

ԼՂՀ ԿԱՌԱՎԱՐՈՒԹՅԱՆՆ  
ԱՌԸՆԹԵՐ ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔԻ  
ԿԱՂԱՍՏՐԻ ՊԵՏԱԿԱՆ ԿՈՄԻՏԵ

Վ Ե Ր Լ ՈՒ Ծ ՈՒ Թ Յ ՈՒ Ն

ԼՂՀ ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔԻ ՇՈՒԿԱՅԻ  
2011 ԹՎԱԿԱՆԻ I ԵՌԱՄՍՅԱԿԻ

ք. Ստեփանակերտ  
2011թ.

# Բ Ո Վ Ա Ն Դ Ա Կ ՈՒ Թ Յ ՈՒ Ն

<b>ՆԱԽԱԲԱՆ</b> .....	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 2011թ. I եռամսյակում

### ՆԱԽԱԲԱՆ

Սույն վերլուծությունը կատարվել է Լեռնային Ղարաբաղի Հանրապետության կառավարությանն առընթեր անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի տարածքային ստորաբաժանումներից՝ 2011թ. I եռամսյակում անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների վերաբերյալ, ստացված տվյալների և հանրապետության անշարժ գույքի շուկայից հավաքագրված տեղեկությունների դիտարկումների հիման վրա:

2011թ. I եռամսյակում հանրապետությունում անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացվել է 2000 գործարք, որոնցից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակը 2010թ. IV եռամսյակի համեմատ նվազել է 10,9%-ով, իսկ 2010թ. I եռամսյակի համեմատ աճել է 23,4%-ով:

2011թ. I եռամսյակում հանրապետության շրջաններում գրանցված ընդհանուր գործարքներն ըստ գույքի տեսակների ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

<i>Գույքի տեսակները</i>	<i>Հանրապետությունում</i>
<i>Բազմաբնակարան բնակելի շենքի բնակարաններ</i>	<i>360</i>
<i>Առանձնատներ</i>	<i>768</i>
<i>Այգեկոտակներ</i>	<i>0</i>
<i>Արտադրական նշանակության օբյեկտներ</i>	<i>59</i>
<i>Հասարակական նշանակության օբյեկտներ</i>	<i>253</i>
<i>Ավտոտնակներ</i>	<i>77</i>
<i>Հողամասեր</i>	<i>483</i>
<i>Ընդամենը</i>	<i>2000</i>

2010թ. IV եռամսյակի համեմատ 2011թ. I եռամսյակում ընդհանուր գործարքների նվազում է արձանագրվել Ստեփանակերտում, Ասկերանի, Մարտունու, Մարտակերտի, Հադրութի և Ծուշիի շրջաններում, իսկ 2010թ. I եռամսյակի համեմատ՝ Ստեփանակերտում, Ասկերանի և Մարտունու շրջաններում:

2011թ. I եռամսյակում անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումներում բարձր տոկոսաչափ կազմել են առաջնային գրանցումները՝ 37,4%, ցածր՝ 0,7%, մասնավորեցման գործարքները:

**Հանրապետության անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների  
պետական գրանցումներ**

2011թ. I եռամսյակում հանրապետությունում անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացվել է 2000 գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցում: Այդ քանակի փոփոխումներն՝ ըստ Ստեփանակերտ քաղաքի և շրջանների 2010 և 2011թթ. I եռամսյակներում և 2010թ. IV եռամսյակում, ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

	<i>I եռամսյակ 2010թ.</i>	<i>փոփոխումը</i>	<i>I եռամսյակ 2011թ.</i>	<i>փոփոխումը</i>	<i>IV եռամսյակ 2010թ.</i>
Ստեփանակերտ	669	14,5%	766	-13,7%	888
Ասկերան	259	-10,0%	233	-37,4%	372
Մարտունի	221	-5,9%	208	-17,1%	251
Մարտակերտ	147	7,5%	158	-38,5%	257
Հաղրութ	85	4,7%	89	-36,4%	140
Շուշի	88	84,1%	162	-6,4%	173
Քաշաթաղ	152	2,5անգամ	384	2,3 անգամ	164
<b>Հանրապետություն</b>	<b>1621</b>	<b>23,4%</b>	<b>2000</b>	<b>-10,9%</b>	<b>2245</b>

2011թ. I եռամսյակում անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումներում բարձր տոկոսաչափ կազմել է առաջնային գրանցումները՝ 37,4% (2010թ. IV եռամսյակում՝ 29,7%), ցածր՝ 0,7%, մասնավորեցման (2010թ. IV եռամսյակում՝ 0,04%) գործարքները:

Անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների քանակի առավել բարձր տոկոսաչափ արձանագրվել է Ստեփանակերտում՝ 38,3% (2010թ. IV եռամսյակում 39,6%), իսկ ցածր՝ 4,4%, Հաղրութի շրջանում (2010թ. IV եռամսյակում՝ 6,2%):

2010 և 2011թթ. I եռամսյակներում և 2010թ. IV եռամսյակում անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացված գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակական փոփոխություններն՝ ըստ անշարժ գույքի առանձին տեսակների, ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

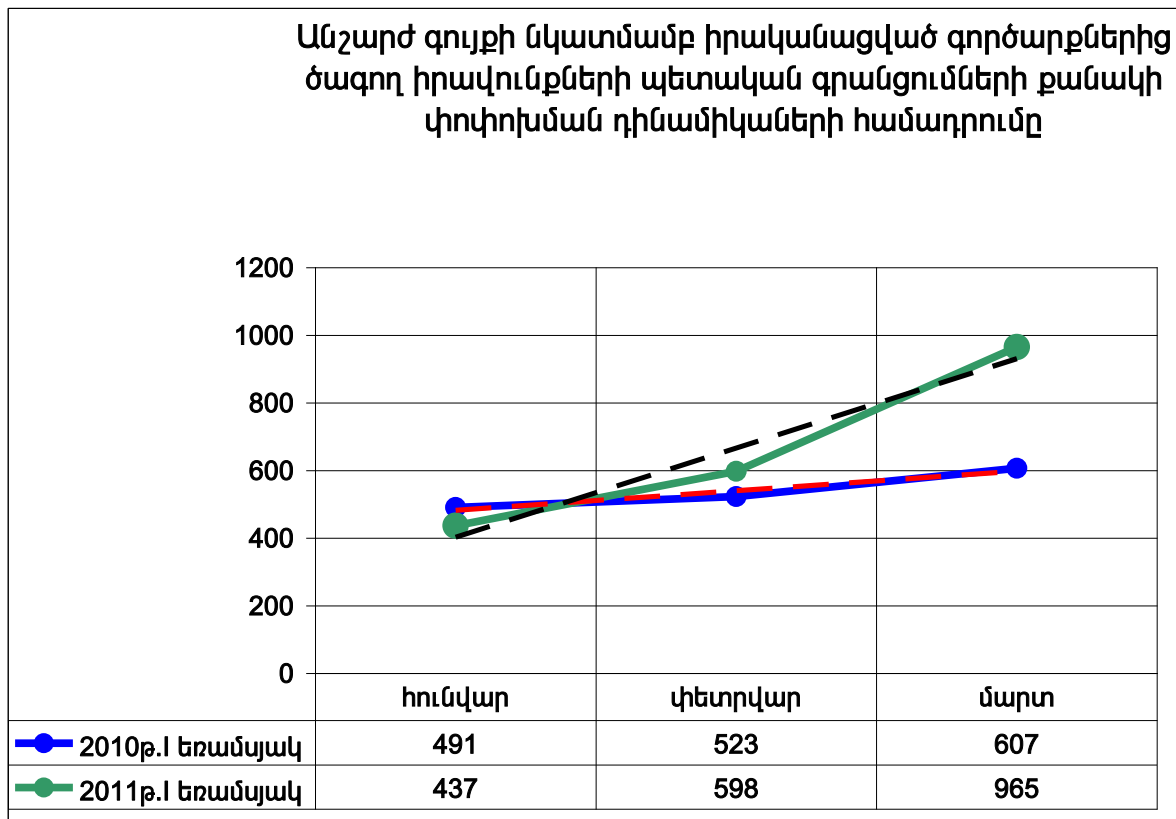
<i>N N</i>	<i>Անշարժ գույքի տեսակները</i>	<i>Անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների քանակը</i>				
		<i>I եռամսյակ 2010թ.</i>	<i>փոփոխումը</i>	<i>I եռամսյակ 2011թ.</i>	<i>փոփոխումը</i>	<i>IV եռամսյակ 2010թ.</i>
1	<i>բազմաբնակարան շենքի բնակարան</i>	269	33,8%	360	-6,5%	385
2	<i>առանձնատուն</i>	459	67,3%	768	3,4%	743
3	<i>այգեկանակներ</i>	1	1-ով պակաս	0	0,0%	0
4	<i>արտադրական նշ. օբյեկտ</i>	96	-38,5%	59	-57,2%	138
5	<i>հասարակական նշ. օբյեկտ</i>	254	-0,4%	253	-20,4%	318
6	<i>ավտոտնակ</i>	57	35,1%	77	63,8%	47
7	<i>հողամաս</i>	485	-0,4%	483	-21,3%	614
	<b>Ընդամենը</b>	<b>1621</b>	<b>23,4%</b>	<b>2000</b>	<b>-10,9%</b>	<b>2245</b>

Ինչպես երևում է աղյուսակից, 2011թ. I եռամսյակում 2010թ. IV եռամսյակի համեմատ՝ պետական գրանցումների քանակի նվազում է գրանցվել բազմաբնակարան շենքերի բնակարանների, արտադրական և հասարակական նշանակության օբյեկտների և հողամասերի նկատմամբ:

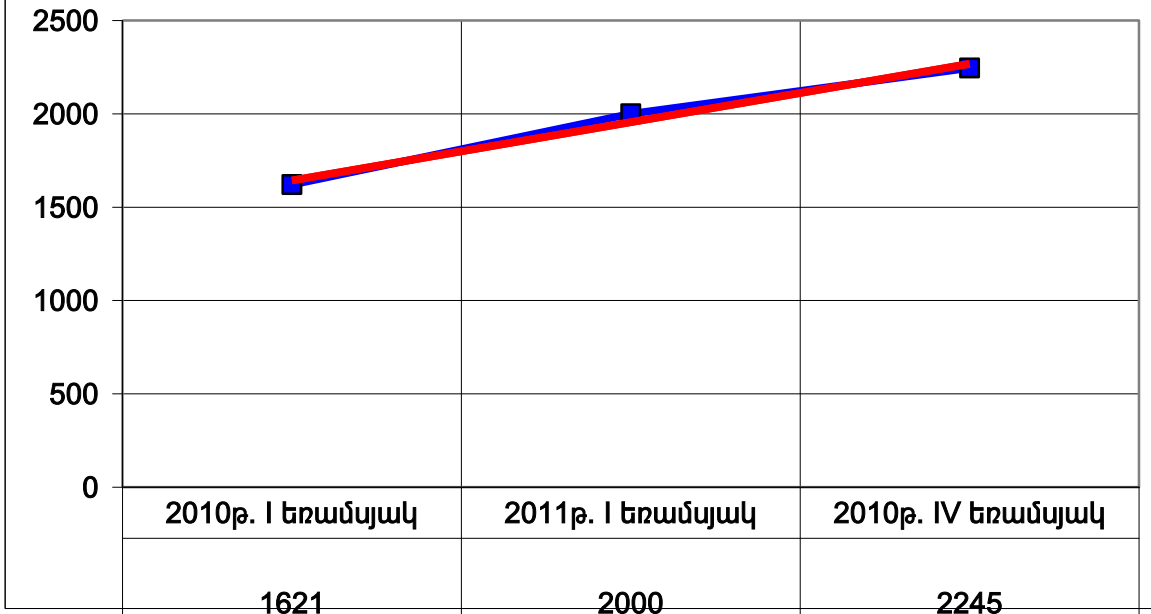
2010 և 2011թթ. I եռամսյակներում և 2010թ. IV եռամսյակում հանրապետությունում անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացված գրանցումներն ըստ գործարքների տեսակների, ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

<b>Գործարքների տեսակները</b>	<b>I եռամսյակ 2010թ.</b>	<b>փոփոխումը</b>	<b>I եռամսյակ 2011թ.</b>	<b>փոփոխումը</b>	<b>IV եռամսյակ 2010թ.</b>
Առուվաճառք	259	5,8%	274	-14,1%	319
Նվիրատվություն	90	13,3%	102	-14,3%	119
Վարձակալում	211	11,4%	235	-21,1%	298
Գրավադրում	314	8,9%	342	-44,3%	614
Ժառանգություն	97	12,4%	109	-14,2%	127
Օգտագործում	110	-25,5%	82	1,2%	81
Սնփականաշնորհում	32	2,4 անգամ	77	3,0 անգամ	26
Մասնավորեցում	13	0,0%	13	-43,5%	23
Առաջնային գրանցում	495	54,7%	766	20,1%	638
<b>Ընդամենը</b>	<b>1621</b>	<b>23,4%</b>	<b>2000</b>	<b>-10,9%</b>	<b>2245</b>

Ստորև ներկայացվում է հանրապետությունում 2011թ. I եռամսյակում անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների քանակի համեմատական փոփոխությունների գրաֆիկական պատկերումները.



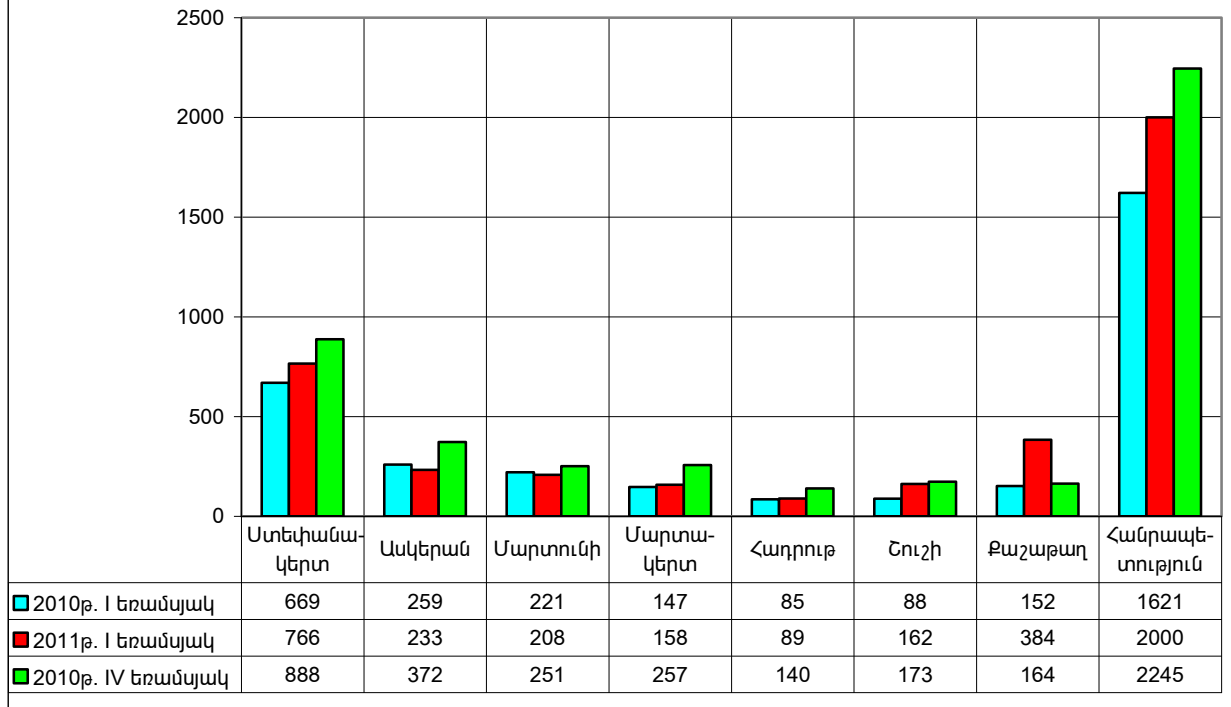
**Անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացված գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակի փոփոխման դինամիկա**



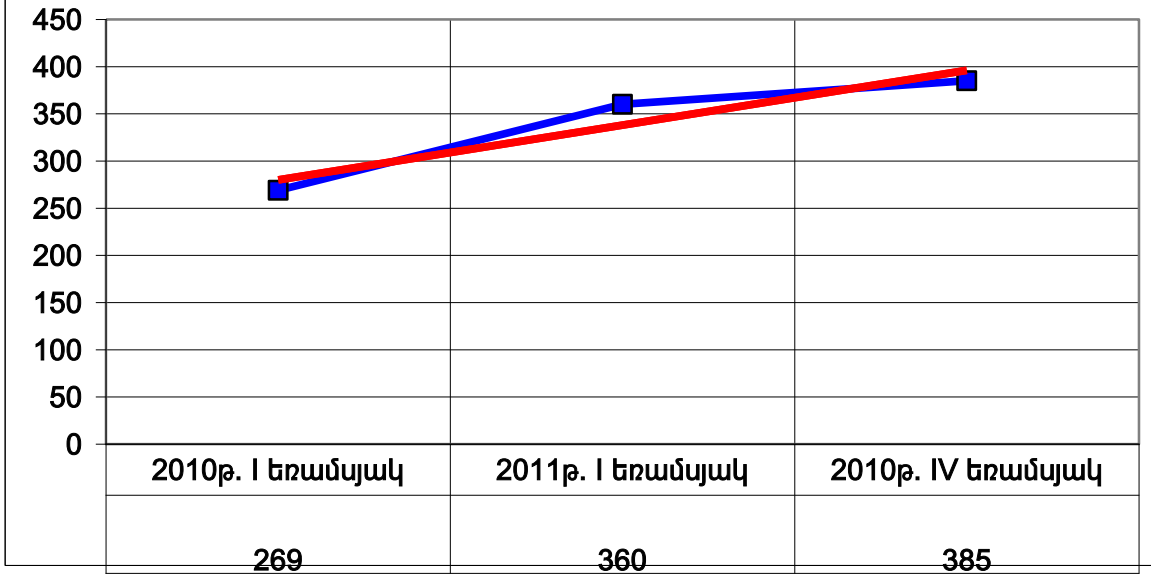
N N	Գործարքների տնտեսական խմբեր	Մտնելիքներ	Ասելիքներ	Մարտունի	Մարտավերս	Նարքուր	Շուշի	Քաշաթաղ	Ներդրումային	Նվազում
1	ԱՌՈՒՎԱՃԱՌՔ	97	61	14	34	15	46	7	274	13,70
2	ՆՎԻՐԱՏՎՈՒԹՅՈՒՆ	51	13	18	5	10	4	1	102	5,10
3	ՎԱՐՁԱԿԱԼՈՒԹՅՈՒՆ	33	59	61	22	23	7	30	235	11,75
4	ԳՐԱՎԱԴՐՈՒՄ	201	35	41	16	17	30	2	342	17,10
5	ԺԱՌԱՆԳՈՒԹՅՈՒՆ	46	16	27	12	3	3	2	109	5,45
6	ՕԳՏԱԳՈՐԾՈՒՄ	60	1	6	0	0	12	3	82	4,10
7	ՄԵՓԱԿԱՆԱՇՆՈՐՀՈՒՄ	38	0	1	19	1	16	2	77	3,85
8	ՄԱՍՆԱՎՈՐԵՅՈՒՄ	6	0	2	3	1	1	0	13	0,65
9	ԱՌԱՋՆԱՅԻՆ ԳՐԱՆՅՈՒՄ	234	48	38	47	19	43	337	766	38,30
<b>ԱՆՇԱՐՃ ԳՈՒՅՔ</b>		<b>766</b>	<b>233</b>	<b>208</b>	<b>158</b>	<b>89</b>	<b>162</b>	<b>384</b>	<b>2000</b>	<b>100,0</b>
Տոկոսաչափը		38,30	11,65	10,40	7,90	4,45	8,10	19,20	100,0	

N N	Անշարժ գույքի տնտեսականները	Ստեփանավերտ	Ասկերան	Մարտունի	Մարտավերտ	Հարրուք	Շուշի	Քաշաթաղ	հյուսիսարևմտյան Հանրապետություն	Տոկոսայտիք
1	Բնակարան	245	30	14	5	8	56	2	360	18,00
2	Բնակելի տուն	173	58	73	55	32	38	339	768	38,40
3	Այգևտնակ	0	0	0	0	0	0	0	0	0,00
4	Ավտոտնակ	61	0	1	4	1	10	0	77	3,85
5	Արտադ. նշ. օբ.	25	7	11	6	10	0	0	59	2,95
6	Հասար. նշ. օբ.	168	22	12	14	4	31	2	253	12,65
7	Հողամաս	94	116	97	74	34	27	41	483	24,15
<b>ԱՆՇԱՐՃ ԳՈՒՅՔ</b>		<b>766</b>	<b>233</b>	<b>208</b>	<b>158</b>	<b>89</b>	<b>162</b>	<b>384</b>	<b>2000</b>	<b>100,0</b>
<b>Տոկոսաչափը</b>		<b>38,30</b>	<b>11,65</b>	<b>10,40</b>	<b>7,90</b>	<b>4,45</b>	<b>8,10</b>	<b>19,20</b>	<b>100,0</b>	

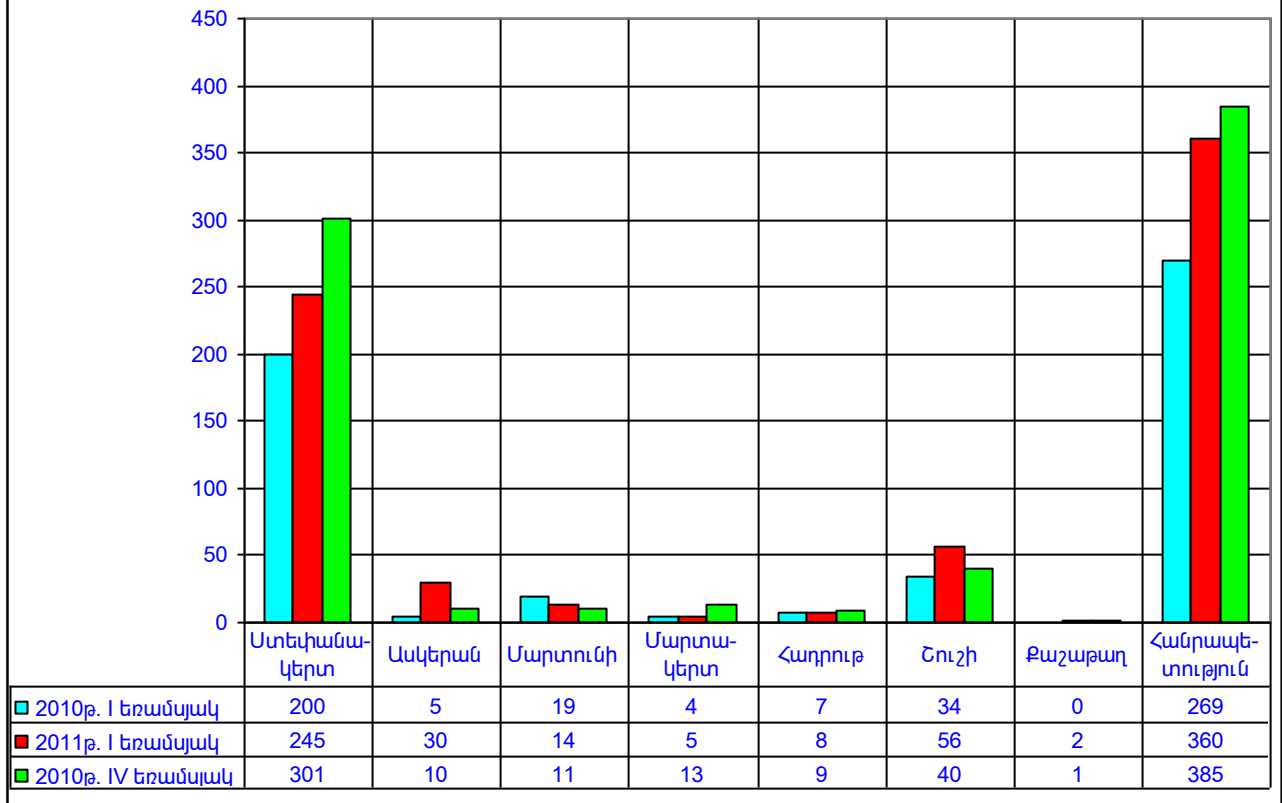
Անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացված գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակական համեմատություն



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

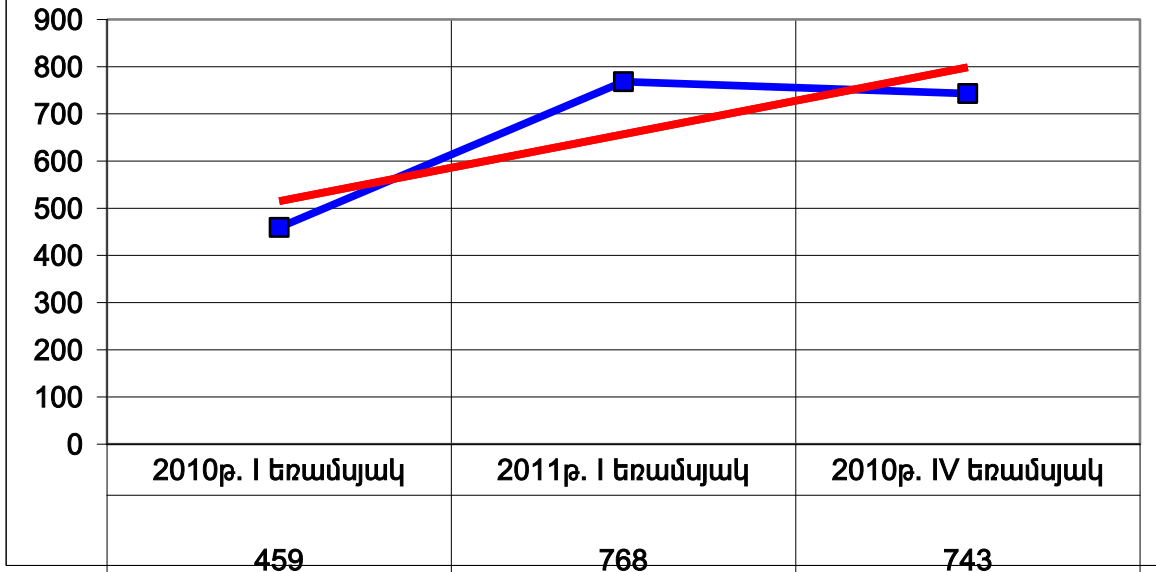


**Բազմաբնակարան շենքերի բնակարանների նկատմամբ  
իրականացված գործարքներից ծագող իրավունքների պետական  
գրանցումների քանակական համեմատություն**

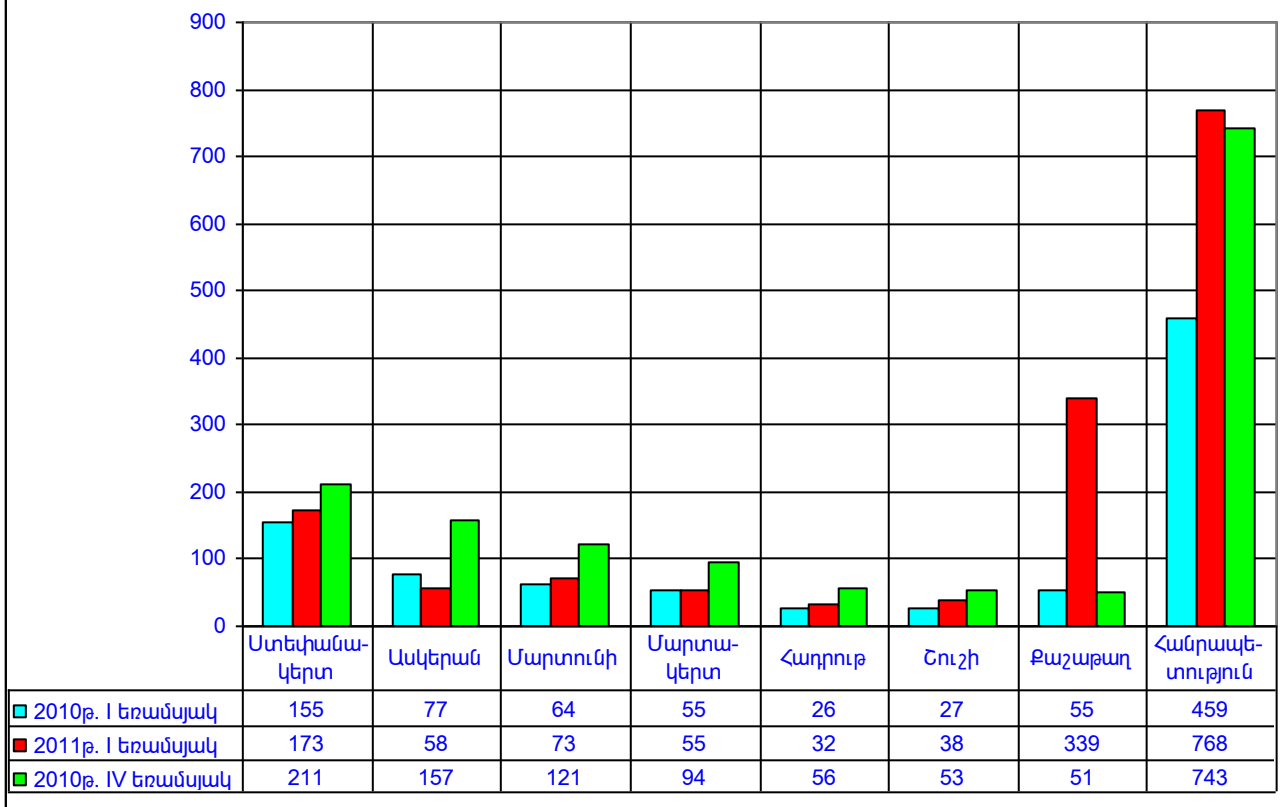




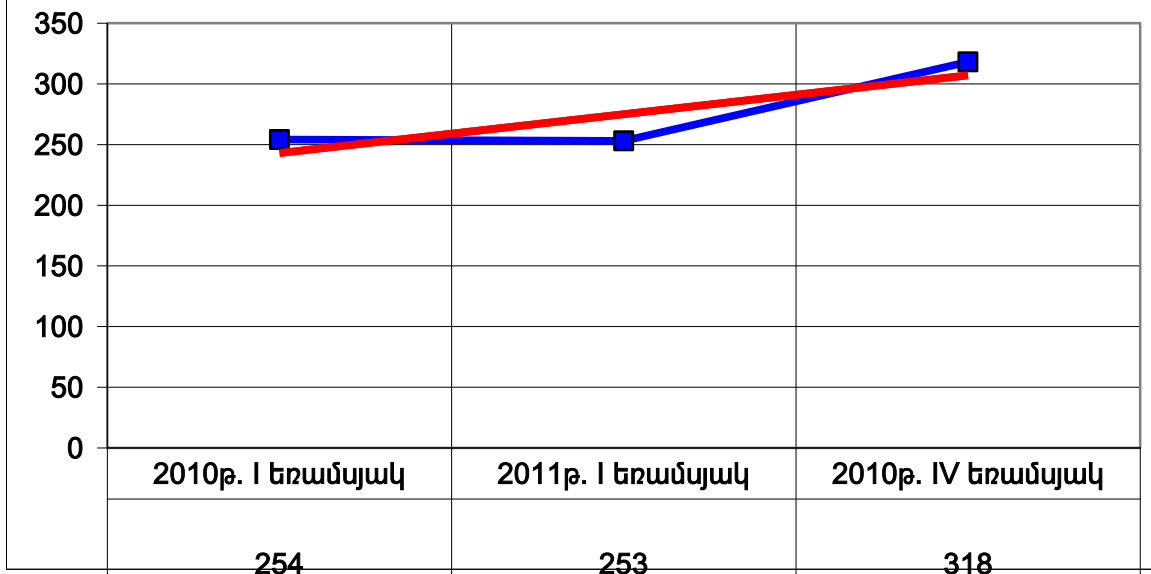
**Բնակելի տների /առանձնատների/ նկատմամբ  
իրականացված գործարքներից ծագող իրավունքների  
պետական գրանցումների քանակի փոփոխման դինամիկա**



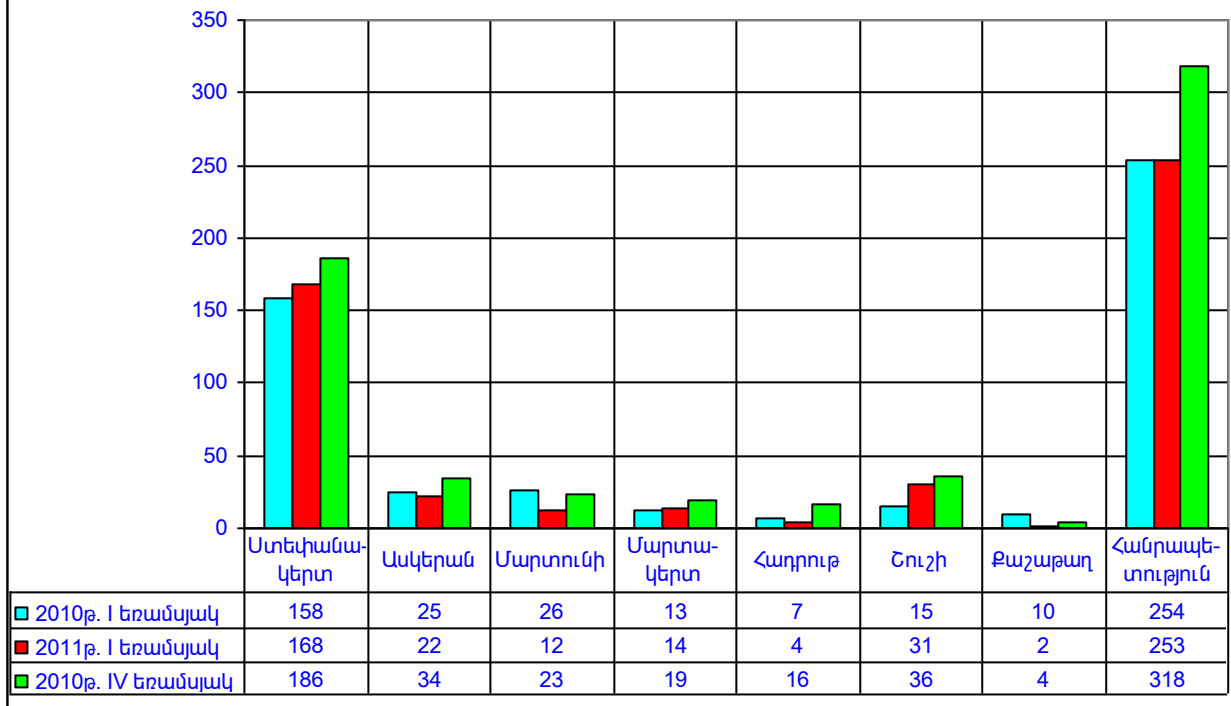
**Բնակելի տների /առանձնատների/ նկատմամբ իրականացված  
գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների  
քանակական համեմատություն**



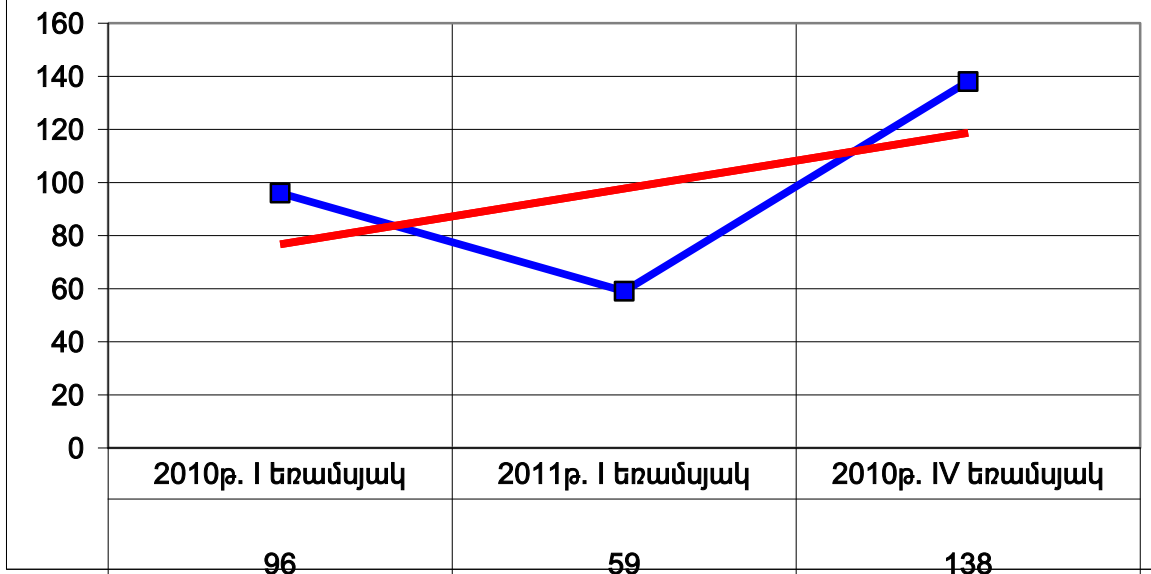
**Հասարակական նշանակության օբյեկտների նկատմամբ  
իրականացված գործարքներից ծագող իրավունքների  
պետական գրանցումների քանակի փոփոխման դինամիկա**



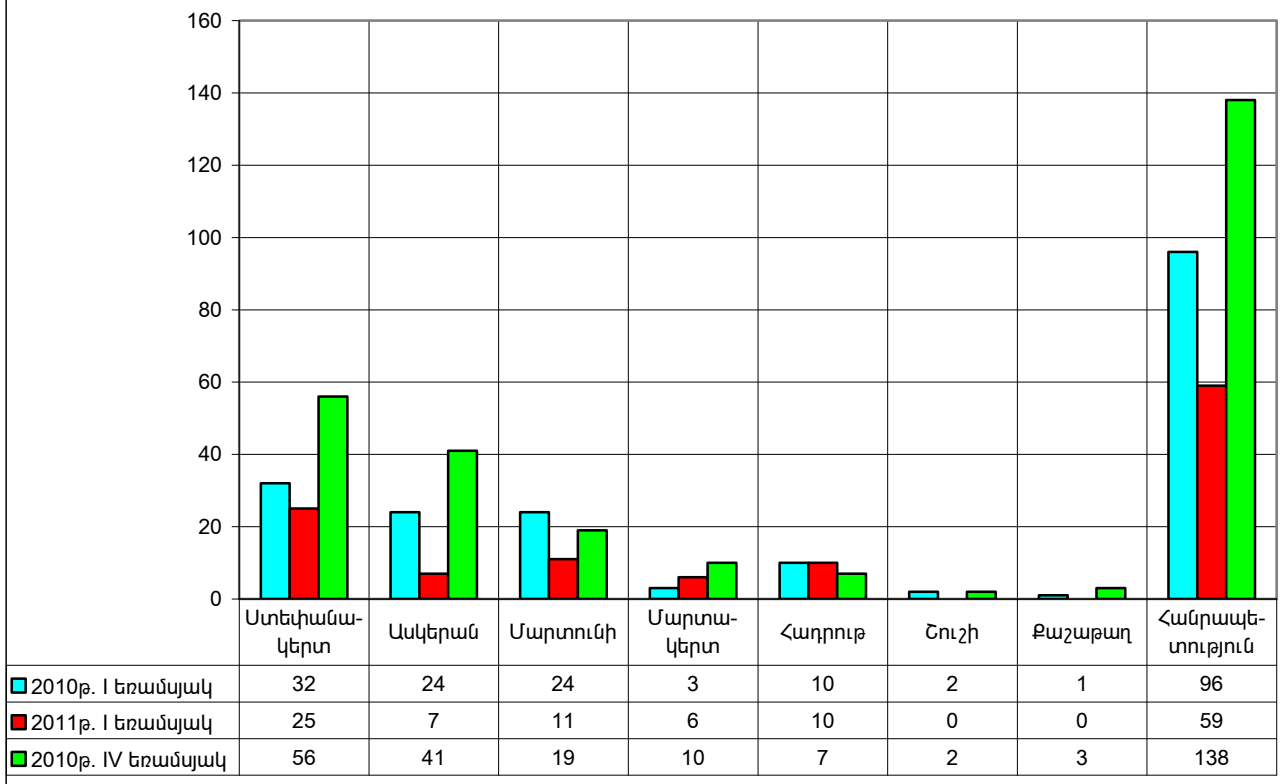
**Հասարակական նշանակության օբյեկտների նկատմամբ  
իրականացված գործարքներից ծագող իրավունքների  
պետական գրանցումների քանակական համեմատություն**



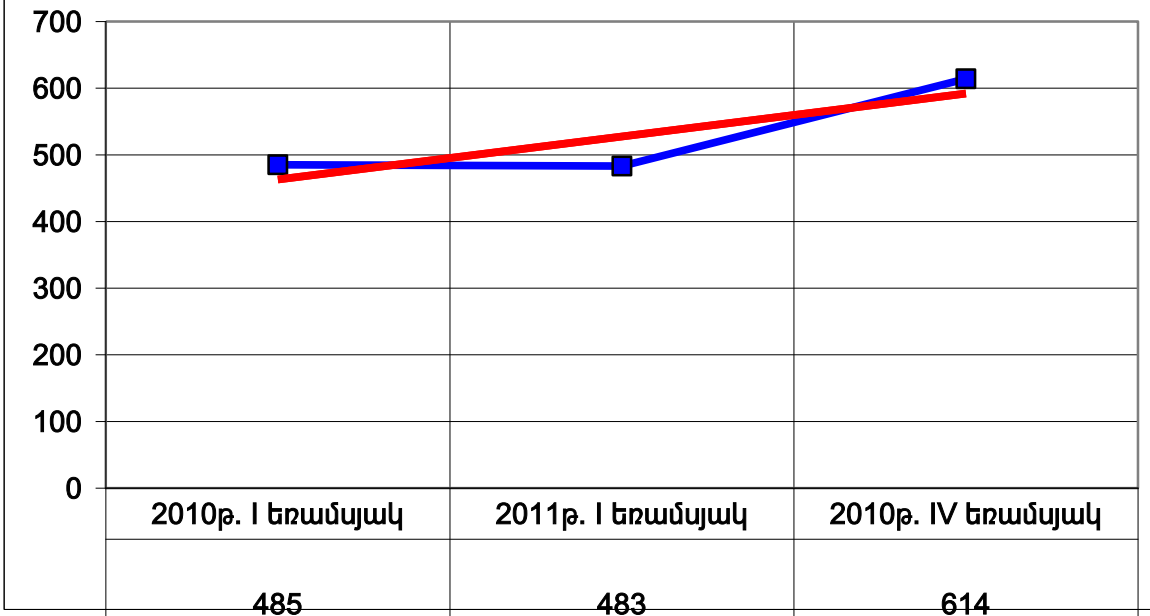
**Արտադրական նշանակության օբյեկտների նկատմամբ  
իրականացված գործարքներից ծագող իրավունքների  
պետական գրանցումների քանակի փոփոխման դինամիկա**



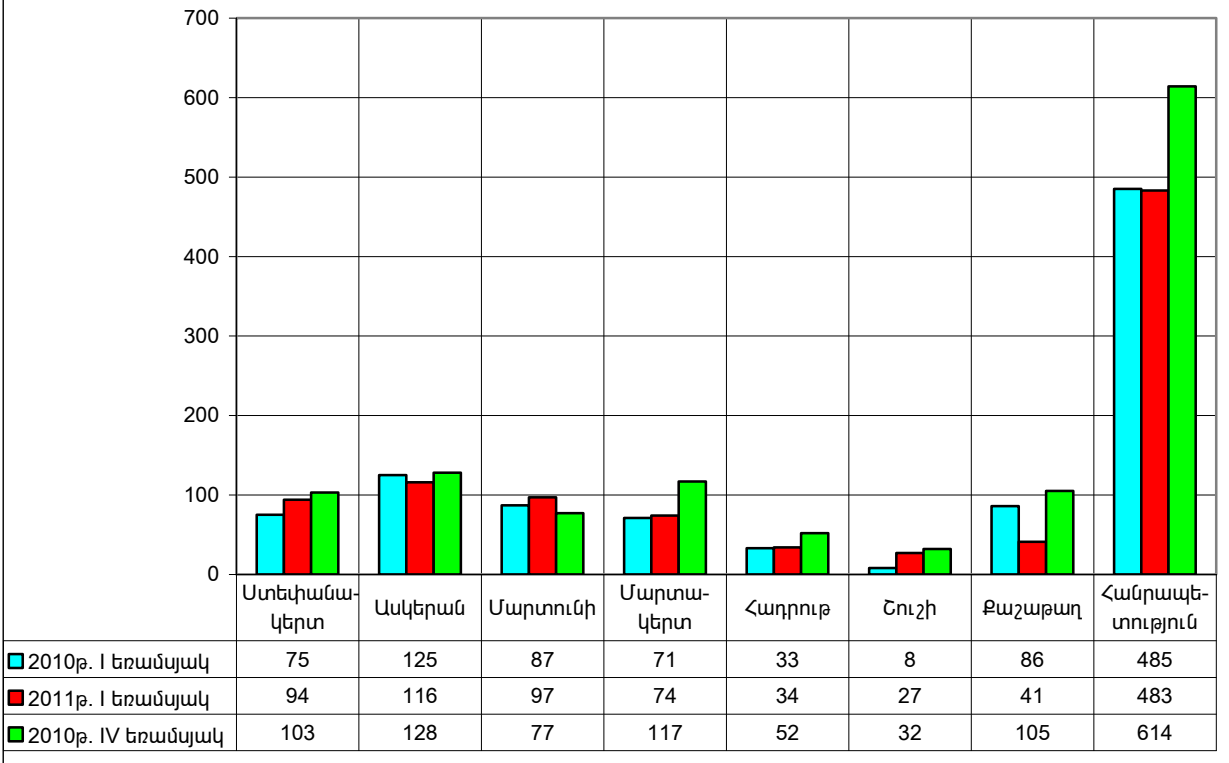
**Արտադրական նշանակության օբյեկտների նկատմամբ  
իրականացված գործարքներից ծագող իրավունքների պետական  
գրանցումների քանակական համեմատություն**



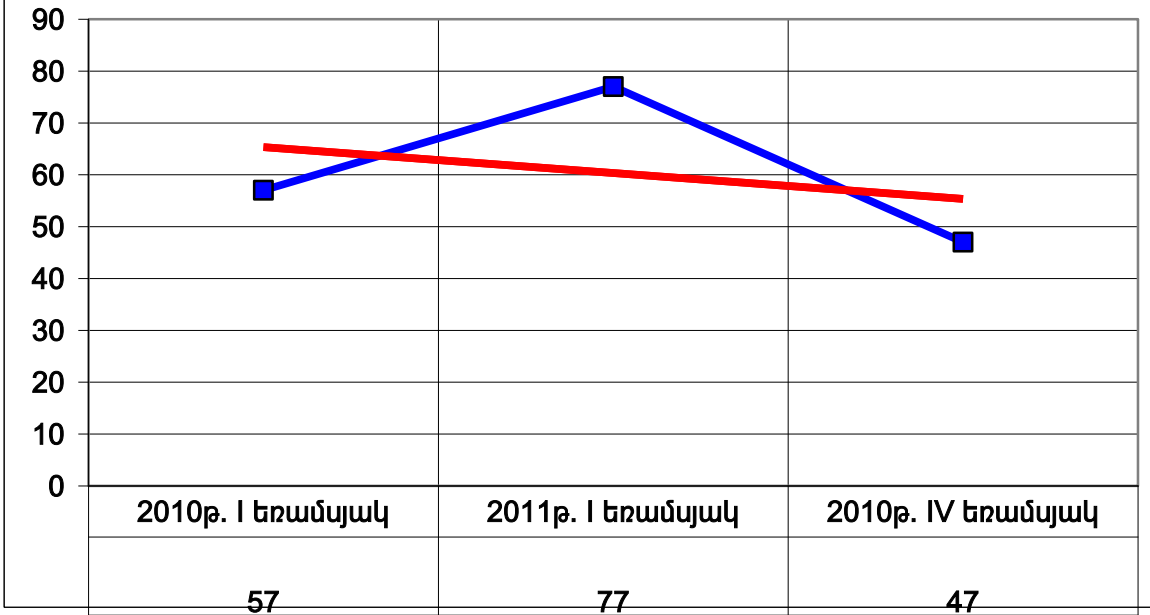
**Հողամասերի նկատմամբ իրականացված գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակի փոփոխման դինամիկա**



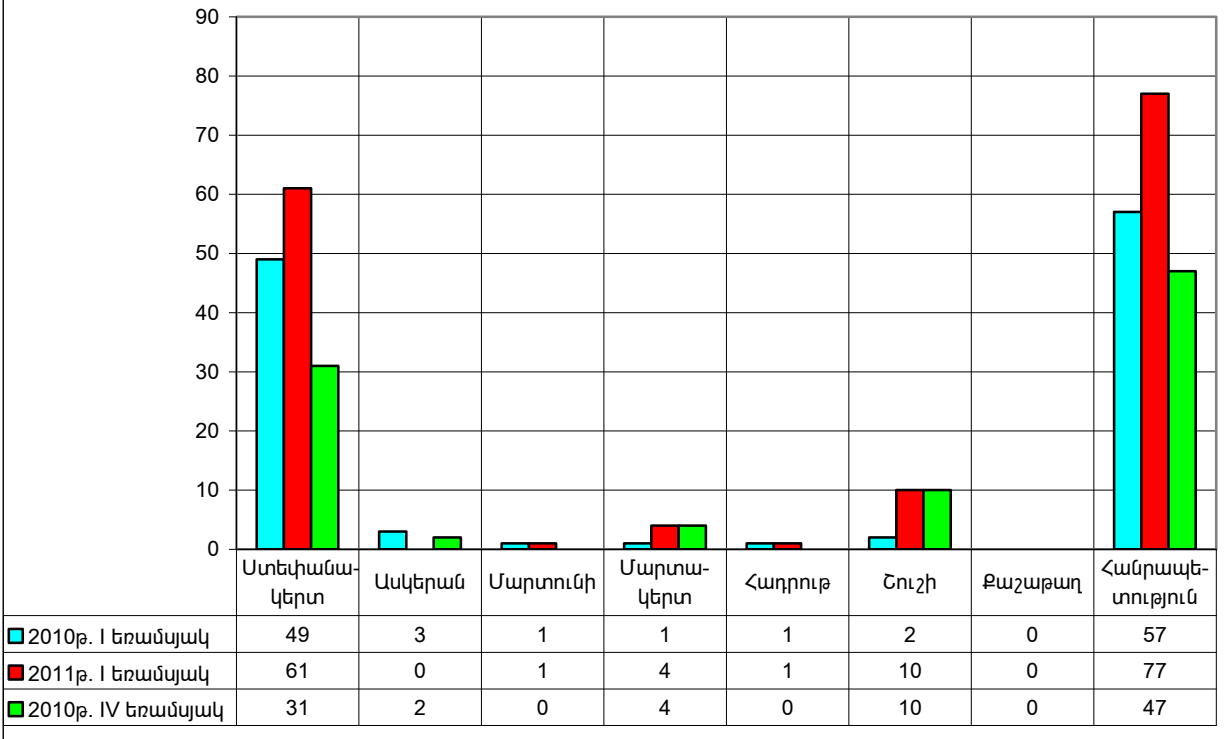
**Հողամասերի նկատմամբ իրականացված գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակական համեմատություն**



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



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



## 1. Անշարժ գույքի առուվաճառքի գործարքներ

2011թ. I եռամսյակում հանրապետությունում իրականացվել է 274 առուվաճառքի գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցում, որոնց քանակը 2010թ. IV եռամսյակի համեմատ նվազել է 14,1%-ով, իսկ 2010թ. I եռամսյակի համեմատ աճել է 5,8%-ով: Առուվաճառքի գործարքների գրանցումները կազմել են անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների քանակի 13,7%-ը (2010թ. IV եռամսյակում՝ 14,2%):

Առուվաճառքի գործարքների քանակի բարձր տոկոսաչափ արձանագրվել է Ստեփանակերտում՝ 38,3% (2010թ. IV եռամսյակում՝ 41,4%), իսկ ցածր՝ 2,6%, Քաշաթաղի շրջանում (2010թ. IV եռամսյակում՝ 2,2%):

2010 և 2011թթ. I եռամսյակներում և 2010թ. IV եռամսյակում Ստեփանակերտ քաղաքում և հանրապետության շրջաններում առուվաճառքի գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակի փոփոխություններն ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

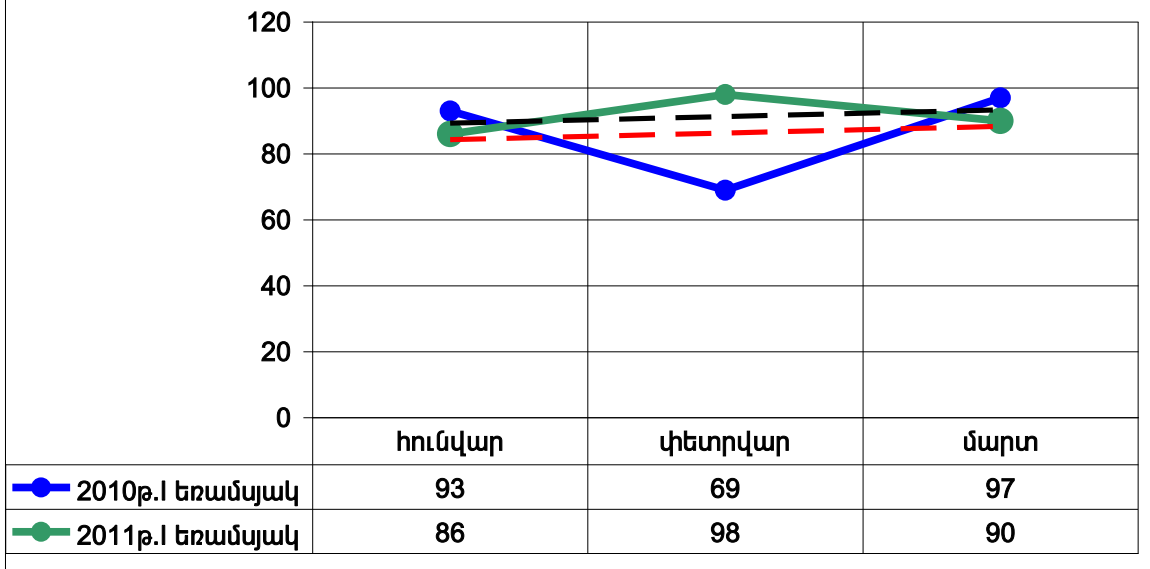
	<i>I եռամսյակ 2010թ.</i>	<i>փոփոխումը</i>	<i>I եռամսյակ 2011թ.</i>	<i>փոփոխումը</i>	<i>IV եռամսյակ 2010թ.</i>
Ստեփանակերտ	70	38,6%	97	-26,5%	132
Ասկերան	71	-14,1%	61	-12,9%	70
Մարտունի	47	-70,2%	14	-36,4%	22
Մարտակերտ	31	9,7%	34	-26,1%	46
Նաղրութ	8	87,5%	15	0,0%	15
Շուշի	13	3,5 անգամ	46	70,4%	27
Քաշաթաղ	19	-63,2%	7	0,0%	7
<b>Նանդապետություն</b>	<b>259</b>	<b>5,8%</b>	<b>274</b>	<b>-14,1%</b>	<b>319</b>

2010 և 2011թթ. I եռամսյակներում և 2010թ. IV եռամսյակում անշարժ գույքի առուվաճառքի գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակը և նրանց փոփոխումներն՝ ըստ անշարժ գույքի առանձին տեսակների, ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

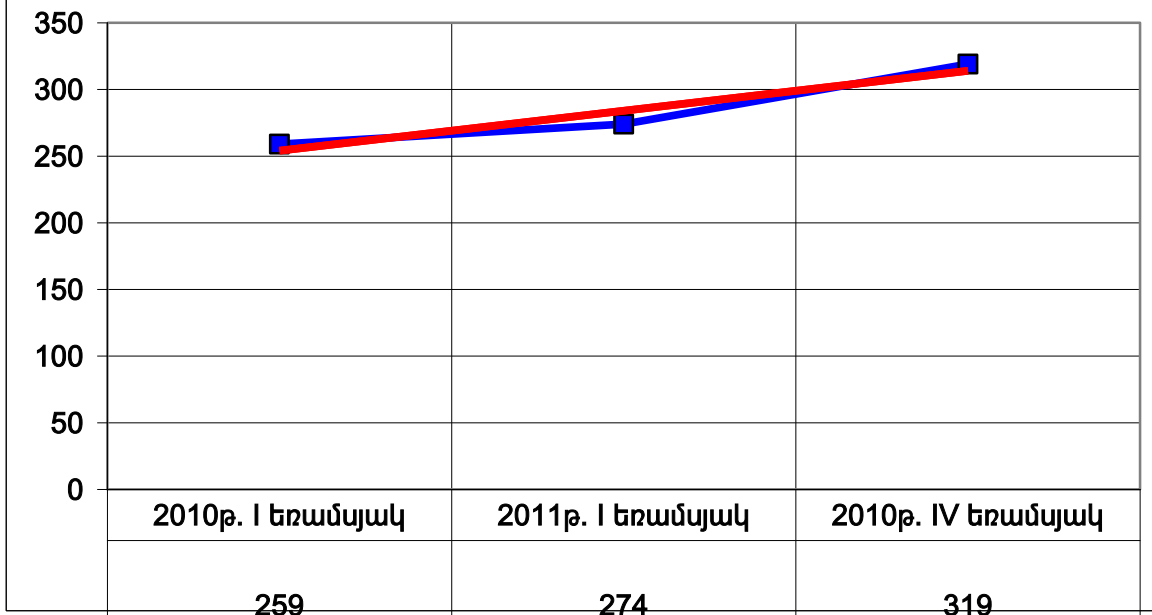
<i>N</i>	<i>Անշարժ գույքի տեսակները</i>	<i>Առուվաճառքի գործարքների քանակը</i>				
		<i>I եռամսյակ 2010թ.</i>	<i>փոփոխումը</i>	<i>I եռամսյակ 2011թ.</i>	<i>փոփոխումը</i>	<i>IV եռամսյակ 2010թ.</i>
1	<i>բազմաբնակարան շենքի բնակարան</i>	45	42,2%	64	23,1%	52
2	<i>առանձնատուն</i>	32	56,3%	50	-9,1%	55
3	<i>այգետնակ</i>	1	1-ով պակաս	0	0,0%	0
4	<i>արտադրական նշ. օբյեկտ</i>	8	-37,5%	5	-54,5%	11
5	<i>հասարակական նշ. օբյեկտ</i>	17	58,8%	27	42,1%	19
6	<i>ափոտոնակ</i>	2	4,0 անգամ	8	2,7 անգամ	3
7	<i>հողամաս</i>	154	-22,1%	120	-33,0%	179
	<b>Ընդամենը</b>	<b>259</b>	<b>5,8%</b>	<b>274</b>	<b>-14,1%</b>	<b>319</b>

Առուվաճառքի գործարքներից բարձր տոկոսաչափ են կազմում հողամասերի և բազմաբնակարան շենքերի բնակարանների նկատմամբ առուվաճառքի գործարքները՝ համապատասխանաբար 43,8%-ը և 23,4%-ը:

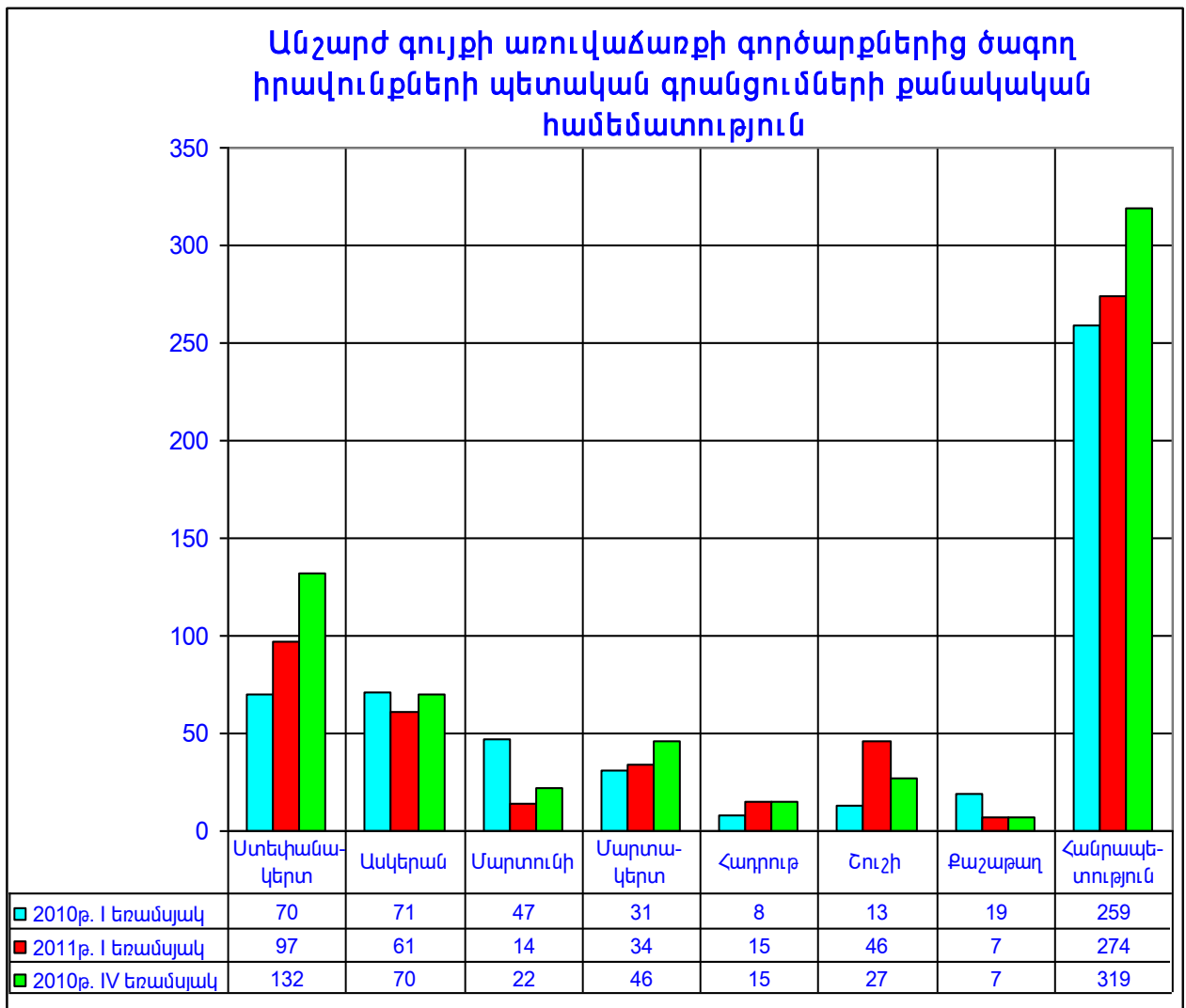
Անշարժ գույքի առուվաճառքի գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակի փոփոխման դինամիկաների համադրումը



Անշարժ գույքի առուվաճառքի գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակի փոփոխման դինամիկա



N N	Անշարժ գույքի տեսակները	Ստեփանակերտ	Ասկերան	Մարտունի	Մարտակերտ	Վաղարշ	Շուշի	Քաջաթաղ	Հանրապետություն	Ներքաշափր
1	Բնակարան	30	6	1	1	0	25	1	64	23,36
2	Բնակելի տուն	14	6	8	8	8	4	2	50	18,25
3	Այգետնակ	0	0	0	0	0	0	0	0	0,00
4	Ավտոտնակ	5	0	0	2	0	1	0	8	2,92
5	Արտադ. նշ.օբ.	1	0	0	1	3	0	0	5	1,82
6	Հասար. նշ.օբ.	19	1	0	2	1	4	0	27	9,85
7	Հողամաս	28	48	5	20	3	12	4	120	43,80
<b>ԱՆՇԱՐՃ ԳՈՒՅՔ</b>		<b>97</b>	<b>61</b>	<b>14</b>	<b>34</b>	<b>15</b>	<b>46</b>	<b>7</b>	<b>274</b>	<b>100,0</b>
<i>Տոկոսաչափը</i>		35,40	22,26	5,11	12,41	5,47	16,79	2,56	100,0	





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

2011թ. I եռամսյակում հանրապետությունում բազմաբնակարան շենքերի բնակարանների նկատմամբ իրականացվել է 64 առուվաճառքի գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցում, որոնց քանակը 2010թ. IV եռամսյակի համեմատ աճել է 23,1%, իսկ 2010թ. I եռամսյակի համեմատ՝ 42,2%: Բազմաբնակարան շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքների բարձր տոկոսաչափ գրանցվել է Ստեփանակերտում՝ 46,9% (2010թ. IV եռամսյակում՝ 71,1%):

2010թ. IV և 2011թ. I 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.

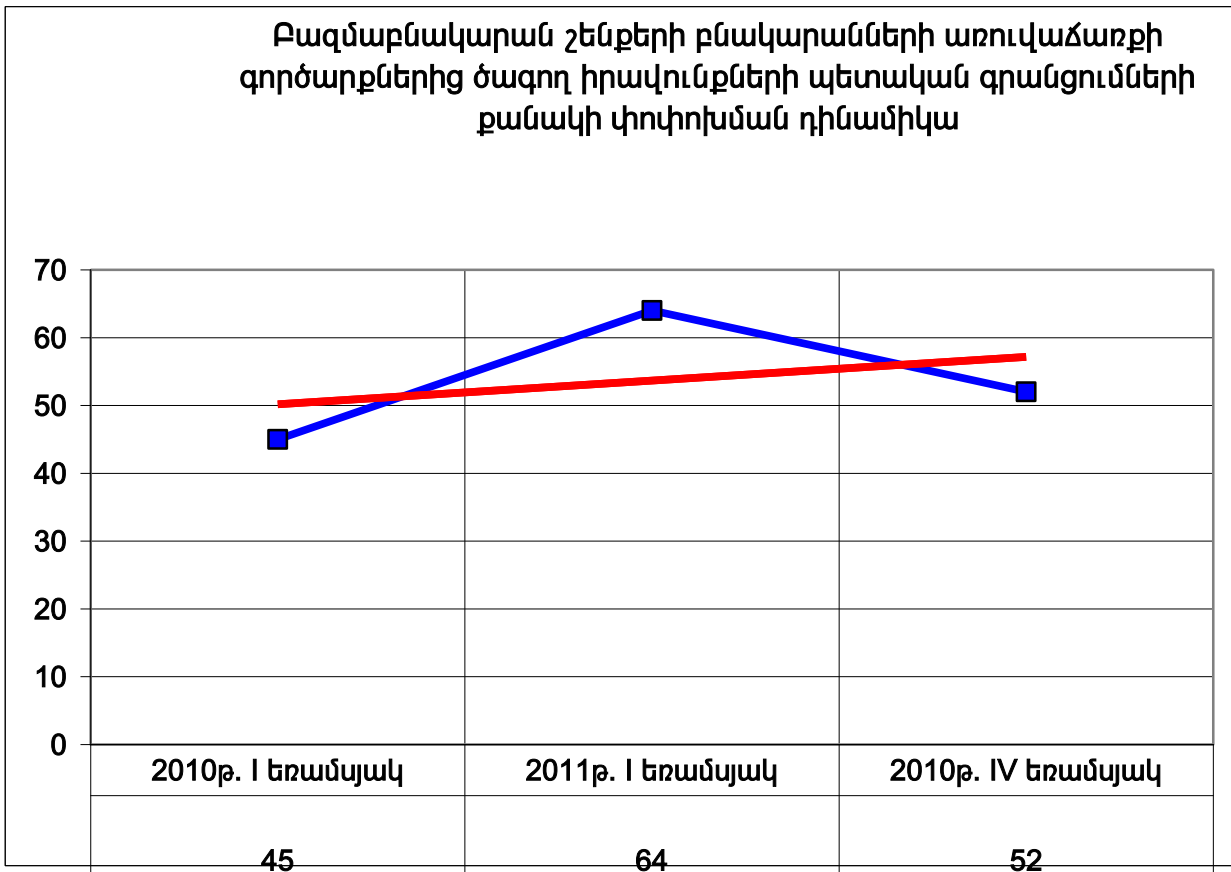
<i>Քաղաքներ</i>	<i>2010թ. IV եռամսյակ</i>			<i>2011թ. I եռամսյակ</i>			<i>փոփոխումը 2010թ. IV եռամսյակի նկատմամբ</i>
	<i>1 քմ արժեքը /ՀՀ դրամ/</i>			<i>1 քմ արժեքը /ՀՀ դրամ/</i>			
	<i>նյութառանց</i>	<i>նյութառանց առանց</i>	<i>միջինը</i>	<i>նյութառանց</i>	<i>նյութառանց առանց</i>	<i>միջինը</i>	
Ստեփանակերտ	180 000	260 000	<b>220 000</b>	170 000	250 000	<b>210 000</b>	<b>-4,5%</b>
Ասկերան	41 000	48 000	<b>44 500</b>	40 000	47 000	<b>43 500</b>	<b>-2,3%</b>
Մարտունի	36 000	48 000	<b>42 000</b>	35 000	47 000	<b>41 000</b>	<b>-2,4%</b>
Մարտակերտ	15 000	26 500	<b>20 750</b>	14 500	26 000	<b>20 250</b>	<b>-2,4%</b>
Հաղբույթ	19 500	28 500	<b>24 000</b>	19 000	28 000	<b>23 500</b>	<b>-2,1%</b>
Շուշի	36 000	81 000	<b>58 500</b>	35 000	80 000	<b>57 500</b>	<b>-1,7%</b>

2011թ. I եռամսյակում հանրապետությունում առանձնատների նկատմամբ իրականացվել է 50 առուվաճառքների գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցում, որոնց քանակը 2010թ. IV եռամսյակի համեմատ նվազել է 9,1%-ով, իսկ 2010թ. I եռամսյակի համեմատ աճել է 56,3%-ով:

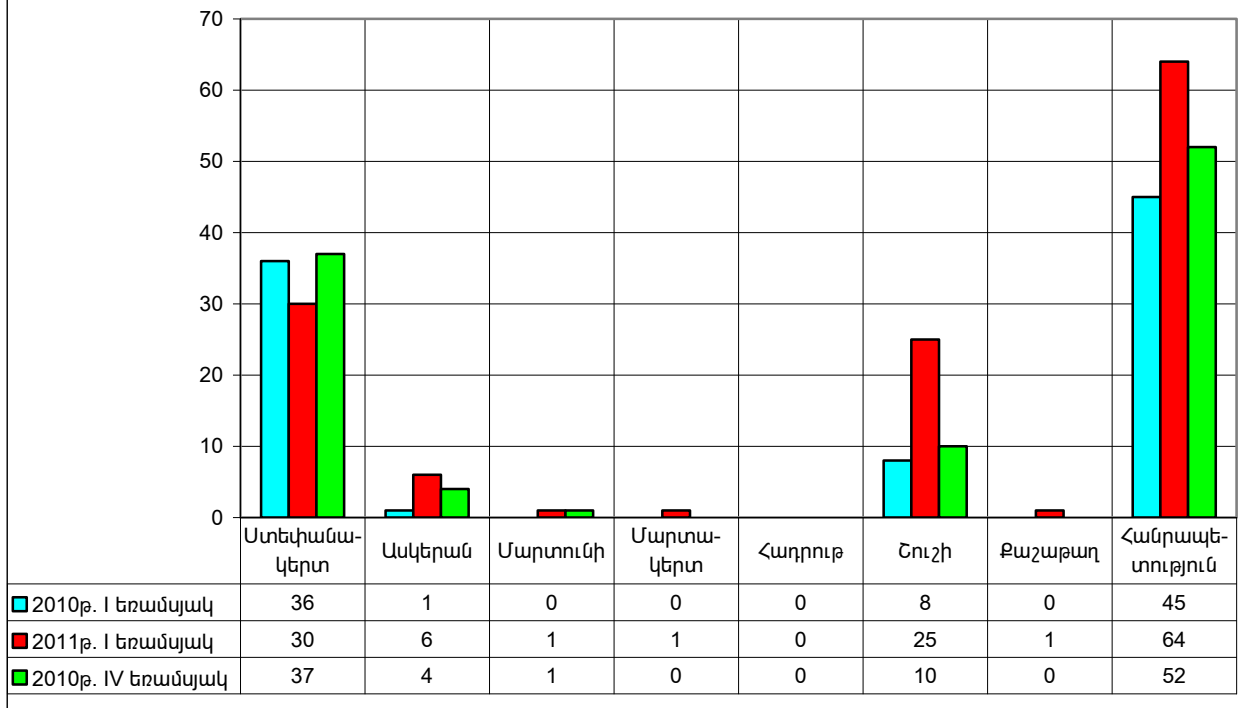
Առանձնատների առուվաճառքների գործարքների քանակի բարձր տոկոսաչափ գրանցվել է Ստեփանակերտում՝ 50,0% (2010թ. IV եռամսյակում՝ 45,5%):

2010թ. IV և 2011թ. I 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 .

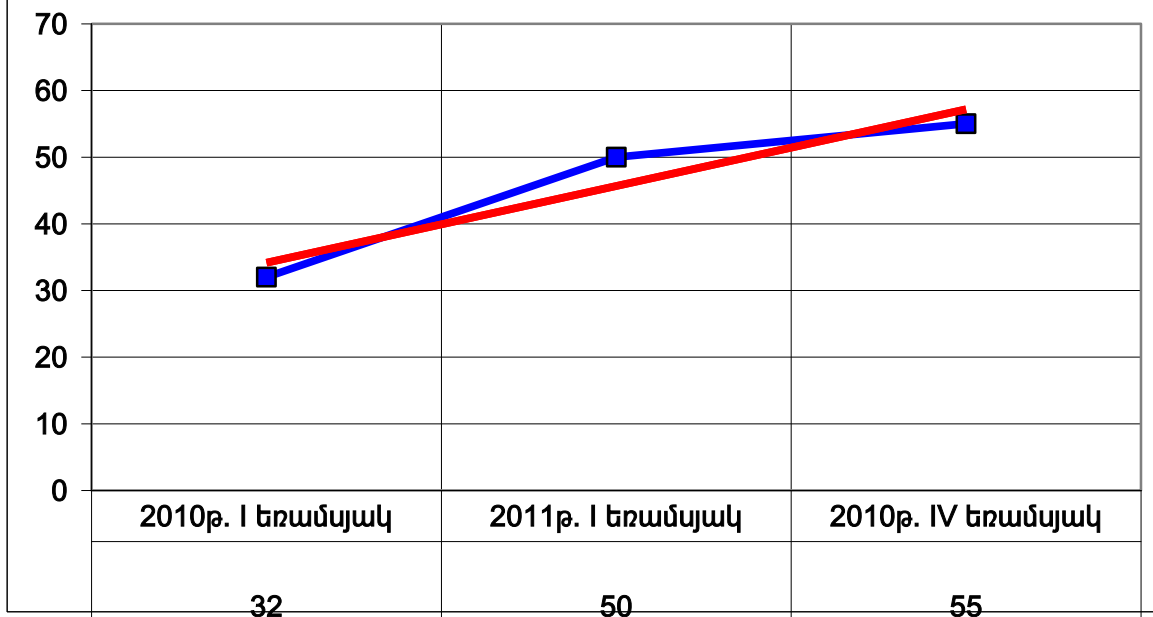
Քաղաքներ	2010թ. IV եռամսյակ			2011թ. I եռամսյակ			փոփոխումը 2010թ. IV եռամսյակի նկատմամբ
	միջինը 200 քմ շինությունք և միջինը 1000քմ տնամերձով բնակելի տան արժեքը /ՀՀ դրամ/						
	նյութածուծայից	նյութումայինառատ	նյութի	նյութածուծայից	նյութումայինառատ	նյութի	
Ստեփանակերտ	22 000 000	34 000 000	<b>28 000 000</b>	21 000 000	33 000 000	<b>27 000 000</b>	-3,6%
Ասկերան	3 850 000	4 400 000	<b>4 125 000</b>	3 700 000	4 300 000	<b>4 000 000</b>	-3,0%
Մարտունի	3 200 000	4 000 000	<b>3 600 000</b>	3 100 000	3 900 000	<b>3 500 000</b>	-2,8%
Մարտակերտ	1 550 000	2 850 000	<b>2 200 000</b>	1 500 000	2 800 000	<b>2 150 000</b>	-2,3%
Հադրութ	1 550 000	2 700 000	<b>2 125 000</b>	1 500 000	2 650 000	<b>2 075 000</b>	-2,3%
Շուշի	2 500 000	5 300 000	<b>3 900 000</b>	2 350 000	5 200 000	<b>3 775 000</b>	-3,2%



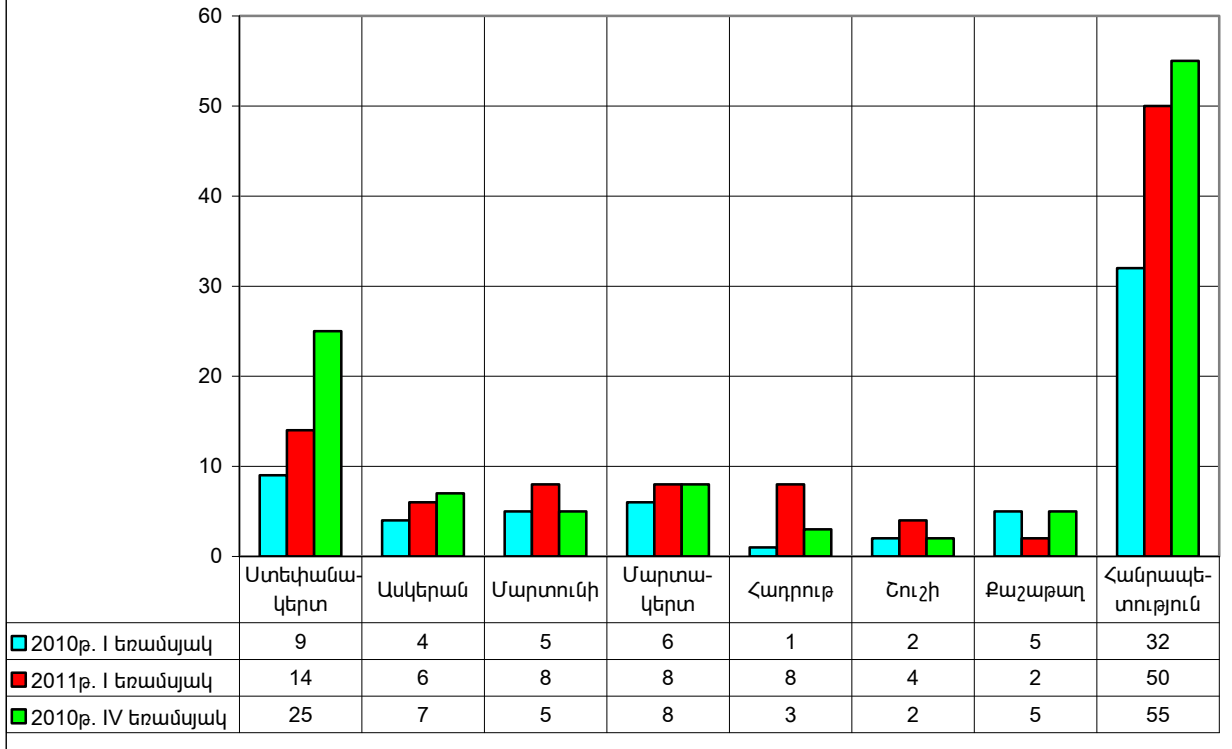
**Բազմաբնակարան շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակական համեմատություն**



**Բնակելի տների /առանձնատների/ առուվաճառքի գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակի փոփոխման դինամիկա**



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



**1.2. Հասարակական և արտադրական նշանակության օբյեկտների առուվաճառքի գործարքները**

2011թ. I եռամսյակում հանրապետությունում հասարակական նշանակության օբյեկտների նկատմամբ իրականացվել է 27 առուվաճառքի գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցում, որոնց քանակը 2010թ. IV եռամսյակի համեմատ աճել է 42,1%-ով, իսկ 2010թ. I եռամսյակի համեմատ՝ 58,8%-ով: 2011թ. I եռամսյակում անշարժ գույքի առուվաճառքի գործարքների 9,9%-ը գրանցվել է հասարակական նշանակության օբյեկտների նկատմամբ (2010թ. IV եռամսյակում՝ 6,0%):

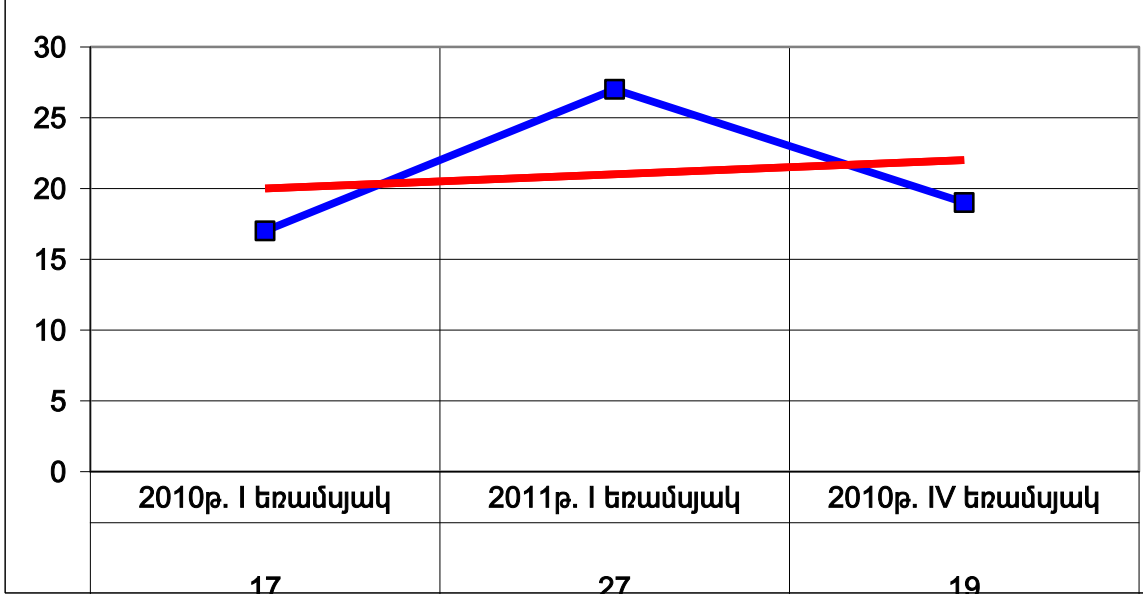
Հասարակական նշանակության օբյեկտների առուվաճառքի գործարքների քանակի բարձր տոկոսաչափ գրանցվել է Ստեփանակերտում՝ 70,4% (2010թ. IV եռամսյակում՝ 73,7%):

2011թ. I եռամսյակում հանրապետությունում արտադրական նշանակության օբյեկտների նկատմամբ իրականացվել է 5 առուվաճառքի գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցում, որոնց քանակը 2010թ. IV եռամսյակի համեմատ նվազել է 54,5%-ով, իսկ 2010թ. I եռամսյակի համեմատ՝ 37,5%-ով:

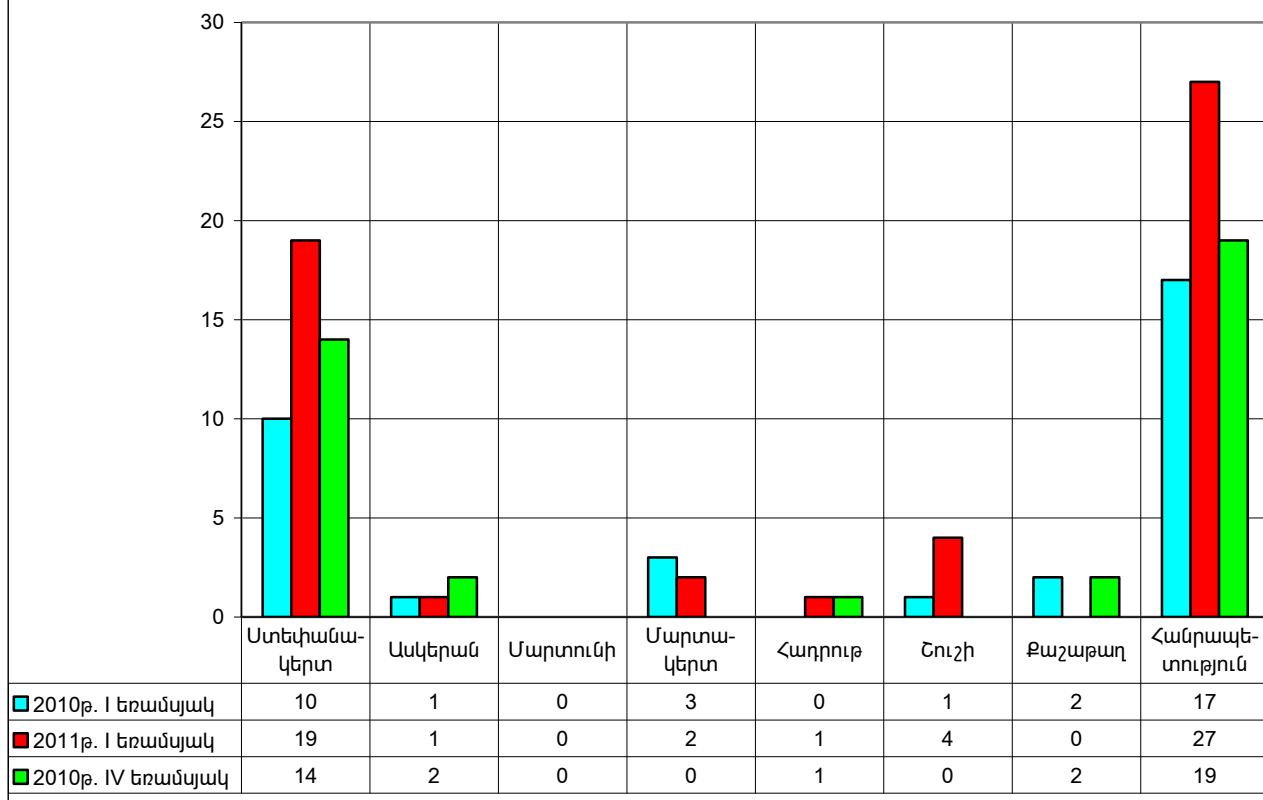
2011թ. I եռամսյակում անշարժ գույքի առուվաճառքի գործարքների 1,8%-ը գրանցվել է արտադրական նշանակության օբյեկտների նկատմամբ (2010թ. IV եռամսյակում՝ 3,4%):

Ստորև ներկայացվում է 2011թ. I եռամսյակում անշարժ գույքի առուվաճառքի գործարքների քանակի համեմատական փոփոխությունների գրաֆիկական գծապատկերը.

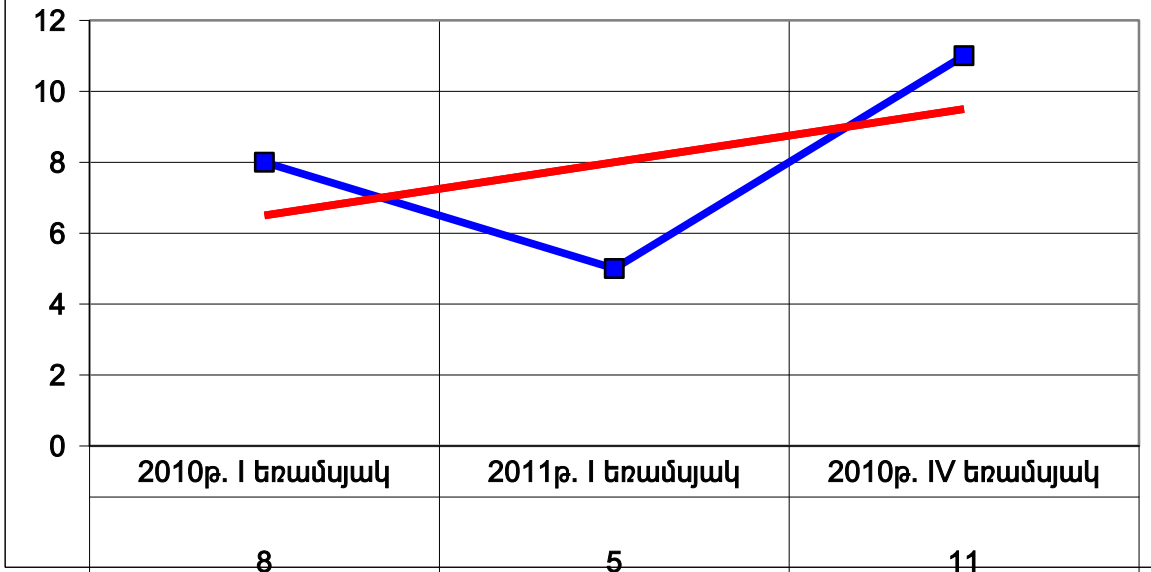
Հասարակական նշանակության օբյեկտների առուվաճառքի գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակի փոփոխման դինամիկա



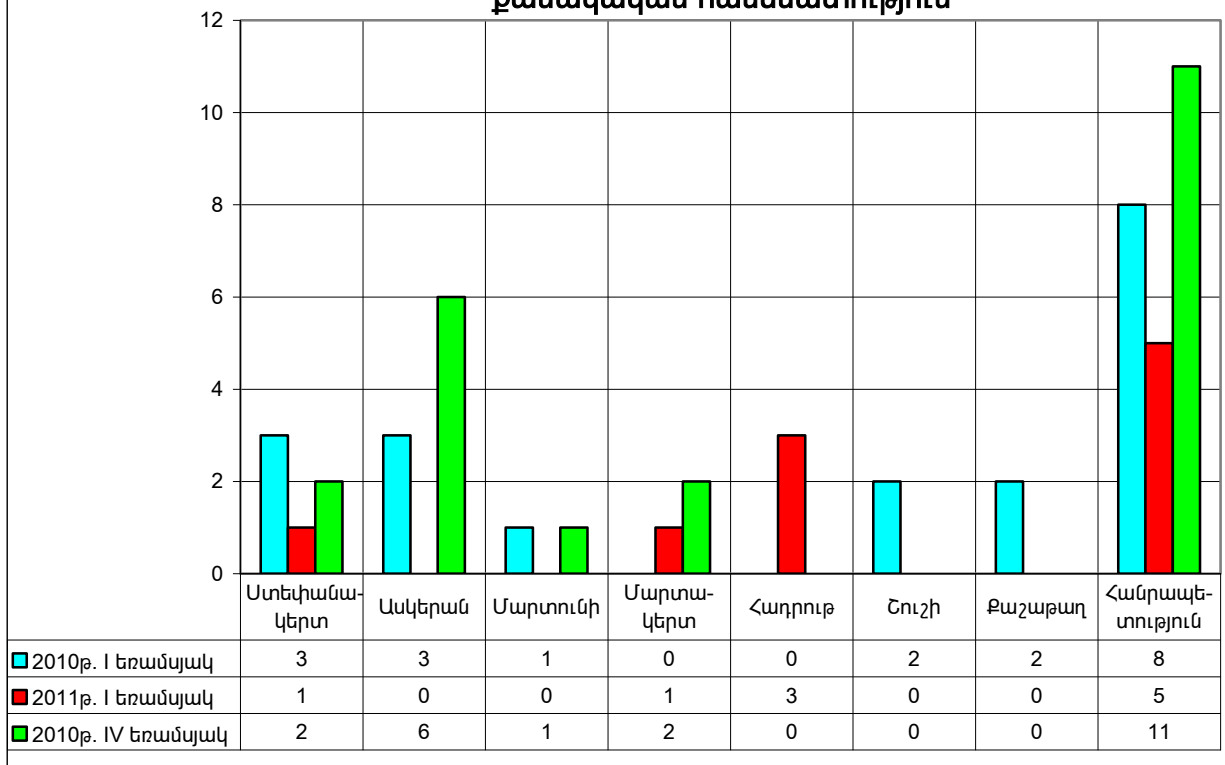
Հասարակական նշանակության օբյեկտների առուվաճառքի գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակական համեմատություն



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



Արտադրական նշանակության օբյեկտների առուվաճառքի գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակական համեմատություն



### 1.3. Հողամասերի առուվաճառքի գործարքներ

2011թ. I եռամսյակում հանրապետությունում հողամասերի նկատմամբ իրականացվել է 120 առուվաճառքի գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցում, որոնց քանակը 2010թ. IV եռամսյակի համեմատ նվազել է 33,0%-ով, իսկ 2010թ. I եռամսյակի համեմատ՝ 22,1%-ով: 2011թ. I եռամսյակում անշարժ գույքի առուվաճառքի գործարքների 43,8%-ը գրանցվել է հողամասերի նկատմամբ (2010թ. IV եռամսյակում՝ 56,1%):

Հողամասերի առուվաճառքի գործարքների քանակի բարձր տոկոսաչափ գրանցվել է Ասկերանի շրջանում՝ 40,0% (2010թ. IV եռամսյակում՝ 29,1% Ստեփանակերտում):

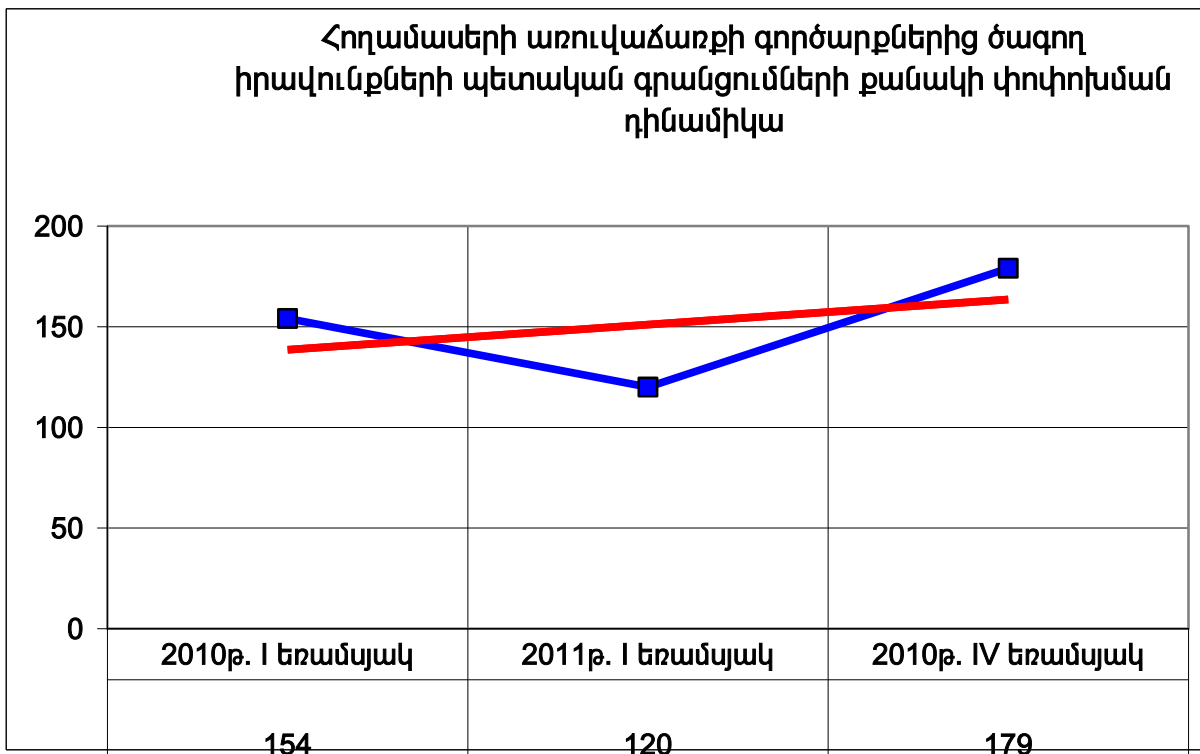
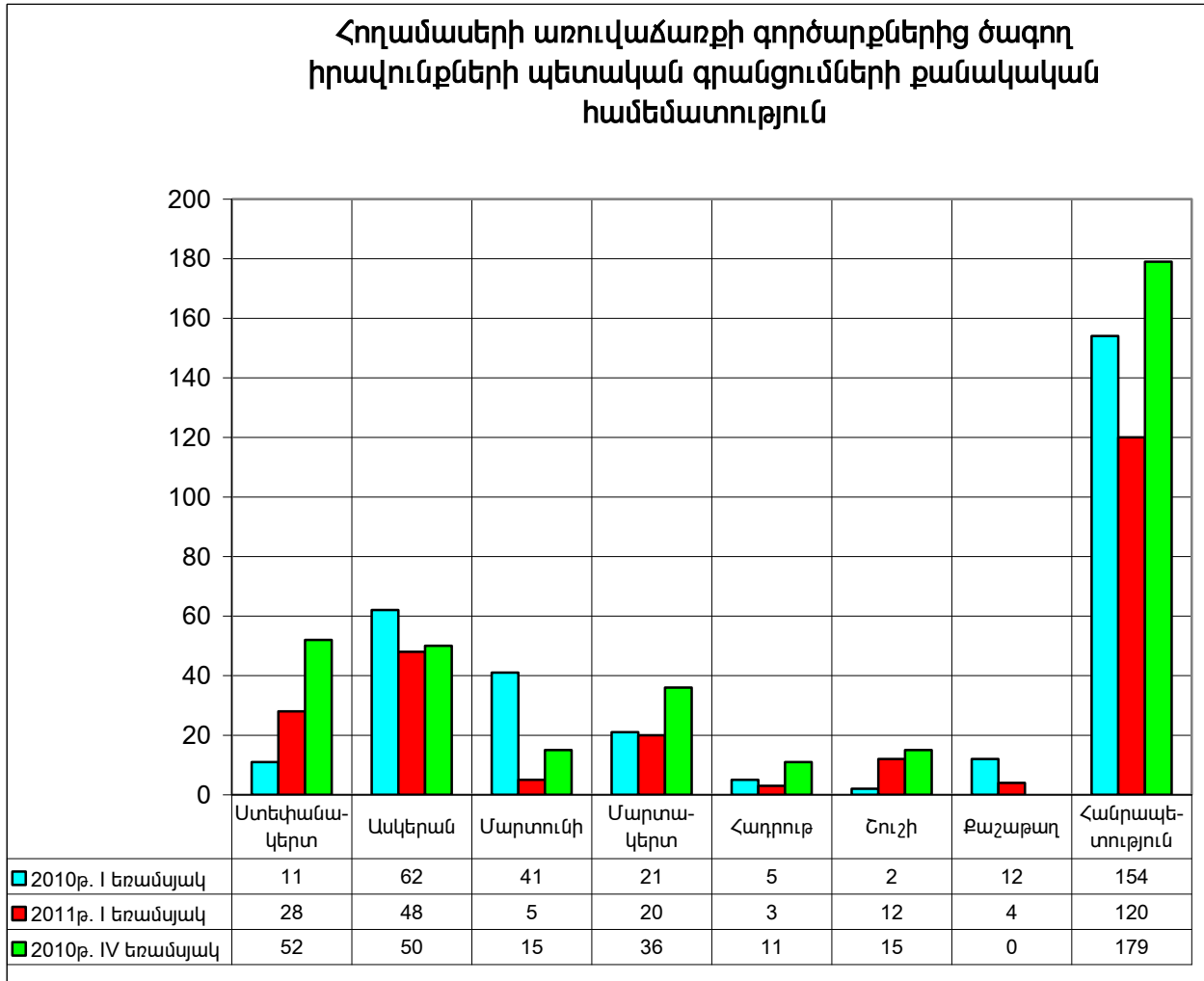
2011թ. I եռամսյակում հանրապետության շրջաններում (Ստեփանակերտ քաղաքում) վաճառված հողամասերի առուվաճառքների գործարքների պայմանագրային գների, մեր կողմից կատարված հարցումների և ռելիթորական գործակալություններում առաջարկվող գների վերլուծության արդյունքում ձևավորվել են հետևյալ շուկայական միջին գները և նրանց փոփոխման սահմանները.

ՏՆԱՄԵՐՁ ՀՈՒԵՐ					
Տարածաշրջան	Միավորների քանակ	Մակերես /քմ/	1մ <sup>2</sup> արժեքը		Միջինը
			Նվազագույն	Առավելագույն	
Ստեփանակերտ	18	14659	289	13645	2289
Ասկերան	39	4497	59	1458	122
Մարտունի	5	4459	100	206	153
Մարտակերտ	7	7186	29	240	130
Հաղրուք	1	601	14	72	45
Շուշի	8	9756,1	116	356	262

ՀԱՍԱՐԱԿԱԿԱՆ և ԱՐՏԱԴՐԱԿԱՆ ՕԲՅԵԿՏՆԵՐԻ ՀՈՒԵՐ					
Տարածաշրջան	Միավորների քանակ	Մակերես /քմ/	1մ <sup>2</sup> արժեքը		Միջինը
			Նվազագույն	Առավելագույն	
Ստեփանակերտ	10	9065	200	8696	2066
Ասկերան	9	4212	71	500	117
Մարտակերտ	11	10837,7	15	214	112
Շուշի	4	1128,48	409	9582	5460
Քաշաթաղ	4	1756	29	1746	531

ԳՅՈՒՂԱՏՆՏԵՍԱԿԱՆ ՀՈՒԵՐ					
Տարածաշրջան	Միավորների քանակ	Մակերես /քմ/	1մ <sup>2</sup> արժեքը		Միջինը
			Նվազագույն	Առավելագույն	
Ասկերան	2	30600	5	54	13
Մարտունի	1	170000	100	325	212
Մարտակերտ	2	6700	59	175	117
Հաղրուք	1	14000	5	45	22

Ստորև ներկայացվում է 2011թ. I եռամսյակում անշարժ գույքի առուվաճառքի գործարքների քանակի համեմատական փոփոխությունների գրաֆիկական գծապատկերը.





## 2. Անշարժ գույքի նվիրատվության գործարքներ

2011թ. I եռամսյակում նվիրատվության գործարքները կազմել են անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների քանակի 5,1%-ը (2010թ. IV եռամսյակում՝ 5,3%-ը), իրականացվել է 102 նվիրատվության գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցում, որոնց քանակը 2010թ. IV եռամսյակի համեմատ նվազել է 14,3%-ով, իսկ 2010թ. I եռամսյակի համեմատ աճել է 13,3%-ով:

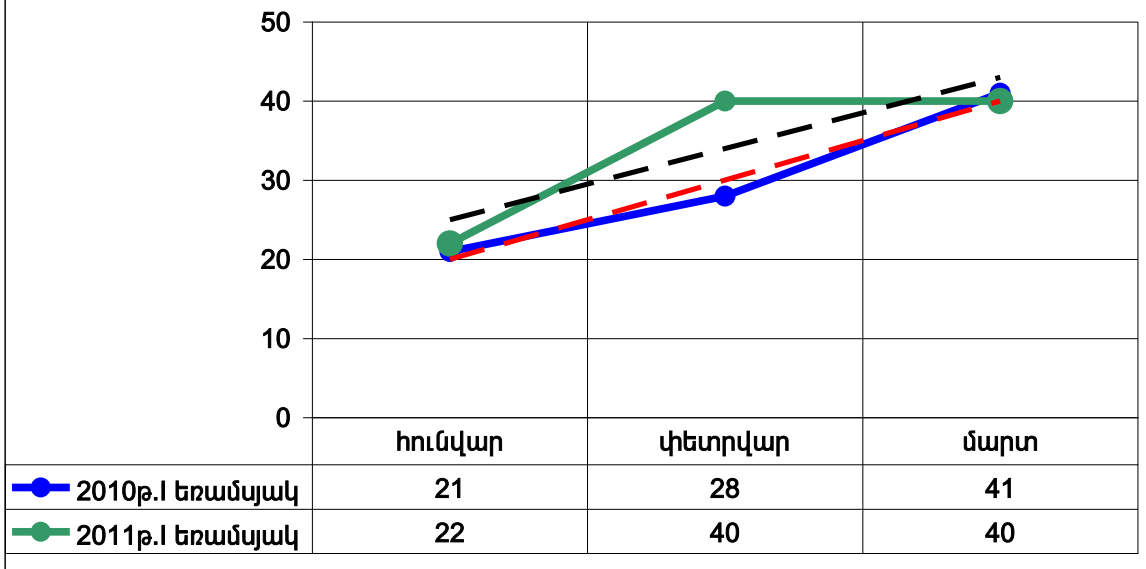
Նվիրատվության գործարքների քանակի բարձր տոկոսաչափ արձանագրվել է Ստեփանակերտում՝ 50,0% (2010թ. IV եռամսյակում՝ 47,9%), ցածր՝ 1,0%, Քաշաթաղի շրջանում (2010թ. IV եռամսյակում՝ 1,7%):

2010 և 2011թթ. I եռամսյակներում և 2010թ. IV եռամսյակում նվիրատվության գործարքների քանակը և նրանց փոփոխումներն՝ ըստ անշարժ գույքի տեսակների ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

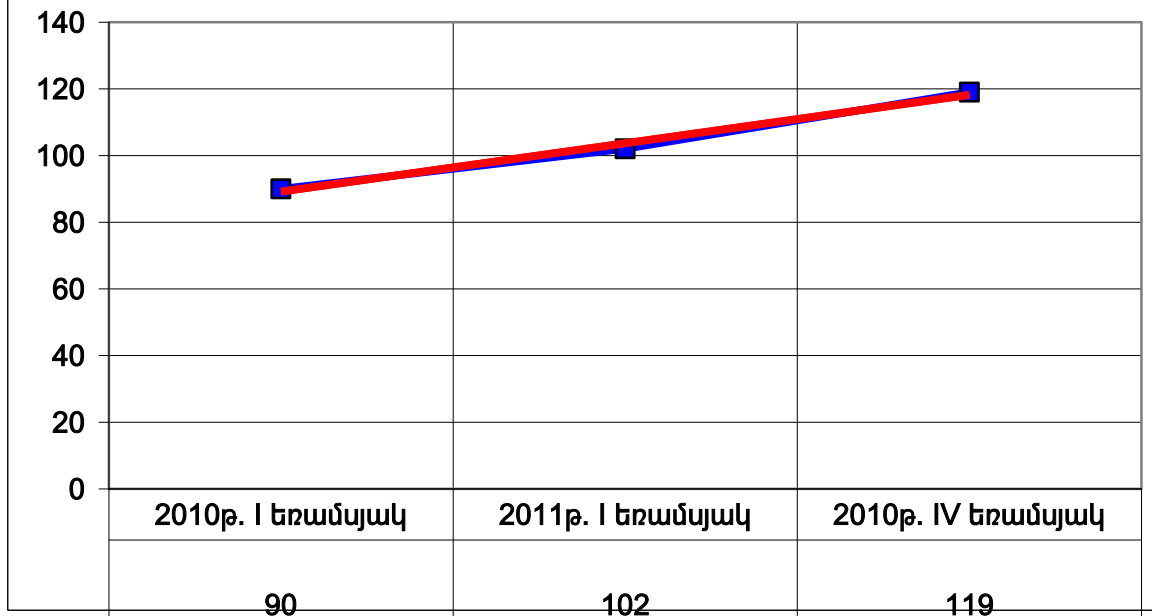
	<i>Անշարժ գույքի տեսակները</i>	<i>Նվիրատվության անշարժ գույքի քանակը</i>				
		<i>I եռամսյակ 2010թ.</i>	<i>փոփոխումը</i>	<i>I եռամսյակ 2011թ.</i>	<i>փոփոխումը</i>	<i>IV եռամսյակ 2010թ.</i>
1	<i>բ/բ շենքի բնակարան</i>	19	10,5%	21	-40,0%	35
2	<i>առանձնատուն</i>	45	-2,2%	44	-17,0%	53
3	<i>արտադրական նշ. օբ.</i>	3	-33,3%	2	-60,0%	5
4	<i>հասարակական նշ. օբ.</i>	3	4,3 անգամ	13	30,0%	10
5	<i>ավտոտնակ</i>	0	3-ով ավել	3	3,0 անգամ	1
6	<i>հողամաս</i>	20	-5,0%	19	26,7%	15
	<b><i>Ընդամենը</i></b>	<b>90</b>	<b>13,3%</b>	<b>102</b>	<b>-14,3%</b>	<b>119</b>

Ստորև ներկայացվում է 2011թ. I եռամսյակում անշարժ գույքի նվիրատվության գործարքների քանակի համեմատական փոփոխությունների գրաֆիկական գծապատկերը.

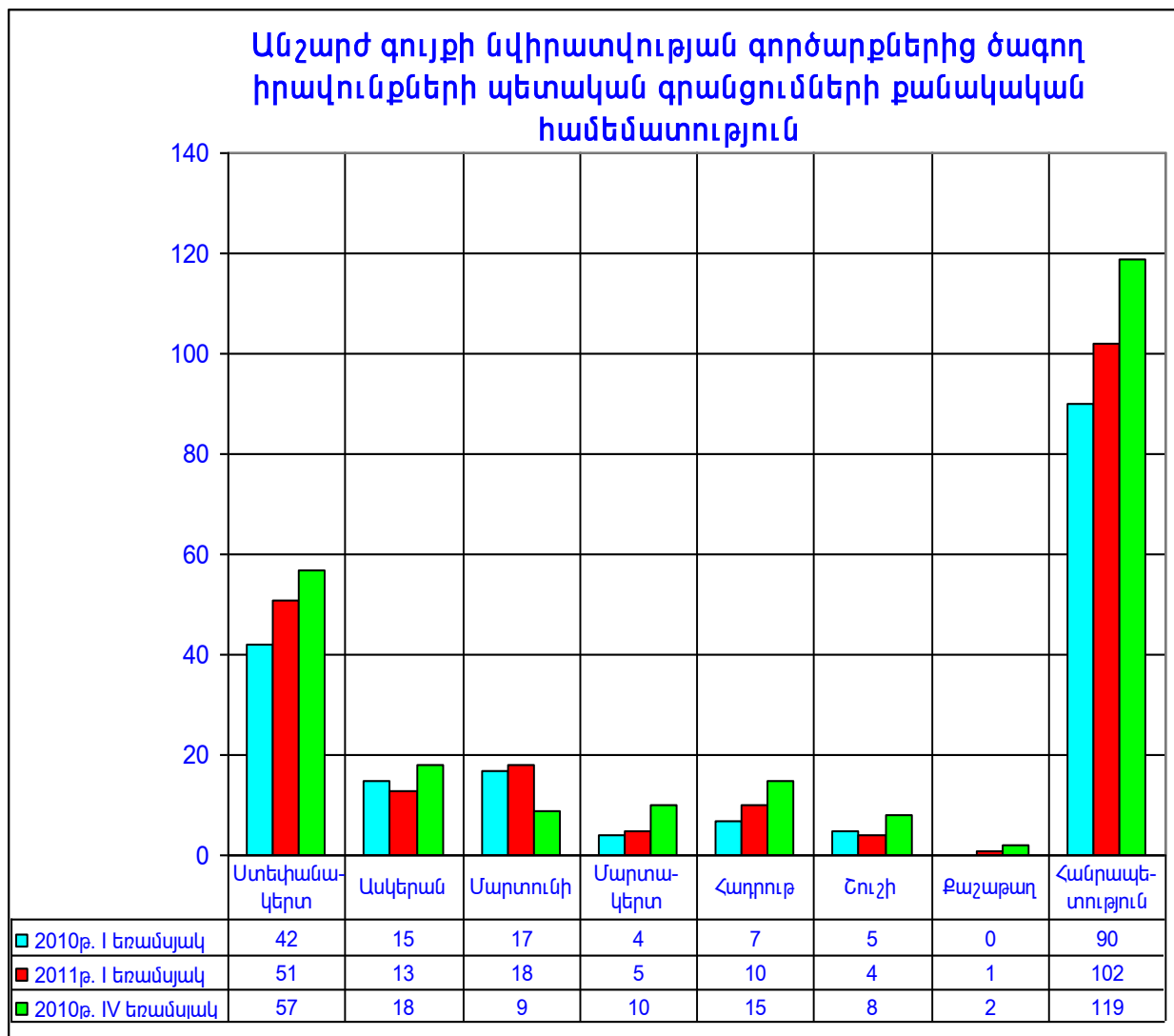
Անշարժ գույքի նվիրատվության գործարքներից ծագող  
իրավունքների պետական գրանցումների քանակի  
փոփոխման դինամիկաների համադրումը



Անշարժ գույքի նվիրատվության գործարքներից ծագող  
իրավունքների պետական գրանցումների քանակի  
փոփոխման դինամիկա



N N	Անշարժ գույքի տնտեսականները	Ստեփանավերտ	Ասկերան	Մարտունի	Մարտավերտ	Հայրիթ	Շուշի	Քաջաթաղ	Հանրապետություն	Տեղափոխված
1	Բնակարան	15	1	1	0	1	3	0	21	20,59
2	Բնակելի տուն	17	7	10	3	6	0	1	44	43,14
3	Այգևտնակ	0	0	0	0	0	0	0	0	0,00
4	Ավտոտնակ	2	0	1	0	0	0	0	3	2,94
5	Արտադ. նշ. օբ.	1	0	0	0	1	0	0	2	1,96
6	Հասար. նշ. օբ.	10	2	1	0	0	0	0	13	12,74
7	Հողամաս	6	3	5	2	2	1	0	19	18,63
<b>ԱՆՇԱՐՎ ԳՈՒՅՔ</b>		<b>51</b>	<b>13</b>	<b>18</b>	<b>5</b>	<b>10</b>	<b>4</b>	<b>1</b>	<b>102</b>	<b>100,0</b>
<i>Տեղափոխված</i>		50,00	12,75	17,65	4,90	9,80	3,92	0,98	100,0	



### 3. Անշարժ գույքի գրավադրման գործարքներ

2011թ. I եռամսյակում գրավադրման գործարքները կազմել են անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների քանակի 17,1%-ը (2010թ. IV եռամսյակում՝ 27,3%-ը), կատարվել է գրավադրման 342 գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցում, որոնց քանակը 2010թ. IV եռամսյակի համեմատ նվազել է 44,3%-ով, իսկ 2010թ. I եռամսյակի համեմատ աճել է 8,9%-ով:

Գրավադրման գործարքների քանակի բարձր տոկոսաչափ արձանագրվել է Ստեփանակերտում՝ 58,8% (2010թ. IV եռամսյակում՝ 51,1%), ցածր՝ 0,6%, Քաշաթաղի շրջանում (2010թ. IV եռամսյակում՝ 1,6%):

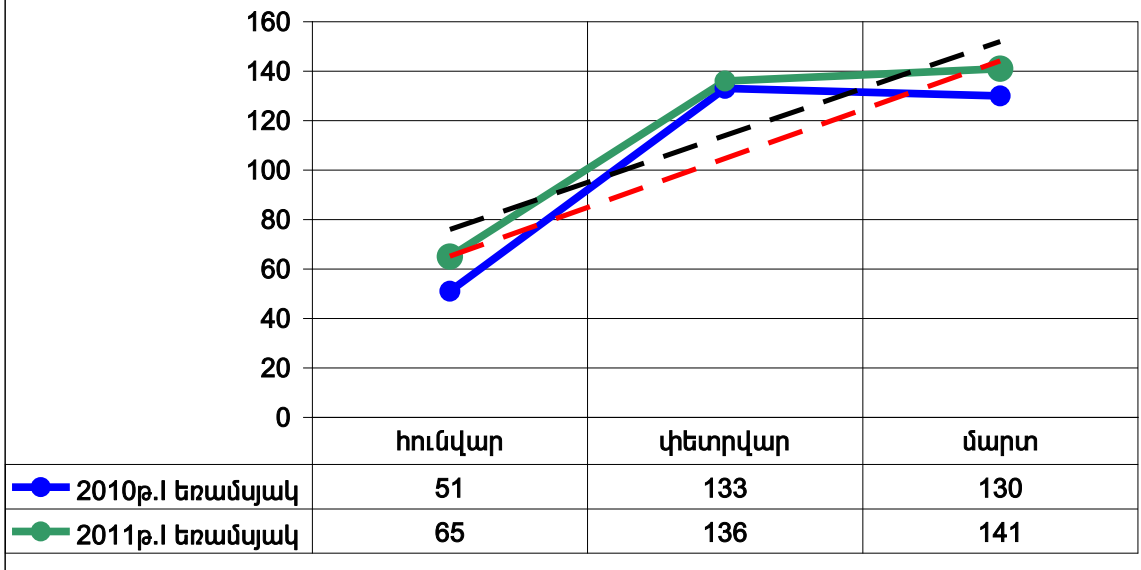
2010 և 2011թթ. I եռամսյակներում և 2010թ. IV եռամսյակում հանրապետության շրջաններում անշարժ գույքի գրավադրման գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակը և նրանց փոփոխումներն՝ ըստ անշարժ գույքի առանձին տեսակների, ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

	Անշարժ գույքի տեսակները	Գրավադրված անշարժ գույքի քանակը				
		I եռամսյակ 2010թ.	փոփոխումը	I եռամսյակ 2011թ.	փոփոխումը	IV եռամսյակ 2010թ.
1	բ/բ շենքի բնակարան	101	46,5%	148	-20,0%	185
2	առանձնատուն	116	1,7%	118	-56,8%	273
3	արտադրական նշ. օբ.	24	-33,3%	16	-62,8%	43
4	հասարակական նշ. օբ.	61	-8,2%	56	-39,1%	92
5	ավտոտնակ	2	-50,0%	1	-50,0%	2
6	հողամաս	10	-70,0%	3	-84,2%	19
	<b>Ընդամենը</b>	<b>314</b>	<b>8,9%</b>	<b>342</b>	<b>-44,3%</b>	<b>614</b>

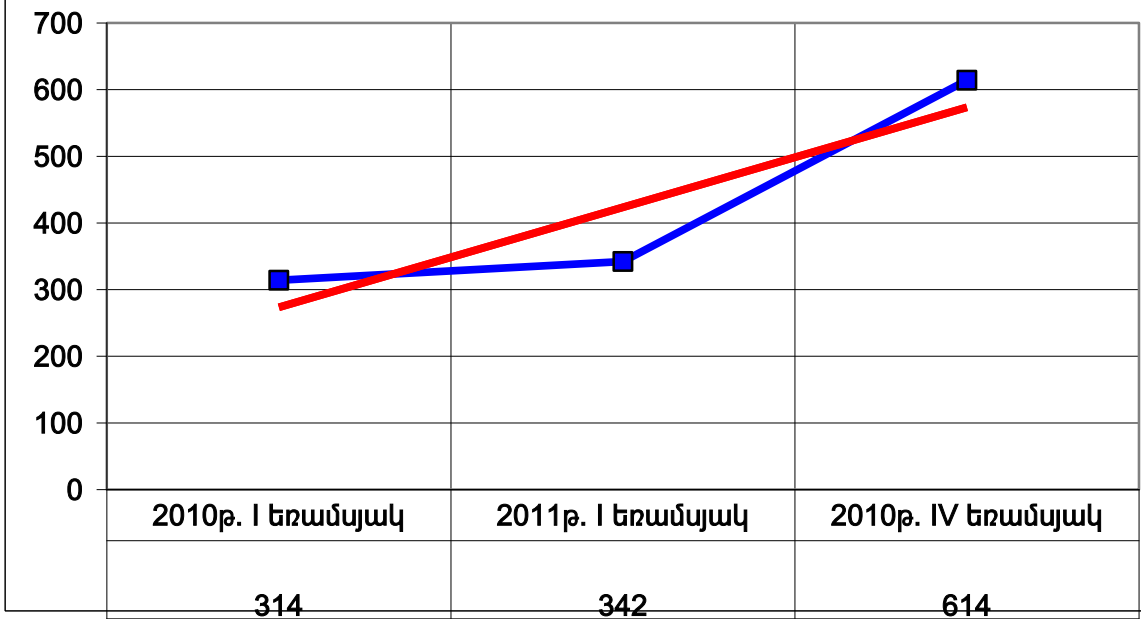
2010 և 2011թթ. I եռամսյակներում և 2010թ. IV եռամսյակում գրավադրման գործարքների քանակների փոփոխություններն՝ ըստ Ստեփանակերտ քաղաքի և հանրապետության շրջանների, ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

	I եռամսյակ 2010թ.	փոփոխումը	I եռամսյակ 2011թ.	փոփոխումը	IV եռամսյակ 2010թ.
Ստեփանակերտ	164	22,6%	201	-36,0%	314
Ասկերան	46	-23,9%	35	-57,3%	82
Մարտունի	45	-8,9%	41	-59,4%	101
Մարտակերտ	23	-30,4%	16	-65,2%	46
Հադրութ	15	13,3%	17	-41,4%	29
Շուշի	15	2,0 անգամ	30	-6,3%	32
Քաշաթաղ	6	-66,7%	2	-80,0%	10
<b>Հանրապետություն</b>	<b>314</b>	<b>8,9%</b>	<b>342</b>	<b>-44,3%</b>	<b>614</b>

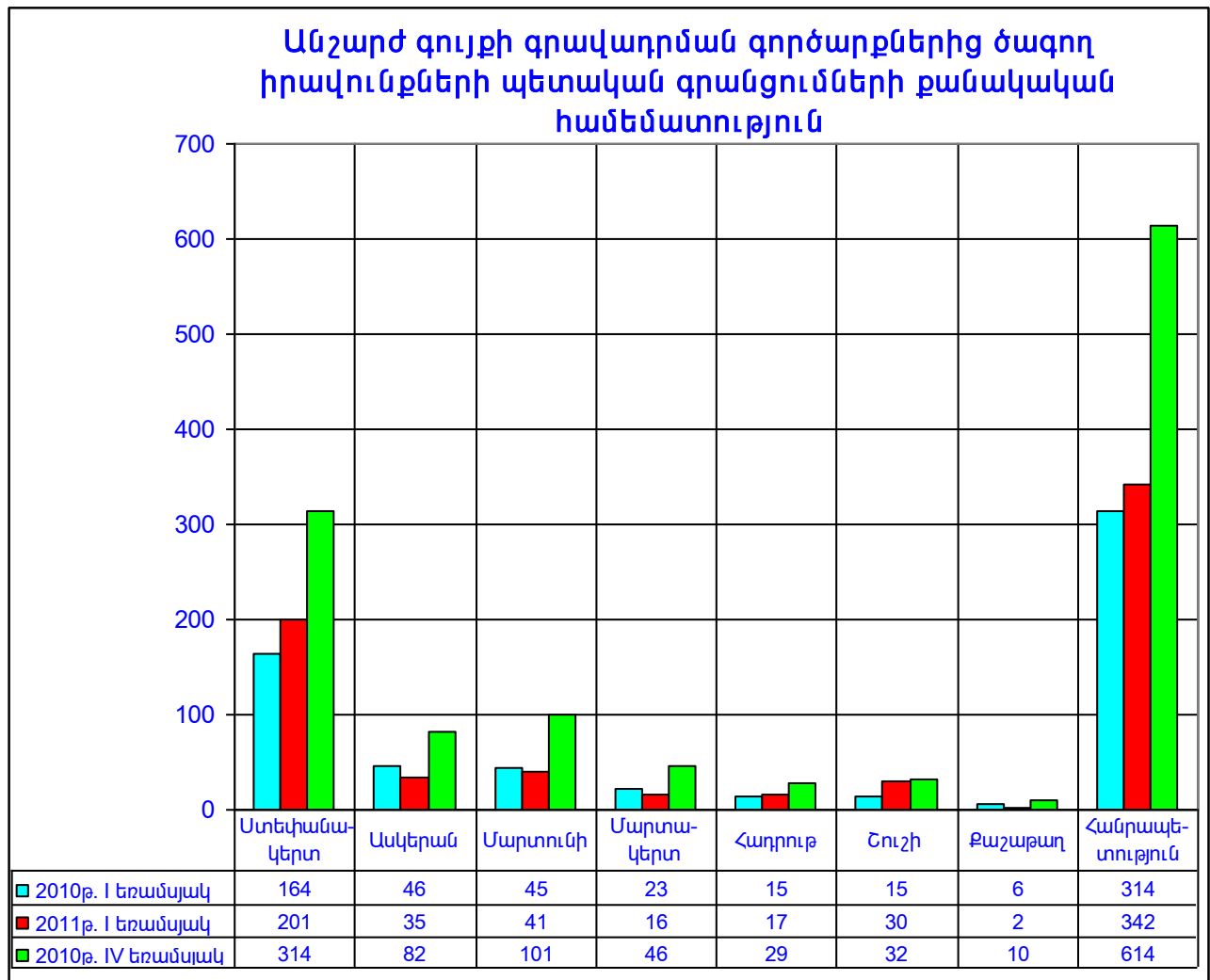
Անշարժ գույքի գրավադրման գործարքներից ծագող  
իրավունքների պետական գրանցումների քանակի  
փոփոխման դինամիկաների համադրումը



Անշարժ գույքի գրավադրման գործարքներից ծագող  
իրավունքների պետական գրանցումների քանակի  
փոփոխման դինամիկա



N N	Անշարժ գույքի տնտեսականները	Ստեփանավաներտ	Ասկերան	Մարտունի	Մարտավերտ	Համբլթ	Շուշի	Քաջաշաղ	Կանթաղամարտություն	Միջխառնարկ
1	Բնակարան	90	15	10	2	5	26	0	148	43,28
2	Բնակելի տուն	57	10	28	9	9	3	2	118	34,50
3	Այգևտնակ	0	0	0	0	0	0	0	0	0,00
4	Ավտոտնակ	1	0	0	0	0	0	0	1	0,29
5	Արտադ. նշ. օբ.	10	3	0	1	2	0	0	16	4,68
6	Հասար. նշ. օբ.	40	7	3	4	1	1	0	56	16,37
7	Հողամաս	3	0	0	0	0	0	0	3	0,88
<b>ԱՆՃԱՐԺ ԳՈՒՅՔ</b>		<b>201</b>	<b>35</b>	<b>41</b>	<b>16</b>	<b>17</b>	<b>30</b>	<b>2</b>	<b>342</b>	<b>100,0</b>
<b>Տոկոսաչափը</b>		<b>58,77</b>	<b>10,23</b>	<b>11,99</b>	<b>4,68</b>	<b>4,97</b>	<b>8,77</b>	<b>0,59</b>	<b>100,0</b>	



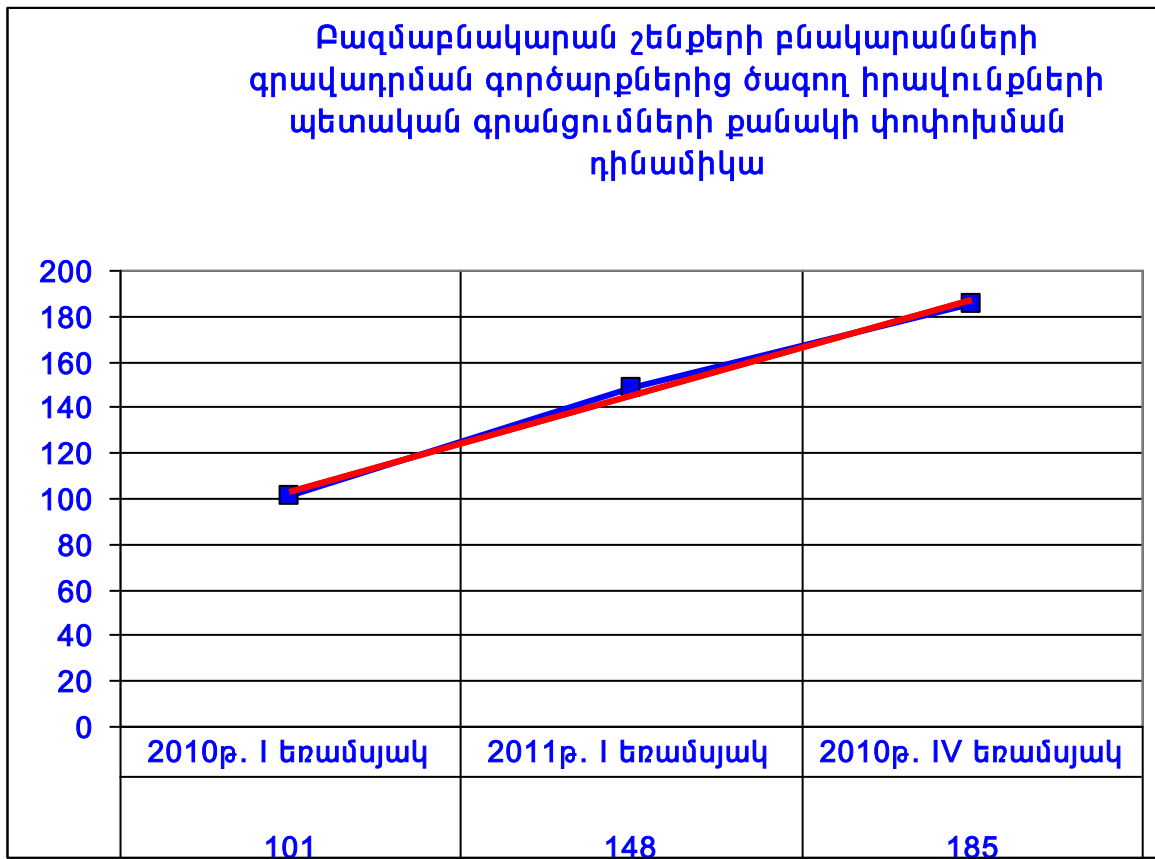
**3.1. Բազմաբնակարան շենքերի բնակարանների և բնակելի տների /առանձնատների/ գրավադրման գործարքներ**

2011թ. I եռամսյակում հանրապետությունում բազմաբնակարան շենքերի բնակարանների նկատմամբ իրականացվել է 148 գրավադրման գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցում, որոնց քանակը 2010թ. IV եռամսյակի համեմատ նվազել է 20,0%-ով, իսկ 2010թ. I եռամսյակի համեմատ աճել է 46,5%-ով:

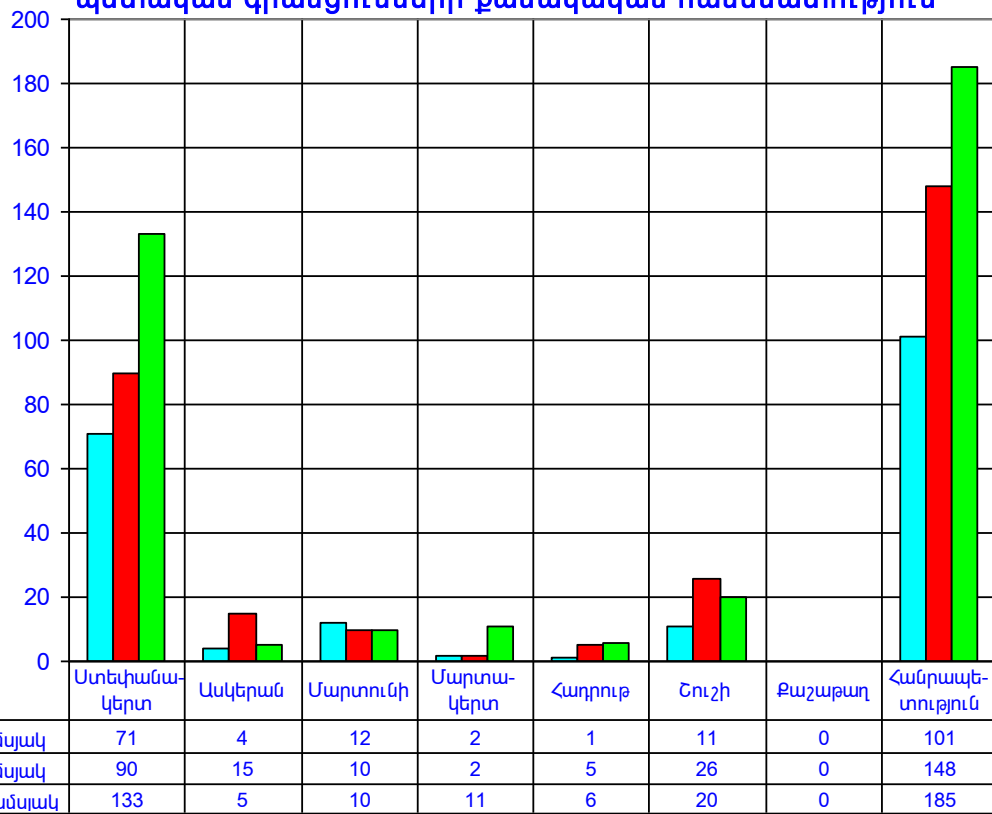
2011թ. I եռամսյակում անշարժ գույքի գրավադրման գործարքների 43,3%-ը գրանցվել է բազմաբնակարան շենքերի բնակարանների նկատմամբ (2010թ. IV եռամսյակում՝ 30,1%): Բազմաբնակարան շենքերի բնակարանների գրավադրման 90 գործարք գրանցվել է Ստեփանակերտում:

2011թ. I եռամսյակում հանրապետությունում բնակելի տների /առանձնատների/ նկատմամբ իրականացվել է 118 գրավադրման գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցում, որոնց քանակը 2010թ. IV եռամսյակի համեմատ նվազել է 56,8%-ով, իսկ 2010թ. I եռամսյակի համեմատ աճել է 1,7%-ով:

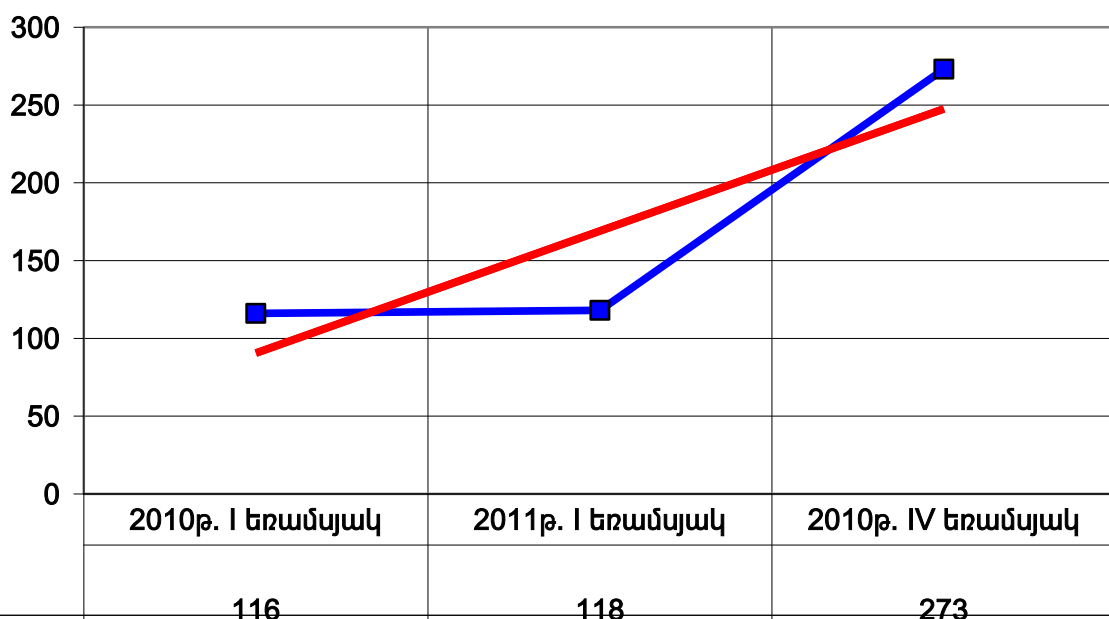
2011թ. I եռամսյակում անշարժ գույքի գրավադրման գործարքների 34,5%-ը գրանցվել է առանձնատների նկատմամբ (2010թ. IV եռամսյակում՝ 44,5%-ը): Բնակելի տների գրավադրման գործարքներից 57 գրանցվել է Ստեփանակերտում:



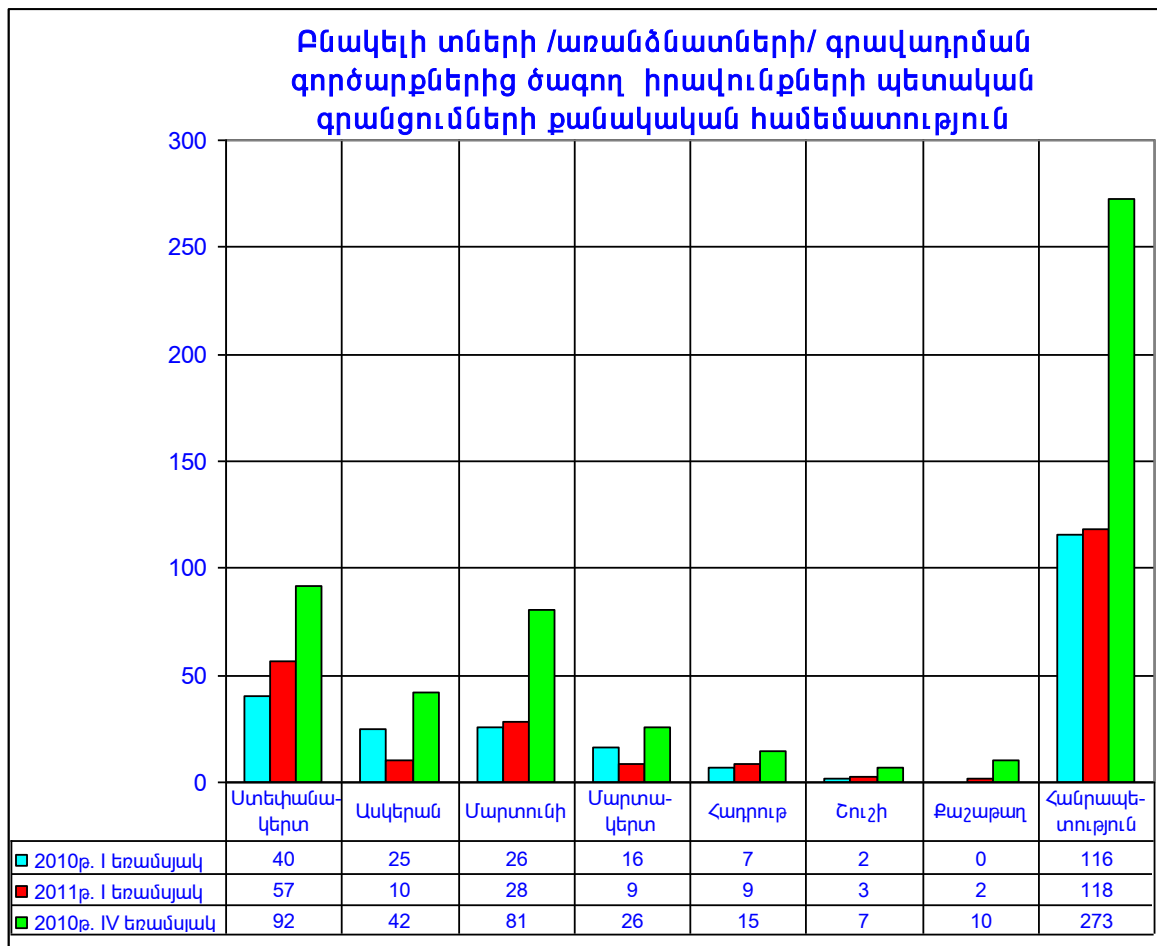
**Բազմաբնակարան շենքերի բնակարանների  
գրավադրման գործարքներից ծագող իրավունքների  
պետական գրանցումների քանակական համեմատություն**



**Բնակելի տների /առանձնատների/ գրավադրման  
գործարքներից ծագող իրավունքների պետական  
գրանցումների քանակի փոփոխման դինամիկա**







### **3.2. Հասարակական և արտադրական նշանակության օբյեկտների գրավադրման գործարքներ**

2011թ. I եռամսյակում հանրապետությունում հասարակական նշանակության օբյեկտների նկատմամբ իրականացվել է 56 գրավադրման գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցում, որոնց քանակը 2010թ. IV եռամսյակի համեմատ նվազել է 39,1%-ով, իսկ 2010թ. I եռամսյակի համեմատ՝ 8,2%-ով:

2011թ. I եռամսյակում անշարժ գույքի գրավադրման գործարքների 16,4% գրանցվել է հասարակական նշանակության օբյեկտների նկատմամբ (2010թ. IV եռամսյակում՝ 15,0%):

Հասարակական նշանակության օբյեկտների գրավադրման գործարքների քանակի բարձր տոկոսաչափ գրանցվել է Ստեփանակերտում՝ 71,4% (40 գործարք):

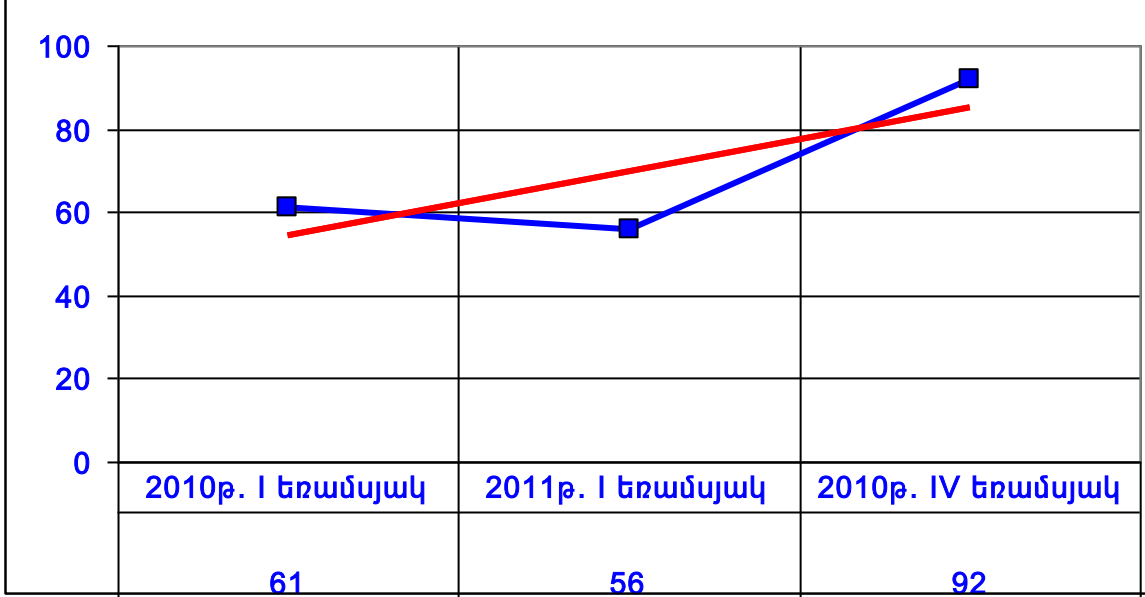
2011թ. I եռամսյակում հանրապետությունում արտադրական նշանակության օբյեկտների նկատմամբ իրականացվել է 16 գրավադրման գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցում, որոնց քանակը 2010թ. IV եռամսյակի համեմատ նվազել է 62,8%-ով, իսկ 2010թ. I եռամսյակի համեմատ՝ 33,3%-ով:

2011թ. I եռամսյակում անշարժ գույքի գրավադրման գործարքների 4,7%-ը գրանցվել է արտադրական նշանակության օբյեկտների նկատմամբ (2010թ. IV եռամսյակում՝ 7,0%-ը):

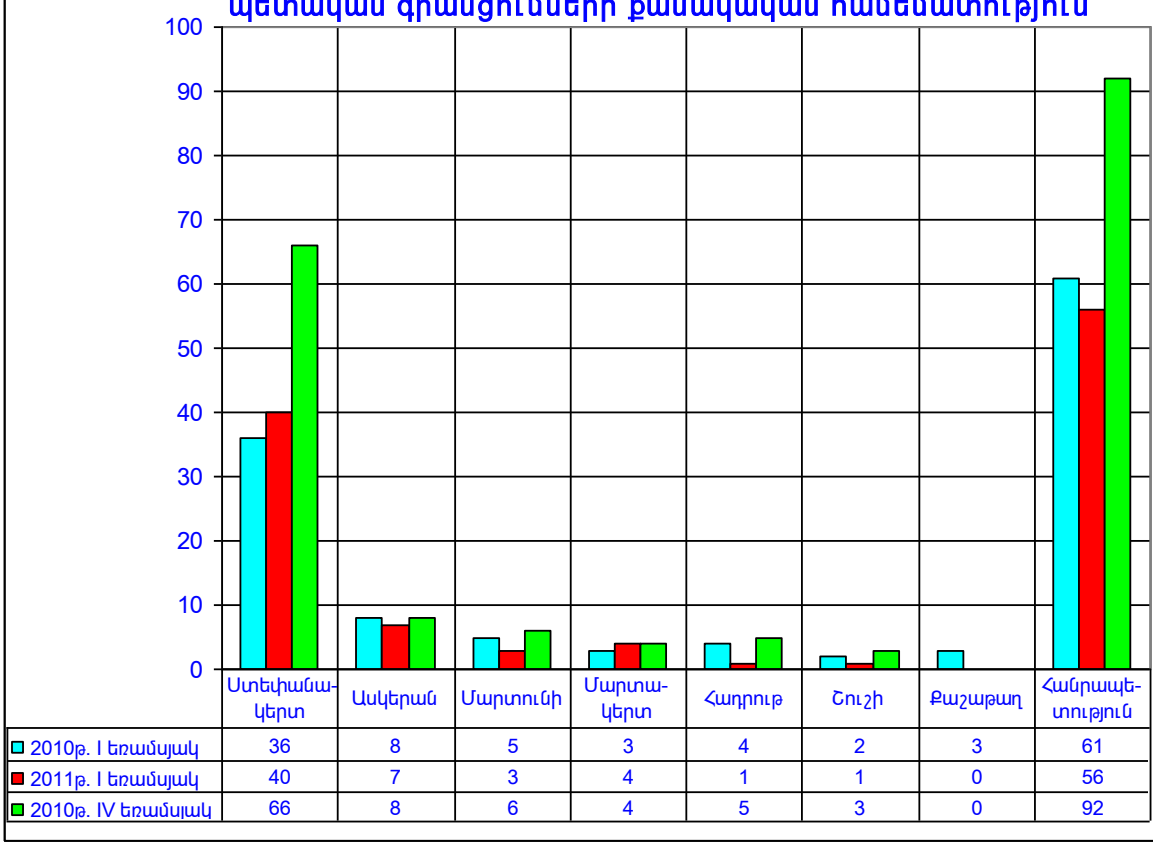
Արտադրական նշանակության օբյեկտների գրավադրման գործարքների քանակի բարձր տոկոսաչափ գրանցվել է Ասկերանի շրջանում՝ 62,5% (10 գործարք):

Ստորև ներկայացվում է 2011թ. I եռամսյակում անշարժ գույքի գրավադրման գործարքների քանակի համեմատական փոփոխությունների գրաֆիկական գծապատկերը.

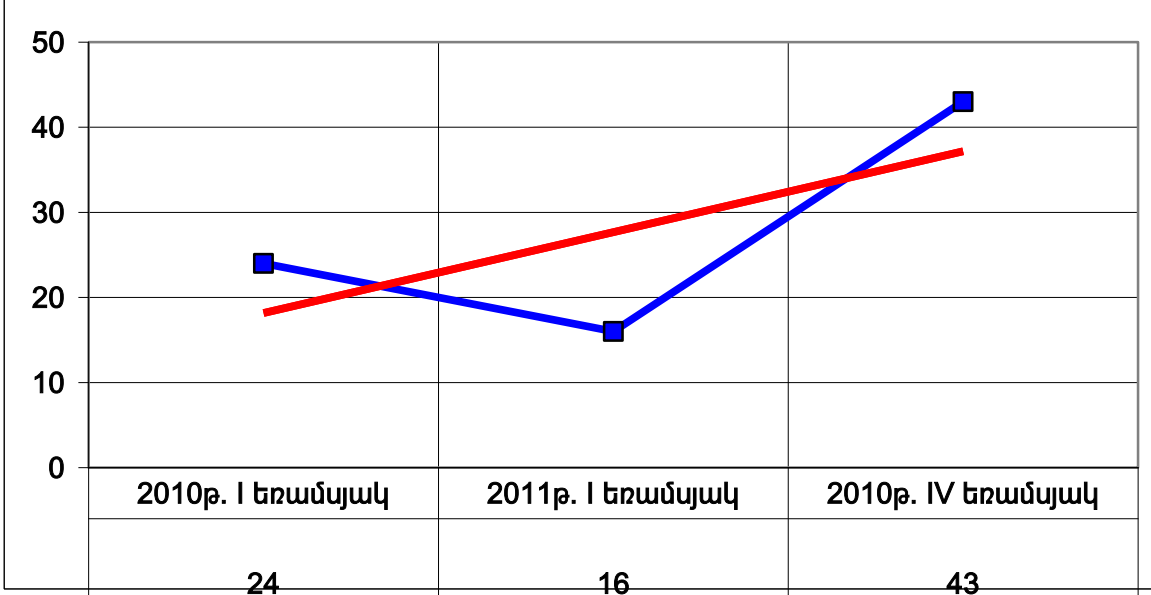
**Հասարակական նշանակության օբյեկտների  
գրավադրման գործարքներից ծագող իրավունքների  
պետական գրանցումների քանակի փոփոխման  
դինամիկա**



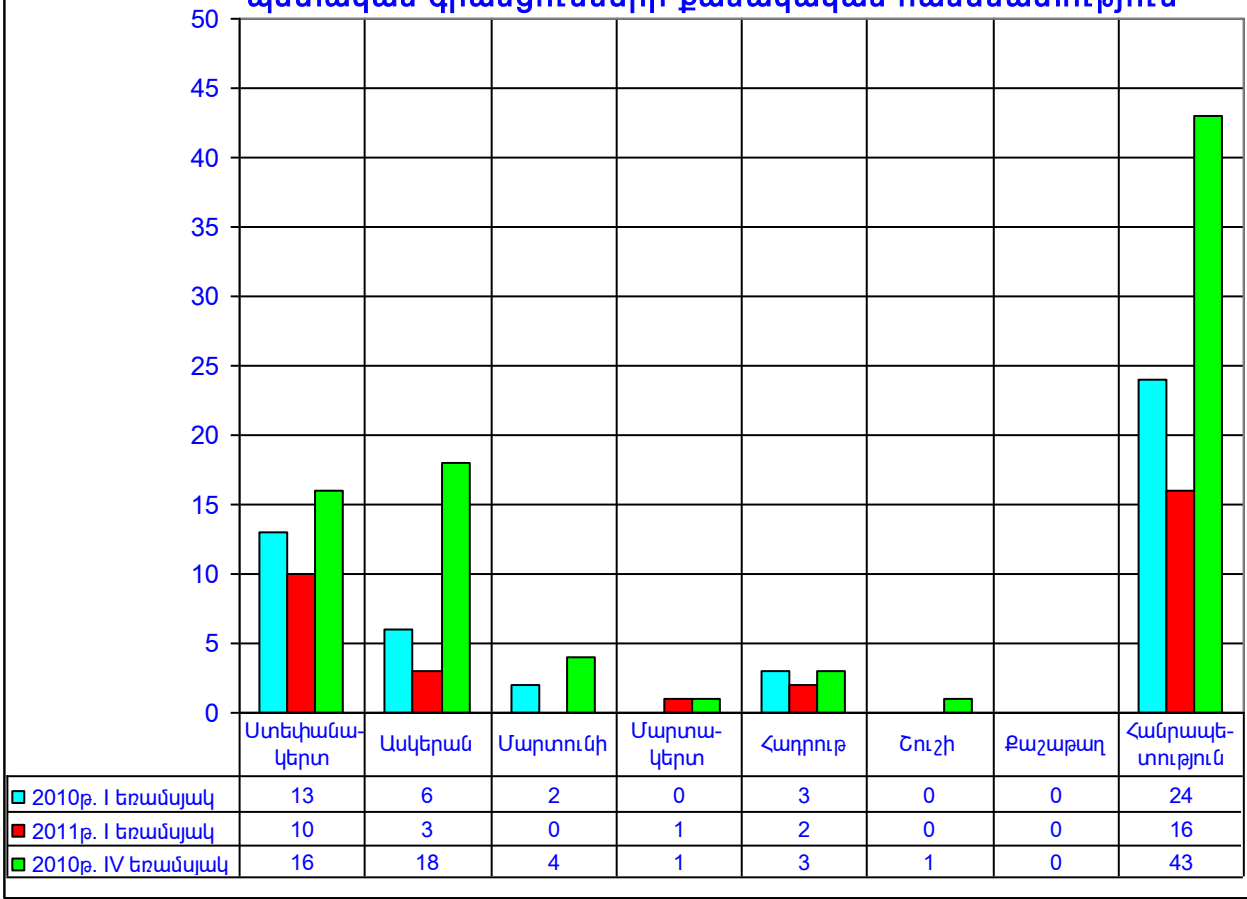
**Հասարակական նշանակության օբյեկտների  
գրավադրման գործարքներից ծագող իրավունքների  
պետական գրանցումների քանակական համեմատություն**



**Արտադրական նշանակության օբյեկտների գրավադրման գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակի փոփոխման դինամիկա**



**Արտադրական նշանակության օբյեկտների գրավադրման գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակական համեմատություն**



#### 4. Անշարժ գույքի վարձակալության գործարքներ

2011թ. I եռամսյակում վարձակալության գործարքները կազմել են անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների քանակի 11,8%-ը (2010թ. IV եռամսյակում՝ 13,3%), իրականացվել է վարձակալության 235 գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցում, որոնց քանակը 2010թ. IV եռամսյակի համեմատ նվազել է 241,1%-ով, իսկ 2010թ. I եռամսյակի համեմատ աճել է 11,4%-ով:

Վարձակալության գործարքների քանակի բարձր տոկոսաչափ արձանագրվել է Մարտունու՝ 26,0% (2010թ. IV եռամսյակում՝ 33,2% Քաշաթաղի) շրջաններում, իսկ ցածր՝ 3,0% Շուշիի շրջանում (2010թ. IV եռամսյակում՝ 1,3%):

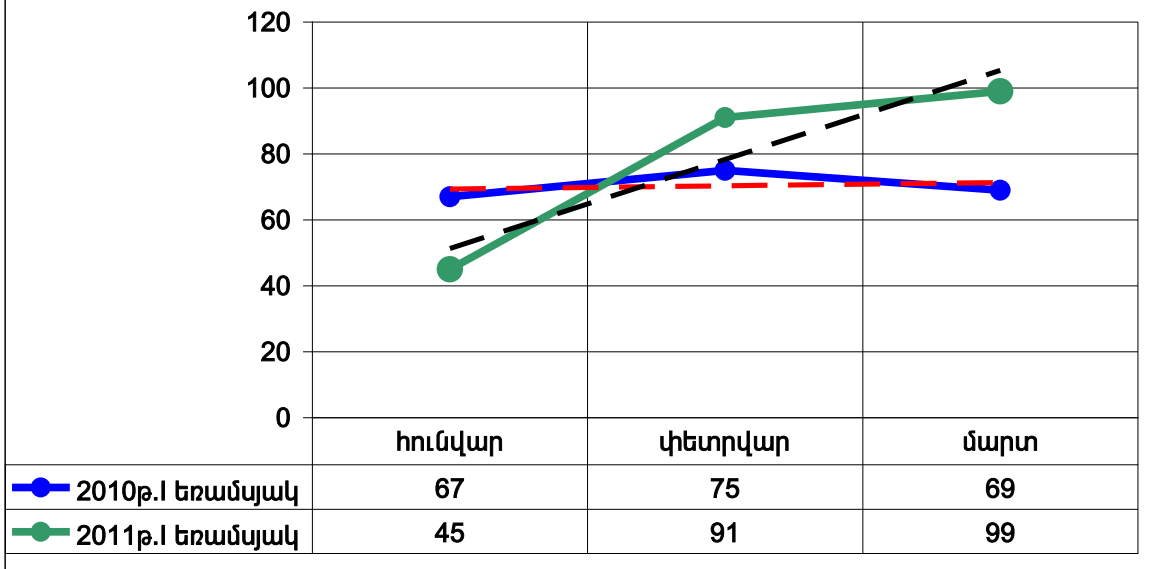
2010 և 2011թթ. I եռամսյակներում և 2010թ. IV եռամսյակում վարձակալության գործարքների քանակը և նրանց փոփոխումներն՝ ըստ անշարժ գույքի տեսակների, ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

	<i>Անշարժ գույքի տեսակները</i>	<i>Վարձակալված անշարժ գույքի քանակը</i>				
		<i>I եռամսյակ 2010թ.</i>	<i>փոփոխումը</i>	<i>I եռամսյակ 2011թ.</i>	<i>փոփոխումը</i>	<i>IV եռամսյակ 2010թ.</i>
1	<i>բ/բ շենքի բնակարան</i>	0	2-ով ավել	2	0,0%	2
2	<i>առանձնատուն</i>	3	3-ով պակաս	0	3-ով պակաս	3
3	<i>արտադրական նշ. օբ.</i>	10	-70,0%	3	-66,7%	9
4	<i>հասարակական նշ. օբ.</i>	53	-34,0%	35	-10,3%	39
5	<i>ավտոտնակ</i>	1	1-ով պակաս	0	0,0%	0
6	<i>հողամաս</i>	144	35,4%	195	-20,4%	245
	<b><i>Ընդամենը</i></b>	<b><i>211</i></b>	<b><i>11,4%</i></b>	<b><i>235</i></b>	<b><i>-21,1%</i></b>	<b><i>298</i></b>

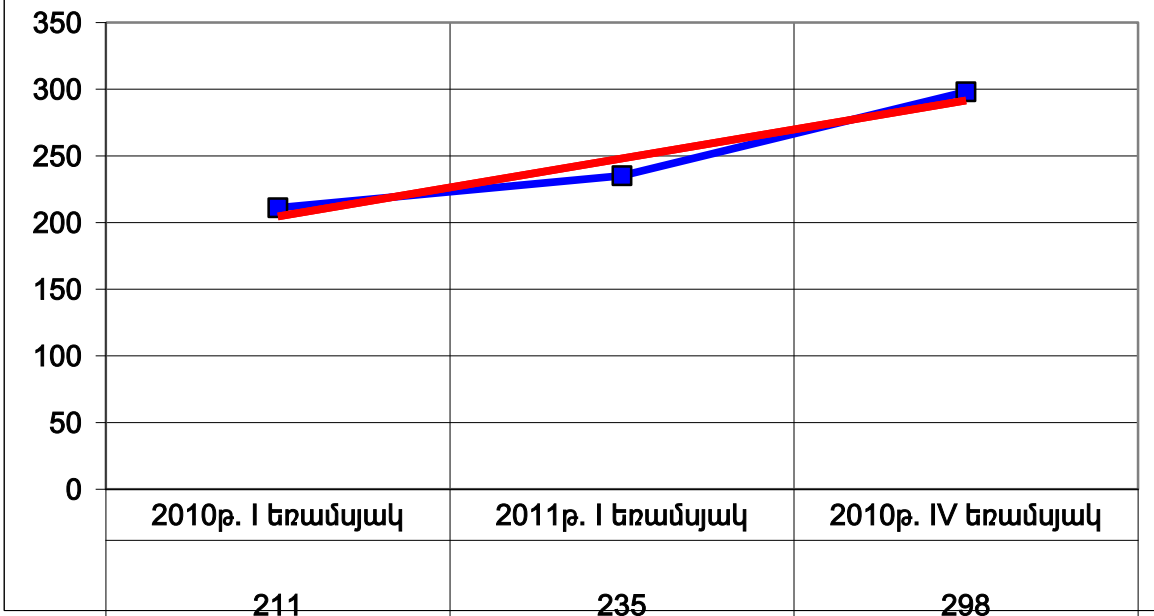
Վարձակալության գործարքների քանակների փոփոխություններն՝ ըստ Ստեփանակերտ քաղաքի և հանրապետության շրջանների, 2010 և 2011թթ. I եռամսյակներում և 2010թ. IV եռամսյակում ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

	<i>I եռամսյակ 2010թ.</i>	<i>փոփոխումը</i>	<i>I եռամսյակ 2011թ.</i>	<i>փոփոխումը</i>	<i>IV եռամսյակ 2010թ.</i>
Ստեփանակերտ	55	-40,0%	33	-26,7%	45
Ասկերան	36	63,9%	59	37,2%	43
Մարտունի	21	2,9 անգամ	61	32,6%	46
Մարտակերտ	39	-43,6%	22	-57,7%	52
Նաղրուօ	21	9,5%	23	2,6 անգամ	9
Շուշի	5	40,0%	7	75,0%	4
Քաշաթաղ	34	-11,8%	30	-69,7%	99
<b><i>Նանրապետություն</i></b>	<b><i>211</i></b>	<b><i>11,4%</i></b>	<b><i>235</i></b>	<b><i>-21,1%</i></b>	<b><i>298</i></b>

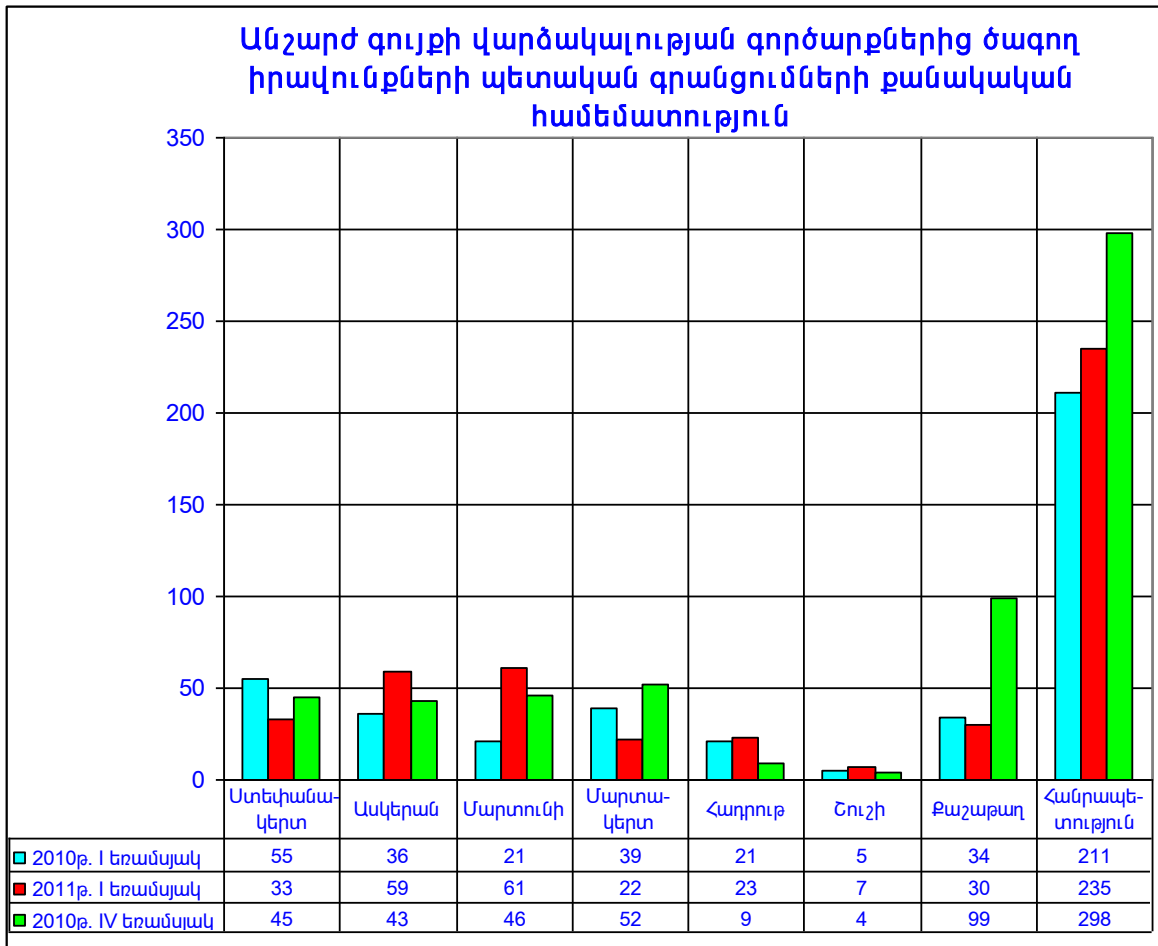
Անշարժ գույքի վարձակալության գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակի փոփոխման դինամիկաների համադրումը



Անշարժ գույքի վարձակալության գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակի փոփոխման դինամիկա



N	Անշարժ գույքի տնտեսականները	Ստեփանավանքեր	Ասկերան	Մարտունի	Մարտավանքեր	Հարություն	Շուշի	Քաջաթաղ	Կանգնապահություն	Ներդրումային
1	Բնակարան	2	0	0	0	0	0	0	2	0,85
2	Բնակելի տուն	0	0	0	0	0	0	0	0	0,00
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.	3	0	0	0	0	0	0	3	1,28
6	Հասար. նշ. օբ.	27	2	0	0	1	5	0	35	14,89
7	Հողամաս	1	57	61	22	22	2	30	195	82,98
<b>ԱՆՇԱՐՉ ԳՈՒՅՔ</b>		<b>33</b>	<b>59</b>	<b>61</b>	<b>22</b>	<b>23</b>	<b>7</b>	<b>30</b>	<b>235</b>	<b>100,0</b>
<i>Տոկոսաչափը</i>		14,04	25,10	25,96	9,36	9,79	2,98	12,77	100,0	



#### 4.1. Հողամասերի վարձակալության գործարքներ

2011թ. I եռամսյակում հանրապետությունում հողամասերի նկատմամբ իրականացվել է 195 վարձակալության գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցում, որոնց քանակը 2010թ. IV եռամսյակի համեմատ նվազել է 20,4%-ով, իսկ 2010թ. I եռամսյակի համեմատ աճել է 35,4%-ով: 2011թ. I եռամսյակում անշարժ գույքի վարձակալության գործարքների 83,0%-ը գրանցվել է հողամասերի նկատմամբ (2010թ. IV եռամսյակում՝ 82,2%):

Հողամասերի վարձակալության գործարքների քանակի բարձր տոկոսաչափ գրանցվել է Մարտունի՝ 31,3% (2010թ. IV եռամսյակում՝ 40,4% Բաշաթաղի) շրջաններում, ցածր՝ 0,5% Ստեփանակերտում (2010թ. IV եռամսյակում՝ 0,4% Ստեփանակերտում և Շուշիի շրջանում):

Հողամասերի վարձակալության գործարքների քանակների փոփոխություններն՝ ըստ Ստեփանակերտ քաղաքի և հանրապետության շրջանների, 2010 և 2011թթ. I եռամսյակներում և 2010թ. IV եռամսյակում ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

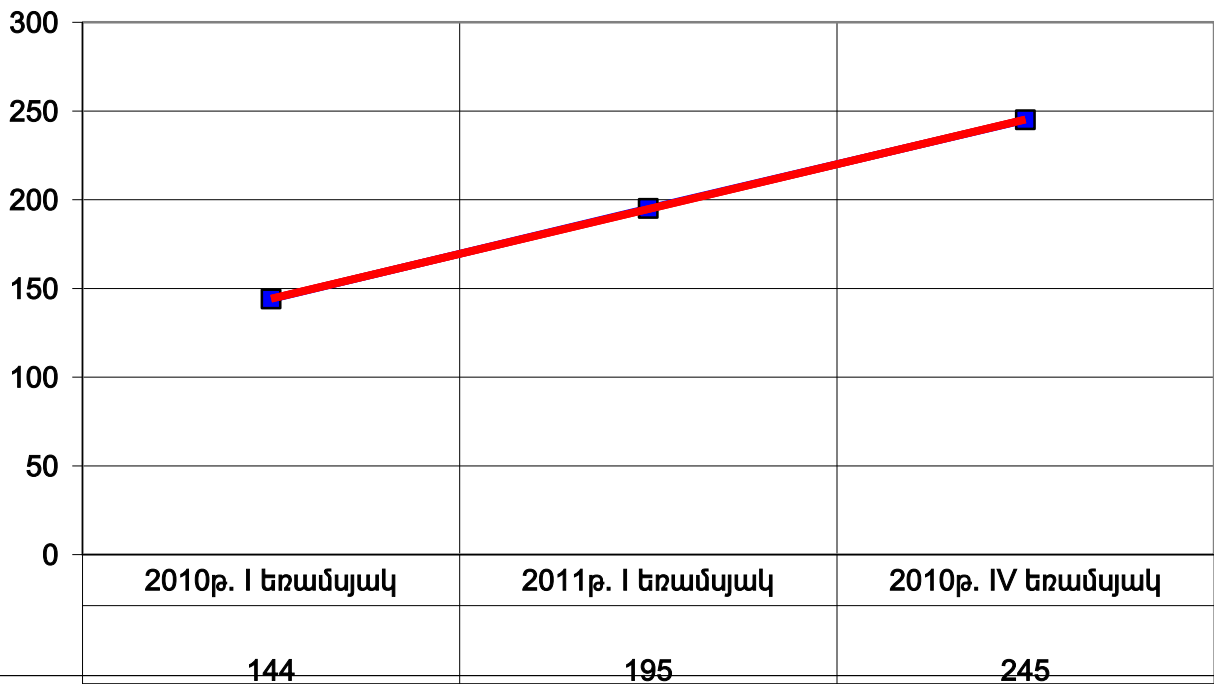
	<i>I եռամսյակ 2010թ.</i>	<i>փոփոխումը</i>	<i>I եռամսյակ 2011թ.</i>	<i>փոփոխումը</i>	<i>IV եռամսյակ 2010թ.</i>
Ստեփանակերտ	3	-66,7%	1	0,0%	1
Ասկերան	28	2,0 անգամ	57	50,0%	38
Մարտունի	20	3,1 անգամ	61	38,6%	44
Մարտակերտ	37	-40,5%	22	-57,7%	52
Հաղրոթ	20	10,0%	22	2,7 անգամ	8
Շուշի	2	0,0%	2	-33,3%	3
Բաշաթաղ	34	-11,8%	30	-69,7%	99
<b>Հանրապետություն</b>	<b>144</b>	<b>35,4%</b>	<b>195</b>	<b>-20,4%</b>	<b>245</b>

2011թ. I եռամսյակում հանրապետությունում գրանցվել է 2260,8 հա ընդհանուր մակերեսով, գյուղատնտեսական նշանակության հողամասերի վարձակալության 178 գործարք: Հողամասերի մակերեսները և գործարքների քանակը՝ ըստ հանրապետության շրջանների, ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

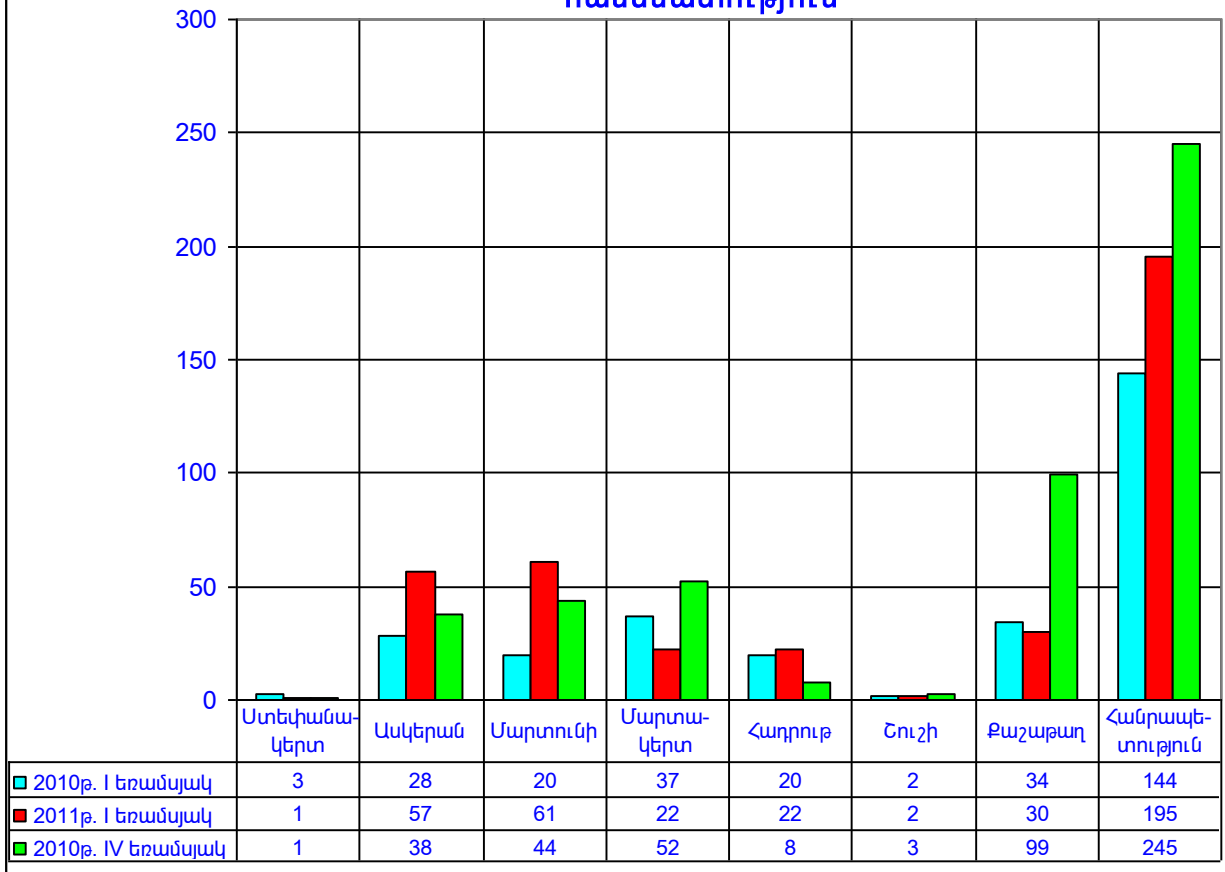
	<i>2011թ. I եռամսյակում վարձակալված հողամասերի</i>	
	<i>քանակը</i>	<i>մակերեսը /հա/</i>
Ասկերան	54	575,77
Մարտունի	55	302,95
Մարտակերտ	16	161,20
Հաղրոթ	22	114,40
Շուշի	1	10,00
Բաշաթաղ	30	1096,48
<b>Հանրապետություն</b>	<b>178</b>	<b>2260,8</b>

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 քանակի փոփոխման  
դինամիկա**



**Հողամասերի վարձակալության գործարքներից ծագող  
իրավունքների պետական գրանցումների քանակական  
համեմատություն**





## 5.Անշարժ գույքի ժառանգության գործարքները

2011թ. I եռամսյակում ժառանգության գործարքները կազմել են անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների քանակի 5,5%-ը (2010թ. IV եռամսյակում 5,7%-ը), գրանցվել է 109 ժառանգության գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցում, որոնց քանակը 2010թ. IV եռամսյակի համեմատ նվազել է 14,2%-ով, իսկ 2009թ. IV եռամսյակի համեմատ աճել է 12,4%-ով:

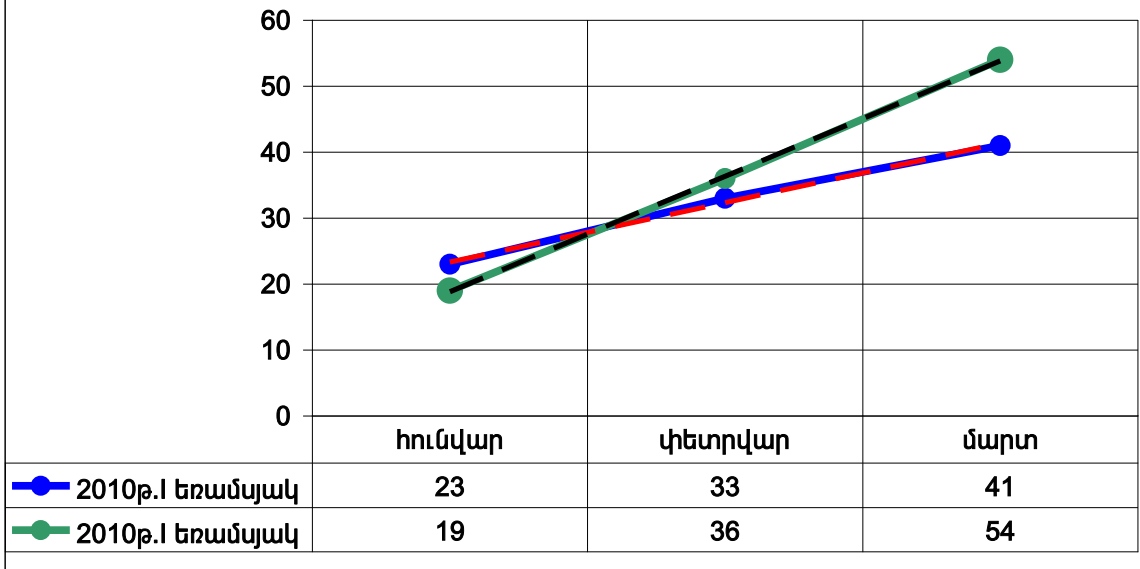
Ժառանգության գործարքների քանակի բարձր տոկոսաչափ արձանագրվել է Ստեփանակերտում 42,2% (2010թ. IV եռամսյակում՝ 33,1%), ցածր՝ 1,8% Քաշաթաղի, (2010թ. IV եռամսյակում՝ 1,6% Շուշիի) շրջաններում:

2010 և 2011թթ. I եռամսյակներում և 2010թ. IV եռամսյակում հանրապետության շրջաններում ժառանգության գործարքների քանակը և դրանց փոփոխություններն՝ ըստ անշարժ գույքի տեսակների, ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

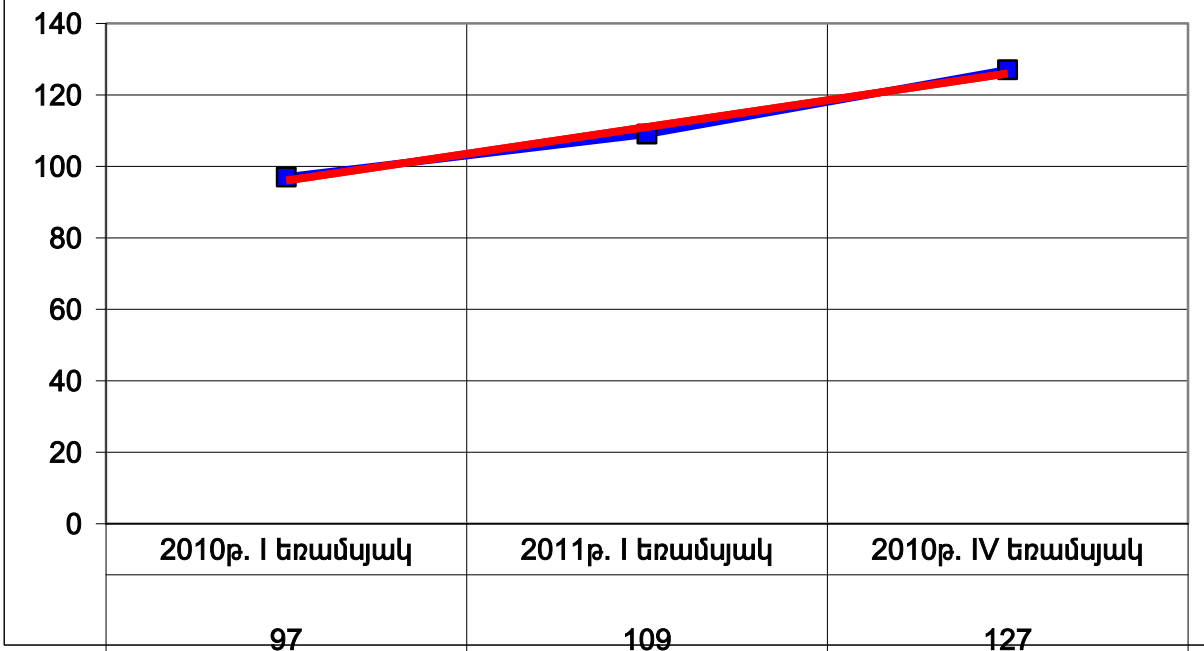
	<i>Անշարժ գույքի տեսակները</i>	<i>Ժառանգված անշարժ գույքի քանակը</i>				
		<i>I եռամսյակ 2010թ.</i>	<i>փոփոխումը</i>	<i>I եռամսյակ 2011թ.</i>	<i>փոփոխումը</i>	<i>IV եռամսյակ 2010թ.</i>
1	<i>բ/բ շենքի բնակարան</i>	16	43,8%	23	-23,3%	30
2	<i>առանձնատուն</i>	56	-5,4%	53	-7,0%	57
3	<i>արտադրական նշ. օբ.</i>	1	1-ով պակաս	0	0,0%	0
4	<i>հասարակական նշ. օբ.</i>	2	50,0%	3	3-ով ավել	0
5	<i>ավտոտնակ</i>	3	-33,3%	2	0,0%	2
6	<i>հողամաս</i>	19	47,4%	28	-26,3%	38
	<b><i>Ընդամենը</i></b>	<b>97</b>	<b>12,4%</b>	<b>109</b>	<b>-14,2%</b>	<b>127</b>

Ստորև ներկայացվում է 2011թ. I եռամսյակում անշարժ գույքի ժառանգության գործարքների քանակի համեմատական փոփոխությունների գրաֆիկական գծապատկերը.

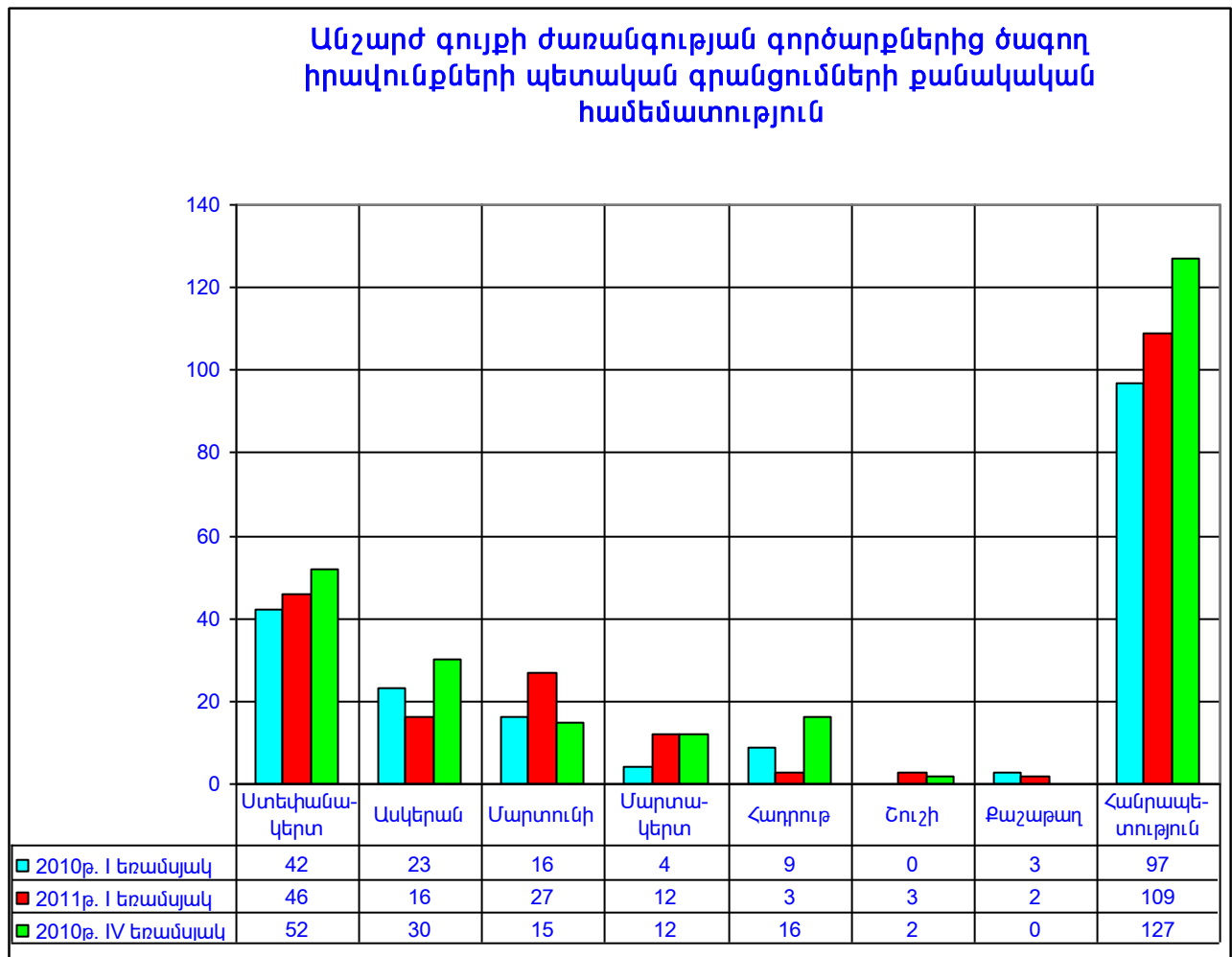
Անշարժ գույքի ժառանգության գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակի փոփոխման դինամիկաների համադրումը



Անշարժ գույքի ժառանգության գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակի փոփոխման դինամիկա



N N	Անշարժ գույքի տնտեսակները	Ստեփանավերտ	Ասկերան	Մարտունի	Մարտավերտ	Հաղիւթ	Շուշի	Քաշաթալ	Հանրապետություն	Տեղաբնակչություն
1	Բնակարան	20	1	0	0	2	0	0	23	21,10
2	Բնակելի տուն	22	9	11	6	1	3	1	53	48,62
3	Այգետնակ	0	0	0	0	0	0	0	0	0,00
4	Ավտոտնակ	2	0	0	0	0	0	0	2	1,84
5	Արտադ. նշ. օբ.	0	0	0	0	0	0	0	0	0,00
6	Հասար. նշ. օբ.	1	1	1	0	0	0	0	3	2,75
7	Հողամաս	1	5	15	6	0	0	1	28	25,69
<b>ԱՆՇԱՐՇ ԳՈՒՅՔ</b>		<b>46</b>	<b>16</b>	<b>27</b>	<b>12</b>	<b>3</b>	<b>3</b>	<b>2</b>	<b>109</b>	<b>100,0</b>
<i>Տեղաբնակչություն</i>		42,20	14,68	24,77	11,01	2,75	2,75	1,84	100,0	



## 6. Անշարժ գույքի առաջնային գրանցումներ

2011թ. I եռամսյակում առաջնային գրանցումները կազմել են անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների քանակի 38,3%-ը (2010թ. IV եռամսյակում՝ 28,4%), կատարվել է 766 առաջնային գրանցում, որոնց քանակը 2010թ. IV եռամսյակի համեմատ աճել է 20,1%, իսկ 2010թ. I եռամսյակի համեմատ՝ 54,7%-ով:

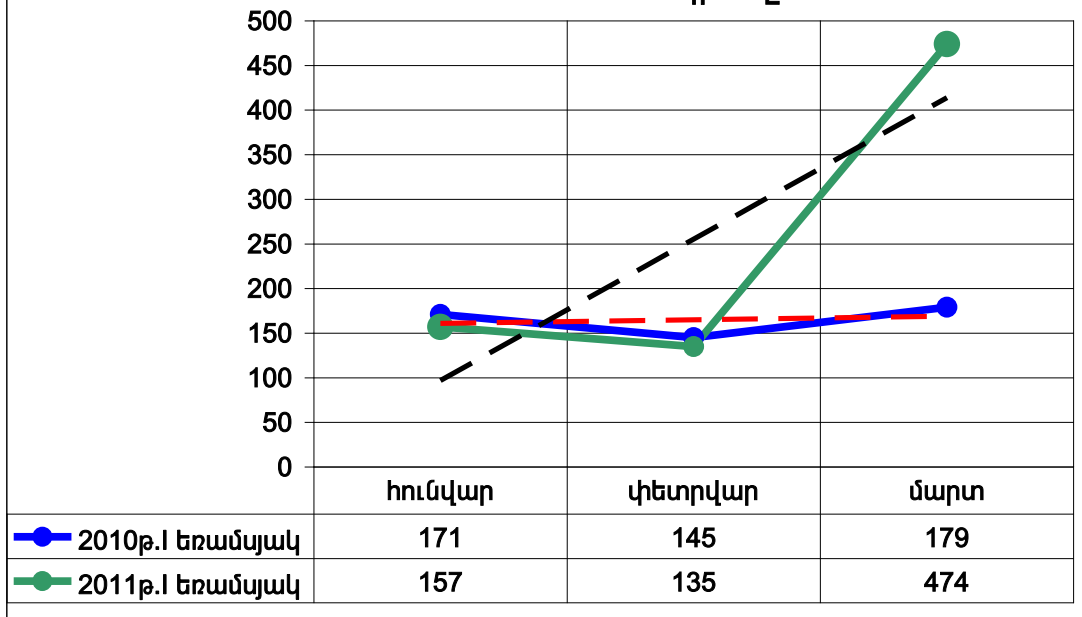
Առաջնային գրանցումների քանակի բարձր տոկոսաչափ արձանագրվել է Քաշաթաղի շրջանում՝ 44,0% (2010թ. IV եռամսյակում՝ 30,7% Ստեփանակերտում), իսկ ցածր՝ 2,5%-ով Նաղրութի (2010թ. IV եռամսյակում՝ 7,1%-ով Քաշաթաղի) շրջաններում:

2010 և 2011թթ. I եռամսյակներում և 2010թ. IV եռամսյակում հանրապետության շրջաններում առաջնային գրանցումների քանակը և նրանց փոփոխությունները՝ ըստ անշարժ գույքի տեսակների, ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

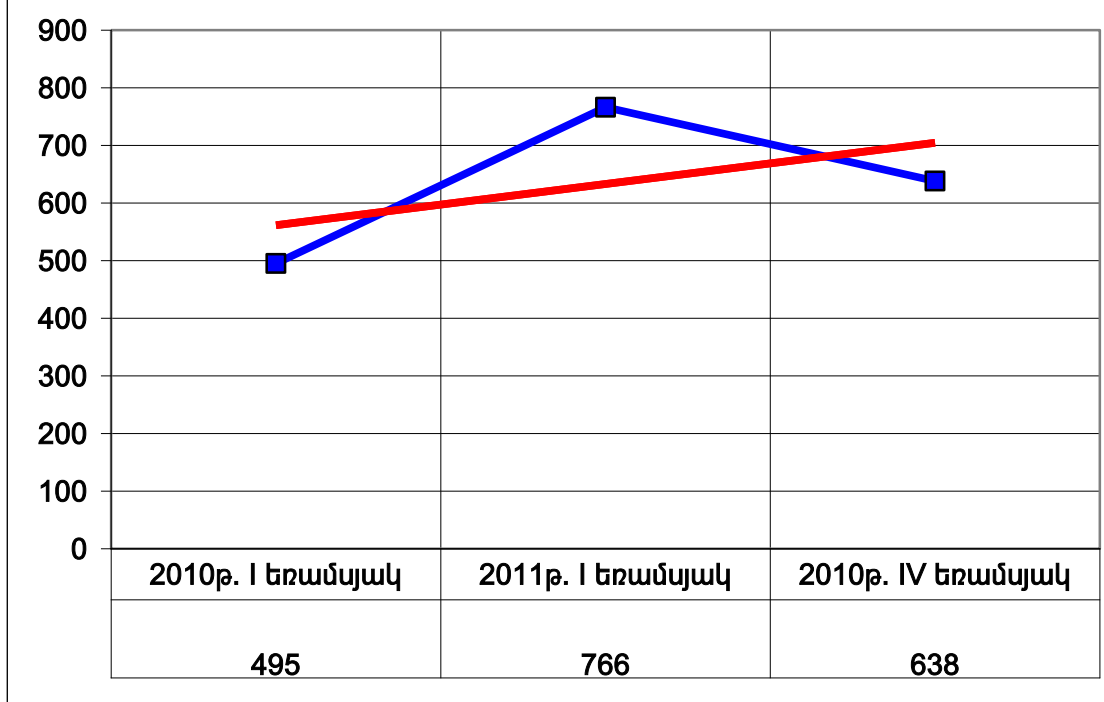
N N	Անշարժ գույքի տեսակները	Առաջնային գրանցումների քանակը				
		I եռամսյակ 2010թ.	փոփոխումը	I եռամսյակ 2011թ.	փոփոխումը	IV եռամսյակ 2010թ.
1	բազմաբնակարան շենքի բնակարան	70	-1,4%	69	19,0%	58
2	առանձնատուն	203	2,3 անգամ	474	61,2%	294
3	արտադրական նշ. օբյեկտ	50	-48,0%	26	-50,9%	53
4	հասարակական նշ. օբյեկտ	88	14,8%	101	-21,1%	128
5	ավտոտնակ	25	2,2 անգամ	56	80,6%	31
6	հողամաս	59	-32,2%	40	-45,9%	74
	<b>Ընդամենը</b>	<b>495</b>	<b>54,7%</b>	<b>766</b>	<b>20,1%</b>	<b>638</b>

Ստորև ներկայացվում է 2011թ. I եռամսյակում անշարժ գույքի առաջնային գրանցումների քանակի համեմատական փոփոխությունների գրաֆիկական զժապատկերը.

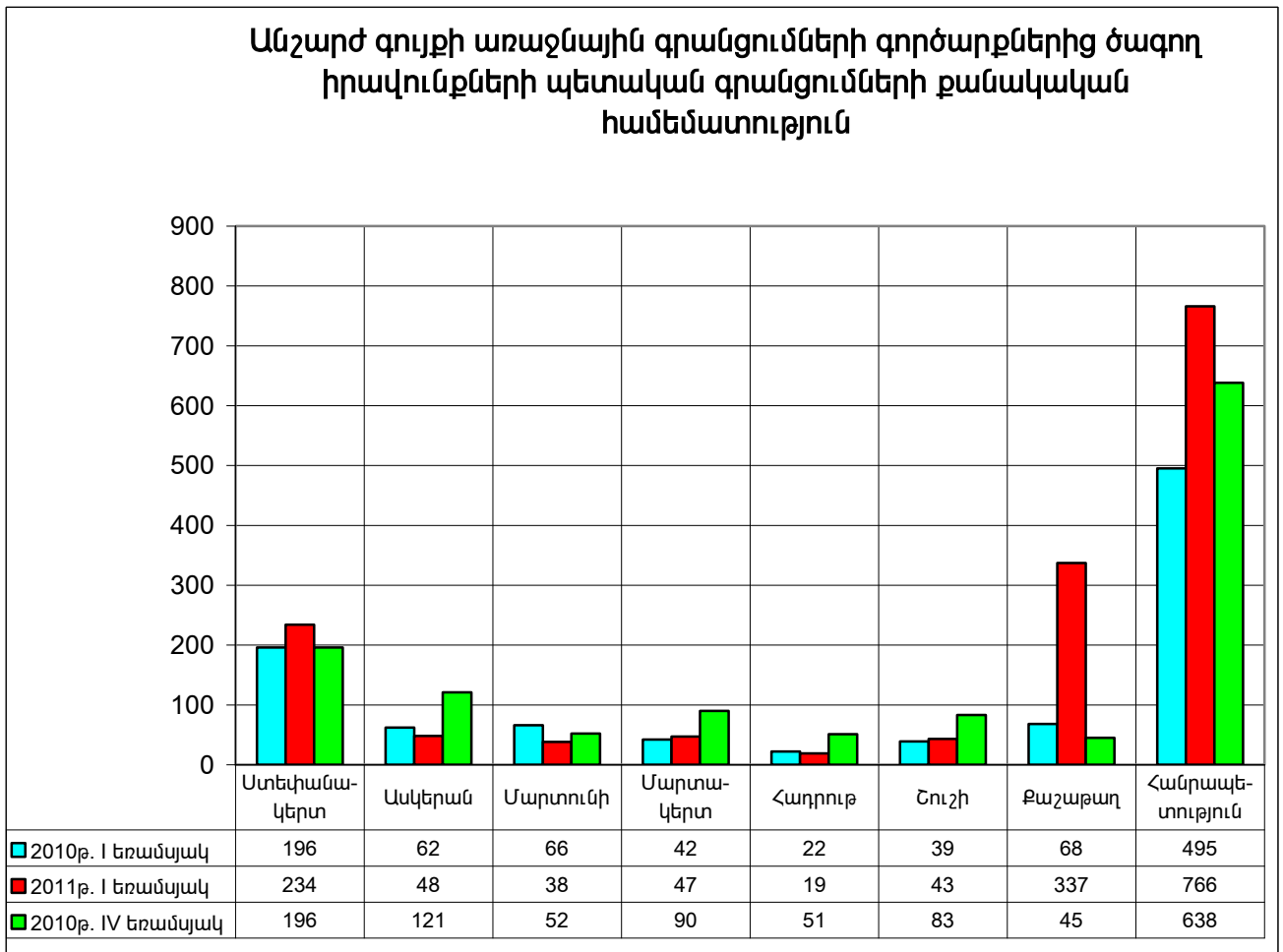
Անշարժ գույքի առաջնային գրանցումների գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակի փոփոխման դինամիկաների համադրումը



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



N N	Անշարժ գույքի տնտեսականները	Ստեփանակերտ	Ասկերան	Մարտունի	Մարտակերտ	Կանիթ	Շուշի	Քաջաթաղ	Հանրապետություն	Միջխառնիչ
1	Ընակարան	58	7	1	1	0	1	1	69	9,01
2	Ընակելի տուն	54	26	16	27	7	13	331	474	61,88
3	Այգևտնակ	0	0	0	0	0	0	0	0	0,00
4	Ավտոտնակ	44	0	0	2	1	9	0	56	7,31
5	Արտադ. նշ. օբ.	7	4	9	3	3	0	0	26	3,39
6	Հասար. նշ. օբ.	56	9	7	6	1	20	2	101	13,19
7	Հողամաս	15	2	5	8	7	0	3	40	5,22
<b>ԱՆՇԱՐՃ ԳՈՒՅՔ</b>		<b>234</b>	<b>48</b>	<b>38</b>	<b>47</b>	<b>19</b>	<b>43</b>	<b>337</b>	<b>766</b>	<b>100,0</b>
<i>Տոկոսաչափը</i>		<i>30,55</i>	<i>6,27</i>	<i>4,96</i>	<i>6,14</i>	<i>2,48</i>	<i>5,61</i>	<i>43,99</i>	<i>100,0</i>	



## 7. Անշարժ գույքի անհատույց սեփականաշնորհման գործարքներ

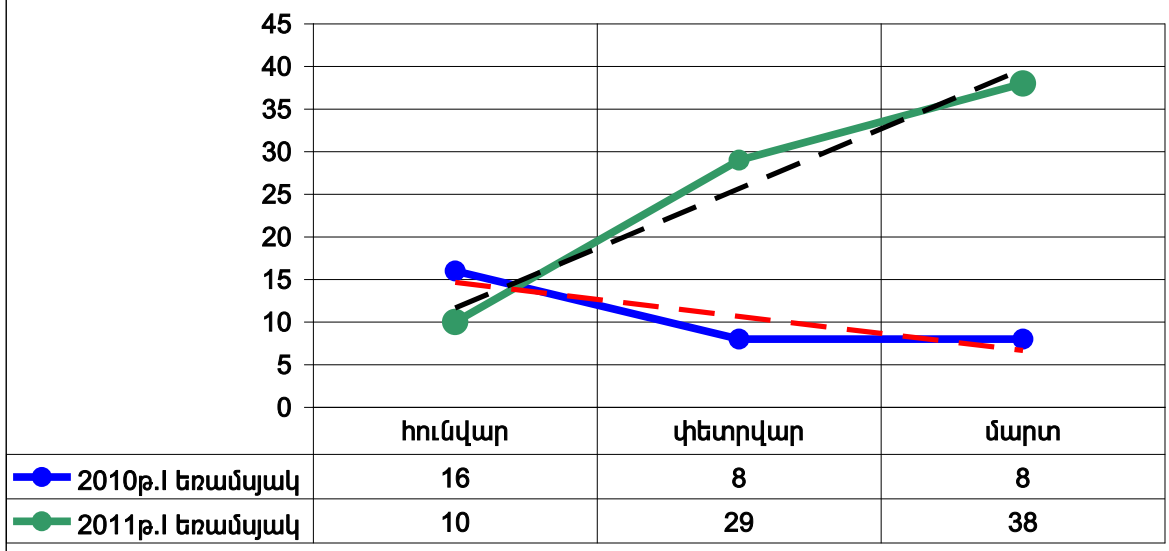
2011թ. I եռամսյակում անհատույց սեփականաշնորհման գործարքները կազմել են անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների քանակի 3,9%-ը (2010թ. IV եռամսյակում՝ 1,2%), կատարվել է 77 անհատույց սեփականաշնորհման գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցում, որոնց քանակը 2010թ. IV եռամսյակի համեմատ աճել է 3,0 անգամ, իսկ 2010թ. I եռամսյակի համեմատ՝ 2,4 անգամ:

2010 և 2011թթ. I եռամսյակներում և 2010թ. IV եռամսյակում հանրապետության շրջաններում անհատույց սեփականաշնորհման գործարքների գրանցումների քանակը և նրանց փոփոխություններն՝ ըստ անշարժ գույքի տեսակների, ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

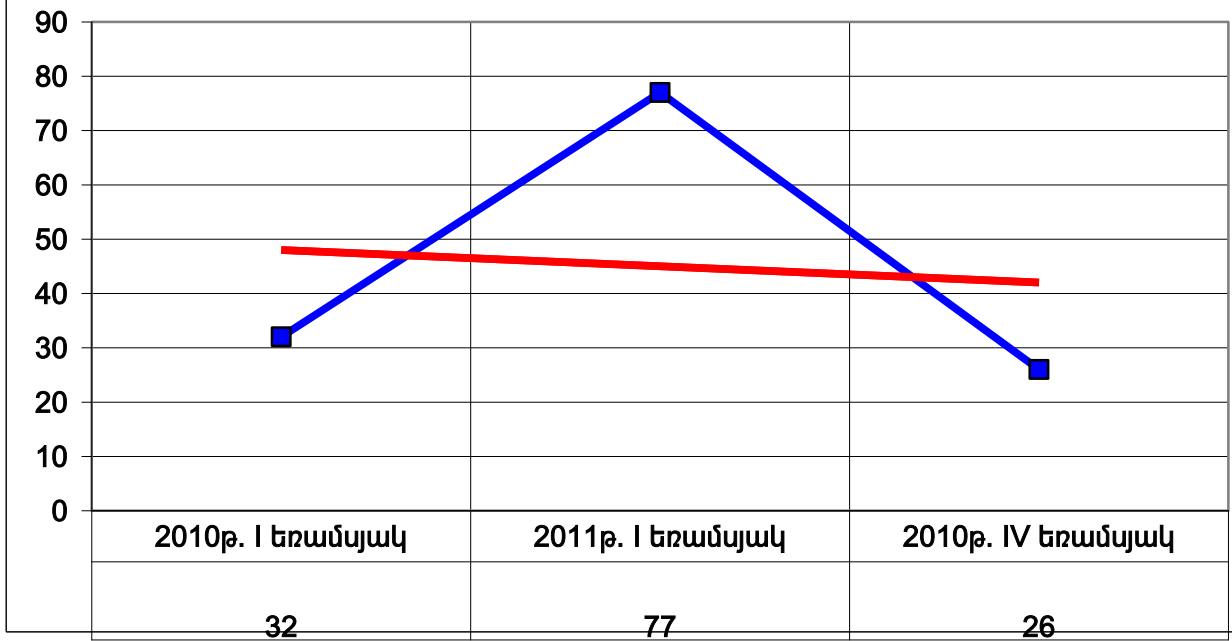
N N	Անշարժ գույքի տեսակները	Անհատույց սեփականաշնորհման գործարքների պետական գրանցումների քանակը				
		I եռամսյակ 2010թ.	փոփոխումը	I եռամսյակ 2011թ.	փոփոխումը	IV եռամսյակ 2010թ.
1	բազմաբնակարան շենքի բնակարան	17	76,5%	30	57,9%	19
2	առանձնատուն	13	2,2 անգամ	29	4,1 անգամ	7
3	ավտոտնակ	10	10-ով սրվաս	0	0,0%	0
4	հողամաս	2	9,0 անգամ	18	18-ով ավել	0
	<b>Ընդամենը</b>	<b>32</b>	<b>2,4 անգամ</b>	<b>77</b>	<b>3,0 անգամ</b>	<b>26</b>

Ստորև ներկայացվում է 2011թ. I եռամսյակում անշարժ գույքի անհատույց սեփականաշնորհման գործարքների քանակի համեմատական փոփոխությունների գրաֆիկական գծապատկերը.

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



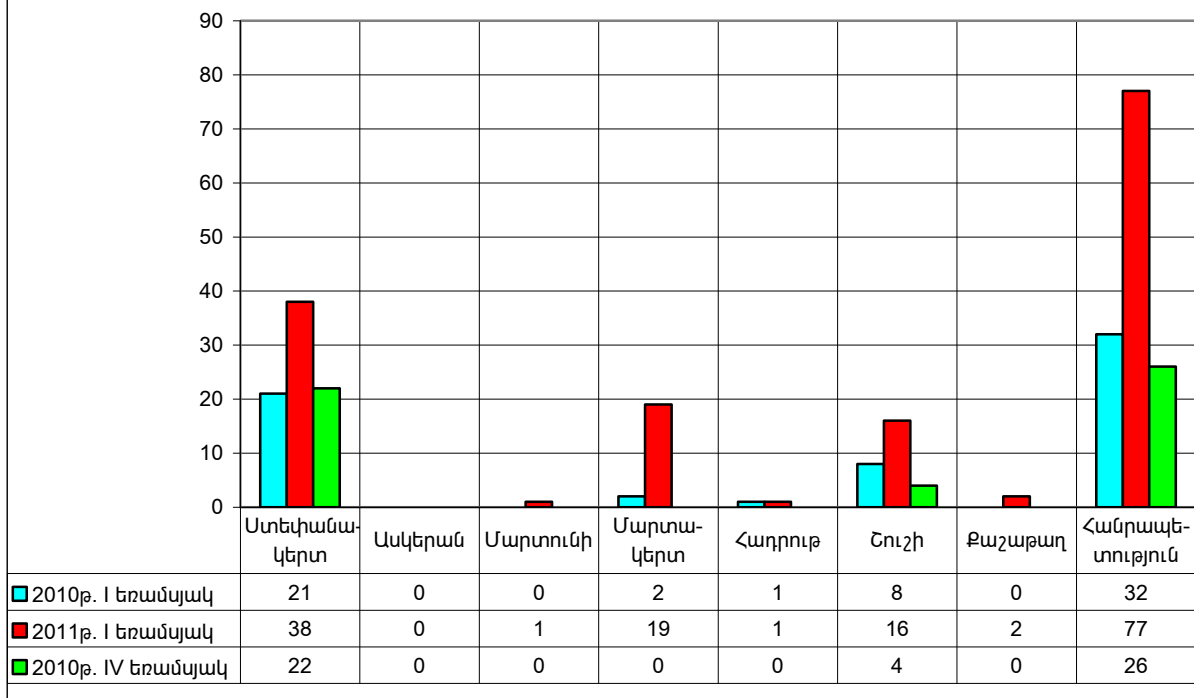
Անշարժ գույքի սեփականաշնորհման գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակի փոփոխման դինամիկա





N/N	Անշարժ գույքի տնտեսականները	Ստեփանանակերտ	Ասկերան	Մարտունի	Մարտանակերտ	Վարդաշեն	Շուշի	Քաղաթաղ	Հանրապետություն	Տեղաբնակչություն
1	Բնակարան	27	0	1	1	0	1	0	30	38,96
2	Բնակելի տուն	9	0	0	2	1	15	2	29	37,66
3	Այգևտնակ	0	0	0	0	0	0	0	0	0,0
4	Ավտոտնակ	0	0	0	0	0	0	0	0	0,0
5	Հողամաս	2	0	0	16	0	0	0	18	23,38
<b>ԱՆՇԱՐՇ ԳՈՒՆՅՔ</b>		<b>38</b>	<b>0</b>	<b>1</b>	<b>19</b>	<b>1</b>	<b>16</b>	<b>2</b>	<b>77</b>	<b>100,0</b>
<i>Տեղաբնակչություն</i>		49,35	0,0	1,30	24,67	1,30	20,78	2,60	100,0	

Անշարժ գույքի սեփականաշնորհման գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակական համեմատություն



## 8. Անշարժ գույքի մասնավորեցման գործարքներ

2011թ. I եռամսյակում գրանցվել է 13 մասնավորեցման գործարքներ, որոնց քանակը 2010թ. IV եռամսյակի համեմատ նվազել է 43,5%-ով, իսկ 2010թ. I եռամսյակի համեմատ չի փոխվել, մասնավորեցման գործարքները կազմել են անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների ընդհանուր քանակի 0,7%-ը (2010թ. IV եռամսյակում՝ 1,0%):

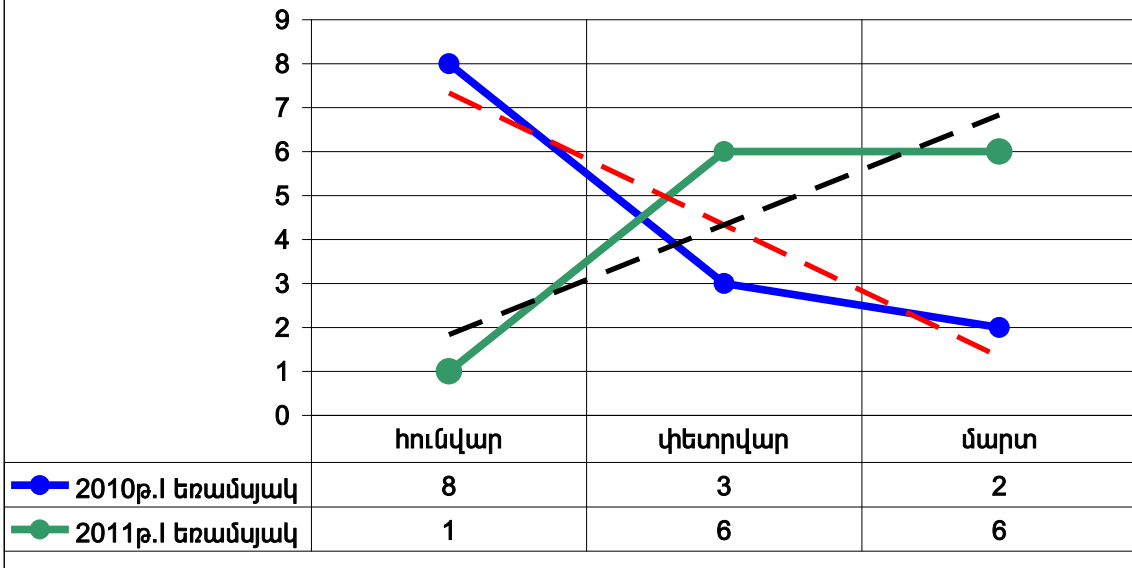
2011թ. I եռամսյակում մասնավորեցման գործարքների քանակի բարձր տոկոսաչափ՝ 46,2% արձանագրվել է Ստեփանակերտում (2010թ. IV եռամսյակում՝ 56,5%), գաժր՝ 7,7%-ը Հաղբույթի և Շուշիի (2010թ. IV եռամսյակում՝ 4,4%-ը Մարտակերտի և Հաղբույթի) շրջաններում, իսկ Ասկերանի և Քաշաթաղի շրջաններում մասնավորեցման գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցում չի կատարվել:

2010 և 2011թթ. I եռամսյակներում և 2010թ. IV եռամսյակում հանրապետության շրջաններում մասնավորեցման գործարքների գրանցումների քանակը և նրանց փոփոխություններն՝ ըստ անշարժ գույքի տեսակների, ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

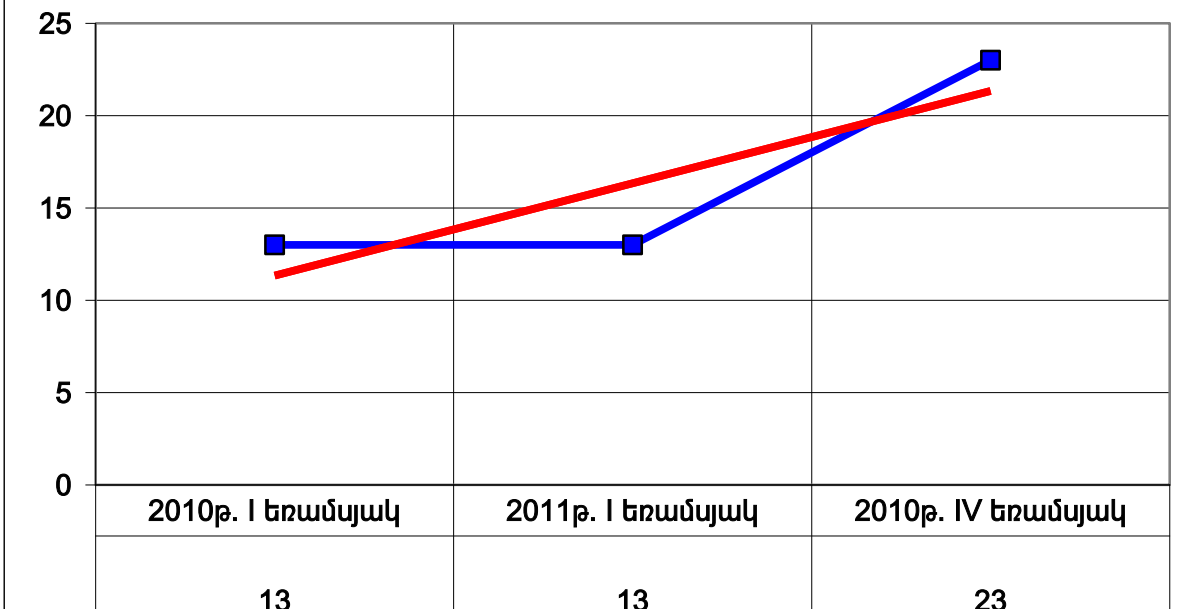
N N	Անշարժ գույքի տեսակները	Մասնավորեցման գործարքների քանակը				
		I եռամսյակ 2010թ.	փոփոխումը	I եռամսյակ 2011թ.	փոփոխումը	IV եռամսյակ 2010թ.
1	արտադրական նշ. օբյեկտ	0	7-ով ավել	7	-22,2%	9
2	հասարակական նշ. օբյեկտ	13	-53,8%	6	-57,1%	14
	<b>Ընդամենը</b>	<b>13</b>	<b>0,0%</b>	<b>13</b>	<b>-43,5%</b>	<b>23</b>

Ստորև ներկայացվում է 2011թ. I եռամսյակում անշարժ գույքի նկատմամբ մասնավորեցման գործարքների քանակի համեմատական փոփոխությունների գրաֆիկական գծապատկերը.

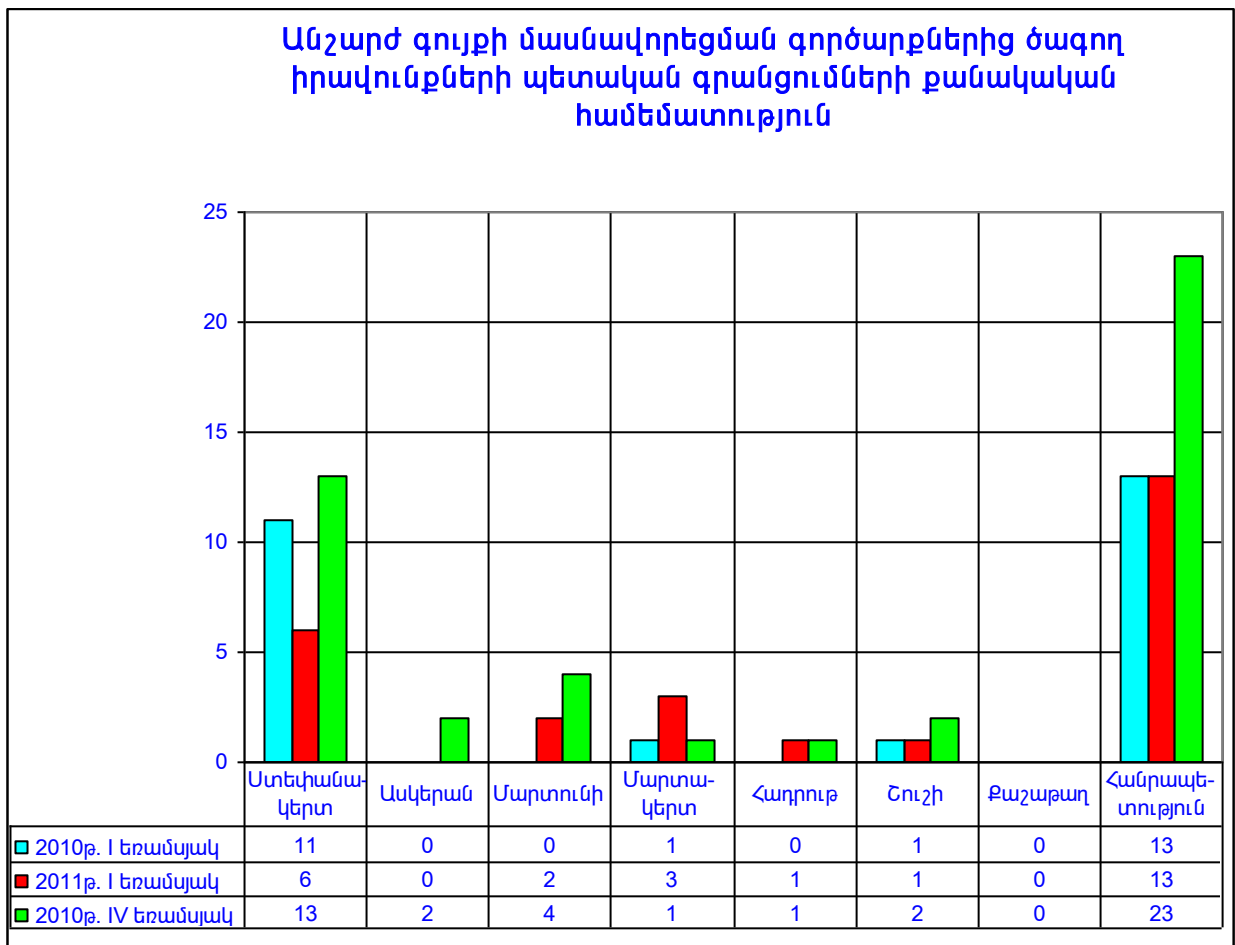
Անշարժ գույքի մասնավորեցման գործարքներից ծագող  
իրավունքների պետական գրանցումների քանակի  
փոփոխման դինամիկաների համադրումը



Անշարժ գույքի մասնավորեցման գործարքներից ծագող  
իրավունքների պետական գրանցումների քանակի  
փոփոխման դինամիկա



N/N	Անշարժ գույքի տնտեսականները	Ստեփանավերտ	Ասկերան	Մարտունի	Մարտավերտ	Վարդուբ	Շուշի	Քաջաթաղ	Հանրապետության համախառն	Սեփուհյանի
1	Արտադ. նշ. օբ.	3	0	2	1	1	0	0	7	53,85
2	Վասար. նշ. օբ.	3	0	0	2	0	1	0	6	46,15
<b>ԱՆՇԱՐՃ ԳՈՒՅՔ</b>		<b>6</b>	<b>0</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>0</b>	<b>13</b>	<b>100,0</b>
<i>Տոկոսաչափը</i>		46,15	0	15,39	23,08	7,69	7,69	0	100,0	



ԼՂՀ անշարժ գույքի շուկայի 2011 թ. I եռամսյակի

Վ Ե Ր Լ ՈՒ Ծ ՈՒ Թ Յ ՈՒ Ն

թողարկումը՝

ապրիլ 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

Նամակարգող՝

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