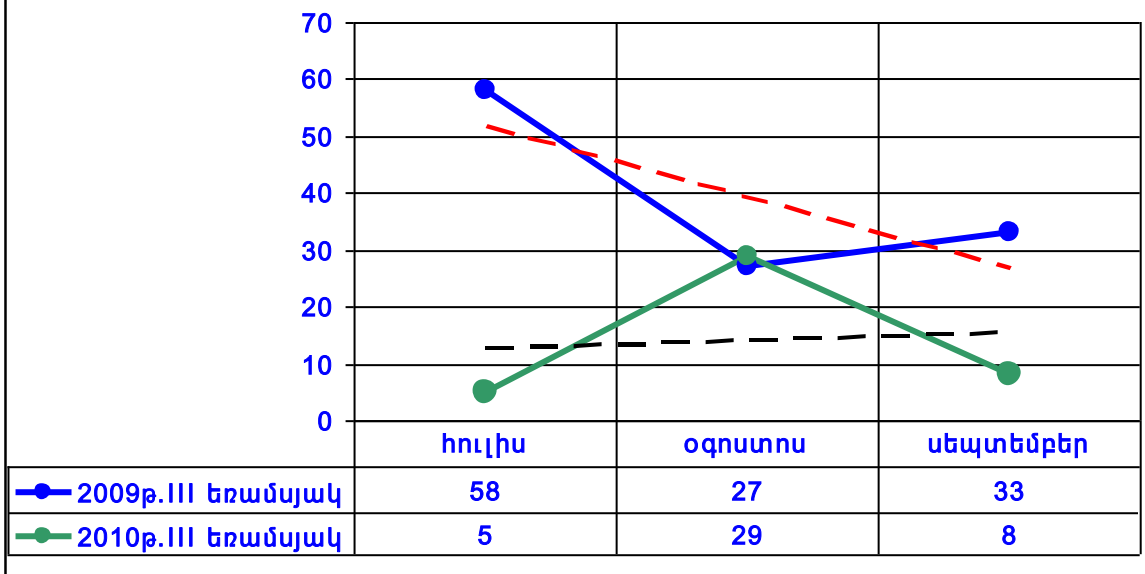
2010թ. III եռամսյակում սեփականաշնորհման գործարքների քանակի բարձր տոկոսաչափ՝ 57,1% արձանագրվել է Ստեփանակերտում (2010թ. II եռամսյակում՝ 86,2%), ցածրը՝ 2,4%-ը Նադրութի (2010թ. II եռամսյակում՝ 1,5% Մարտունու և Նադրութի) շրջաններում, իսկ Մարտունու և Մարտակերտի շրջաններում գործարք չի գրանցվել:

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

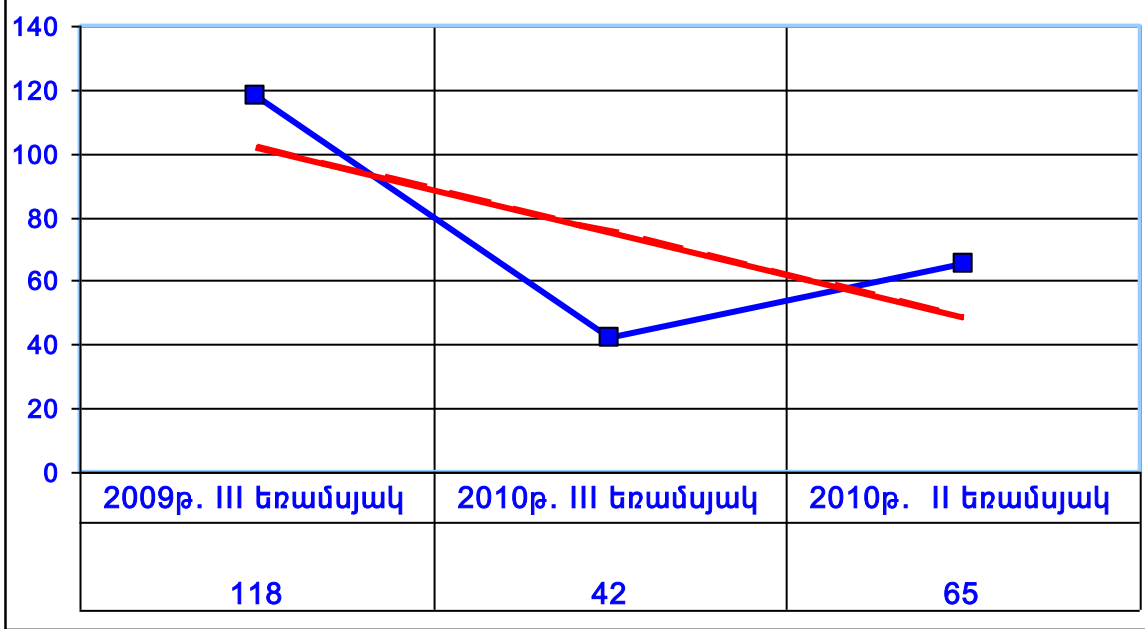
N N	Անշարժ գույքի տեսակները	Անհատույց սեփականաշնորհման գործարքների պետական գրանցումների քանակը				
		III եռամսյակ 2009թ.	փոփոխումը	III եռամսյակ 2010թ.	փոփոխումը	II եռամսյակ 2010թ.
1	բազմաբնակարան շենքի բնակարան	63	-69,8%	19	-45,7%	35
2	առանձնատուն	32	-59,4%	13	8,3%	12
3	ավտոտնակ	23	-56,5%	10	-44,4%	18
4	հողամաս	0	0,0%	0	0,0%	0
	Ընդամենը	118	-64,4%	42	-35,4%	65

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

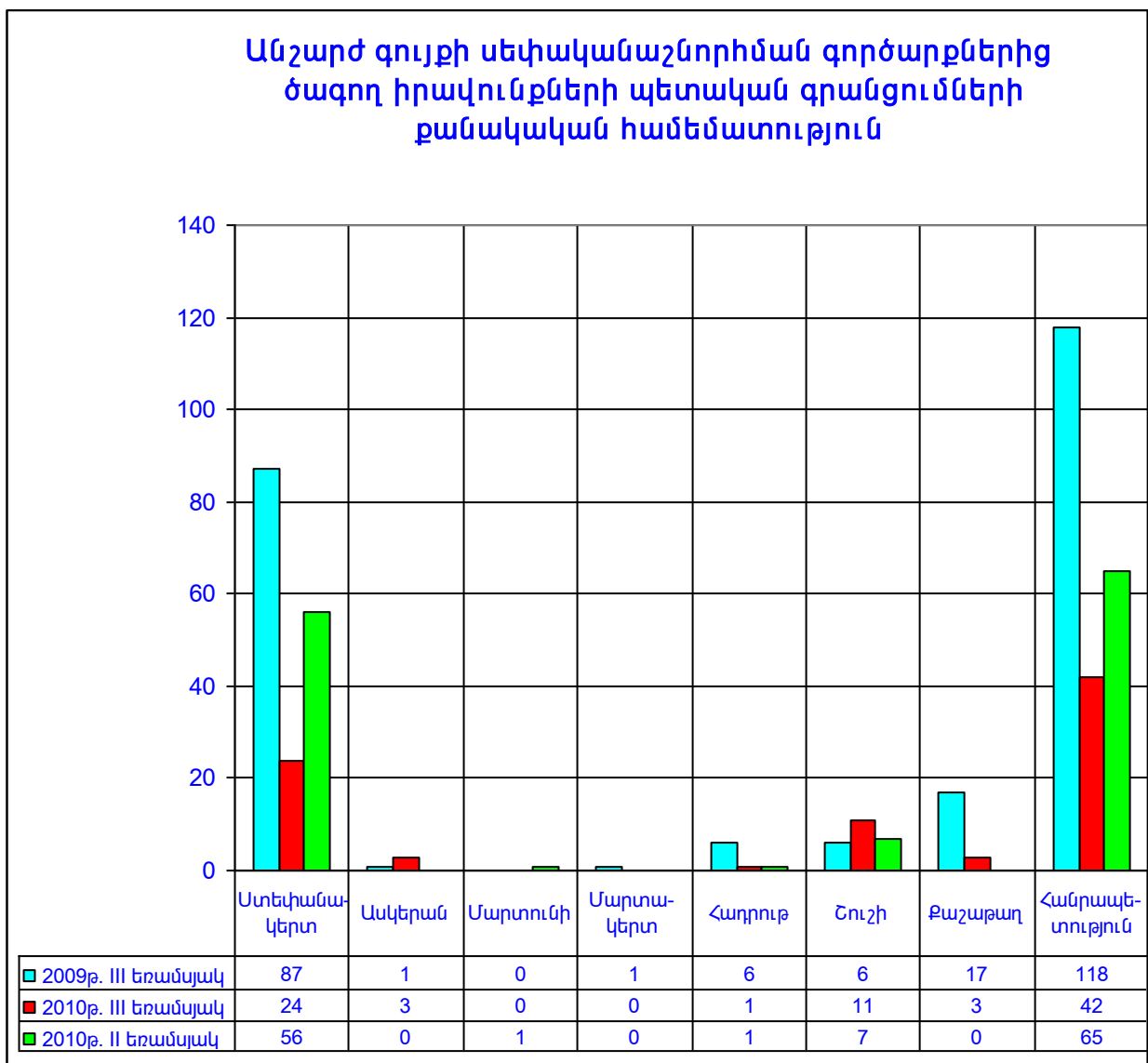
Անշարժ գույքի սեփականաշնորհման գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակների փոփոխման դինամիկաների համադրումը



Անշարժ գույքի սեփականաշնորհման գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակների փոփոխման դինամիկա



N/N	Անշարժ գույքի տնտեսականները	Ստեփանավերտ	Ասկերան	Մարտունի	Մարտավերտ	Վարդաթ	Շուշի	Քաշաթալ	Վանքաթաղաղթություն	Տոկոսաչափը
1	Բնակարան	17	0	0	0	0	2	0	19	45,24
2	Բնակելի տուն	3	0	0	0	1	6	3	13	30,95
3	Այգևտնակ	0	0	0	0	0	0	0	0	0,00
4	Ավտոտնակ	4	3	0	0	0	3	0	10	23,81
5	Հողամաս	0	0	0	0	0	0	0	0	0,00
ԱՆՇԱՐՇ ԳՈՒԻՅՔ		24	3	0	0	1	11	3	42	100,0
Տոկոսաչափը		57,15	7,14	0,00	0,00	2,38	26,19	7,14	100,0	



8. Անշարժ գույքի մասնավորեցման գործարքներ

2010թ. III եռամսյակում գրանցվել է 26 մասնավորեցման գործարքներ, որոնց քանակը 2010թ. II եռամսյակի համեմատ նվազել է 35,0%-ով, իսկ 2009թ. III եռամսյակի համեմատ աճել է 2,9 անգամ, մասնավորեցման գործարքները կազմել են անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների ընդհանուր քանակի 1,3%-ը (2010թ. II եռամսյակում 2,1%):

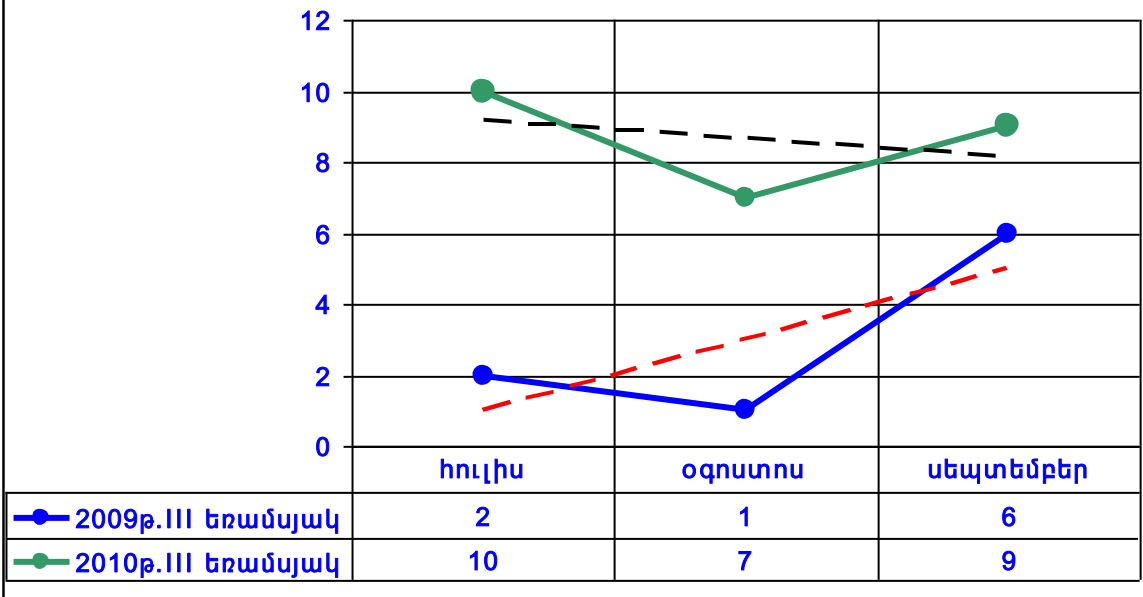
2010թ. III եռամսյակում մասնավորեցման գործարքների քանակի բարձր տոկոսաչափ՝ 46,2% արձանագրվել է Մարտակերտի շրջանում (2010թ. II եռամսյակում՝ 55,0% Ստեփանակերտում), ցածրը՝ 3,8%-ը Մարտունու, Տաթևույի և Շուշիի (2010թ. II եռամսյակում՝ 5,0% Մարտունու և Տաթևույի) շրջաններում, իսկ Ասկերանի և Քաշաթաղի շրջաններում մասնավորեցման գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցում չի կատարվել:

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

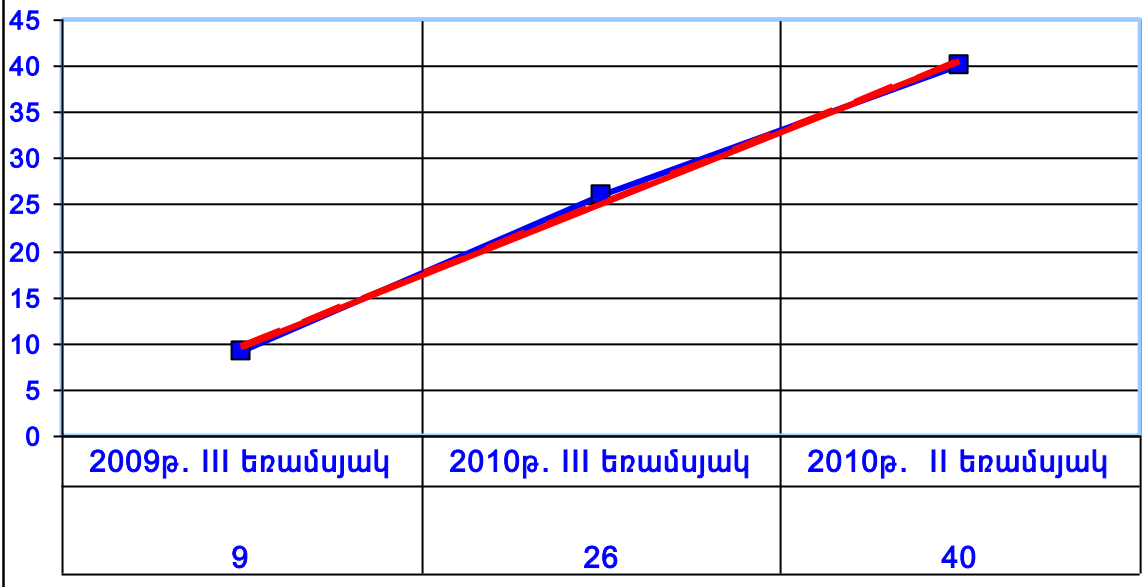
N N	Անշարժ գույքի տեսակները	Մասնավորեցման գործարքների քանակը				
		III եռամսյակ 2009թ.	փոփոխումը	III եռամսյակ 2010թ.	փոփոխումը	II եռամսյակ 2010թ.
1	արտադրական նշ. օբյեկտ	2	4,5 անգամ	9	-40,0%	15
2	հասարակական նշ. օբյեկտ	7	2,4 անգամ	17	-32,0%	25
	Ընդամենը	9	2,9 անգամ	26	-35,0%	40

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

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

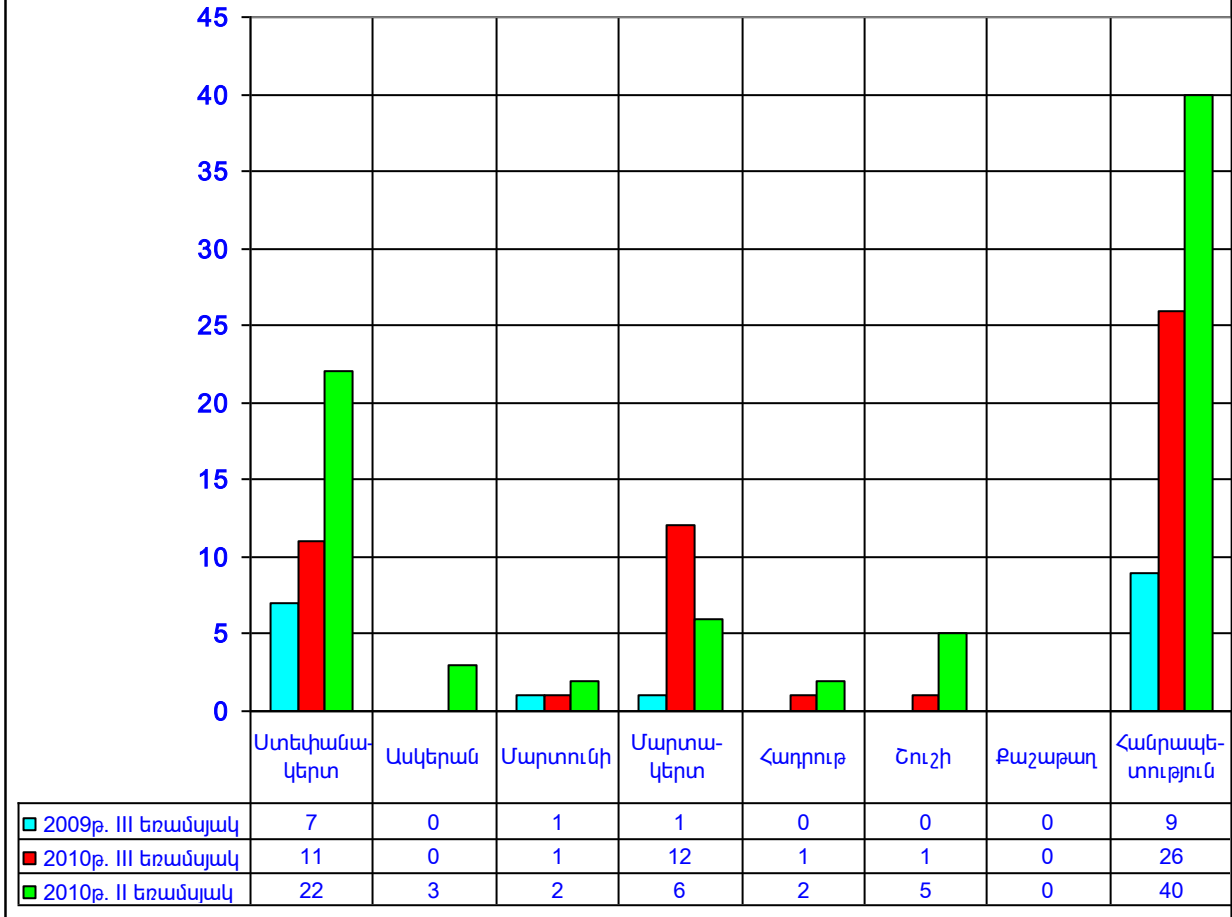


Անշարժ գույքի մասնավորեցման գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակների փոփոխման դինամիկա



N/N	Անշարժ գույքի տեսակները	Ստեփանավերտ	Ասկերան	Մարտունի	Մարտավերտ	Հարություն	Շուշի	Քաջաթաղ	Գանդուղի տարածություն	Նիկոշատից
1	Արտադ. նշ. օբ.	5	0	0	3	1	0	0	9	34,62
2	Վասար. նշ. օբ.	6	0	1	9	0	1	0	17	65,38
ԱՆՇԱՐՃ ԳՈՒՅՔ		11	0	1	12	1	1	0	26	100,0
<i>Տոկոսաչափը</i>		42,31	0,0	3,85	46,14	3,85	3,85	0,0	100,0	

Անշարժ գույքի մասնավորեցման գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակական համեմատություն



ԼՂՀ անշարժ գույքի շուկայի 2010 թ. III եռամսյակի

Վ Ե Ր Լ ՈՒ Ծ ՈՒ Թ Յ ՈՒ Ն

թողարկումը՝

հոկտեմբեր 2010թ.

թողարկումը
պատրաստել է՝

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

Գործադիր տնօրեն

Վ.Սաֆարյան
հեռ՝ 95-14-89

Գնահատման բաժնի պետ

Ռ.Աղաբաբյան

Համակարգող՝

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

հեռ՝ 95-17-49

ԼՂՀ ԿԱ անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի