

ԼՂՀ ԿԱՌԱՎԱՐՈՒԹՅԱՆՆ
ԱՌԸՆԹԵՐ ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔԻ
ԿԱԴԱՍՏՐԻ ՊԵՏԱԿԱՆ ԿՈՄԻՏԵ

Կ Ե Ր Լ ՈՒ Ծ ՈՒ Թ Յ ՈՒ Ն

ԼՂՀ ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔԻ ՇՈՒԿԱՅԻ
2010 ԹՎԱԿԱՆԻ IV ԵՌԱՄՍՅԱԿԻ

ք. Ստեփանակերտ
2011թ.

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. IV եռամսյակում

ՆԱԽԱԲԱՆ

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

2010թ. IV եռամսյակում հանրապետությունում անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացվել է 2245 գործարք, որոնցից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակը 2010թ. III եռամսյակի համեմատ աճել է 14,2%-ով, իսկ 2009թ. IV եռամսյակի համեմատ նվազել է 1,1%-ով:

2010թ. IV 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>385</i>
<i>Առանձնատներ</i>	<i>743</i>
<i>Այգեկոտակներ</i>	<i>0</i>
<i>Արտադրական նշանակության օբյեկտներ</i>	<i>138</i>
<i>Հասարակական նշանակության օբյեկտներ</i>	<i>314</i>
<i>Ավտոտնակներ</i>	<i>51</i>
<i>Հողամասեր</i>	<i>614</i>
<i>Ընդամենը</i>	<i>2245</i>

2010թ. IV եռամսյակում, 2010թ. III եռամսյակի համեմատ ընդհանուր գործարքների նվազում է արձանագրվել Ստեփանակերտում, Մարտունու և Հադրութի շրջաններում, իսկ 2009թ. IV եռամսյակի համեմատ՝ Ստեփանակերտում, Ասկերանի, Մարտունու և Ծուշիի շրջաններում:

2010թ. IV եռամսյակում անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումներում բարձր տոկոսաչափը կազմել են առաջնային գրանցումները՝ 29,7%, ցածրը՝ 0,04% սեփականաշնորհման գործարքները:

**Հանրապետության անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների
պետական գրանցումներ**

2010թ. IV եռամսյակում հանրապետությունում անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացվել է 2245 գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցում: Այդ քանակի փոփոխումներն՝ ըստ Ստեփանակերտ քաղաքի և շրջանների 2009 և 2010թթ. IV եռամսյակներում և 2010թ. III եռամսյակում, ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

	<i>IV եռամսյակ 2009թ.</i>	<i>փոփոխումը</i>	<i>IV եռամսյակ 2010թ.</i>	<i>փոփոխումը</i>	<i>III եռամսյակ 2010թ.</i>
Ստեփանակերտ	945	-6,0%	888	-1,8%	904
Ասկերան	397	-6,3%	372	2,1 անգամ	176
Մարտունի	273	-8,1%	251	-0,4%	252
Մարտակերտ	212	21,2%	257	17,4%	219
Հաղրութ	111	26,1%	140	-15,2%	165
Շուշի	187	-7,5%	173	1,8%	170
Քաշաթաղ	146	12,3%	164	2,1 անգամ	79
Հանրապետություն	2271	-1,1%	2245	14,2%	1965

2010թ. IV եռամսյակում անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումներում բարձր տոկոսաչափը կազմել է առաջնային գրանցումները՝ 29,7% (2010թ. III եռամսյակում՝ 33,3%), ցածրը՝ 0,04% սեփականաշնորհման (2010թ. III եռամսյակում՝ 1,3% մասնավորեցման) գործարքները:

Անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների քանակի առավել բարձր տոկոսաչափ արձանագրվել է Ստեփանակերտում՝ 39,6% (2010թ. III եռամսյակում՝ 46,0%), իսկ ցածրը՝ 6,2% Հաղրութի (2010թ. III եռամսյակում՝ 4,0% Քաշաթաղի) շրջաններում:

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

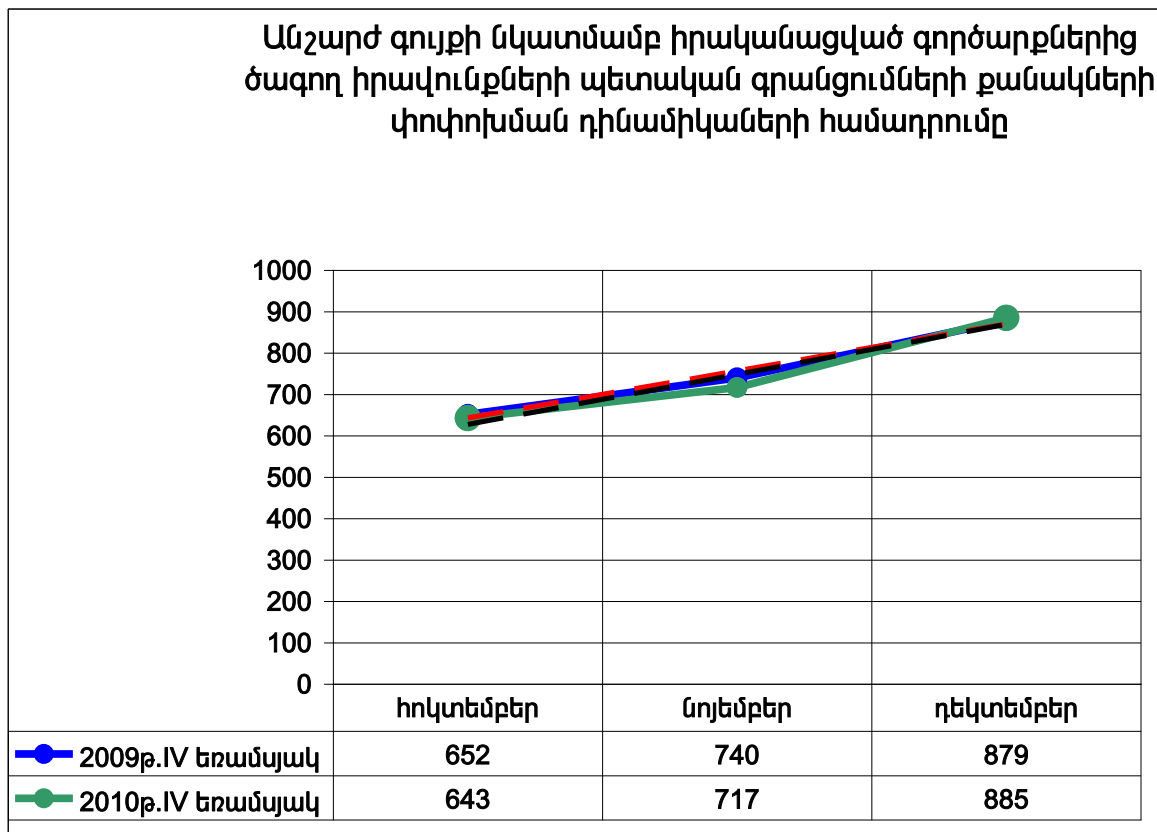
N N	Անշարժ գույքի տեսակները	Անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների քանակները				
		<i>IV եռամսյակ 2009թ.</i>	<i>փոփոխումը</i>	<i>IV եռամսյակ 2010թ.</i>	<i>փոփոխումը</i>	<i>III եռամսյակ 2010թ.</i>
1	բազմաբնակարան շենքի բնակարան	405	-4,9%	385	2,1%	377
2	առանձնատուն	669	11,1%	743	-0,3%	745
3	այգեկանակներ	0	0,0%	0	0,0%	0
4	արտադրական նշ. օբյեկտ	81	70,4%	138	60,5%	86
5	հասարակական նշ. օբյեկտ	332	-5,4%	314	22,2%	257
6	ափտտանակ	79	-35,4%	51	-28,2%	71
7	հողամաս	705	-12,9%	614	43,1%	429
	Ընդամենը	2271	-1,1%	2245	14,2%	1965

Ինչպես երևում է աղյուսակից, 2010թ. IV եռամսյակում 2010թ. III եռամսյակի համեմատ՝ պետական գրանցումների քանակի նվազում է գրանցվել բնակելի տների /առանձնատների/ և հողամասերի նկատմամբ:

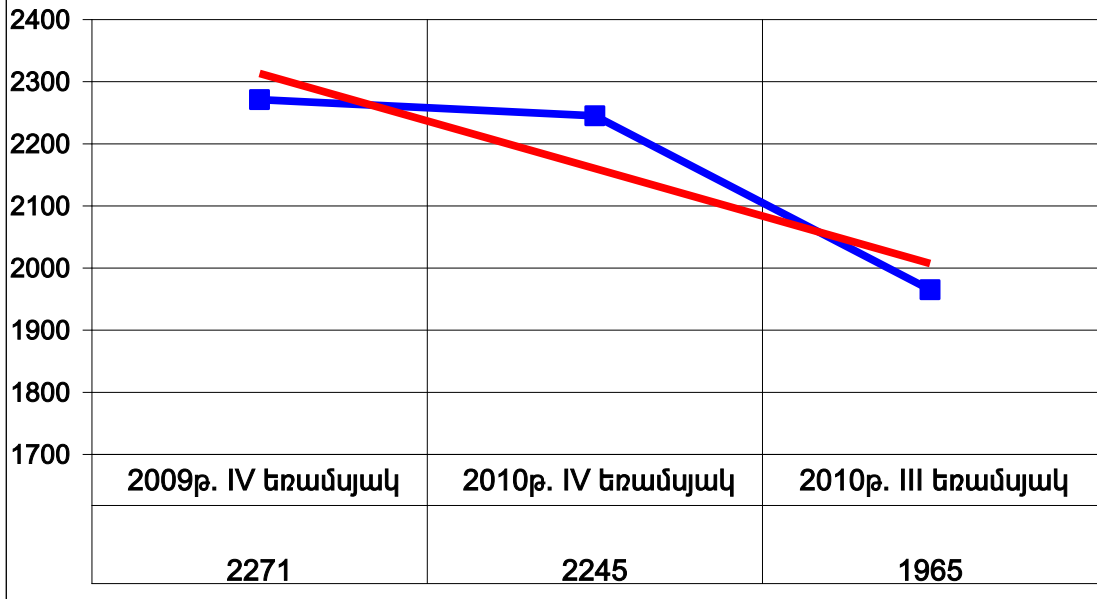
2009 և 2010թթ. IV եռամսյակներում և 2010թ. III եռամսյակում հանրապետությունում անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացված գրանցումները ըստ գործարքների տեսակների, ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

Գործարքների տեսակները	IV եռամսյակ 2009թ.	փոփոխումը	IV եռամսյակ 2010թ.	փոփոխումը	III եռամսյակ 2010թ.
Առուվաճառք	364	-12,4%	319	22,7%	260
Նվիրատվություն	106	12,3%	119	-11,2%	134
Վարձակալում	316	-5,7%	298	54,4%	193
Գրավադրում	511	20,2%	614	30,9%	469
Ժառանգություն	126	0,8%	127	18,7%	107
Օգտագործում	24	3,4 անգամ	81	1,3%	80
Սնփականաշնորհում	79	-98,7%	1	-97,6%	42
Մասնավորեցում	20	-5,0%	19	-26,9%	26
Առաջնային գրանցում	725	-8,0%	667	2,0%	654
Ընդամենը	2271	-1,1%	2245	14,2%	1965

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



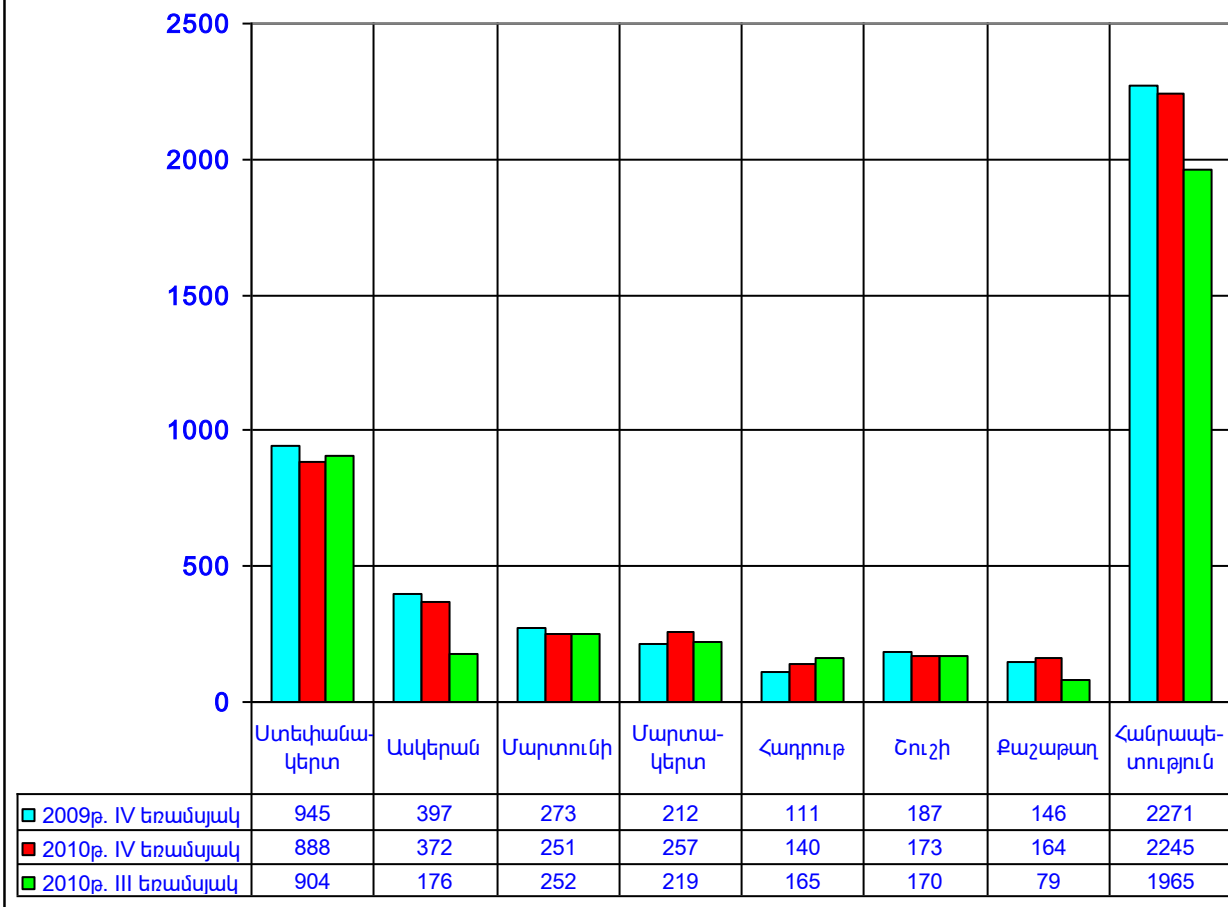
Անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացված գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակների փոփոխման դինամիկա



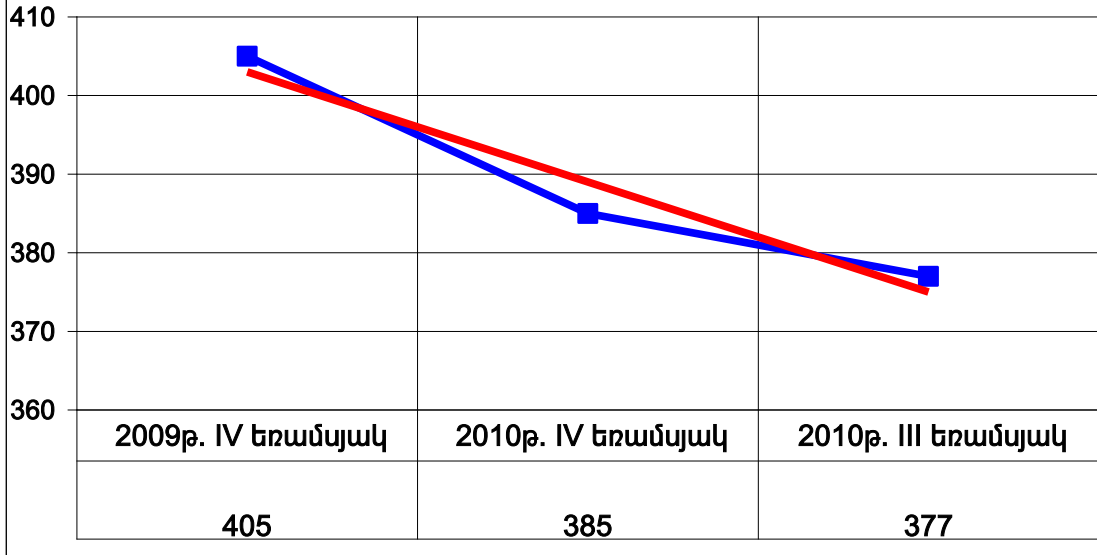
N	Գործարքների տեսակները	Ստեփանավանք	Ասկերան	Մարտունի	Մարտավանք	Վարդուբ	Շուշի	Քաշաթաղ	Վանդապետություն	Տոկոսաչափը
1	ԱՌՈՒՎԱՃԱՌՔ	132	70	22	46	15	27	7	319	14,21
2	ՆՎԻՐԱՏՎՈՒԹՅՈՒՆ	57	18	9	10	15	8	2	119	5,30
3	ՎԱՐՁԱԿԱԼՈՒԹՅՈՒՆ	45	43	46	52	9	4	99	298	13,27
4	ԳՐԱՎՍԴՐՈՒՄ	314	82	101	46	29	32	10	614	27,35
5	ԺԱՌԱՆԳՈՒԹՅՈՒՆ	52	30	15	12	16	2	0	127	5,66
6	ՕԳՏԱԳՈՐԾՈՒՄ	57	6	2	0	4	11	1	81	3,61
7	ՄԵՓԱԿԱՆԱՇՆՈՐՀՈՒՄ	1	0	0	0	0	0	0	1	0,04
8	ՄԱՍՆԱՎՈՐԵՑՈՒՄ	9	2	4	1	1	2	0	19	0,85
9	ԱՌԱՋՆԱՅԻՆ ԳՐԱՆՅՈՒՄ	221	121	52	90	51	87	45	667	29,71
ԱՆՇԱՐՇ ԳՈՒՅՔ		888	372	251	257,0	140	173	164	2245	100,0
Տոկոսաչափը		39,55	16,57	11,18	11,45	6,24	7,71	7,31	100,0	

N	Անշարժ գույքի տեսակները	Ստեփանավերտ	Ասկերան	Մարտունի	Մարտավերտ	Հաղորթ	Շուշի	Քաջաթաղ	Վանքապետություն	Շիրազապիղ
1	Բնակարան	301	10	11	13	9	40	1	385	17,15
2	Բնակելի տուն	211	157	121	94	56	53	51	743	33,10
3	Այգևտնակ	0	0	0	0	0	0	0	0	0,00
4	Ավտոտնակ	35	2	0	4	0	10	0	51	2,27
5	Արտադ. նշ. օբ.	56	41	19	10	7	2	3	138	6,15
6	Հասար. նշ. օբ.	182	34	23	19	16	36	4	314	13,99
7	Հողամաս	103	128	77	117	52	32	105	614	27,35
ԱՆՇԱՐՃ ԳՈՒՅՔ		888	372	251	257	140	173	164	2245	100,0
<i>Տոկոսաչափը</i>		39,55	16,57	11,18	11,45	6,24	7,71	7,31	100,0	

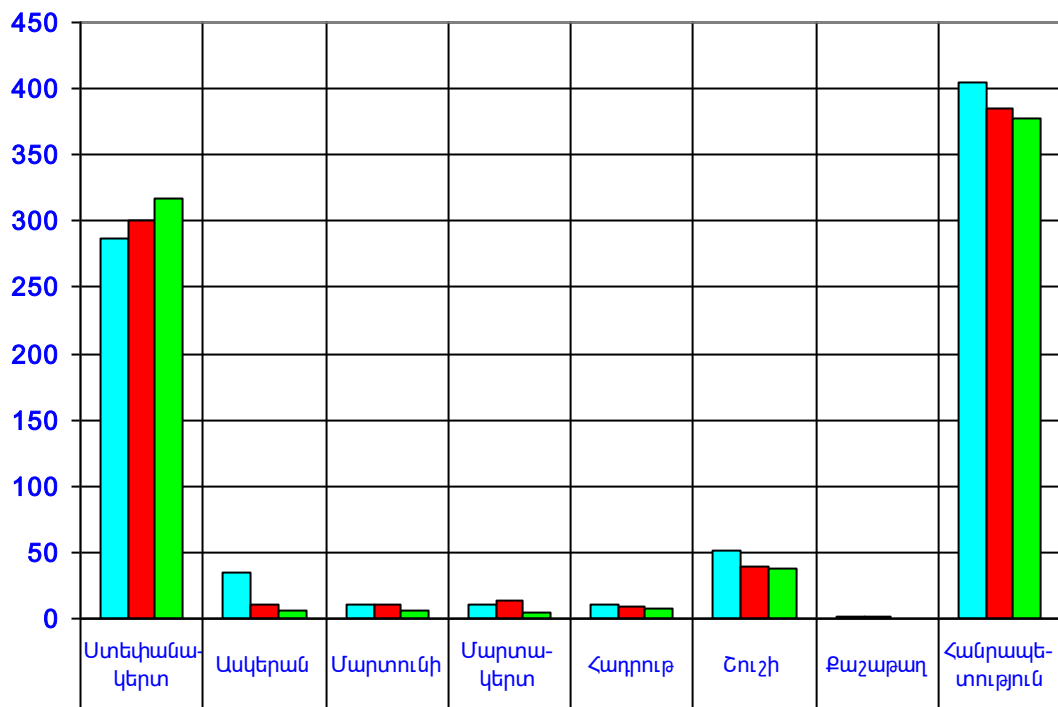
Անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացված գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակական համեմատություն



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

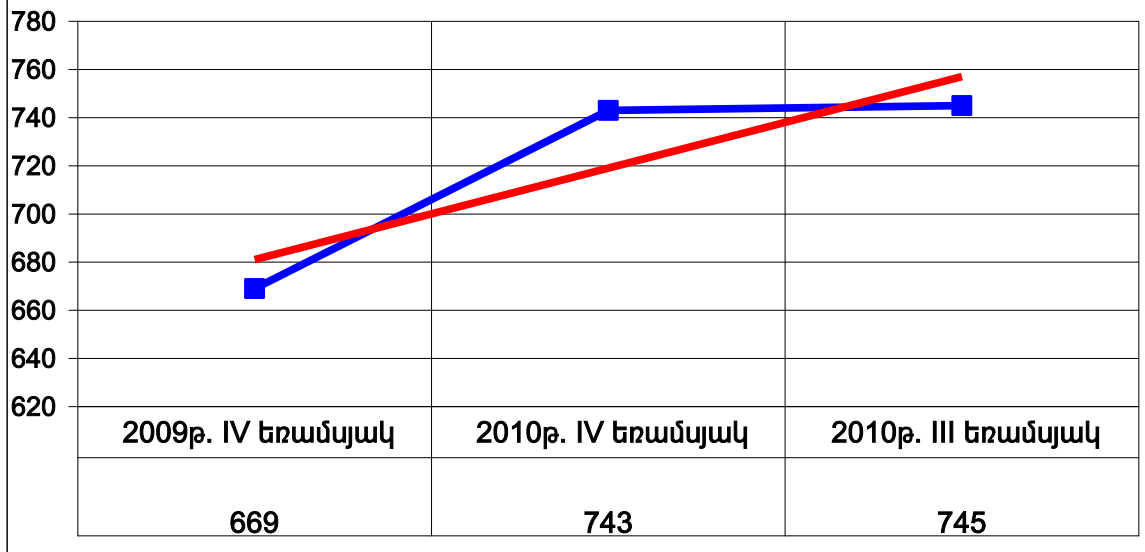


**Բազմաբնակարան շենքերի բնակարանների նկատմամբ
իրականացված գործարքներից ծագող իրավունքների
պետական գրանցումների քանակական համեմատություն**

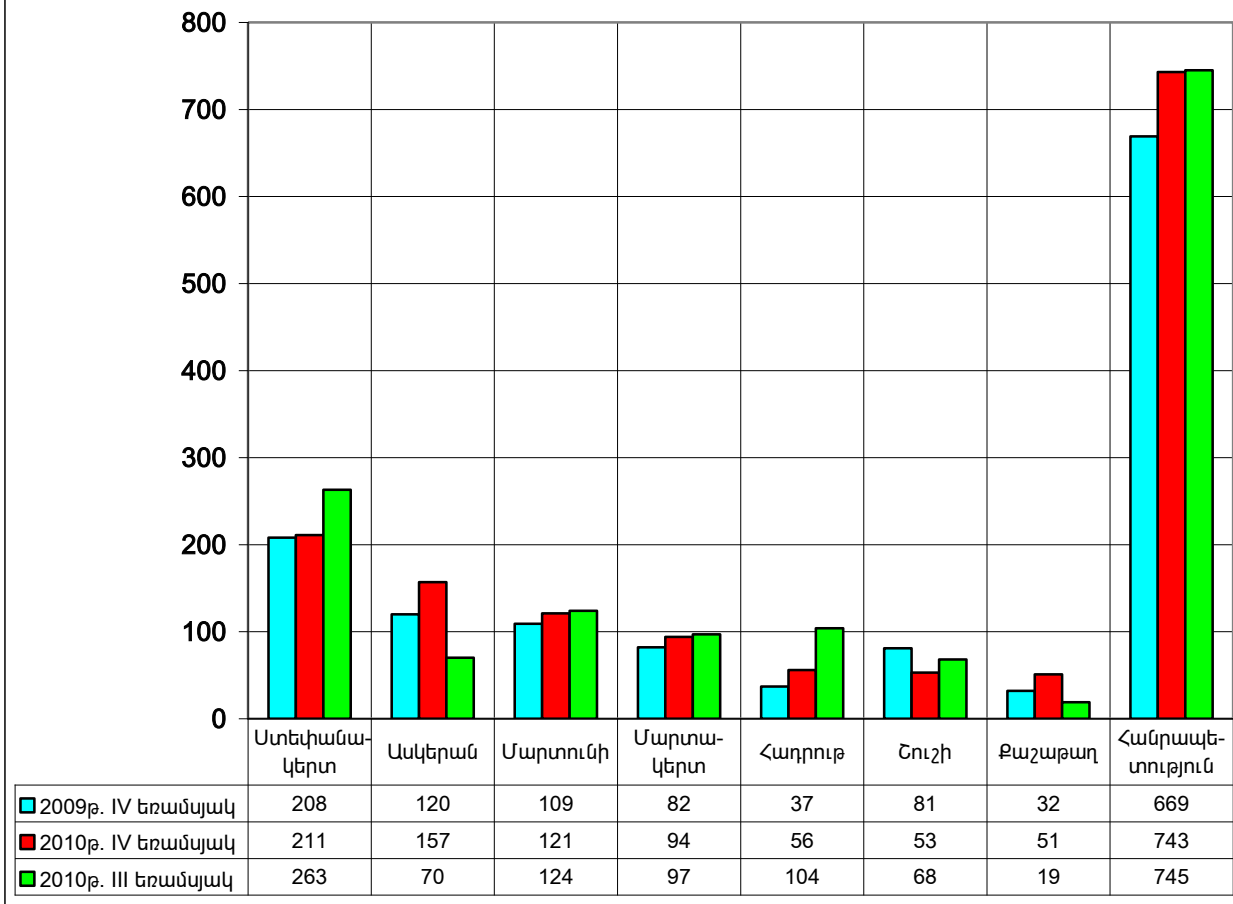


2009թ. IV եռամսյակ	287	35	11	10	10	51	1	405
2010թ. IV եռամսյակ	301	10	11	13	9	40	1	385
2010թ. III եռամսյակ	317	6	6	4	7	37	0	377

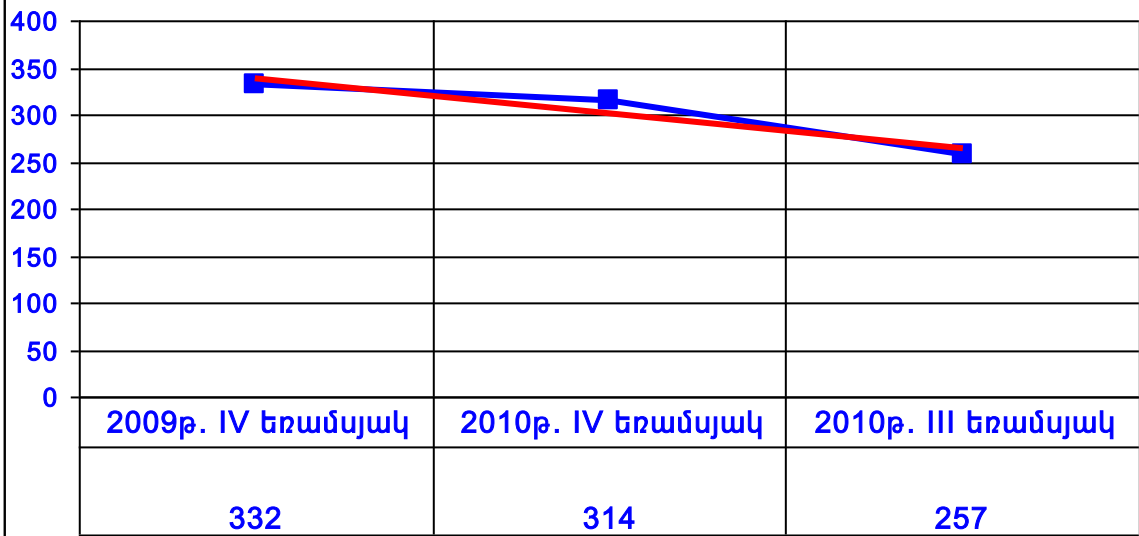
**Բնակելի տների /առանձնատների/ նկատմամբ
իրականացված գործարքներից ծագող իրավունքների
պետական գրանցումների քանակների փոփոխման
դինամիկա**



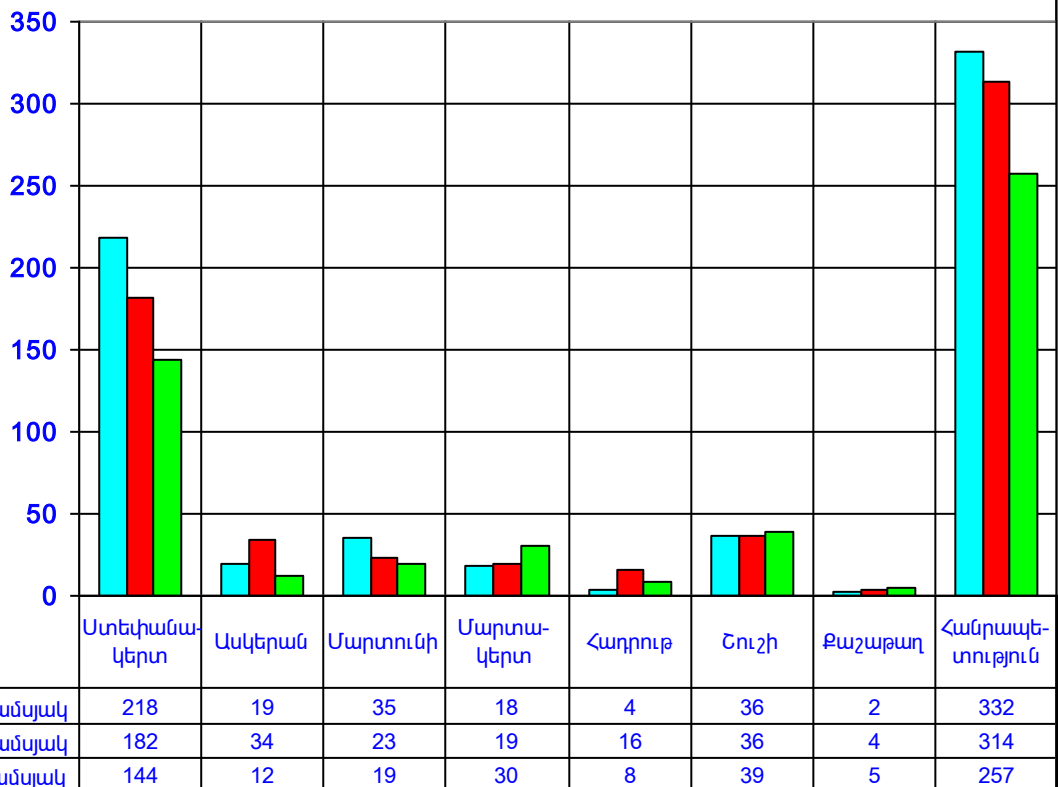
**Բնակելի տների /առանձնատների/ նկատմամբ իրականացված
գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների
քանակական համեմատություն**



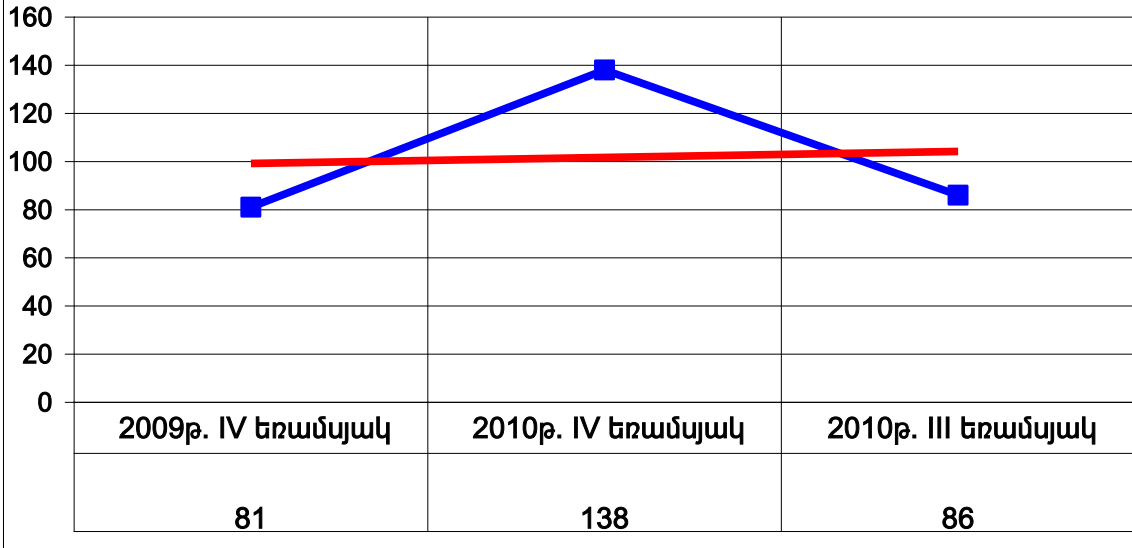
**Հասարակական նշանակության օբյեկտների
նկատմամբ իրականացված գործարքներից ծագող
իրավունքների պետական գրանցումների քանակների
փոփոխման դինամիկա**



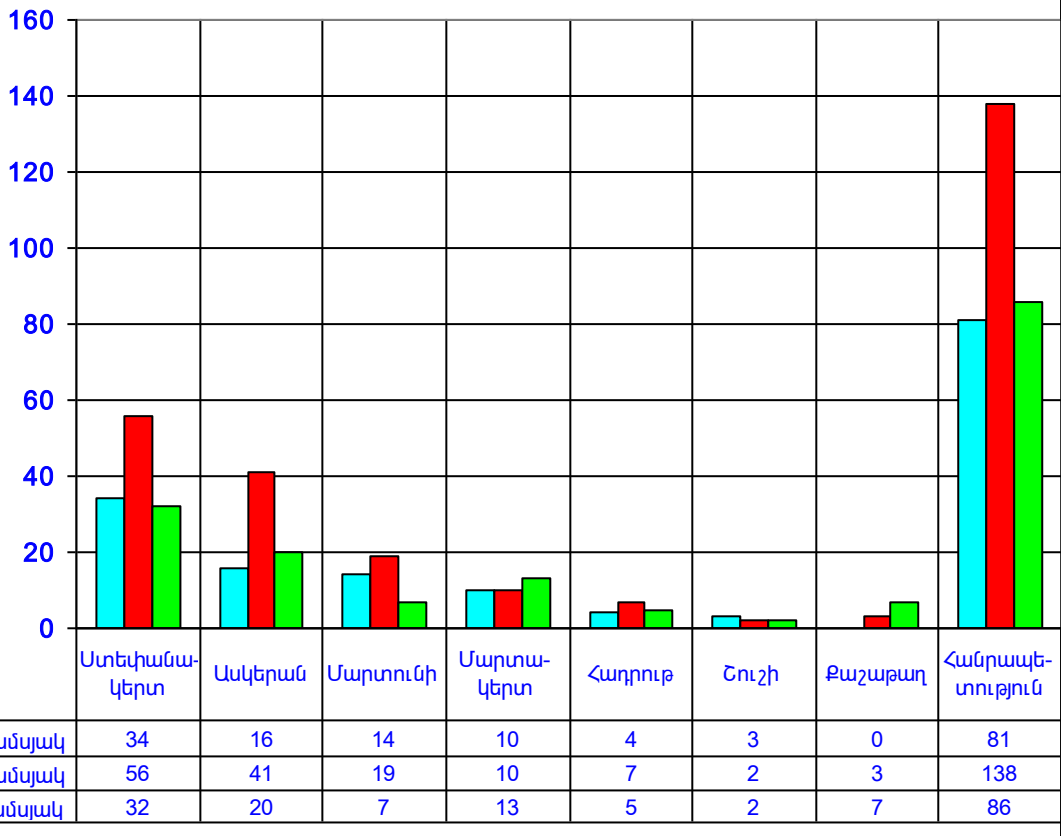
**Հասարակական նշանակության օբյեկտների նկատմամբ
իրականացված գործարքներից ծագող իրավունքների
պետական գրանցումների քանակական համեմատություն**



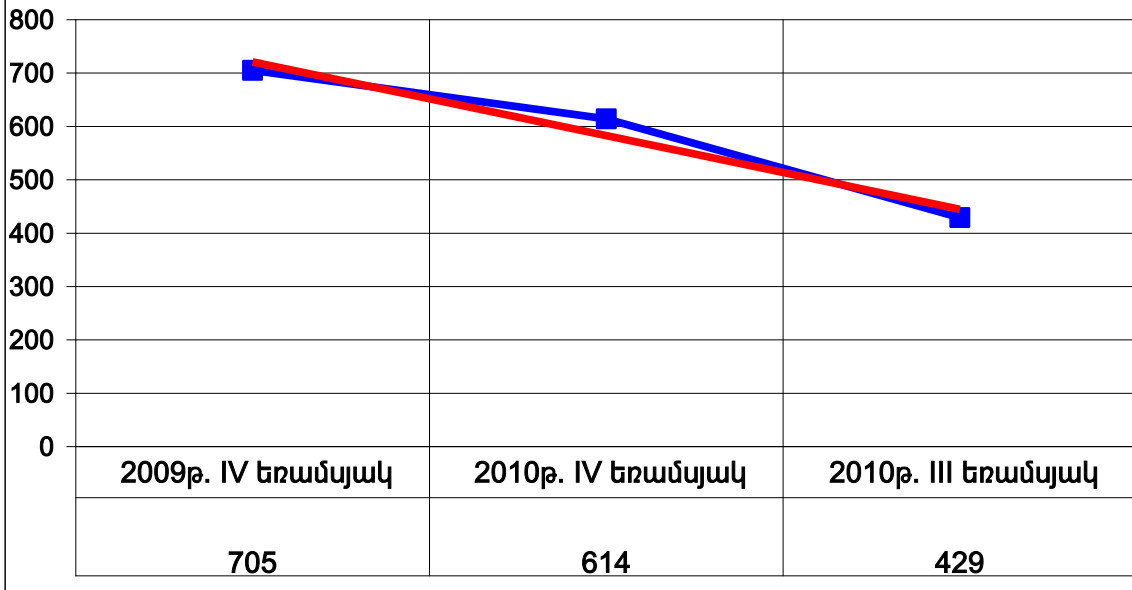
**Արտադրական նշանակության օբյեկտների նկատմամբ
իրականացված գործարքներից ծագող իրավունքների
պետական գրանցումների քանակների փոփոխման
դինամիկա**



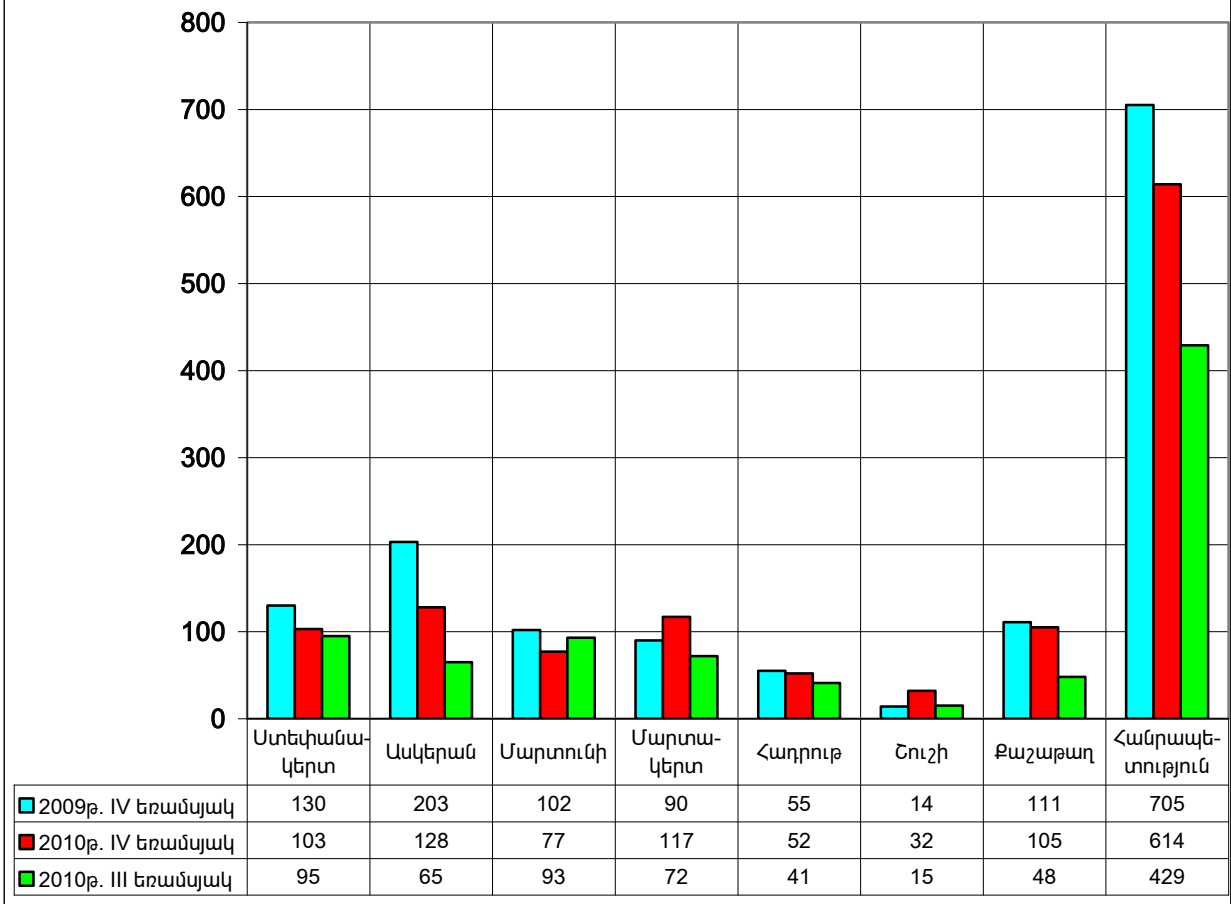
**Արտադրական նշանակության օբյեկտների նկատմամբ
իրականացված գործարքներից ծագող իրավունքների
պետական գրանցումների քանակական համեմատություն**



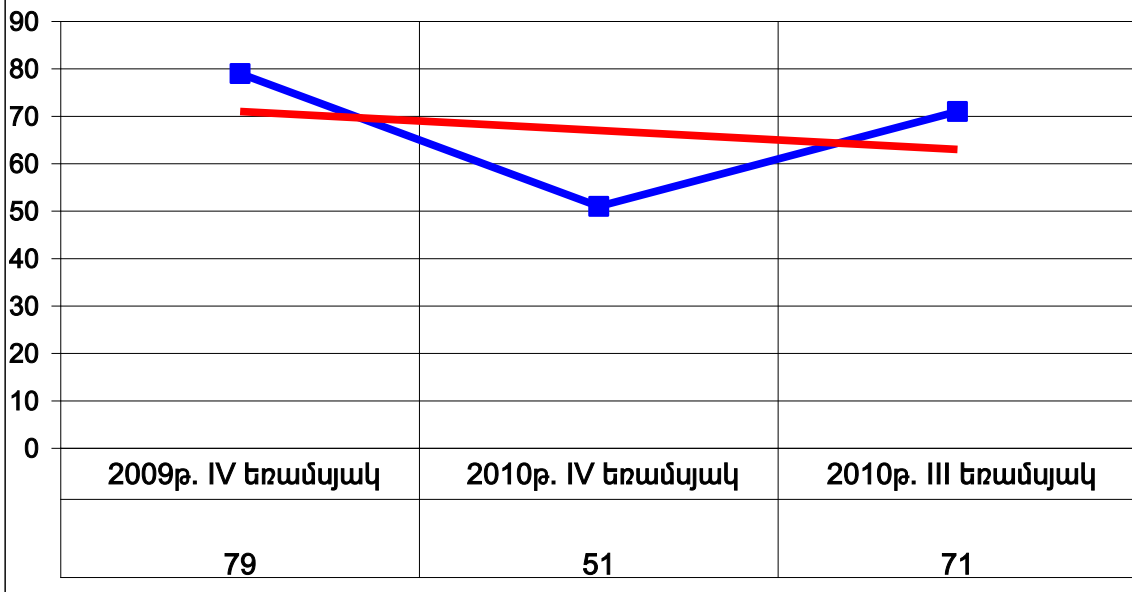
Հողամասերի նկատմամբ իրականացված գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակների փոփոխման դինամիկա



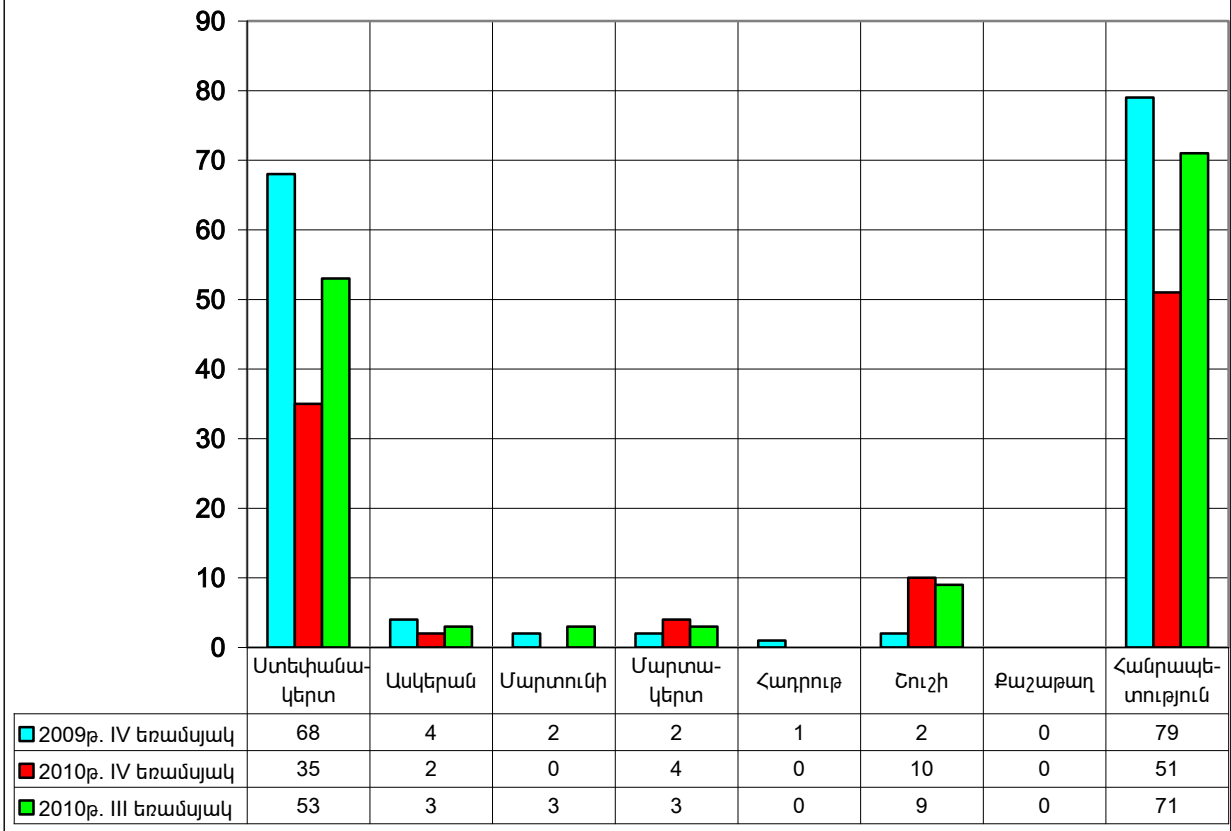
Հողամասերի նկատմամբ իրականացված գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակական համեմատություն



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. IV եռամսյակում հանրապետությունում իրականացվել է 319 առուվաճառքի գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցում, որոնց քանակը 2010թ. III եռամսյակի համեմատ աճել է 22,7%-ով, իսկ 2009թ. IV եռամսյակի համեմատ նվազել է 12,4%-ով: Առուվաճառքի գործարքների գրանցումները կազմել են անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների քանակի 14,2%-ը (2010թ. III եռամսյակում՝ 13,2%):

Առուվաճառքի գործարքների քանակի բարձր տոկոսաչափ արձանագրվել է Ստեփանակերտում՝ 41,4% (2010թ. III եռամսյակում՝ 42,3%), իսկ ցածրը՝ 2,2% Քաշաթաղի (2010թ. III եռամսյակում՝ 6,5% Շուշիի և Քաշաթաղի) շրջաններում:

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

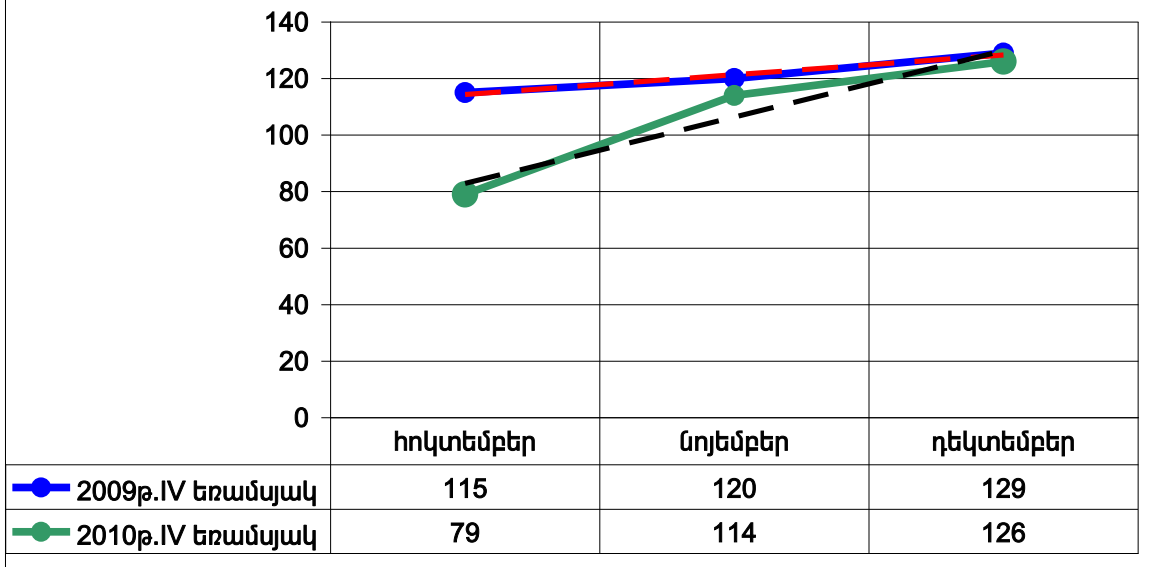
	<i>IV եռամսյակ 2009թ.</i>	<i>փոփոխումը</i>	<i>IV եռամսյակ 2010թ.</i>	<i>փոփոխումը</i>	<i>III եռամսյակ 2010թ.</i>
Ստեփանակերտ	147	-10,2%	132	20,0%	110
Ասկերան	91	-23,1%	70	70,7%	41
Մարտունի	43	-48,8%	22	4,8%	21
Մարտակերտ	35	31,4%	46	15,0%	40
Հաղբուլ	17	-11,8%	15	7,1%	14
Շուշի	22	22,7%	27	58,8%	17
Քաշաթաղ	9	-22,2%	7	-58,8%	17
Հանրապետություն	364	-12,4%	319	22,7%	260

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

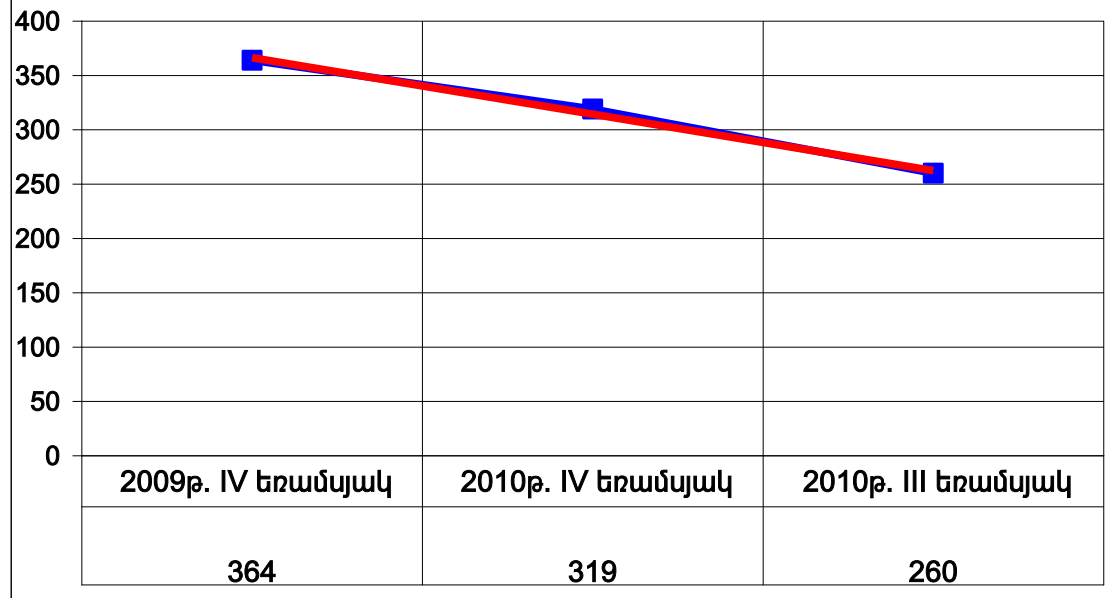
<i>N</i>	<i>Անշարժ գույքի տեսակները</i>	<i>Առուվաճառքի գործարքների քանակները</i>				
		<i>IV եռամսյակ 2009թ.</i>	<i>փոփոխումը</i>	<i>IV եռամսյակ 2010թ.</i>	<i>փոփոխումը</i>	<i>III եռամսյակ 2010թ.</i>
1	<i>բազմաբնակարան շենքի բնակարան</i>	65	-20,0%	52	-16,1%	62
2	<i>առանձնատուն</i>	54	1,9%	55	17,0%	47
3	<i>այգետնակ</i>	0	0,0%	0	0,0%	0
4	<i>արտադրական նշ. օբյեկտ</i>	6	83,3%	11	83,3%	6
5	<i>հասարակական նշ. օբյեկտ</i>	8	2,4 անգամ	19	-13,6%	22
6	<i>ավտոտնակ</i>	14	-78,6%	3	50,0%	2
7	<i>հողամաս</i>	217	-17,5%	179	47,9%	121
	Ընդամենը	364	-12,4%	319	22,7%	260

Առուվաճառքի գործարքներից բարձր տոկոսաչափ են կազմում հողամասերի և բնակելի տների /առանձնատների/ նկատմամբ առուվաճառքի գործարքների քանակները՝ համապատասխանաբար 56,1%-ը և 17,2%-ը:

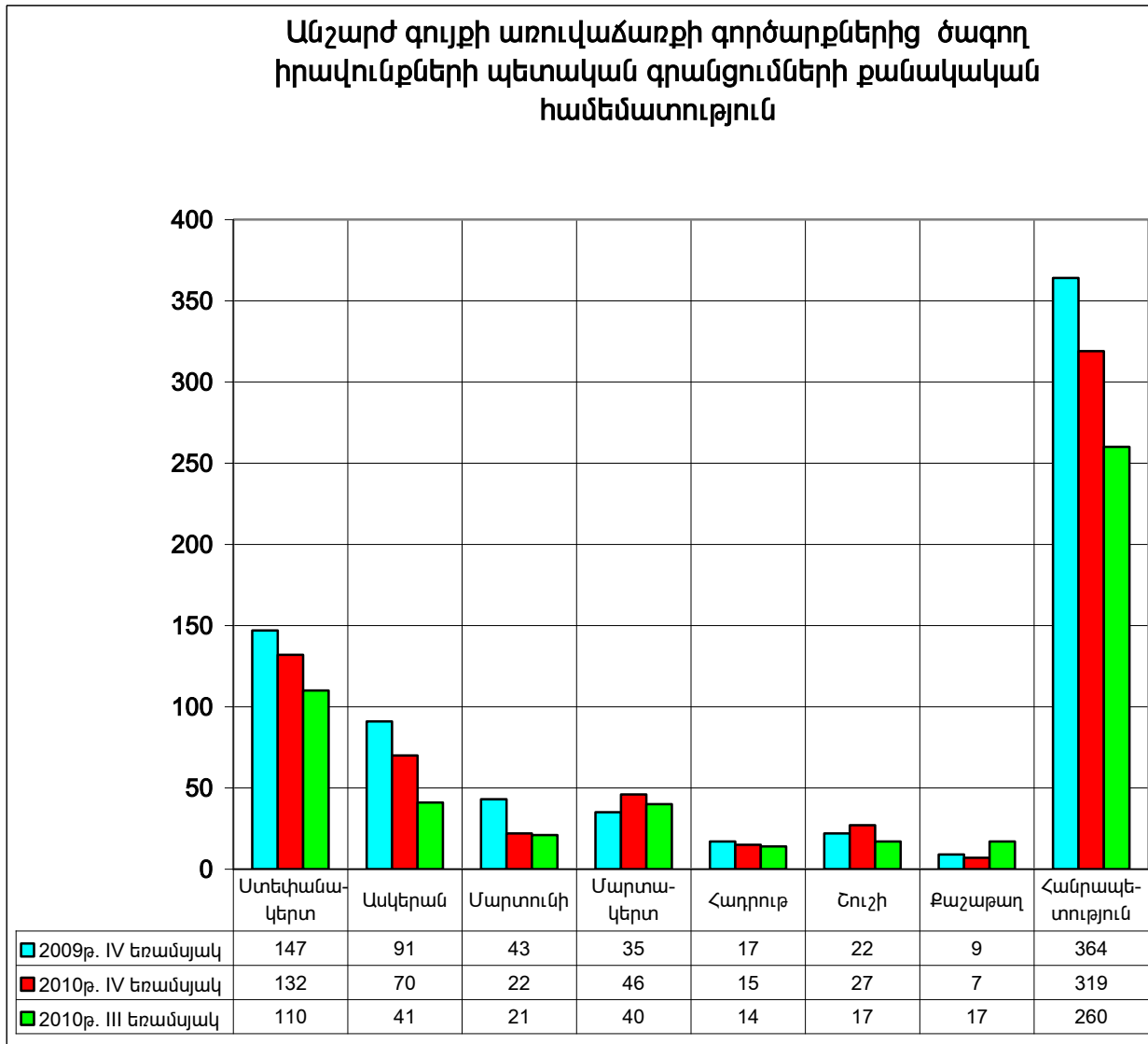
Անշարժ գույքի առուվաճառքի գործարքներից ծագող
իրավունքների պետական գրանցումների քանակների
փոփոխման դինամիկաների համադրումը



Անշարժ գույքի առուվաճառքի գործարքներից ծագող
իրավունքների պետական գրանցումների քանակների
փոփոխման դինամիկա



N N	Անշարժ գույքի տնտեսականները	Ստեփանավանքերտ	Ասկերան	Մարտունի	Մարտունիքերտ	Վաղրուք	Շուշի	Քաշաթաղ	Վանքաբանություն	Ներքաշափր
1	Բնակարան	37	4	1	0	0	10	0	52	16,30
2	Բնակելի տուն	25	7	5	8	3	2	5	55	17,24
3	Այգևտնակ	0	0	0	0	0	0	0	0	0,00
4	Ավտոտնակ	2	1	0	0	0	0	0	3	0,94
5	Արտադ. նշ. օբ.	2	6	1	2	0	0	0	11	3,45
6	Հասար. նշ. օբ.	14	2	0	0	1	0	2	19	5,96
7	Հողամաս	52	50	15	36	11	15	0	179	56,11
ԱՆՇԱՐՃ ԳՈՒՅՔ		132	70	22	46	15	27	7	319	100,0
<i>Տոկոսաչափը</i>		41,38	21,95	6,90	14,42	4,70	8,46	2,19	100,0	



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

2010թ. IV եռամսյակում հանրապետությունում բազմաբնակարան շենքերի բնակարանների նկատմամբ իրականացվել է 52 առուվաճառքի գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցում, որոնց քանակը 2010թ. III եռամսյակի համեմատ նվազել է 16,1%, իսկ 2009թ. IV եռամսյակի համեմատ՝ 20,0%: Բազմաբնակարան շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքների բարձր տոկոսաչափ գրանցվել է Ստեփանակերտում՝ 71,1% (2010թ. III եռամսյակում՝ 77,4%):

2010թ. III և IV 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.

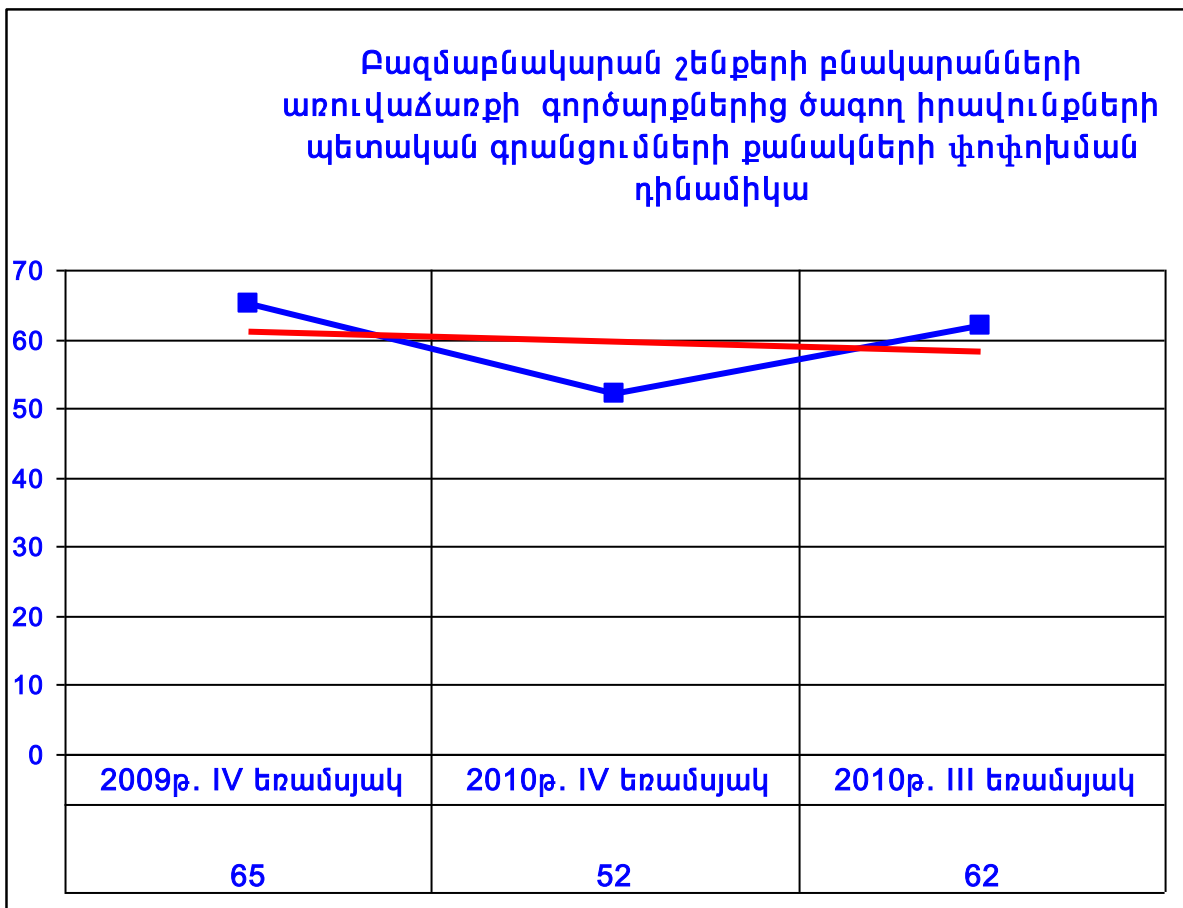
<i>Քաղաքներ</i>	<i>2010թ. III եռամսյակ</i>			<i>2010թ. IV եռամսյակ</i>			<i>փոփոխումը 2010թ. III եռամսյակի նկատմամբ</i>
	<i>1 քմ արժեքը /ՀՀ դրամ/</i>			<i>1 քմ արժեքը /ՀՀ դրամ/</i>			
	<i>նյութառնային</i>	<i>նյութառնային առանց</i>	<i>միջինը</i>	<i>նյութառնային</i>	<i>նյութառնային առանց</i>	<i>միջինը</i>	
Ստեփանակերտ	190 000	270 000	230 000	180 000	260 000	220 000	-4,3%
Ասկերան	42 000	49 500	45 750	41 000	48 000	44 500	-2,7%
Մարտունի	37500	49 000	43 250	36 000	48 000	42 000	-3,0%
Մարտակերտ	15 300	27 200	21 250	15 000	26 500	20 750	-2,4%
Հաղբույթ	19 800	29 600	24 700	19 500	28 500	24 000	-2,8%
Ծուշի	37 000	82 200	59 600	36 000	81 000	58 500	-1,8%

2010թ. IV եռամսյակում հանրապետությունում առանձնատների նկատմամբ իրականացվել է 55 առուվաճառքների գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցում, որոնց քանակը 2010թ. III եռամսյակի համեմատ աճել է 17,0%-ով, իսկ 2009թ. IV եռամսյակի համեմատ՝ 1,9%-ով:

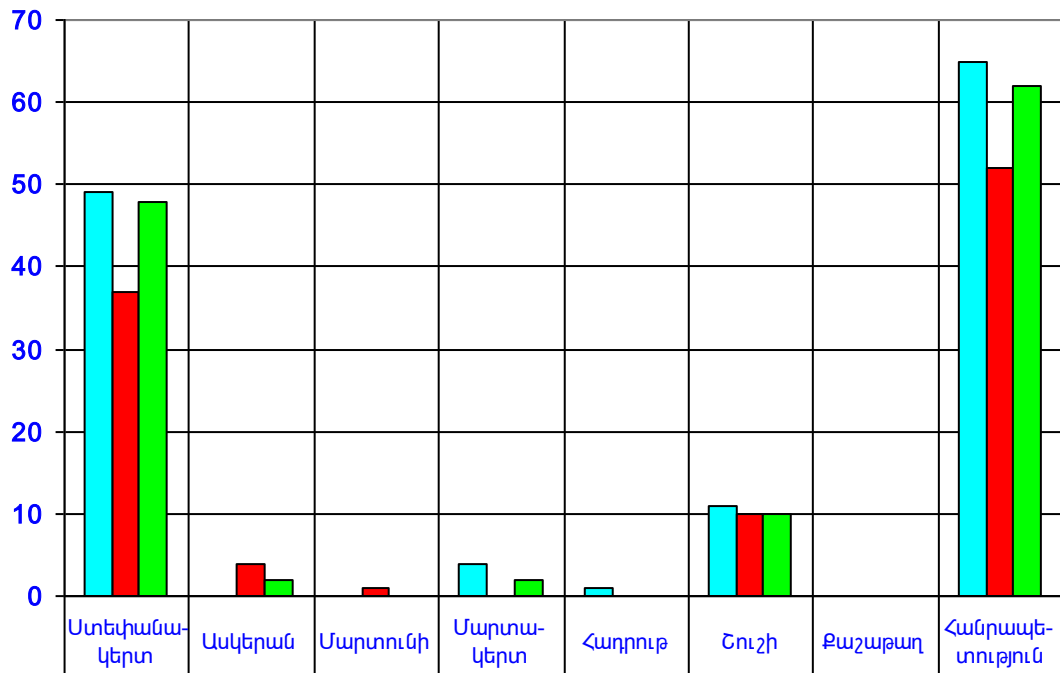
Առանձնատների առուվաճառքների գործարքների քանակի բարձր տոկոսաչափ գրանցվել է Ստեփանակերտում՝ 45,5% (2010թ. III եռամսյակում՝ 36,2%):

2010թ. III և IV 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. III եռամսյակ			2010թ. IV եռամսյակ			փոփոխումը 2010թ. III եռամսյակի նկատմամբ
	միջինը 200 քմ շինությունը և միջինը 1000քմ տնամերձով բնակելի տան արժեքը /ՀՀ դրամ/						
	նյութաձեռքից	նյութակիրառա	նյութի	նյութաձեռքից	նյութակիրառա	նյութի	
Ստեփանակերտ	23 000 000	35 000 000	29 000 000	22 000 000	34 000 000	28 000 000	-3,5%
Ասկերան	3 900 000	4 600 000	4 250 000	3 850 000	4 400 000	4 125 000	-2,9%
Մարտունի	3 300 000	4 100 000	3 700 000	3 200 000	4 000 000	3 600 000	-2,7%
Մարտակերտ	1 600 000	2 900 000	2 250 000	1 550 000	2 850 000	2 200 000	-2,2%
Նադրութ	1 600 000	2 750 000	2 175 000	1 550 000	2 700 000	2 125 000	-2,3%
Շուշի	2 650 000	5 400 000	4 025 000	2 500 000	5 300 000	3 900 000	-3,1%

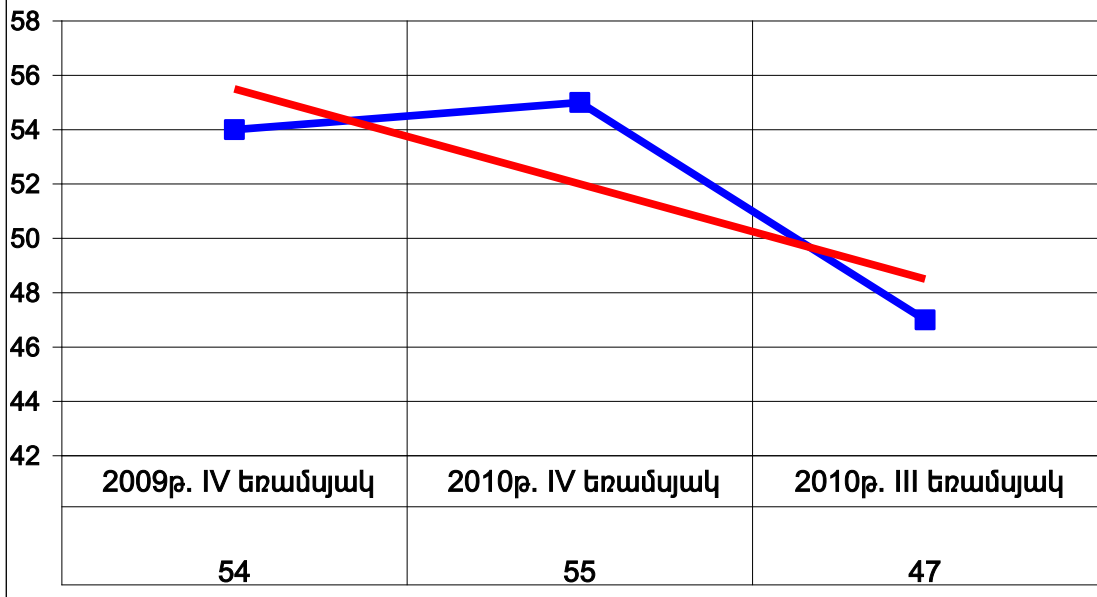


Բազմաբնակարան շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակական համեմատություն

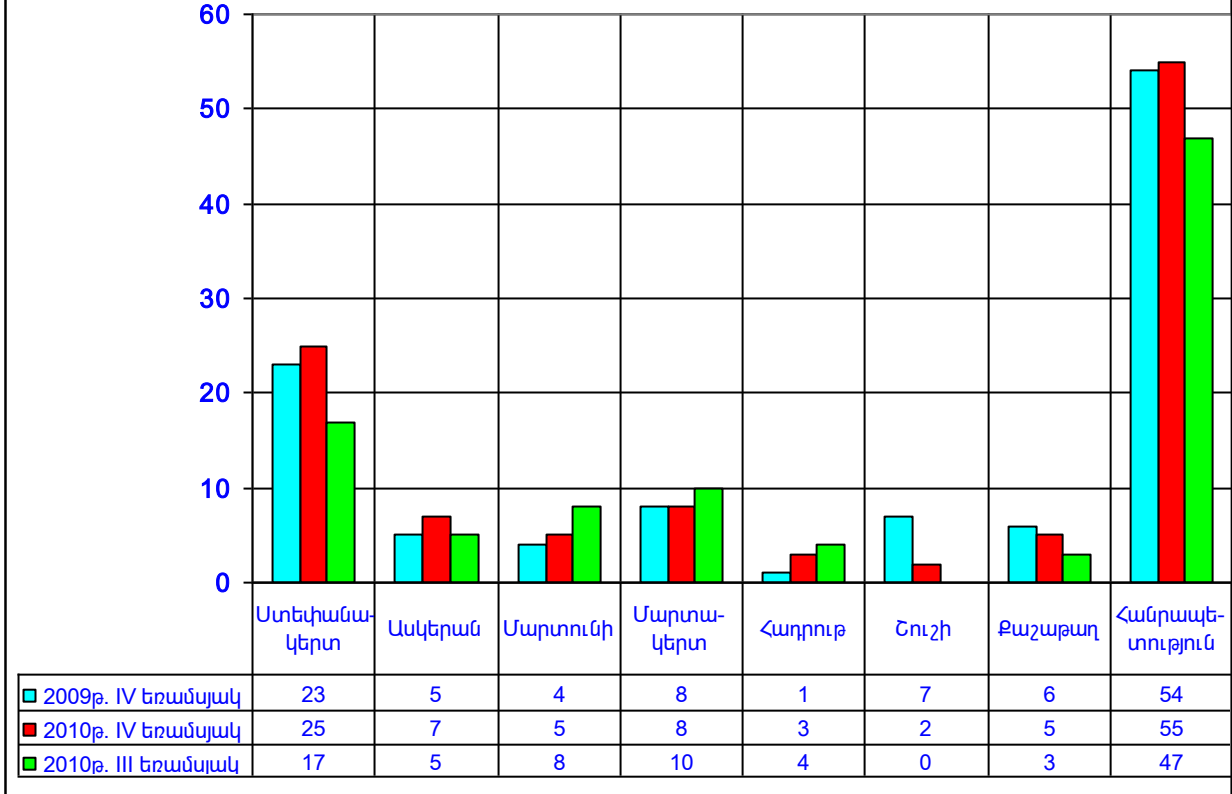


2009թ. IV եռամսյակ	49	0	0	4	1	11	0	65
2010թ. IV եռամսյակ	37	4	1	0	0	10	0	52
2010թ. III եռամսյակ	48	2	0	2	0	10	0	62

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. IV եռամսյակում հանրապետությունում հասարակական նշանակության օբյեկտների նկատմամբ իրականացվել է 19 առուվաճառքի գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցում, որոնց քանակը 2010թ. III եռամսյակի համեմատ նվազել է 13,6%-ով, իսկ 2009թ. IV եռամսյակի համեմատ աճել է՝ 2,4 անգամ: 2010թ. IV եռամսյակում անշարժ գույքի առուվաճառքի գործարքների 6,0%-ը գրանցվել է հասարակական նշանակության օբյեկտների նկատմամբ (2010թ. III եռամսյակում՝ 8,5%):

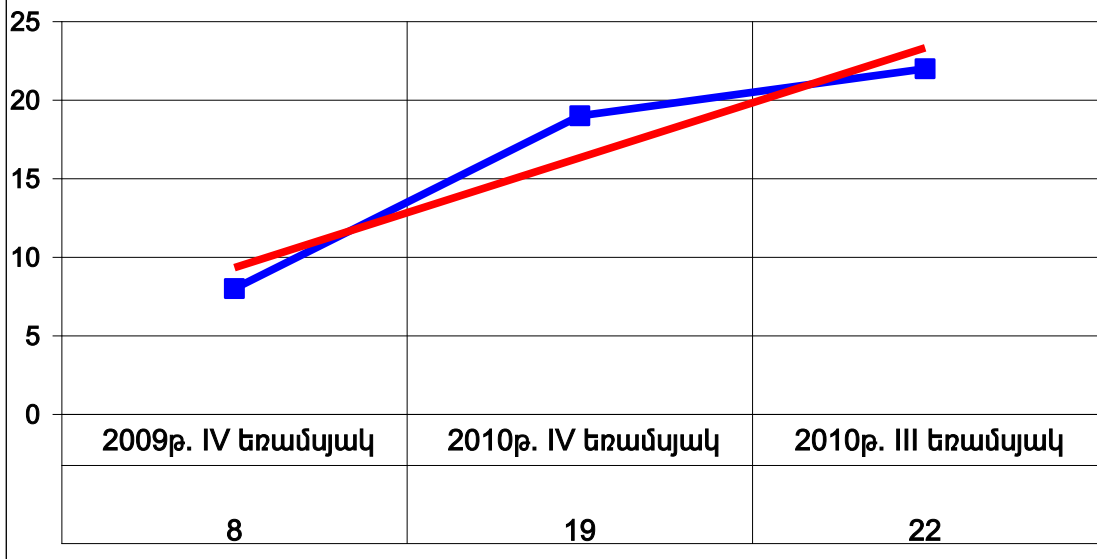
Հասարակական նշանակության օբյեկտների առուվաճառքի գործարքների քանակի բարձր տոկոսաչափ գրանցվել է Ստեփանակերտում՝ 73,7% (2010թ. III եռամսյակում՝ 54,5%):

2010թ. IV եռամսյակում հանրապետությունում արտադրական նշանակության օբյեկտների նկատմամբ իրականացվել է 11 առուվաճառքի գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցում, որոնց քանակը 2010թ. III և 2009թ. IV եռամսյակների համեմատ աճել է 83,3%-ով:

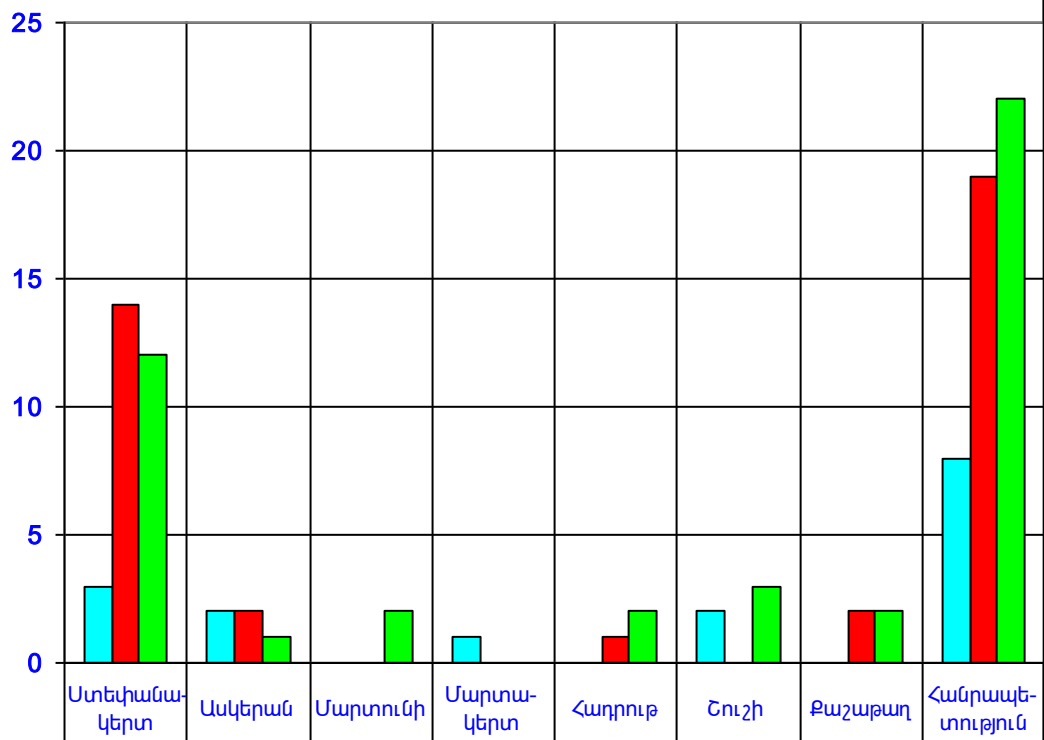
2010թ. IV եռամսյակում անշարժ գույքի առուվաճառքի գործարքների 3,4%-ը գրանցվել է արտադրական նշանակության օբյեկտների նկատմամբ (2010թ. III եռամսյակում՝ 2,3%):

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

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

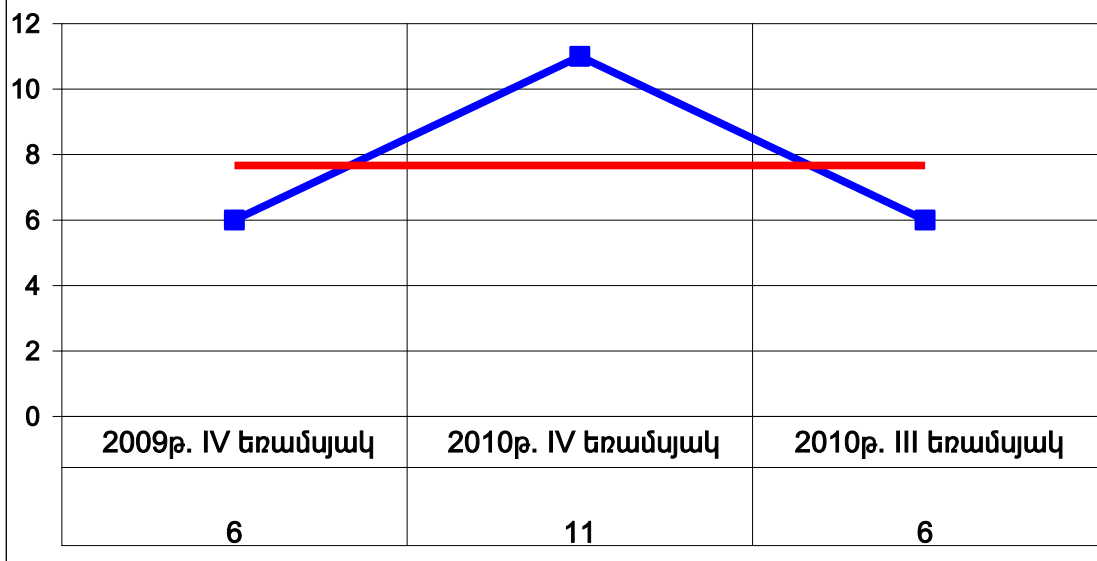


Հասարակական նշանակության օբյեկտների առուվաճառքի գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակական համեմատություն

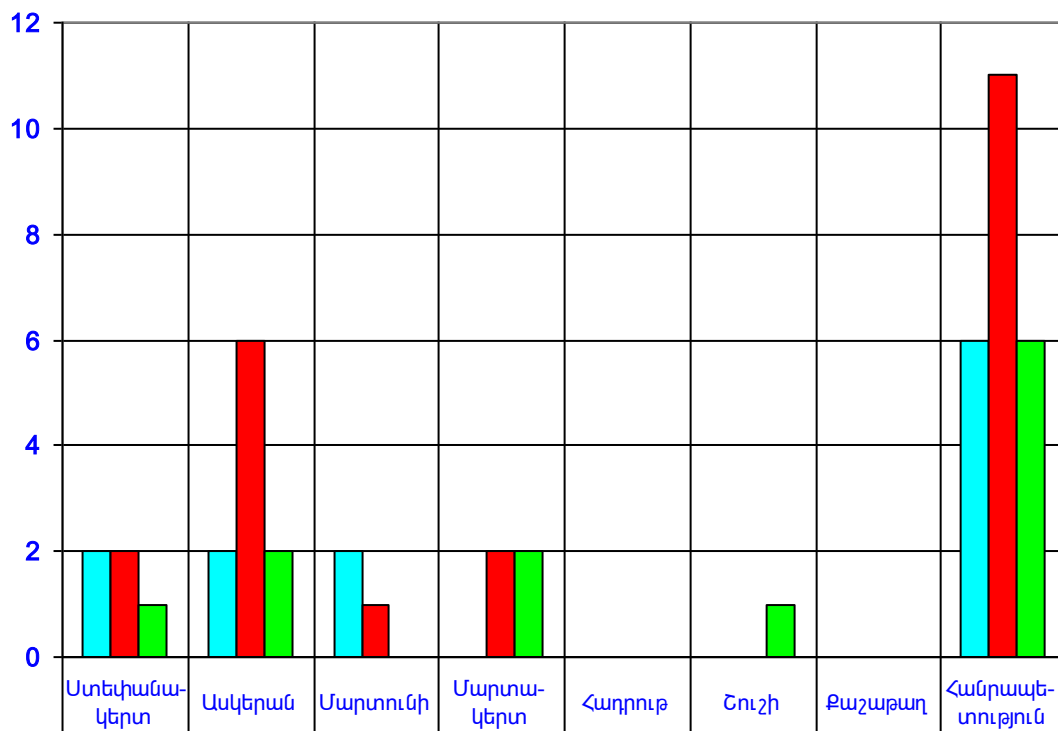


■ 2009թ. IV եռամսյակ	3	2	0	1	0	2	0	8
■ 2010թ. IV եռամսյակ	14	2	0	0	1	0	2	19
■ 2010թ. III եռամսյակ	12	1	2	0	2	3	2	22

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



Արտադրական նշանակության օբյեկտների առուվաճառքի գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակական համեմատություն



■ 2009թ. IV եռամսյակ	2	2	2	0	0	0	0	6
■ 2010թ. IV եռամսյակ	2	6	1	2	0	0	0	11
■ 2010թ. III եռամսյակ	1	2	0	2	0	1	0	6

1.3. Հողամասերի առուվաճառքի գործարքներ

2010թ. IV եռամսյակում հանրապետությունում հողամասերի նկատմամբ իրականացվել է 179 առուվաճառքի գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցում, որոնց քանակը 2010թ. III եռամսյակի համեմատ աճել է 47,9%-ով, իսկ 2009թ. IV եռամսյակի համեմատ նվազել է 17,5%-ով: 2010թ. IV եռամսյակում անշարժ գույքի առուվաճառքի գործարքների 56,1%-ը գրանցվել է հողամասերի նկատմամբ (2010թ. III եռամսյակում՝ 46,5%):

Հողամասերի առուվաճառքի գործարքների քանակի բարձր տոկոսաչափ գրանցվել է Ստեփանակերտում՝ 29,1% (2010թ. III եռամսյակում՝ 25,6% Ասկերանի շրջանում):

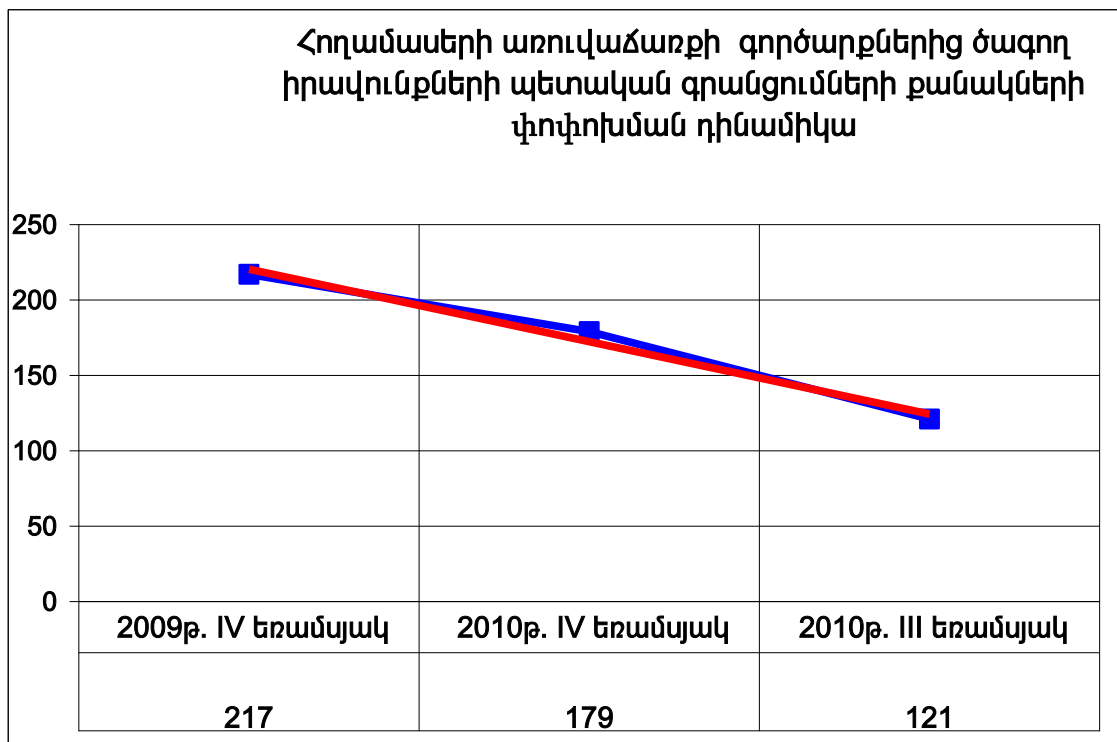
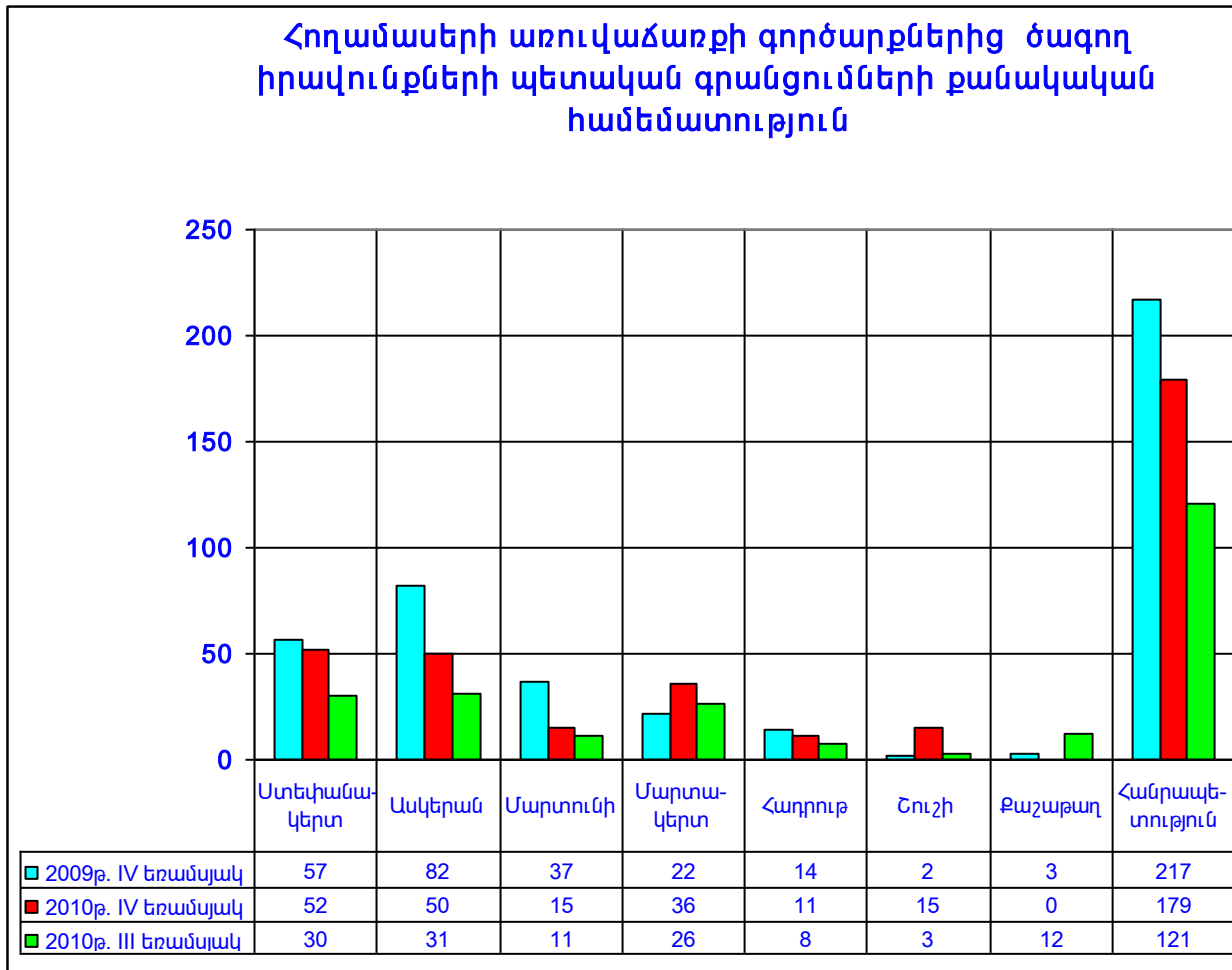
2010թ. IV եռամսյակում հանրապետության շրջաններում (Ստեփանակերտ քաղաքում) վաճառված հողամասերի առուվաճառքների գործարքների պայմանագրային գների, մեր կողմից կատարված հարցումների և ռելիթորական գործակալություններում առաջարկվող գների վերլուծության արդյունքում ձևավորվել են հետևյալ շուկայական միջին գները և նրանց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

ՏՆԱՄԵՐՁ ՀՈՒԵՐ					
Տարածաշրջան	Միավորների քանակ	Մակերես /քմ/	1մ ² արժեքը		Միջինը
			Նվազագույն	Առավելագույն	
Ստեփանակերտ	38	58476	289	9671	1262
Ասկերանի շրջան	23	34499	44	2042	1331
Մարտունու շրջան	6	7039	63	250	132
Մարտակերտի շրջան	13	13504	33	179	123
Հաղրութի շրջան	4	4958	12	69	33
Շուշիի շրջան	9	9265,14	107	982	383

ՀԱՍԱՐԿԱԿԱՆ և ԱՐՏԱԴՐԱԿԱՆ ՕԲՅԵԿՏՆԵՐԻ ՀՈՒԵՐ					
Տարածաշրջան	Միավորների քանակ	Մակերես /քմ/	1մ ² արժեքը		Միջինը
			Նվազագույն	Առավելագույն	
Ստեփանակերտ	15	9529	289	8696	2066
Ասկերանի շրջան	23	46657	29	187	4409
Մարտունու շրջան	2	720	150	10000	5075
Մարտակերտի շրջան	24	17257	33	330	165
Շուշիի շրջան	5	2563,95	411	8333	2712

ԳՅՈՒՂԱՏՆՏԵՍԱԿԱՆ ՀՈՒԵՐ					
Տարածաշրջան	Միավորների քանակ	Մակերես /քմ/	1մ ² արժեքը		Միջինը
			Նվազագույն	Առավելագույն	
Ասկերանի շրջան	4	33600	5	64	28
Մարտունու շրջան	5	22699	100	525	312
Հաղրութի շրջան	7	42286	3	44	20

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



+2. Անշարժ գույքի նվիրատվության գործարքներ

2010թ. IV եռամսյակում նվիրատվության գործարքները կազմել են անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների քանակի 5,3%-ը (2010թ. III եռամսյակում՝ 6,8%-ը), իրականացվել է 119 նվիրատվության գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցում, որոնց քանակը 2010թ. III եռամսյակի համեմատ նվազել է 11,2%-ով, իսկ 2009թ. IV եռամսյակի համեմատ աճել է 12,3%-ով:

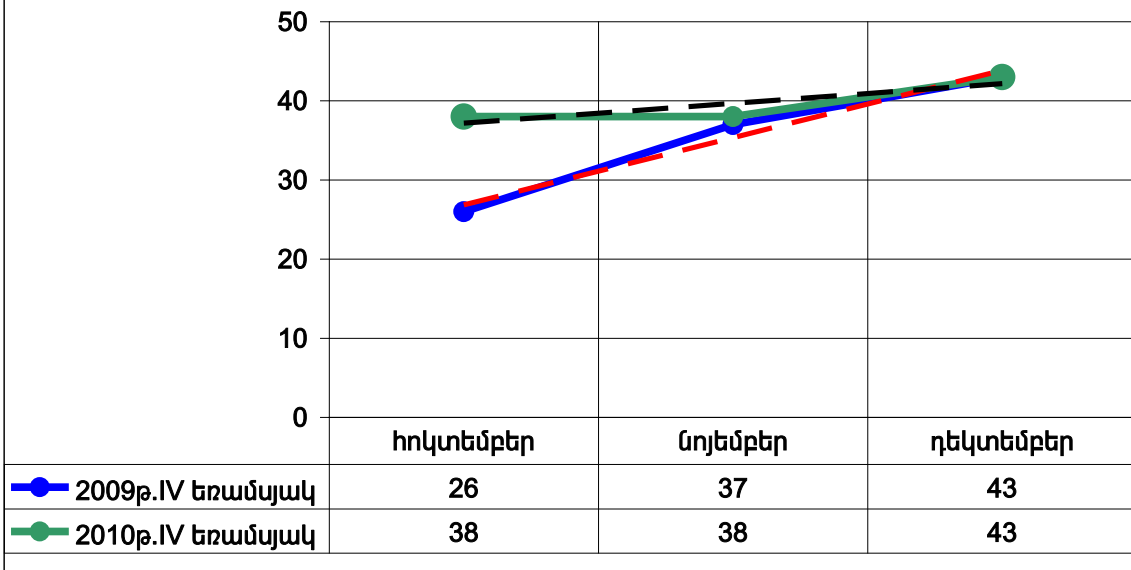
Նվիրատվության գործարքների քանակի բարձր տոկոսաչափ արձանագրվել է Ստեփանակերտում՝ 47,9% (2010թ. III եռամսյակում՝ 59,7%), ցածրը՝ 1,7% Քաշաթաղի (2010թ. III եռամսյակում՝ 6,0% Մարտակերտի) շրջաններում:

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

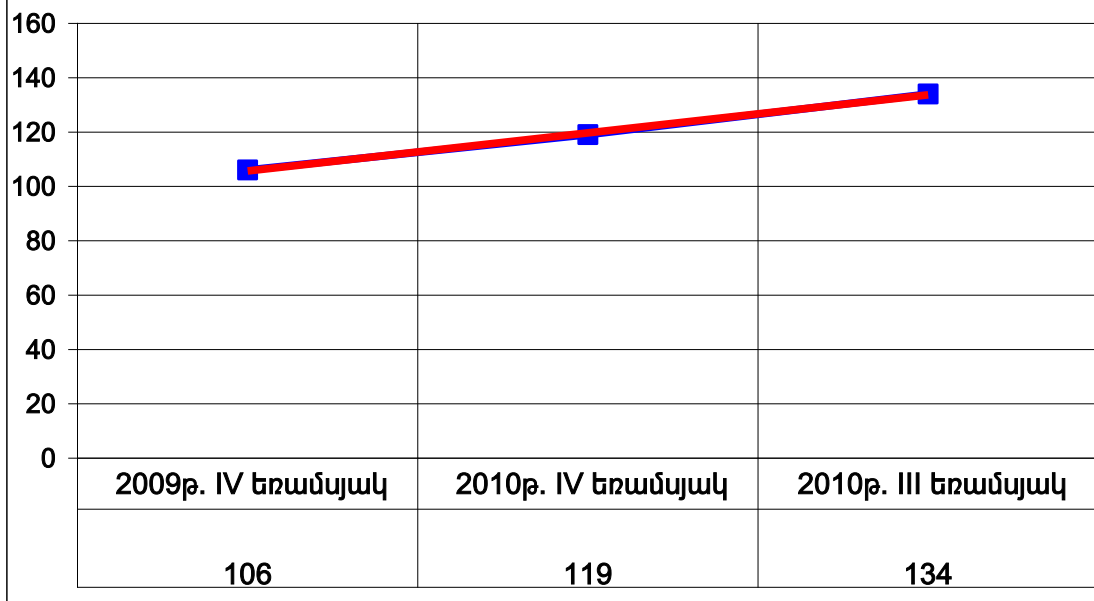
	<i>Անշարժ գույքի տեսակները</i>	<i>Նվիրատվության անշարժ գույքի քանակը</i>				
		<i>IV եռամսյակ 2009թ.</i>	<i>փոփոխումը</i>	<i>IV եռամսյակ 2010թ.</i>	<i>փոփոխումը</i>	<i>III եռամսյակ 2010թ.</i>
1	<i>բ/բ շենքի բնակարան</i>	33	6,1%	35	-7,9%	38
2	<i>առանձնատուն</i>	50	6,0%	53	-14,5%	62
3	<i>արտադրական նշ. օբ.</i>	2	2,5 անգամ	5	2,5 անգամ	2
4	<i>հասարակական նշ. օբ.</i>	6	66,7%	10	-41,2%	17
5	<i>ավտոտնակ</i>	1	0,0%	1	-80,0%	5
6	<i>հողամաս</i>	14	7,1%	15	50,0%	10
	<i>Ընդամենը</i>	106	12,3%	119	-11,2%	134

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

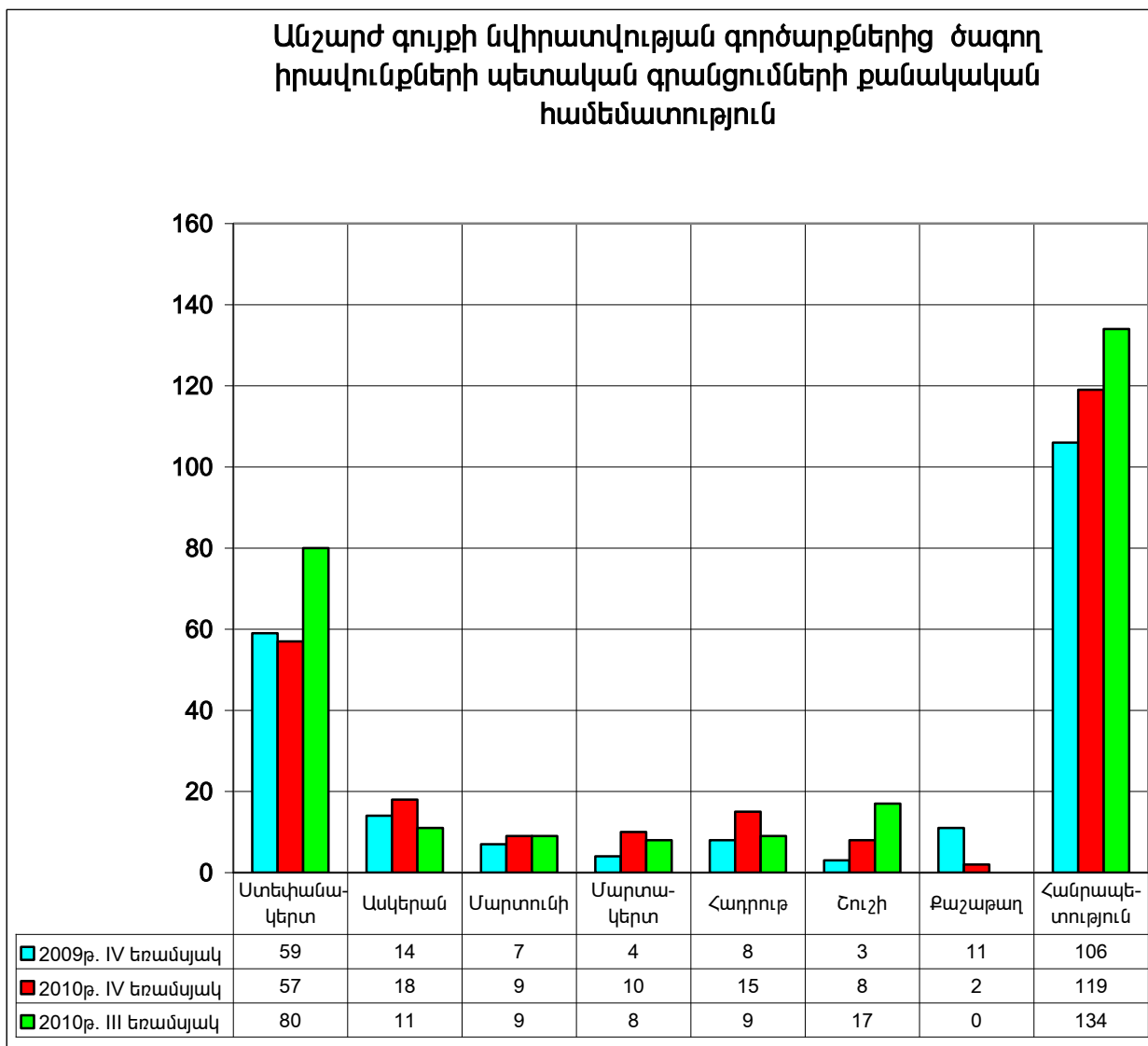
Անշարժ գույքի նվիրատվության գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակների փոփոխման դինամիկաների համադրումը



Անշարժ գույքի նվիրատվության գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակների փոփոխման դինամիկա



N N	Անշարժ գույքի տնտեսականները	Ստեփանավերտ	Ասկերան	Մարտունի	Մարտավերտ	Հայրաթ	Շուշի	Քաշաթաղ	Հանրապետություն	Տոկոսաչափը
1	Բնակարան	28	0	0	1	2	4	0	35	29,41
2	Բնակելի տուն	18	11	6	6	8	2	2	53	44,54
3	Այգևտնակ	0	0	0	0	0	0	0	0	0,00
4	Ավտոտնակ	1	0	0	0	0	0	0	1	0,84
5	Արտադ. նշ. օբ.	2	2	1	0	0	0	0	5	4,20
6	Հասար. նշ. օբ.	4	3	0	1	0	2	0	10	8,40
7	Հողամաս	4	2	2	2	5	0	0	15	12,61
ԱՆՇԱՐՉ ԳՈՒՅՔ		57	18	9	10	15	8	2	119	100,0
<i>Տոկոսաչափը</i>		<i>47,90</i>	<i>15,13</i>	<i>7,56</i>	<i>8,40</i>	<i>12,61</i>	<i>6,72</i>	<i>1,68</i>	<i>100,0</i>	



+3. Անշարժ գույքի գրավադրման գործարքներ

2010թ. IV եռամսյակում գրավադրման գործարքները կազմել են անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների քանակի 27,3%-ը (2010թ. III եռամսյակում՝ 23,9%-ը), կատարվել է գրավադրման 614 գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցում, որոնց քանակը 2010թ. III եռամսյակի համեմատ աճել է 30,9%-ով, իսկ 2009թ. IV եռամսյակի համեմատ՝ 20,2%-ով:

Գրավադրման գործարքների քանակի բարձր տոկոսաչափ արձանագրվել է Ստեփանակերտում՝ 51,1% (2010թ. III եռամսյակում՝ 61,2%), ցածրը՝ 1,6% Քաշաթաղի շրջանում (2010թ. III եռամսյակում՝ 0,4%):

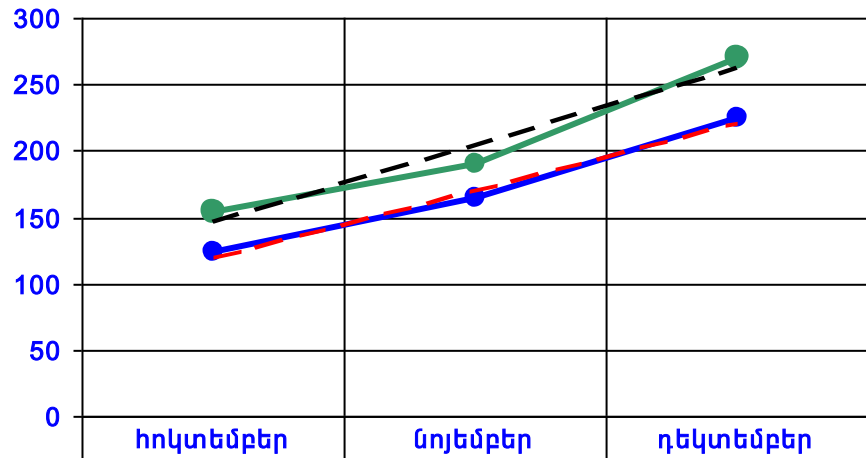
2009 և 2010թթ. IV եռամսյակներում և 2010թ. III եռամսյակում հանրապետության շրջաններում անշարժ գույքի գրավադրման գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակը և նրանց փոփոխումներն՝ ըստ անշարժ գույքի առանձին տեսակների, ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

	<i>Անշարժ գույքի տեսակները</i>	<i>Գրավադրված անշարժ գույքի քանակը</i>				
		<i>IV եռամսյակ 2009թ.</i>	<i>փոփոխումը</i>	<i>IV եռամսյակ 2010թ.</i>	<i>փոփոխումը</i>	<i>III եռամսյակ 2010թ.</i>
1	<i>բ/բ շենքի բնակարան</i>	149	24,2%	185	6,9%	173
2	<i>առանձնատուն</i>	212	28,8%	273	31,9%	207
3	<i>արտադրական նշ. օբ.</i>	30	43,3%	43	2,7 անգամ	16
4	<i>հասարակական նշ. օբ.</i>	99	-7,1%	92	55,9%	59
5	<i>ավտոտնակ</i>	2	0,0%	2	-33,3%	3
6	<i>հողամաս</i>	19	0,0%	19	72,7%	11
	<i>Ընդամենը</i>	<i>511</i>	<i>20,2%</i>	<i>614</i>	<i>30,9%</i>	<i>469</i>

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

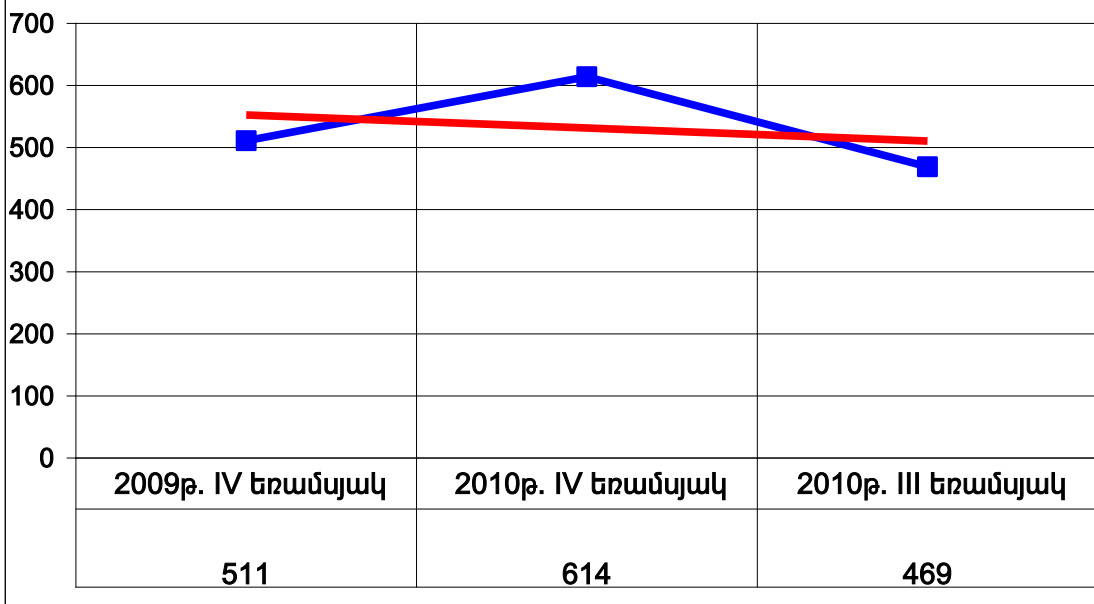
	<i>IV եռամսյակ 2009թ.</i>	<i>փոփոխումը</i>	<i>IV եռամսյակ 2010թ.</i>	<i>փոփոխումը</i>	<i>III եռամսյակ 2010թ.</i>
Ստեփանակերտ	263	19,4%	314	9,4%	287
Ասկերան	75	9,3%	82	2,6 անգամ	32
Մարտունի	82	23,2%	101	53,0%	66
Մարտակերտ	45	2,2%	46	58,6%	29
Հաղբույթ	18	61,1%	29	3,6%	28
Շուշի	25	28,0%	32	28,0%	25
Քաշաթաղ	3	3,3 անգամ	10	5,0 անգամ	2
<i>Հանրապետություն</i>	<i>511</i>	<i>20,2%</i>	<i>614</i>	<i>30,9%</i>	<i>469</i>

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



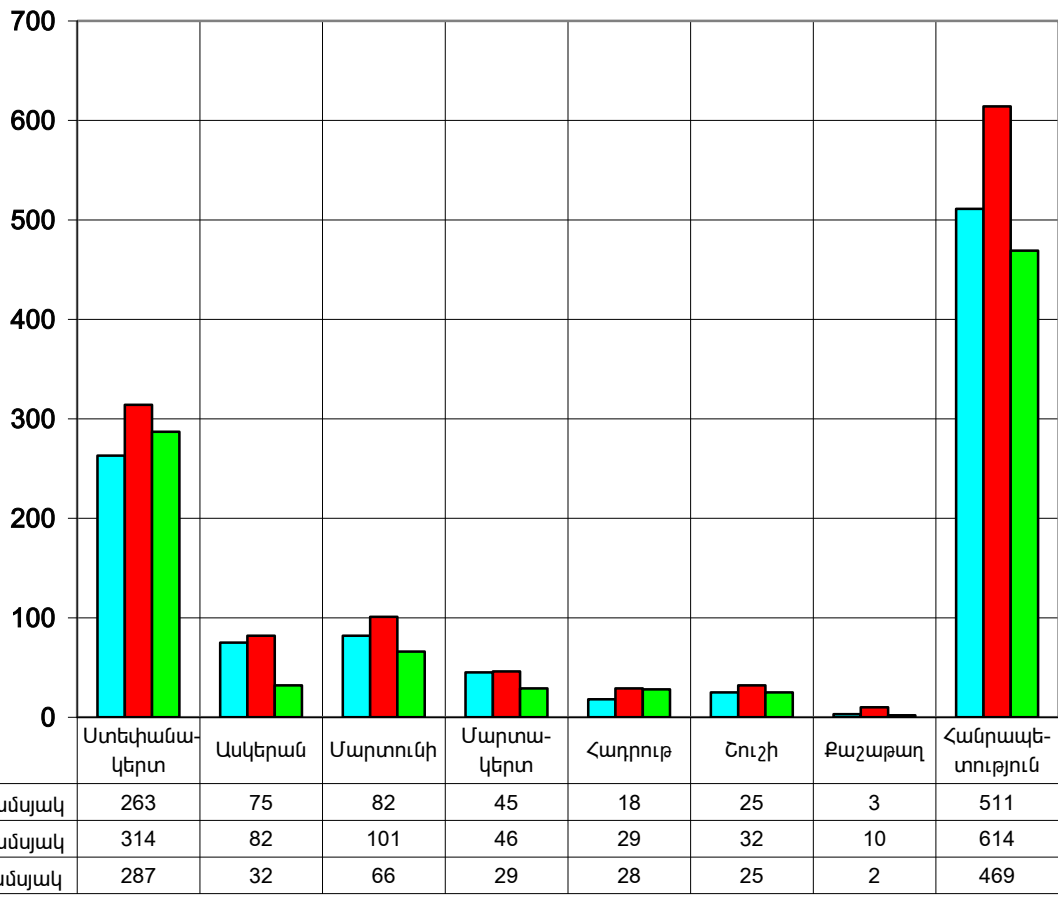
● 2009թ. IV եռամսյակ	123	164	224
● 2010թ. IV եռամսյակ	154	190	270

Անշարժ գույքի գրավադրման գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակների փոփոխման դինամիկա



N N	Անշարժ գույքի տնտեսականները	Ստեփանավաներտ	Ասկերան	Մարտունի	Մարտավերտ	Հայրաթ	Շուշի	Բաշաբաղ	Հանրապետություն	Միջխառնարկ
1	Բնակարան	133	5	10	11	6	20	0	185	30,13
2	Բնակելի տուն	92	42	81	26	15	7	10	273	44,46
3	Այգևտնակ	0	0	0	0	0	0	0	0	0,00
4	Ավտոտնակ	2	0	0	0	0	0	0	2	0,33
5	Արտադ. նշ. օբ.	16	18	4	1	3	1	0	43	7,00
6	Հասար. նշ. օբ.	66	8	6	4	5	3	0	92	14,98
7	Հողամաս	5	9	0	4	0	1	0	19	3,10
ԱՆՇԱՐՇ ԳՈՒՅՔ		314	82	101	46	29	32	10	614	100,0
Տոկոսաչափը		51,14	13,36	16,45	7,49	4,72	5,21	1,63	100,0	

Անշարժ գույքի գրավադրման գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակական համեմատություն



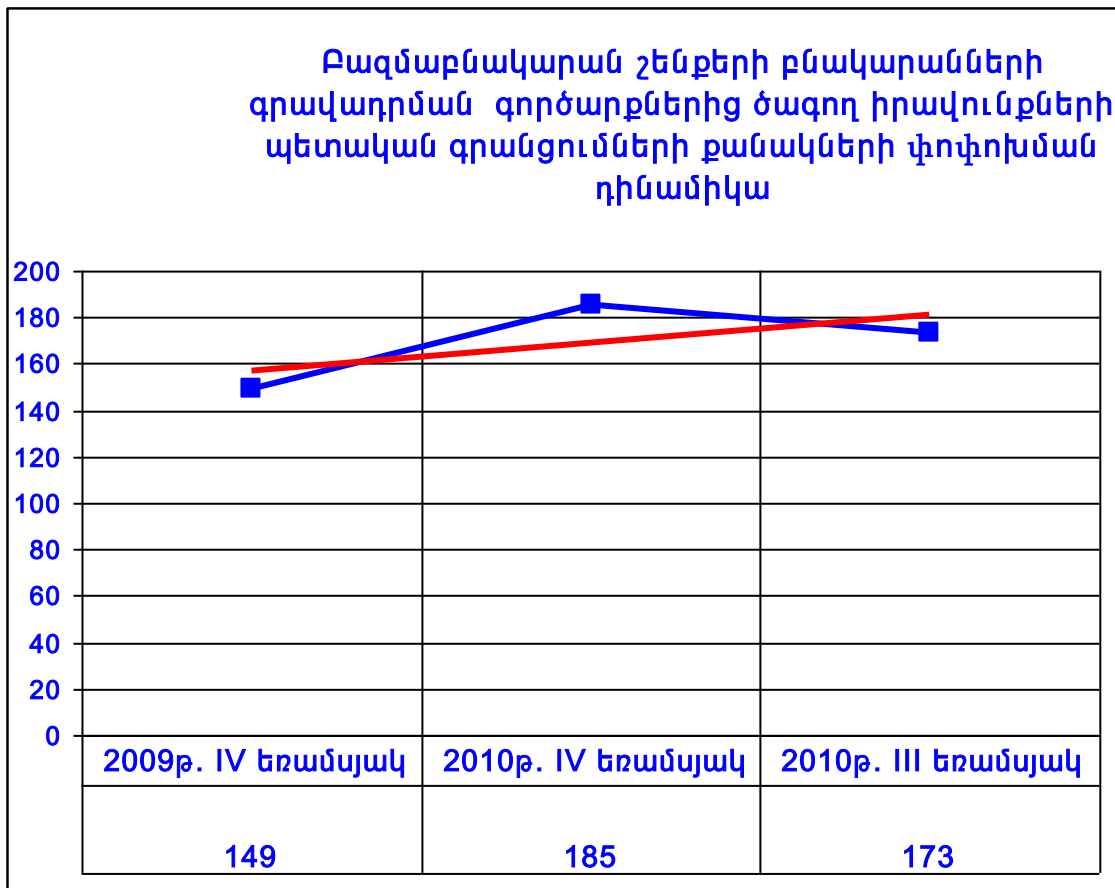
+3.1. Բազմաբնակարան շենքերի բնակարանների և բնակելի տների /առանձնատների/ գրավադրման գործարքներ

2010թ. IV եռամսյակում հանրապետությունում բազմաբնակարան շենքերի բնակարանների նկատմամբ իրականացվել է 185 գրավադրման գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցում, որոնց քանակը 2010թ. III եռամսյակի համեմատ աճել է 6,9%-ով, իսկ 2009թ. IV եռամսյակի համեմատ 24,2%-ով:

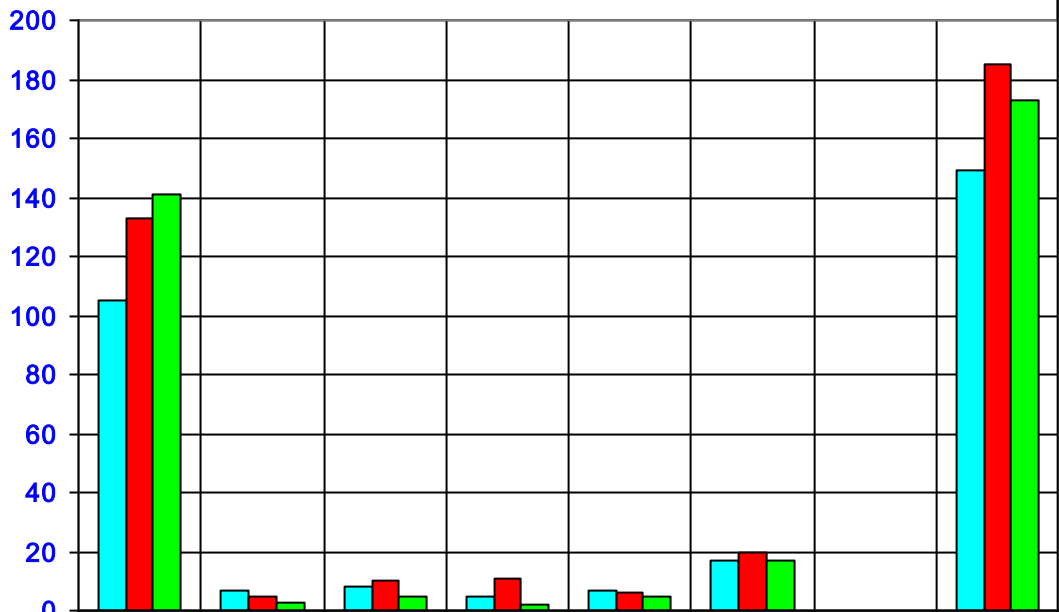
2010թ. IV եռամսյակում անշարժ գույքի գրավադրման գործարքների 30,1%-ը գրանցվել է բազմաբնակարան շենքերի բնակարանների նկատմամբ (2010թ. III եռամսյակում՝ 36,9%): Բազմաբնակարան շենքերի բնակարանների գրավադրման 133 գործարք գրանցվել է Ստեփանակերտում:

2010թ. IV եռամսյակում հանրապետությունում բնակելի տների /առանձնատների/ նկատմամբ իրականացվել է 273 գրավադրման գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցում, որոնց քանակը 2010թ. III եռամսյակի համեմատ աճել է 31,9%-ով, իսկ 2009թ. IV եռամսյակի համեմատ 28,8%-ով:

2010թ. IV եռամսյակում անշարժ գույքի գրավադրման գործարքների 44,5%-ը գրանցվել է առանձնատների նկատմամբ (2010թ. III եռամսյակում՝ 44,1%-ը): Բնակելի տների գրավադրման գործարքներից 92 գրանցվել է Ստեփանակերտում:

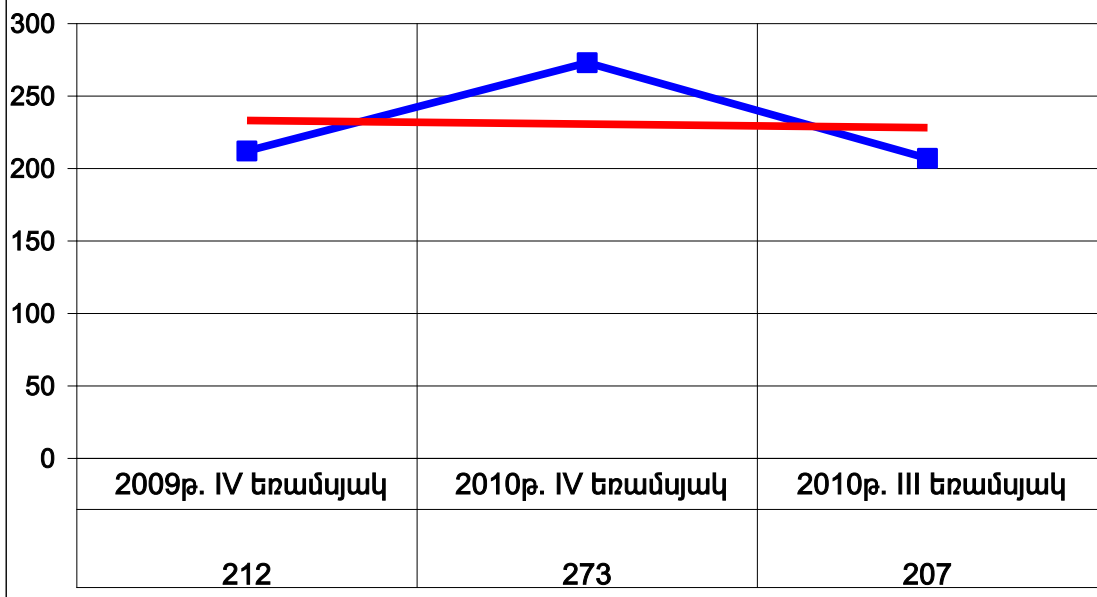


Բազմաբնակարան շենքերի բնակարանների գրավադրման գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակական համեմատություն

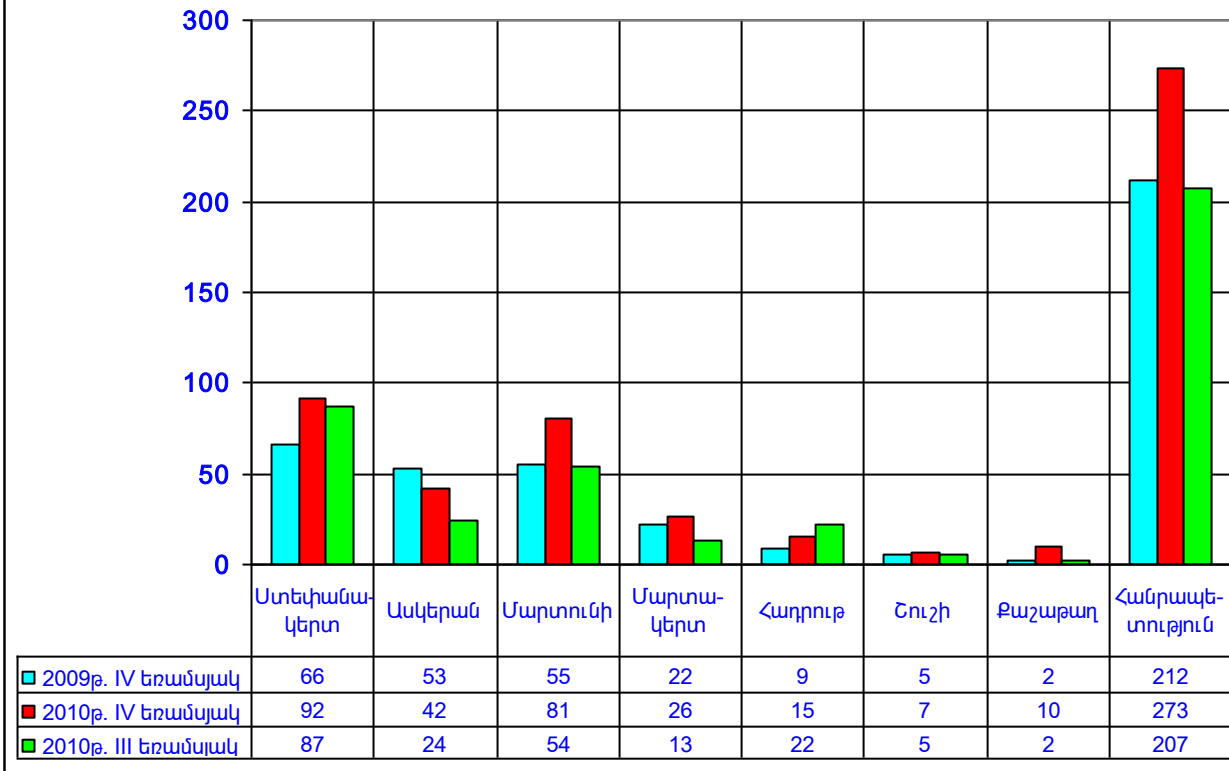


2009թ. IV եռամսյակ	105	7	8	5	7	17	0	149
2010թ. IV եռամսյակ	133	5	10	11	6	20	0	185
2010թ. III եռամսյակ	141	3	5	2	5	17	0	173

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. IV եռամսյակում հանրապետությունում հասարակական նշանակության օբյեկտների նկատմամբ իրականացվել է 92 գրավադրման գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցում, որոնց քանակը 2010թ. III եռամսյակի համեմատ աճել է 55,9%-ով, իսկ 2009թ. III եռամսյակի համեմատ նվազել է 7,1%-ով:

2010թ. IV եռամսյակում անշարժ գույքի գրավադրման գործարքների 15,0% գրանցվել է հասարակական նշանակության օբյեկտների նկատմամբ (2010թ. III եռամսյակում՝ 12,6%):

Հասարակական նշանակության օբյեկտների գրավադրման գործարքների քանակի բարձր տոկոսաչափ գրանցվել է Ստեփանակերտում՝ 71,7% (66 գործարք):

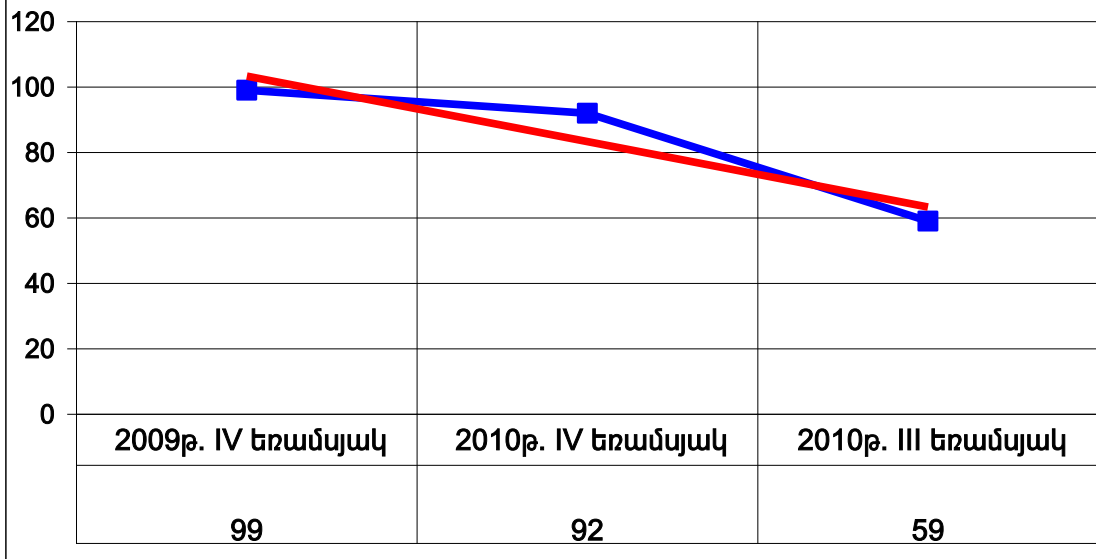
2010թ. IV եռամսյակում հանրապետությունում արտադրական նշանակության օբյեկտների նկատմամբ իրականացվել է 43 գրավադրման գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցում, որոնց քանակը 2010թ. III եռամսյակի համեմատ աճել է 2,7 անգամ, իսկ 2009թ. IV եռամսյակի համեմատ՝ 43,3%-ով:

2010թ. IV եռամսյակում անշարժ գույքի գրավադրման գործարքների 7,0%-ը գրանցվել է արտադրական նշանակության օբյեկտների նկատմամբ (2010թ. III եռամսյակում՝ 3,4%-ը):

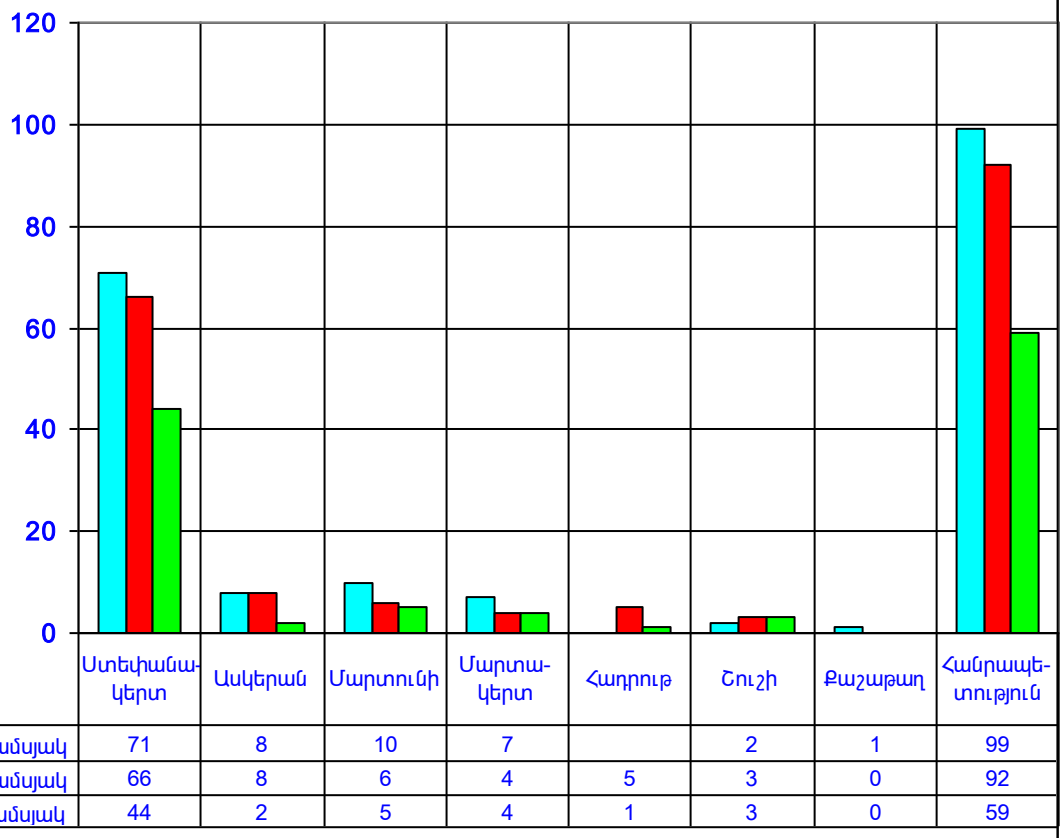
Արտադրական նշանակության օբյեկտների գրավադրման գործարքների քանակի բարձր տոկոսաչափ գրանցվել է Ասկերանի շրջանում՝ 41,9% (18 գործարք):

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

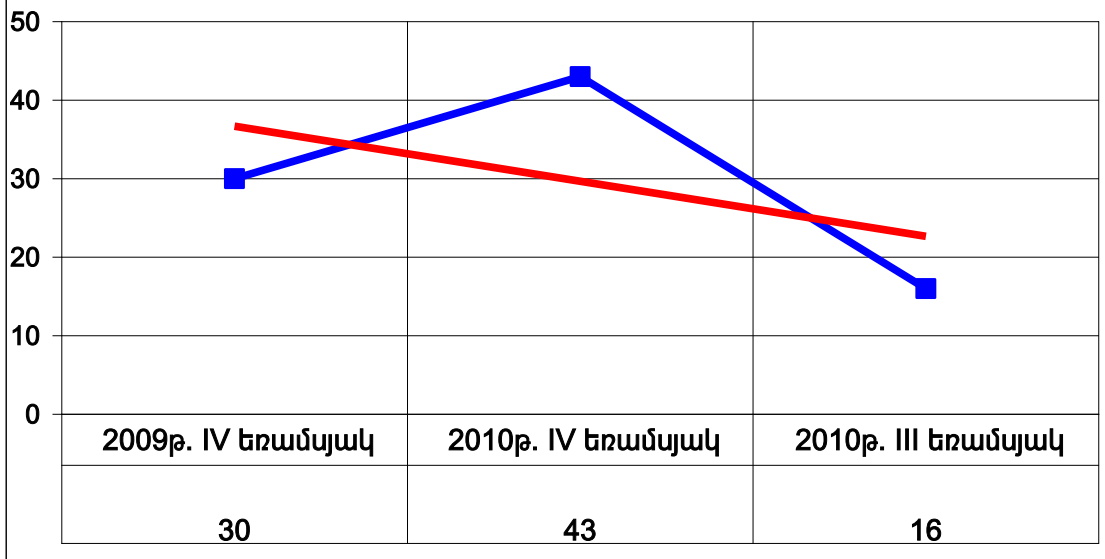
Հասարակական նշանակության օբյեկտների գրավադրման գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակների փոփոխման դինամիկա



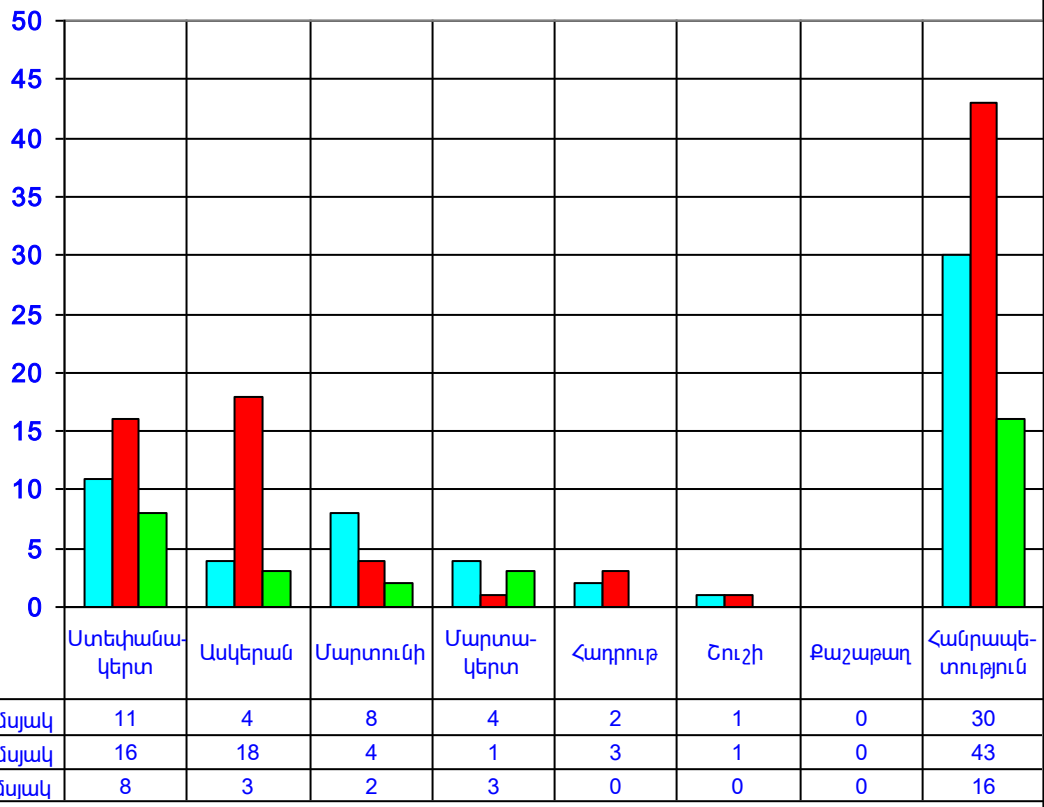
Հասարակական նշանակության օբյեկտների գրավադրման գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակական համեմատություն



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. IV եռամսյակում վարձակալության գործարքները կազմել են անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների քանակի 13,3%-ը (2010թ. III եռամսյակում՝ 9,8%), իրականացվել է վարձակալության 298 գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցում, որոնց քանակը 2010թ. III եռամսյակի համեմատ աճել է 54,4%-ով, իսկ 2009թ. IV եռամսյակի համեմատ նվազել է 5,7%-ով:

Վարձակալության գործարքների քանակի բարձր տոկոսաչափ արձանագրվել է Քաշաթաղի՝ 33,2% (2010թ. III եռամսյակում՝ 34,2% Մարտունու) շրջաններում, իսկ ցածրը՝ 1,3% Շուշիի շրջանում (2010թ. III եռամսյակում՝ 2,6%):

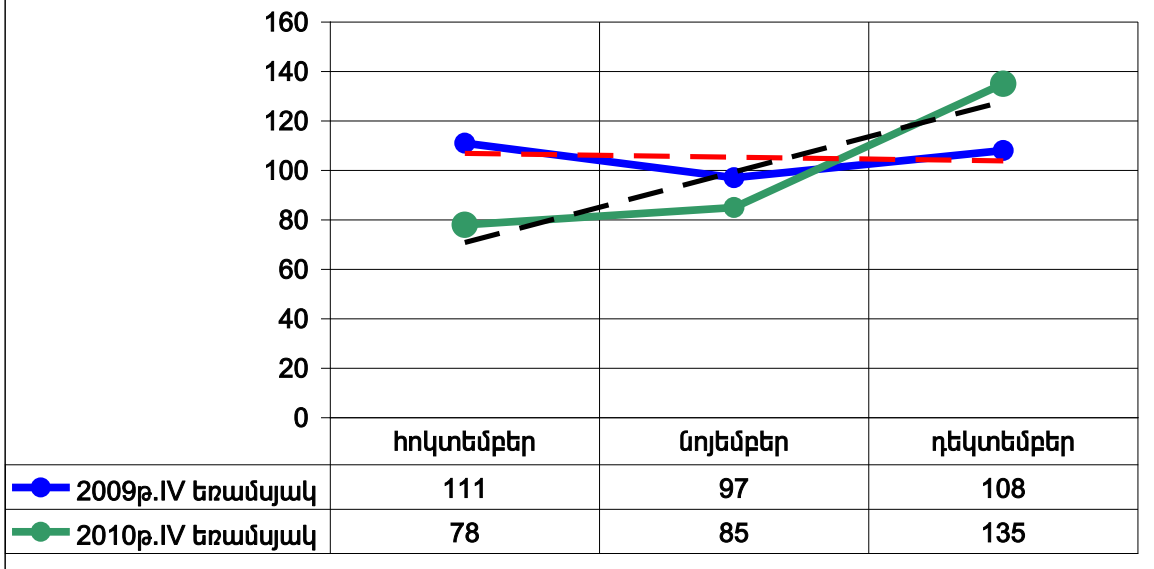
2009 և 2010թթ. IV եռամսյակներում և 2010թ. III եռամսյակում վարձակալության գործարքների քանակը և նրանց փոփոխումներն՝ ըստ անշարժ գույքի տեսակների, ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

	<i>Անշարժ գույքի տեսակները</i>	<i>Վարձակալված անշարժ գույքի քանակը</i>				
		<i>IV եռամսյակ 2009թ.</i>	<i>փոփոխումը</i>	<i>IV եռամսյակ 2010թ.</i>	<i>փոփոխումը</i>	<i>III եռամսյակ 2010թ.</i>
1	<i>բ/բ շենքի բնակարան</i>	1	2,0 անգամ	2	2,0 անգամ	1
2	<i>առանձնատուն</i>	0	3-ով ավել	3	50,0%	2
3	<i>արտադրական նշ. օբ.</i>	6	50,0%	9	80,0%	5
4	<i>հասարակական նշ. օբ.</i>	56	-30,4%	39	2,4 անգամ	16
5	<i>ավտոտնակ</i>	0	0,0%	0	4-ով պակաս	4
6	<i>հողամաս</i>	253	-3,2%	245	48,5%	165
	<i>Ընդամենը</i>	316	-5,7%	298	54,4%	193

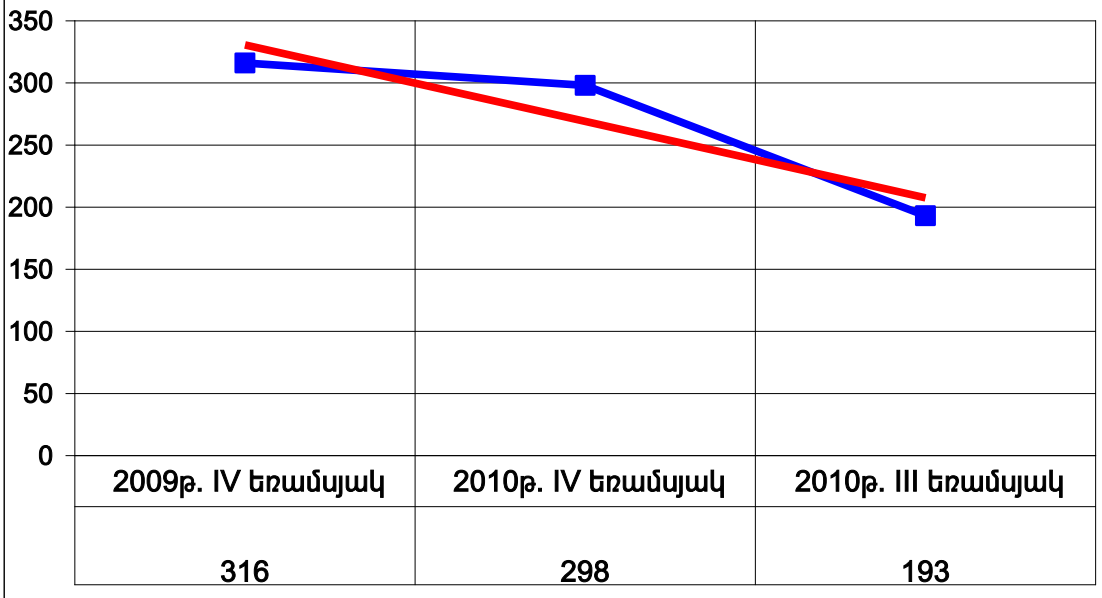
Վարձակալության գործարքների քանակների փոփոխություններն՝ ըստ Ստեփանակերտ քաղաքի և հանրապետության շրջանների, 2009 և 2010թթ. IV եռամսյակներում և 2010թ. III եռամսյակում ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

	<i>IV եռամսյակ 2009թ.</i>	<i>փոփոխումը</i>	<i>IV եռամսյակ 2010թ.</i>	<i>փոփոխումը</i>	<i>III եռամսյակ 2010թ.</i>
Ստեփանակերտ	60	-25,0%	45	2,0 անգամ	22
Ասկերան	49	-12,2%	43	2,0 անգամ	21
Մարտունի	43	7,0%	46	-30,3%	66
Մարտակերտ	47	10,6%	52	2,2 անգամ	24
Հաղբույ	18	-50,0%	9	-64,0%	25
Շուշի	3	33,3%	4	-20,0%	5
Քաշաթաղ	96	3,1%	99	3,3 անգամ	30
Հանրապետություն	316	-5,7%	298	54,4%	193

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

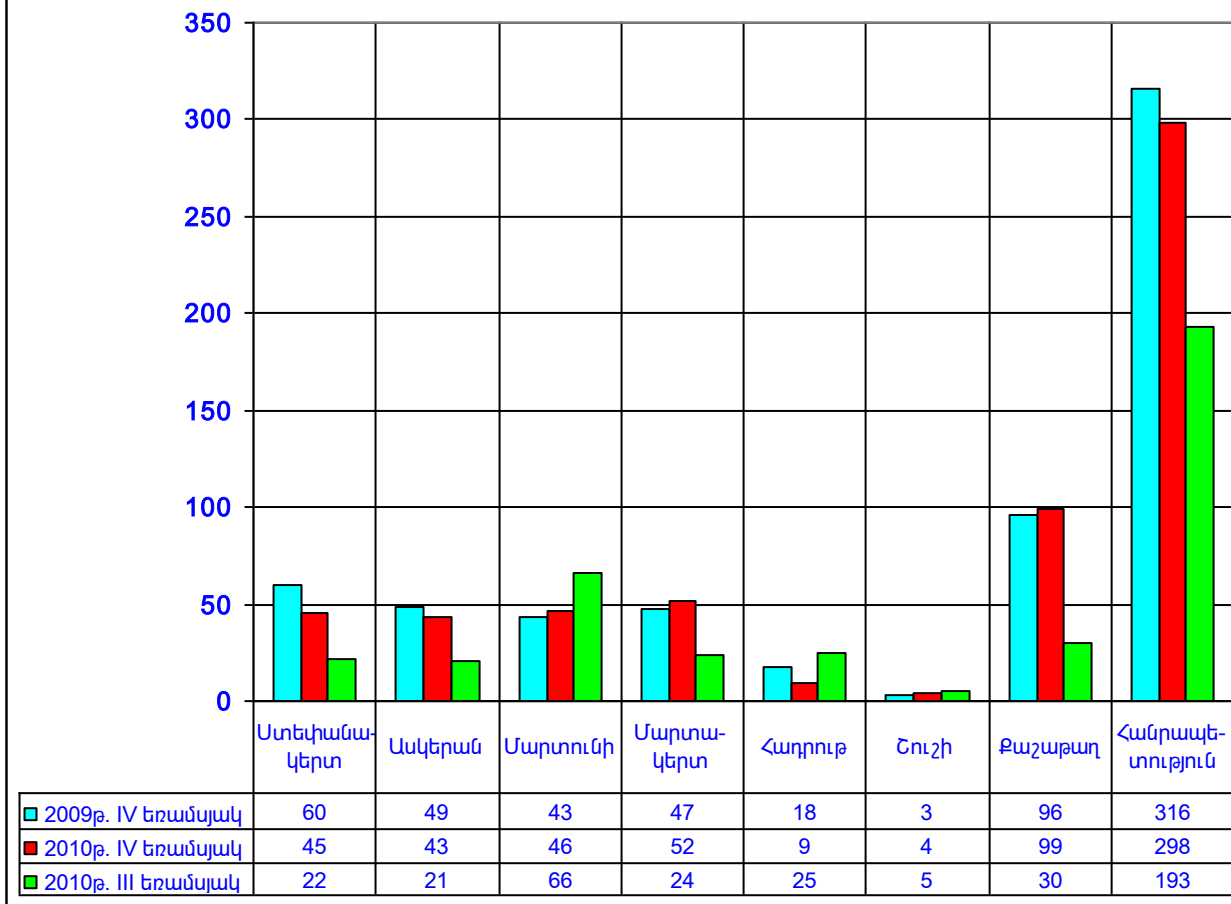


Անշարժ գույքի վարձակալության գործարքներից ծագող
իրավունքների պետական գրանցումների քանակների
փոփոխման դինամիկա



N	Անշարժ գույքի տնտեսականները	Ստեփանավանքեր	Ասկերան	Մարտունի	Մարտավանքեր	Հարություն	Շուշի	Քաջաթաղ	Կանգնություն	Ներդրումային
1	Բնակարան	2	0	0	0	0	0	0	2	0,67
2	Բնակելի տուն	2	0	0	0	0	1	0	3	1,01
3	Այգետնակ	0	0	0	0	0	0	0	0	0,00
4	Ավտոտնակ	0	0	0	0	0	0	0	0	0,00
5	Արտադ. նշ. օբ.	6	3	0	0	0	0	0	9	3,02
6	Հասար. նշ. օբ.	34	2	2	0	1	0	0	39	13,09
7	Հողամաս	1	38	44	52	8	3	99	245	82,21
ԱՆՇԱՐՉ ԳՈՒՅՔ		45	43	46	52	9	4	99	298	100,0
<i>Տոկոսաչափը</i>		15,10	14,43	15,44	17,45	3,02	1,34	33,22	100,0	

Անշարժ գույքի վարձակալության գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակական համեմատություն



+4.1. Հողամասերի վարձակալության գործարքներ

2010թ. IV եռամսյակում հանրապետությունում հողամասերի նկատմամբ իրականացվել է 245 վարձակալության գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցում, որոնց քանակը 2010թ. III եռամսյակի համեմատ աճել է 48,5%-ով, իսկ 2009թ. IV եռամսյակի համեմատ նվազել է 3,2%-ով: 2010թ. IV եռամսյակում անշարժ գույքի վարձակալության գործարքների 82,2%-ը գրանցվել է հողամասերի նկատմամբ (2010թ. III եռամսյակում՝ 85,5%):

Հողամասերի վարձակալության գործարքների քանակի բարձր տոկոսաչափ գրանցվել է Քաշաթաղ՝ 40,4% (2010թ. III եռամսյակում՝ 38,8% Մարտունու) շրջաններում, ցածրը՝ 0,4%՝ Ստեփանակերտում (2010թ. III եռամսյակում՝ 1,2% Ստեփանակերտում և Շուշիի շրջանում):

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

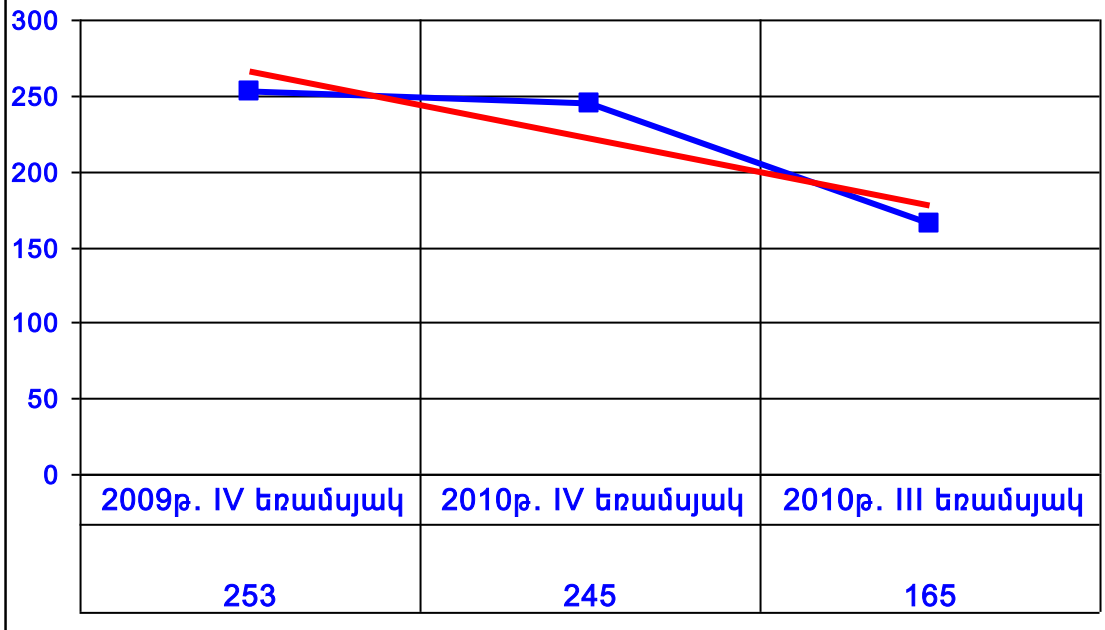
	<i>IV եռամսյակ 2009թ.</i>	<i>փոփոխումը</i>	<i>IV եռամսյակ 2010թ.</i>	<i>փոփոխումը</i>	<i>III եռամսյակ 2010թ.</i>
Ստեփանակերտ	3	-66,7%	1	-50,0%	2
Ասկերան	46	-17,4%	38	81,0%	21
Մարտունի	43	2,3%	44	-31,3%	64
Մարտակերտ	46	13,0%	52	2,4 անգամ	22
Հաղրութ	17	-52,9%	8	-66,7%	24
Շուշի	2	50,0%	3	50,0%	2
Քաշաթաղ	96	3,1%	99	3,3 անգամ	30
Հանրապետություն	253	-3,2%	245	48,5%	165

2010թ. IV եռամսյակում հանրապետությունում գրանցվել է 5689,543 հա ընդհանուր մակերեսով, գյուղատնտեսական նշանակության հողամասերի վարձակալության 230 գործարք, որոնց քանակը և մակերեսները՝ ըստ հանրապետության շրջանների, ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

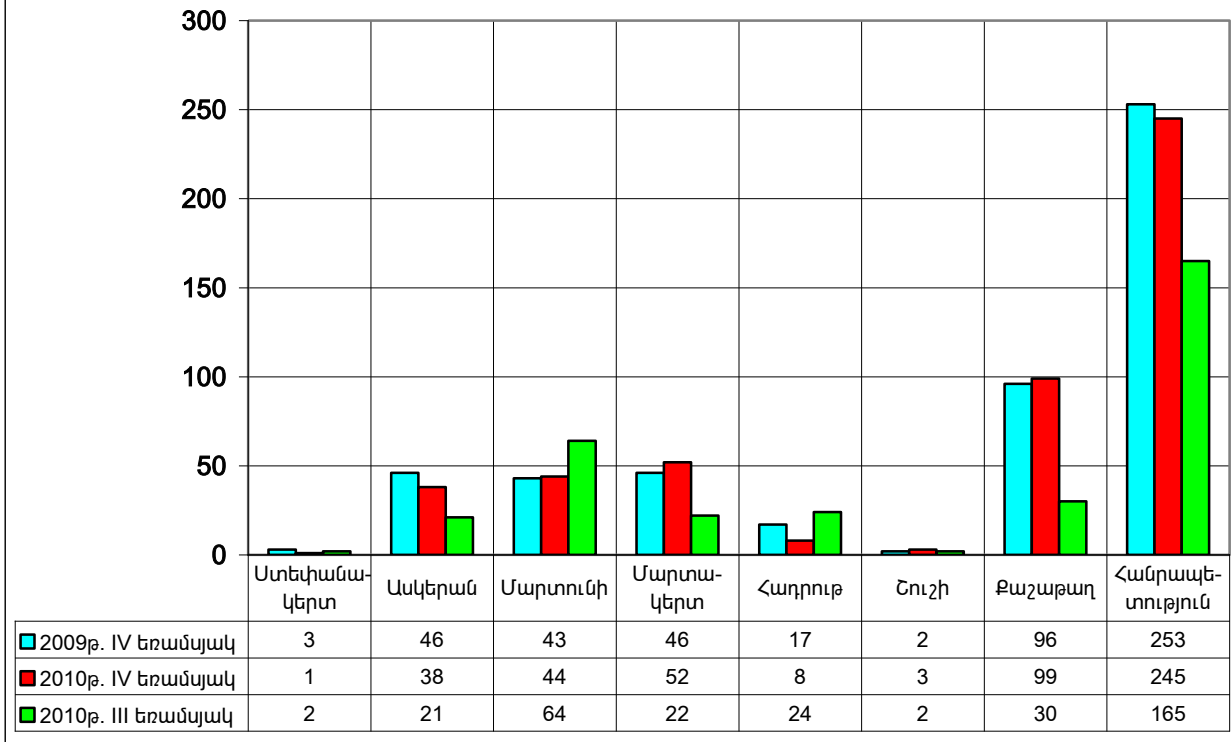
	<i>2010թ. IV եռամսյակում վարձակալված հողամասերի</i>	
	<i>քանակը</i>	<i>մակերեսը /հա/</i>
Ասկերան	38	267,813
Մարտունի	39	275,69
Մարտակերտ	38	313,2
Հաղրութ	8	106,0
Շուշի	2	0,49
Շահումյան	6	49,0
Քաշաթաղ	99	4677,35
Հանրապետություն	230	5689,543

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. IV եռամսյակում ժառանգության գործարքները կազմել են անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների քանակի 5,7%-ը (2010թ. III եռամսյակում՝ 5,4%-ը), գրանցվել է 127 ժառանգության գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցում, որոնց քանակը 2010թ. III եռամսյակի համեմատ աճել է 18,7%-ով, իսկ 2009թ. IV եռամսյակի համեմատ՝ 0,8%-ով:

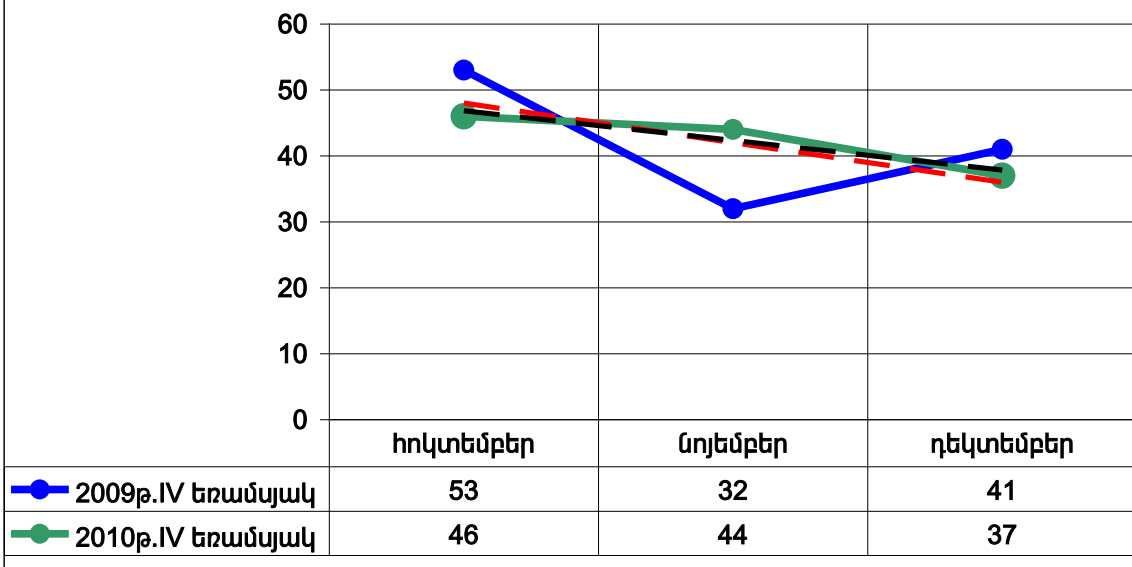
Ժառանգության գործարքների քանակի բարձր տոկոսաչափ արձանագրվել է Ստեփանակերտում՝ 33,1% (2010թ. III եռամսյակում՝ 58,9%), ցածրը՝ 1,6% Շուշիի (2010թ. III եռամսյակում՝ 0,9% Քաշաթաղի) շրջաններում, իսկ Քաշաթաղի շրջանում գործարք չի գրանցվել:

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

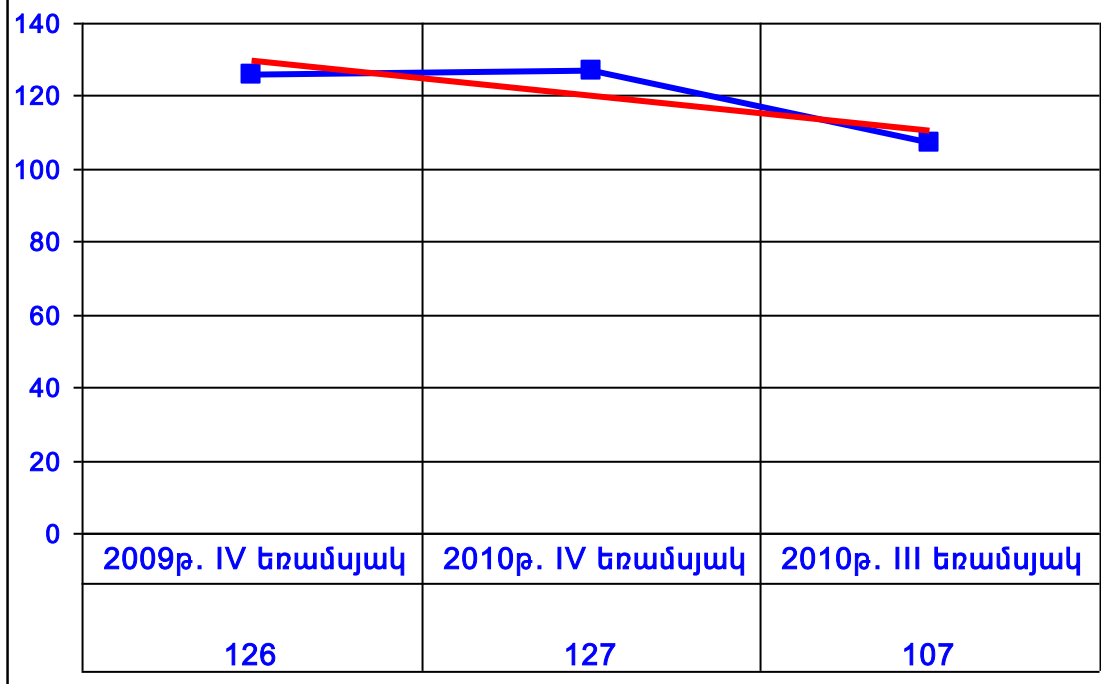
	<i>Անշարժ գույքի տեսակները</i>	<i>Ժառանգված անշարժ գույքի քանակը</i>				
		<i>IV եռամսյակ 2009թ.</i>	<i>փոփոխումը</i>	<i>IV եռամսյակ 2010թ.</i>	<i>փոփոխումը</i>	<i>III եռամսյակ 2010թ.</i>
1	<i>բ/բ շենքի բնակարան</i>	29	3,4%	30	-3,2%	31
2	<i>առանձնատուն</i>	66	-13,6%	57	9,6%	52
3	<i>արտադրական նշ. օբ.</i>	0	0,0 %	0	2-ով պակաս	2
4	<i>հասարակական նշ. օբ.</i>	1	1-ով պակաս	0	4-ով պակաս	4
5	<i>ավտոտնակ</i>	3	-33,3%	2	-50,0%	4
6	<i>հողամաս</i>	27	40,7%	38	2,7 անգամ	14
	<i>Ընդամենը</i>	126	0,8%	127	18,7%	107

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

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

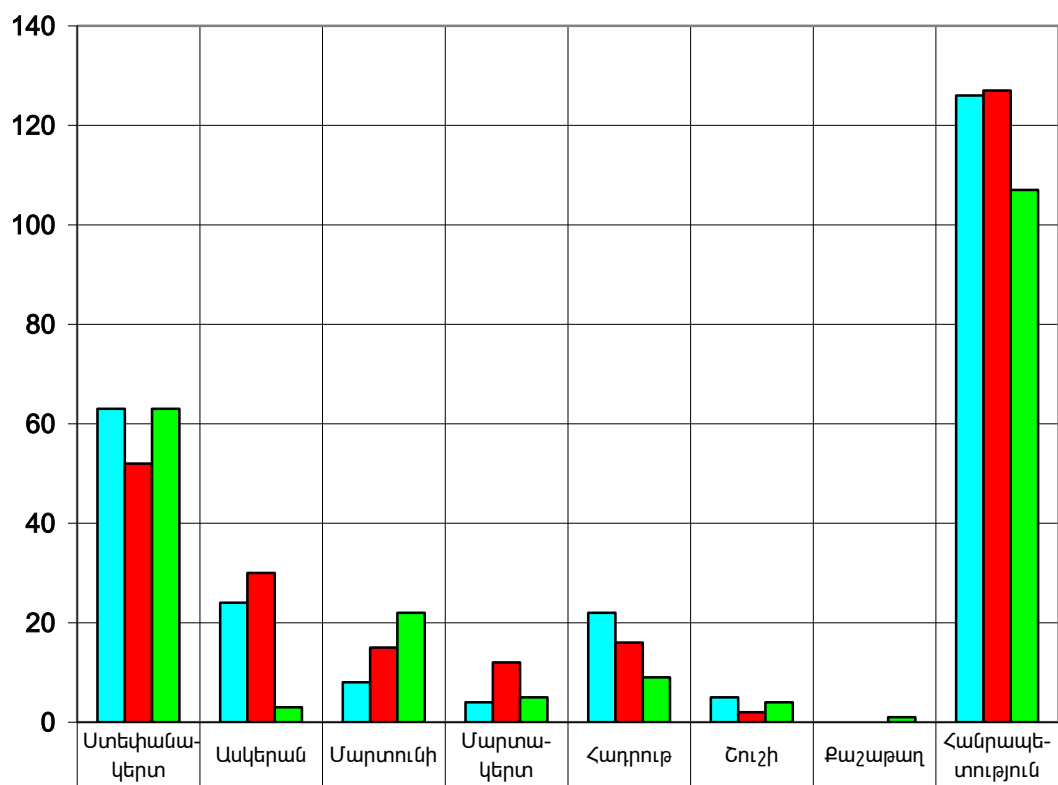


Անշարժ գույքի ժառանգության գործարքներից ծագող հրավումների պետական գրանցումների քանակների փոփոխման դինամիկա



N N	Անշարժ գույքի տնտեսականները	Ստեփանավերտ	Ասկերան	Մարտունի	Մարտավերտ	Հաղորթ	Շուշի	Քաջաթաղ	Հանրապետություն	Տեղաբնակչություն
1	Բնակարան	27	1	0	1	0	1	0	30	23,62
2	Բնակելի տուն	22	16	7	4	7	1	0	57	44,88
3	Այգևտնակ	0	0	0	0	0	0	0	0	0,00
4	Այտոտնակ	2	0	0	0	0	0	0	2	1,57
5	Արտադ. նշ. օբ.	0	0	0	0	0	0	0	0	0,00
6	Հասար. նշ. օբ.	0	0	0	0	0	0	0	0	0,00
7	Հողամաս	1	13	8	7	9	0	0	38	29,92
ԱՆՇԱՐՇ ԳՈՒՅՔ		52	30	15	12	16	2	0	127	100,0
<i>Տեղաբնակչություն</i>		40,94	23,62	11,81	9,45	12,60	1,57	0,00	100,0	

Անշարժ գույքի ժառանգության գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակական համեմատություն



+6. Անշարժ գույքի առաջնային գրանցումներ

2010թ. IV եռամսյակում առաջնային գրանցումները կազմել են անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների քանակի 29,7%-ը (2010թ. III եռամսյակում՝ 33,3%), կատարվել է 667 առաջնային գրանցում, որոնց քանակը 2010թ. III եռամսյակի համեմատ աճել է 2,0%, իսկ 2009թ. III եռամսյակի համեմատ նվազել է 8,0%-ով:

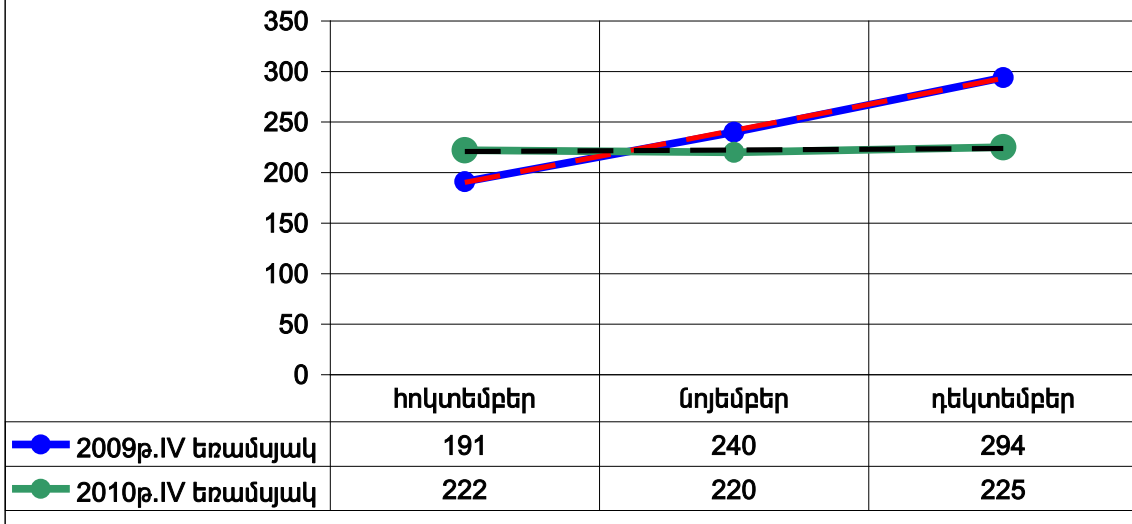
Առաջնային գրանցումների քանակի բարձր տոկոսաչափ արձանագրվել է Ստեփանակերտում՝ 33,1% (2010թ. III եռամսյակում՝ 38,2%), իսկ ցածրը՝ 6,7%-ով Քաշաթաղի (2010թ. III եռամսյակում՝ 4,0%-ով) շրջանում:

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

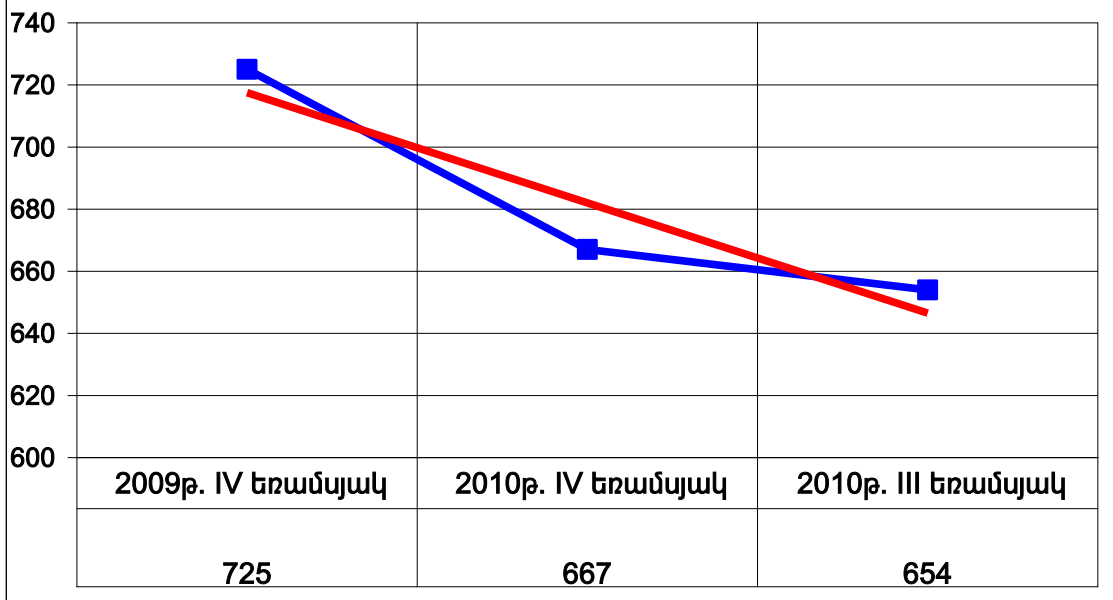
N N	Անշարժ գույքի տեսակները	Առաջնային գրանցումների քանակը				
		IV եռամսյակ 2009թ.	փոփոխումը	IV եռամսյակ 2010թ.	փոփոխումը	III եռամսյակ 2010թ.
1	բազմաբնակարան շենքի բնակարան	73	5,5%	77	45,3%	53
2	առանձնատուն	276	9,1%	301	-16,9%	362
3	ազնտնակ	0	0,0%	0	0,0%	0
4	արտադրական նշ. օբյեկտ	29	82,8%	53	26,2%	42
5	հասարակական նշ. օբյեկտ	136	-5,9%	128	13,3%	113
6	ափսոտունակ	42	-19,0%	34	9,7%	31
7	հողամաս	169	-56,2%	74	39,6%	53
	Ընդամենը	725	-8,0%	667	2,0%	654

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

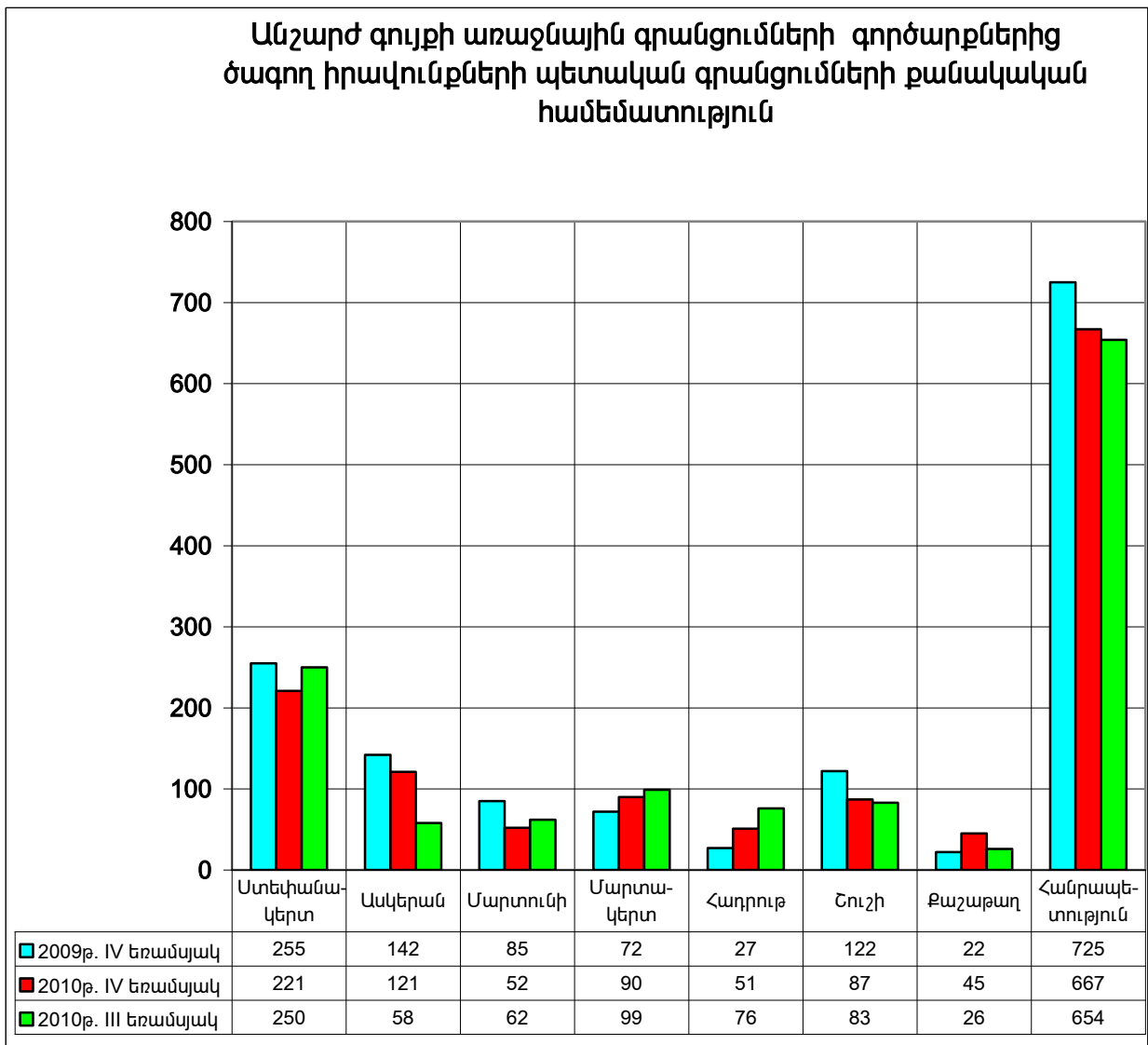
Անշարժ գույքի առաջնային գրանցումների գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակների փոփոխման դինամիկաների համադրումը



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



N	Անշարժ գույքի տնտեսականները	Ստեփանակերտ	Ասկերան	Մարտունի	Մարտակերտ	Համբլթ	Շուշի	Քաշառչ	Վանդախմուխություն	Միջխառնիչ
1	Ընակարան	70	0	0	0	1	5	1	77	11,54
2	Ընակելի տուն	52	80	22	50	23	40	34	301	45,13
3	Այգևտնակ	0	0	0	0	0	0	0	0	0,00
4	Ավտոտնակ	19	1	0	4	0	10	0	34	5,10
5	Արտադ. նշ. օբ.	19	12	10	6	2	1	3	53	7,95
6	Հասար. նշ. օբ.	47	17	13	14	6	29	2	128	19,19
7	Հողամաս	14	11	7	16	19	2	5	74	11,09
ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔ		221	121	52	90	51	87	45	667	100,0
<i>Տոկոսաչափը</i>		<i>33,13</i>	<i>18,14</i>	<i>7,80</i>	<i>13,49</i>	<i>7,65</i>	<i>13,04</i>	<i>6,75</i>	<i>100,0</i>	



7. Անշարժ գույքի անհատույց սեփականաշնորհման գործարքներ

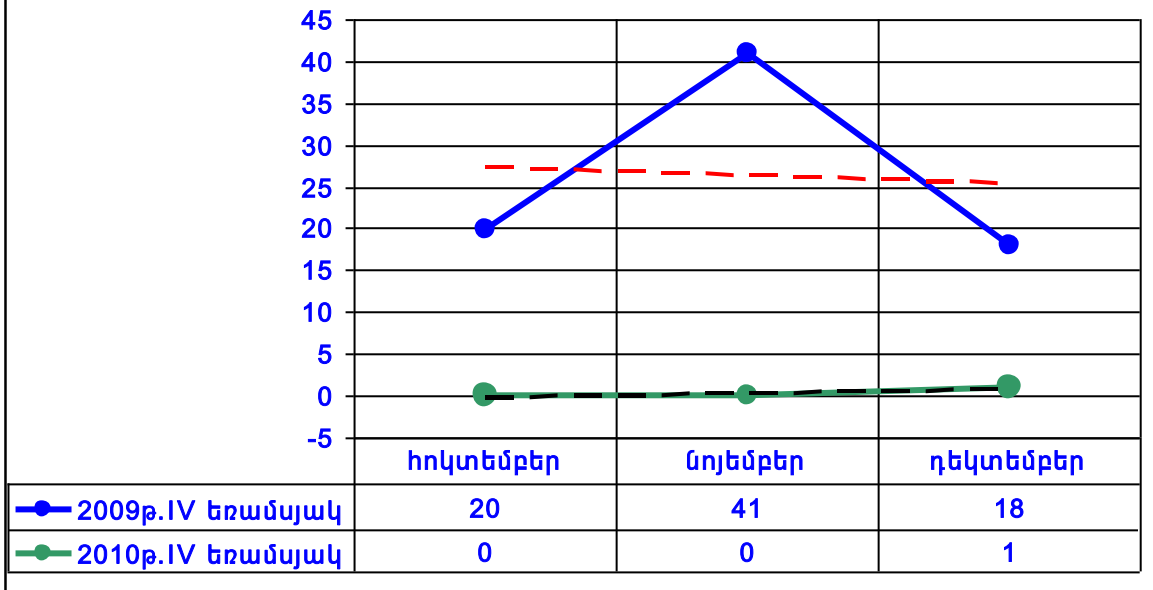
2010թ. IV եռամսյակում անհատույց սեփականաշնորհման գործարքները կազմել են անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների քանակի 0,04%-ը (2010թ. III եռամսյակում՝ 2,1%), կատարվել է 1 անհատույց սեփականաշնորհման գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցում, որոնց քանակը 2010թ. III եռամսյակի համեմատ նվազել է 97,6%-ով, իսկ 2009թ. IV եռամսյակի համեմատ՝ 98,7%-ով:

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

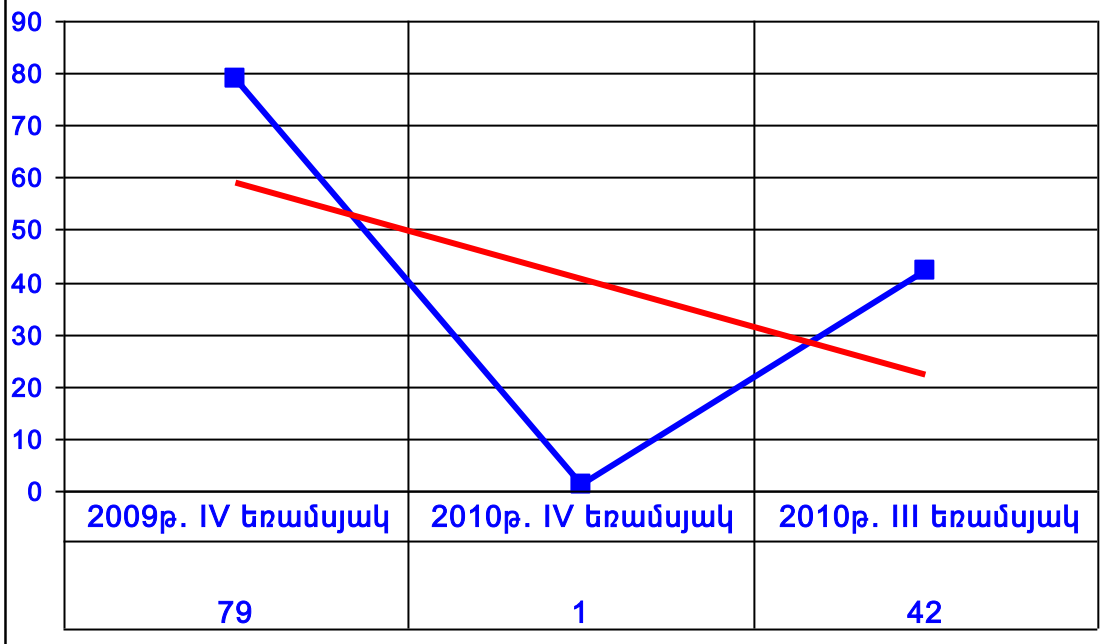
N N	Անշարժ գույքի տեսակները	Անհատույց սեփականաշնորհման գործարքների պետական գրանցումների քանակը				
		IV եռամսյակ 2009թ.	փոփոխումը	IV եռամսյակ 2010թ.	փոփոխումը	III եռամսյակ 2010թ.
1	բազմաբնակարան շենքի բնակարան	54	54-ով պակաս	0	19-ով պակաս	19
2	առանձնատուն	8	8-ով պակաս	0	13-ով պակաս	13
3	ավտոտնակ	17	-94,1%	1	-90,0%	10
4	հողամաս	0	0,0%	0	0,0%	0
	Ընդամենը	79	-98,7%	1	-97,6%	42

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

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

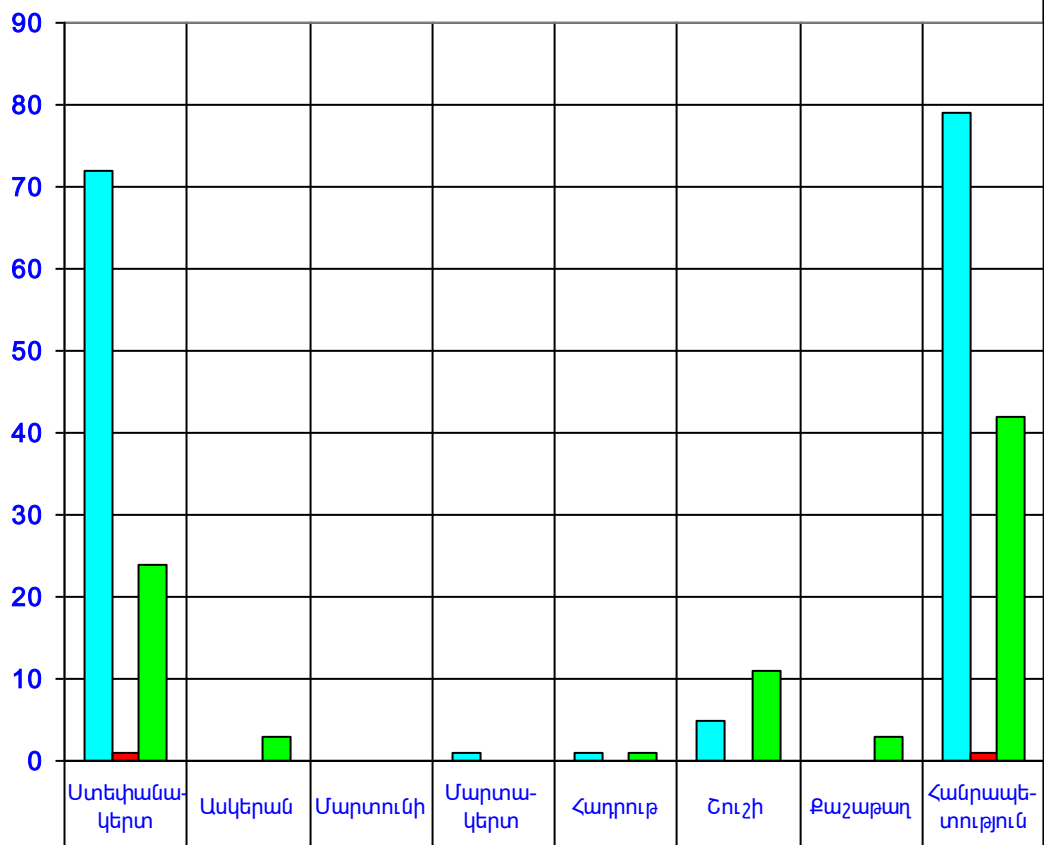


Անշարժ գույքի սեփականաշնորհման գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակների փոփոխման դինամիկա



N/N	Անշարժ գույքի տնտեսականները	Ստեփանավերտ	Ասկերան	Մարտունի	Մարտավերտ	Վարդիթ	Շուշի	Քաշաթաղ	Գանդակավանք	Տոկոսաչափ
1	Բնակարան	0	0	0	0	0	0	0	0	0,0
2	Բնակելի տուն	0	0	0	0	0	0	0	0	0,0
3	Այգևտնակ	0	0	0	0	0	0	0	0	0,0
4	Ավտոտնակ	1	0	0	0	0	0	0	1	100,0
5	Հողամաս	0	0	0	0	0	0	0	0	0,0
ԱՆՇԱՐՇ ԳՈՒԻՅՔ		1	0	0	0	0	0	0	1	100,0
Տոկոսաչափ		100,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	100,0	

Անշարժ գույքի սեփականաշնորհման գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակական համեմատություն



+8.Անշարժ գույքի մասնավորեցման գործարքներ

2010թ. IV եռամսյակում գրանցվել է 19 մասնավորեցման գործարքներ, որոնց քանակը 2010թ. III եռամսյակի համեմատ նվազել է 26,9%-ով, իսկ 2009թ. IV եռամսյակի համեմատ՝ 5,0%-ով, մասնավորեցման գործարքները կազմել են անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների ընդհանուր քանակի 0,9%-ը (2010թ. III եռամսյակում՝ 1,3%):

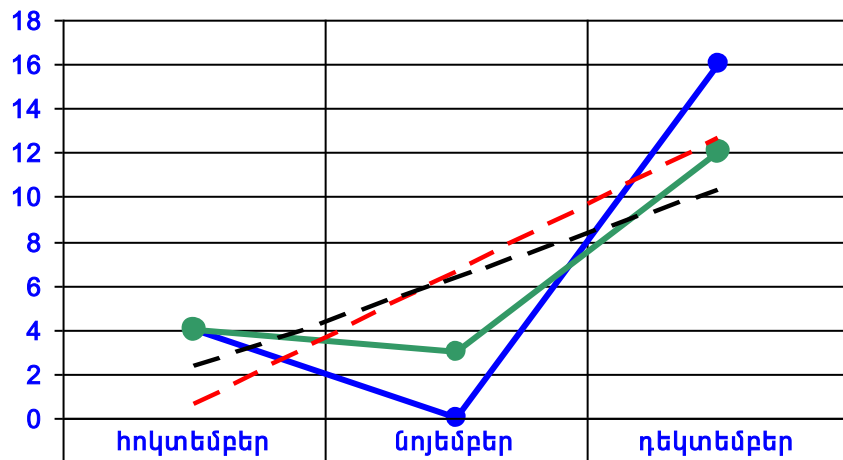
2010թ. IV եռամսյակում մասնավորեցման գործարքների քանակի բարձր տոկոսաչափ՝ 47,4% արձանագրվել է Ստեփանակերտում (2010թ. III եռամսյակում՝ 46,2% արձանագրվել է Մարտակերտի շրջանում), ցածրը՝ 5,3%-ը Մարտակերտի և Հադրութի (2010թ. III եռամսյակում՝ 3,8%-ը Մարտունու, Հադրութի և Շուշիի) շրջաններում, իսկ Քաշաթաղի շրջանում մասնավորեցման գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցում չի կատարվել:

2009 և 2010թթ. IV եռամսյակներում և 2010թ. III 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				
		IV եռամսյակ 2009թ.	փոփոխումը	IV եռամսյակ 2010թ.	փոփոխումը	III եռամսյակ 2010թ.
1	արտադրական նշ. օբյեկտ	4	2,3 անգամ	9	0,0%	9
2	հասարակական նշ. օբյեկտ	16	-37,5%	10	-41,2%	17
	Ընդամենը	20	-5,0%	19	-26,9%	26

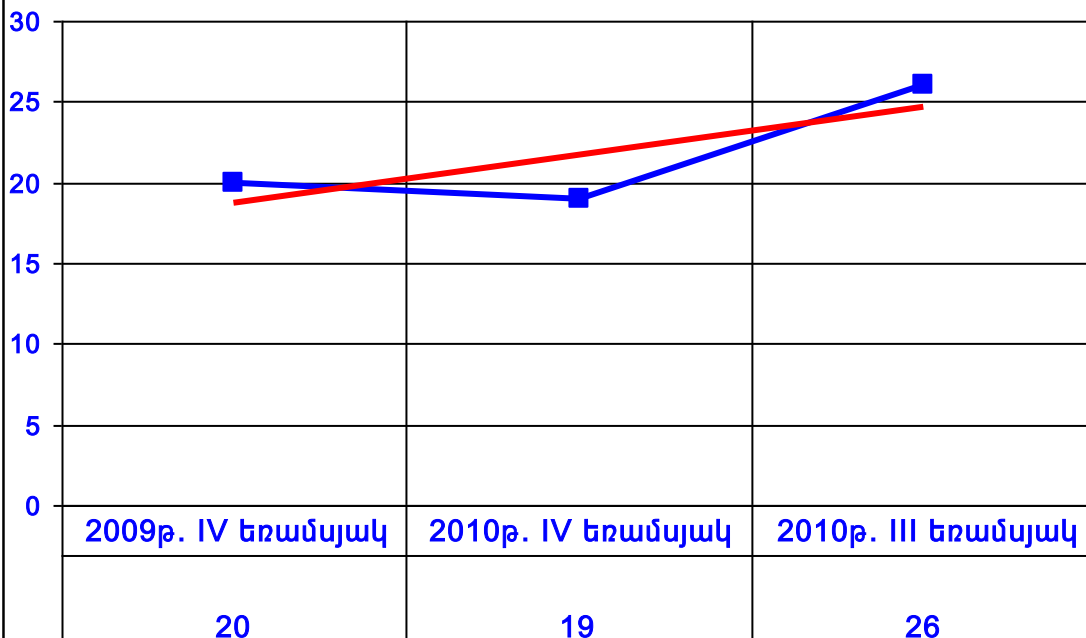
Ստորև ներկայացվում է 2010թ. IV եռամսյակում անշարժ գույքի նկատմամբ մասնավորեցման գործարքների քանակի համեմատական փոփոխությունների գրաֆիկական գծապատկերը.

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



● 2009թ. IV եռամսյակ	4	0	16
● 2010թ. IV եռամսյակ	4	3	12

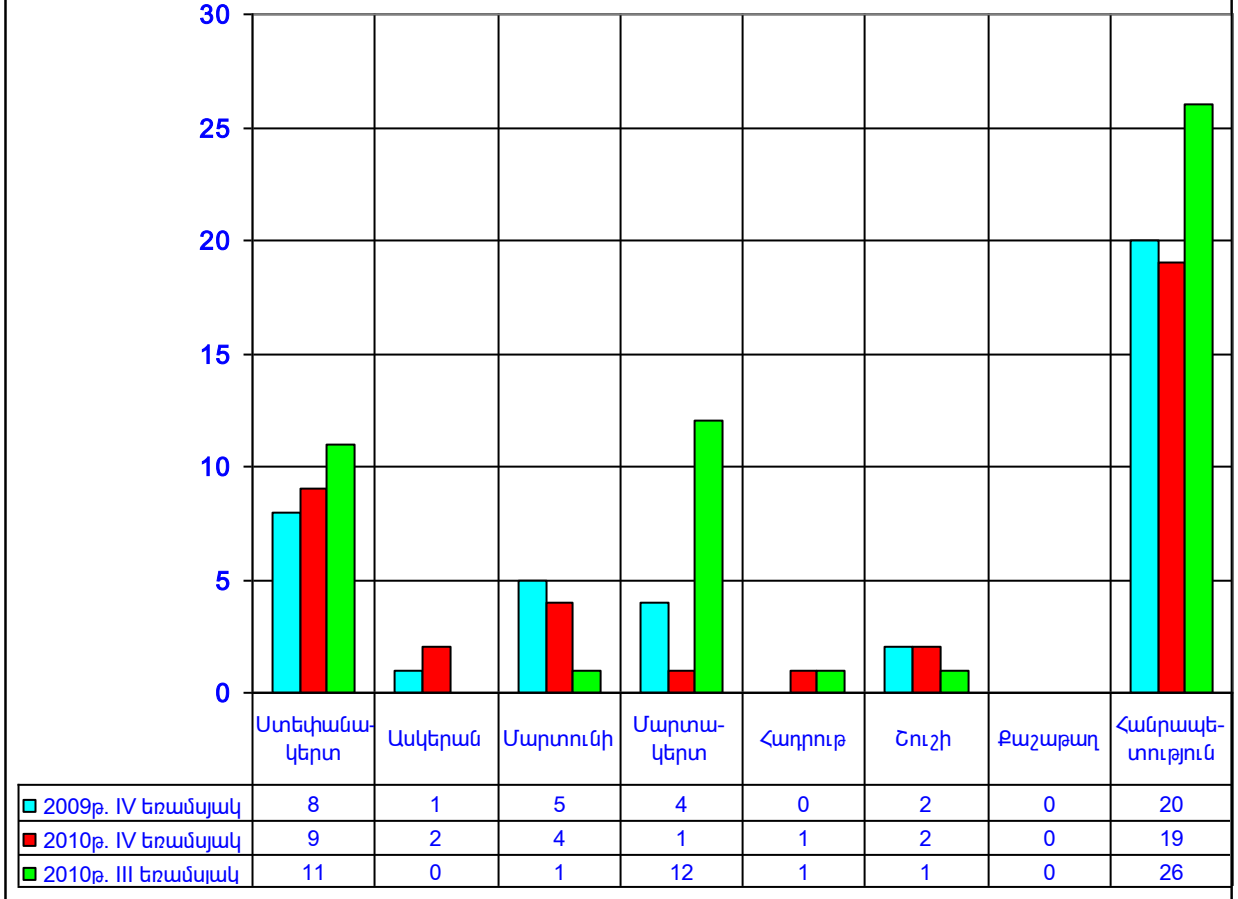
Անշարժ գույքի մասնավորեցման գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակների փոփոխման դինամիկա



2009թ. IV եռամսյակ	2010թ. IV եռամսյակ	2010թ. III եռամսյակ
20	19	26

N/N	Անշարժ գույքի տնտեսականները	Ստեփանավերտ	Ասկերան	Մարտունի	Մարտավերտ	Վառնիկ	Շուշի	Քաջաթաղ	Դրսեղի Կանոնադրամարմնի	Ներդրումային
1	Արտադ. նշ. օր.	4	0	3	1	1	0	0	9	47,37
2	Վառար. նշ. օր.	5	2	1	0	0	2	0	10	52,63
ԱՆՇԱՐՃ ԳՈՒՅՔ		9	2	4	1	1	2	0	19	100,0
<i>Տոկոսաչափը</i>		47,37	10,53	21,05	5,26	5,26	10,53	0,00	100,0	

Անշարժ գույքի մասնավորեցման գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակական համեմատություն



ԼՂՀ անշարժ գույքի շուկայի 2010 թ. IV եռամսյակի

Վ Ե Ր Լ ՈՒ Ծ ՈՒ Թ Յ ՈՒ Ն

թողարկումը՝

հունվար 2011թ.

թողարկումը
պատրաստել է՝

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

Գործադիր տնօրեն

Վ.Սաֆարյան
հեռ՝ 95-14-89

Գնահատման բաժնի պետ

Ռ.Աղաբաբյան

Համակարգող՝

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

հեռ՝ 95-17-49

ԼՂՀ ԿԱ անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի