

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 ԿԻՍԱՍՅԱԿԻ

ք. Ստեփանակերտ
2011 թ.

Բ Ո Վ Ա Ն Դ Ա Կ ՈՒ Թ Յ ՈՒ Ն

էջ.

ՆԱԽԱԲԱՆ.....	3
Հանրապետության անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումներ.....	4
1. Անշարժ գույքի առուվաճառքի գործարքներ.....	14
1.1 Բազմաբնակարան շենքերի բնակարանների և անհատական բնակելի տների /առանձնատների/ առուվաճառքի գործարքներ.....	16
1.2 Հասարակական և արտադրական նշանակության օբյեկտների առուվաճառքի գործարքներ.....	20
1.3. Հողամասերի առուվաճառքի գործարքներ.....	23
2. Անշարժ գույքի նվիրատվության գործարքներ.....	25
3. Անշարժ գույքի գրավադրման գործարքներ.....	27
3.1 Բազմաբնակարան շենքերի բնակարանների և բնակելի տների /առանձնատների/ գրավադրման գործարքներ.....	29
3.2 Հասարակական և արտադրական նշանակության օբյեկտների գրավադրման գործարքներ.....	32
4. Անշարժ գույքի վարձակալության գործարքներ.....	35
4.1 Հողամասերի վարձակալության գործարքներ.....	37
5. Անշարժ գույքի ժառանգության գործարքներ.....	40
6. Անշարժ գույքի առաջնային գրանցումներ.....	42
7. Անշարժ գույքի անհատույց սեփականաշնորհման գործարքներ.....	44
8. Անշարժ գույքի մասնավորեցման գործարքներ.....	46

Լեռնային Ղարաբաղի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկան 2011թ. I կիսամյակում

ՆԱԽԱԲԱՆ

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

2011թ. I կիսամյակում հանրապետությունում անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացվել է 4447 գործարք, որոնցից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակը 2010թ. II կիսամյակի համեմատ աճել է 5,6%-ով, իսկ 2010թ. I կիսամյակի համեմատ՝ 25,4%-ով:

2011թ. I կիսամյակում հանրապետության շրջաններում գրանցված ընդհանուր գործարքները՝ ըստ գույքի տեսակների, ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

<i>Գույքի տեսակները</i>	<i>Հանրապետությունում</i>
<i>Բազմաբնակարան բնակելի շենքի բնակարաններ</i>	850
<i>Առանձնատներ</i>	1462
<i>Այգետնակ</i>	0
<i>Արտադրական նշանակության օբյեկտներ</i>	178
<i>Հասարակական նշանակության օբյեկտներ</i>	607
<i>Ավտոտնակներ</i>	155
<i>Հողամասեր</i>	1195
<i>Ընդամենը</i>	4447

2011թ. I կիսամյակում, 2010թ. II կիսամյակի համեմատ ընդհանուր գործարքների նվազում է անձանագրվել Ստեփանակերտում, Մարտակերտի և Հադրութի շրջաններում, իսկ 2010թ. I կիսամյակի համեմատ նվազում չի արձանագրվել շրջաններում:

2011թ. I կիսամյակում անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումներում բարձր տոկոսաչափը կազմել են առաջնային գրանցումները՝ 32,8%, իսկ ցածրը՝ 0,9% մասնավորեցման գործարքները:

**Հանրապետության անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների
պետական գրանցումներ**

2011թ. I կիսամյակում հանրապետությունում անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացվել է 4447 գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցում: Այդ քանակների փոփոխություններն՝ ըստ Ստեփանակերտ քաղաքի և շրջանների 2011թ. I կիսամյակում և 2010թ. I և II կիսամյակներում ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

	<i>I կիսամյակ 2010թ.</i>	<i>փոփոխումը</i>	<i>I կիսամյակ 2011թ.</i>	<i>փոփոխումը</i>	<i>II կիսամյակ 2010թ.</i>
Ստեփանակերտ	1550	12,3%	1741	-2,8%	1792
Ասկերան	541	23,5%	668	21,9%	548
Մարտունի	437	20,1%	525	4,4%	503
Մարտակերտ	292	52,1%	444	-6,7%	476
Հաղրութ	198	1,0%	200	-34,4%	305
Շուշի	296	16,9%	346	0,9%	343
Քաշաթաղ	231	2,3 անգամ	523	2,2 անգամ	243
Հանրապետություն	3545	25,4%	4447	5,6%	4210

2011թ. I կիսամյակում անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումներում բարձր տոկոսաչափը կազմել է առաջնային գրանցումների՝ 32,8% (2010թ. II կիսամյակում՝ 30,7%) գործարքները, իսկ ցածրը՝ 0,8% մասնավորեցման (2010թ. II կիսամյակում՝ 1,2%) գործարքները:

Անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների քանակի առավել բարձր տոկոսաչափն արձանագրվել է Ստեփանակերտում՝ 39,2% (2010 թ. II կիսամյակում՝ 42,6%), իսկ ցածրը՝ 4,5% Հաղրութի (2010 թ. II կիսամյակում՝ 5,8% Քաշաթաղի) շրջաններում :

2011թ. I կիսամյակում և 2010թ. I և II կիսամյակներում անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացված գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակական փոփոխություններն՝ ըստ անշարժ գույքի առանձին տեսակների, ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

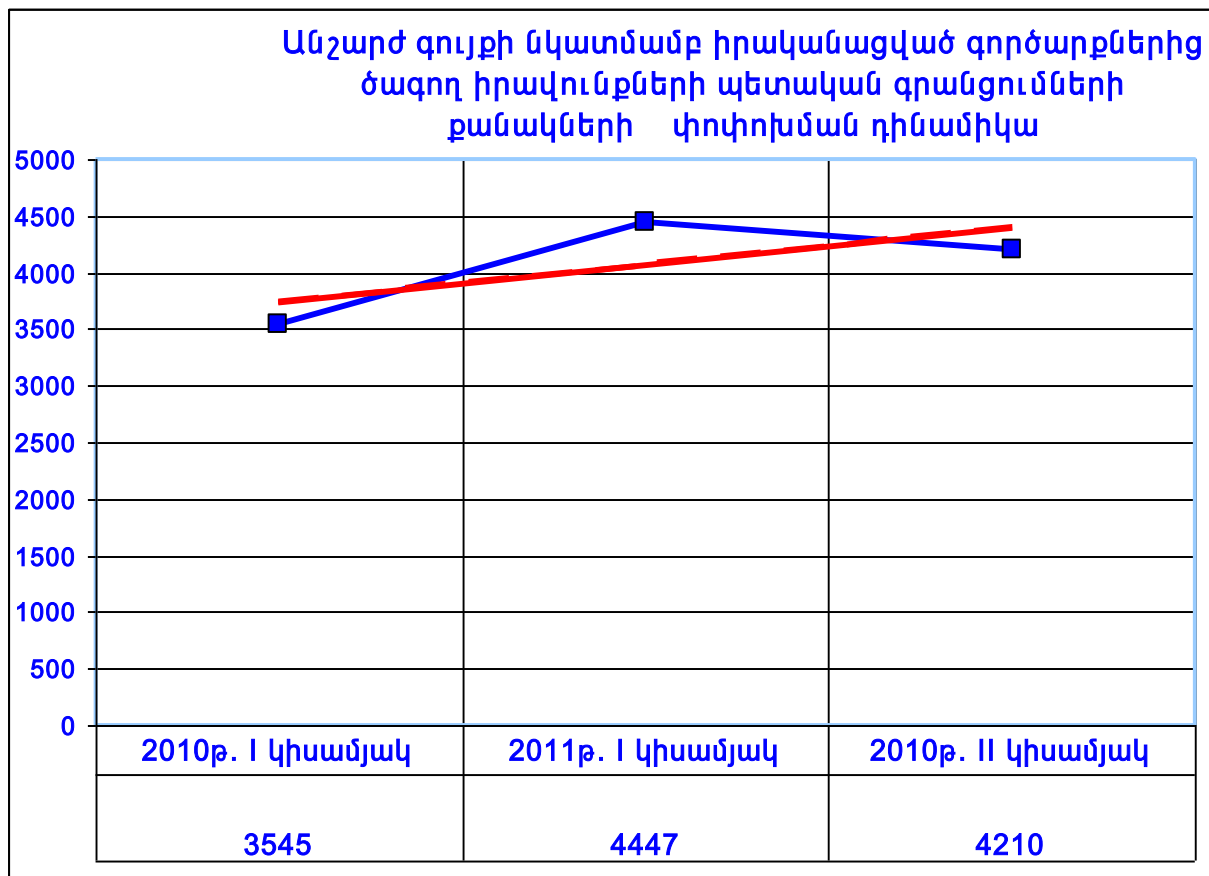
N N	<i>Անշարժ գույքի տեսակները</i>	<i>Անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների քանակները</i>				
		<i>I կիսամյակ 2010թ.</i>	<i>փոփոխումը</i>	<i>I կիսամյակ 2011թ.</i>	<i>փոփոխումը</i>	<i>II կիսամյակ 2010թ.</i>
1	<i>բազմաբնակարան շենքի բնակարան</i>	655	29,8%	850	11,5%	762
2	<i>առանձնատուն</i>	1036	41,1%	1462	-1,7%	1488
3	<i>այգետնակ</i>	2	2-ով պակաս	0	0,0%	0
4	<i>արտադրական նշ. օբյեկտ</i>	202	-11,9%	178	-20,5%	224
5	<i>հասարակական նշ. օբյեկտ</i>	558	8,8%	607	4,8%	579
6	<i>ավտոտնակ</i>	142	9,2%	155	36,0%	114
7	<i>հողամաս</i>	950	25,8%	1195	14,6%	1043
	Ընդամենը	3545	25,4%	4447	5,6%	4210

Ինչպես ներևում է աղյուսակից 2010թ. II կիսամյակի համեմատ՝ պետական գրանցումների քանակի նվազում է գրանցվել բնակելի տների /առանձնատների/ և արտադրական նշանակության օբյեկտների նկատմամբ, իսկ 2010թ. I կիսամյակի համեմատ՝ այգետնակների և արտադրական նշանակության օբյեկտների նկատմամբ:

2011թ. I կիսամյակում և 2010թ. I և II կիսամյակներում հանրապետությունում անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացված գրանցումներն՝ ըստ գործարքների տեսակների, ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

Գործարքների տեսակները	I կիսամյակ 2010թ.	փոփոխումը	I կիսամյակ 2011թ.	փոփոխումը	II կիսամյակ 2010թ.
Առուվաճառք	592	8,1%	640	10,5%	579
Նվիրատվություն	210	37,1%	288	13,8%	253
Վարձակալում	439	14,6%	503	2,4%	491
Գրավադրում	721	20,2%	867	-19,9%	1083
Ժառանգություն	197	35,0%	266	13,7%	234
Օգտագործում	202	-4,0%	194	20,5%	161
Սեփականաշնորհում	97	2,0 անգամ	194	3,0 անգամ	64
Մասնավորեցում	53	-28,3%	38	-28,3%	53
Առաջնային գրանցում	1034	40,9%	1457	12,8%	1292
Ընդամենը	3545	25,4%	4447	5,6%	4210

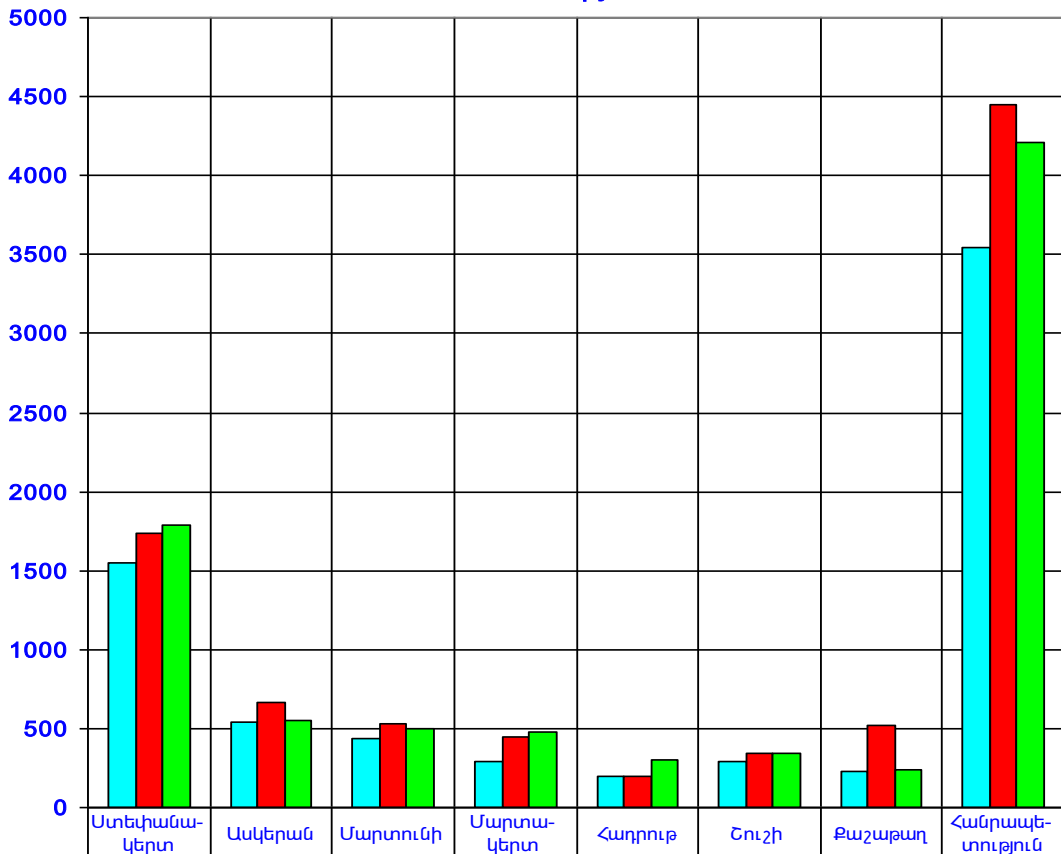
Ստորև ներկայացվում է հանրապետությունում 2011թ. I կիսամյակում անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների քանակի համեմատական փոփոխությունների գրաֆիկական պատկերումները.



N/N		Ստեփանակերտ	Ասկերան	Մարտունի	Մարտակերտ	Հաղթոյ	Շուշի	Քաշաթաղ	Հանրապետություն	Շրջափակում
1	ԱՌՈՒՎԱՃԱՌՔ	215	136	72	71	34	88	24	640	14,39
2	ՆԿԻՐԱՏԿՈՒԹՅՈՒՆ	108	36	35	65	22	17	5	288	6,48
3	ԿԱՐՁԱԿԱԼՈՒԹՅՈՒՆ	61	154	128	61	37	7	55	503	11,31
4	ԳՐԱՎԱԴՐՈՒՄ	473	113	122	55	34	62	8	867	19,50
5	ԺԱՌԱՆԳՈՒԹՅՈՒՆ	98	81	36	27	10	9	5	266	5,98
6	ՕԳՏԱԳՈՐԾՈՒՄ	158	6	13	1	1	12	3	194	4,36
7	ՍԵՓԱԿԱՆԱՇՆՈՐՀՈՒՄ	83	0	1	23	1	31	55	194	4,36
8	ՄԱՍՆԱԿՈՐԵՑՈՒՄ	20	0	5	9	1	3	0	38	0,85
9	ԱՌԱՋՆԱՅԻՆ ԳՐԱՆՑՈՒՄ	525	142	113	132	60	117	368	1457	32,76
ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔ		1741	668	525	444	200	346	523	4447	100,0
Տոկոսաչափը		39,15	15,02	11,81	9,98	4,50	7,78	11,76	100,0	

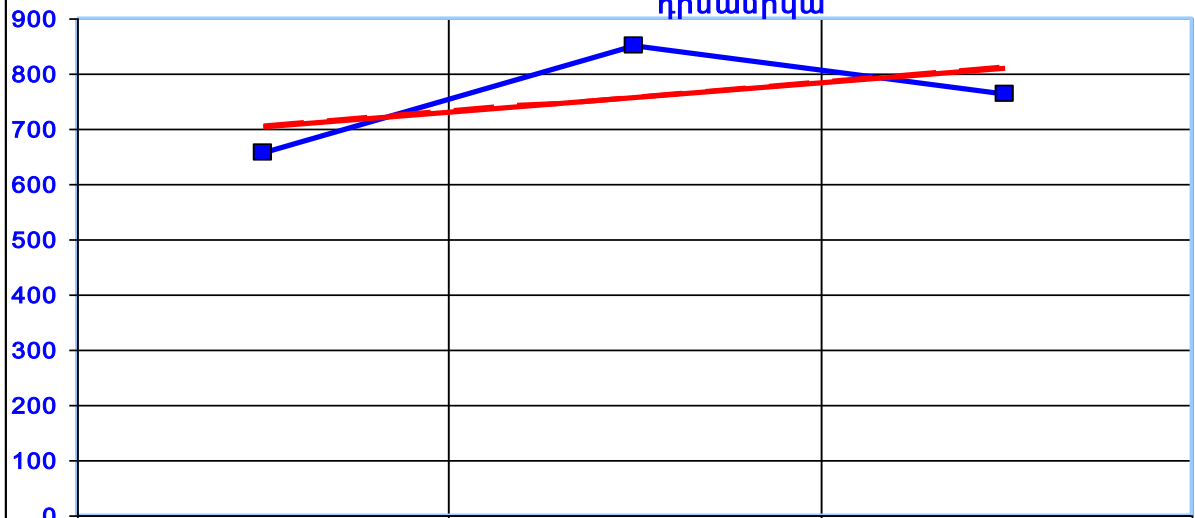
N/N		Ստեփանակերտ	Ասկերան	Մարտունի	Մարտակերտ	Հաղթոյ	Շուշի	Քաշաթաղ	Հանրապետություն	Շրջափակում
1	Բնակարան	579	48	26	16	15	134	32	850	19,11
2	Բնակելի տուն	401	206	167	144	85	60	399	1462	32,88
3	Այգետնակ	0	0	0	0	0	0	0	0	0,00
4	Ավտոտնակ	135	0	2	6	1	11	0	155	3,49
5	Արտադ.նշ.օբյ.	61	35	41	19	15	1	6	178	4,00
6	Հասար.նշ.օբյ.	327	55	45	58	10	105	7	607	13,65
7	Հողամաս	238	324	244	201	74	35	79	1195	26,87
ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔ		1741	668	525	444	200	346	523	4447	100,0
Տոկոսաչափը		39,15	15,02	11,81	9,98	4,50	7,78	11,76	100,0	

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



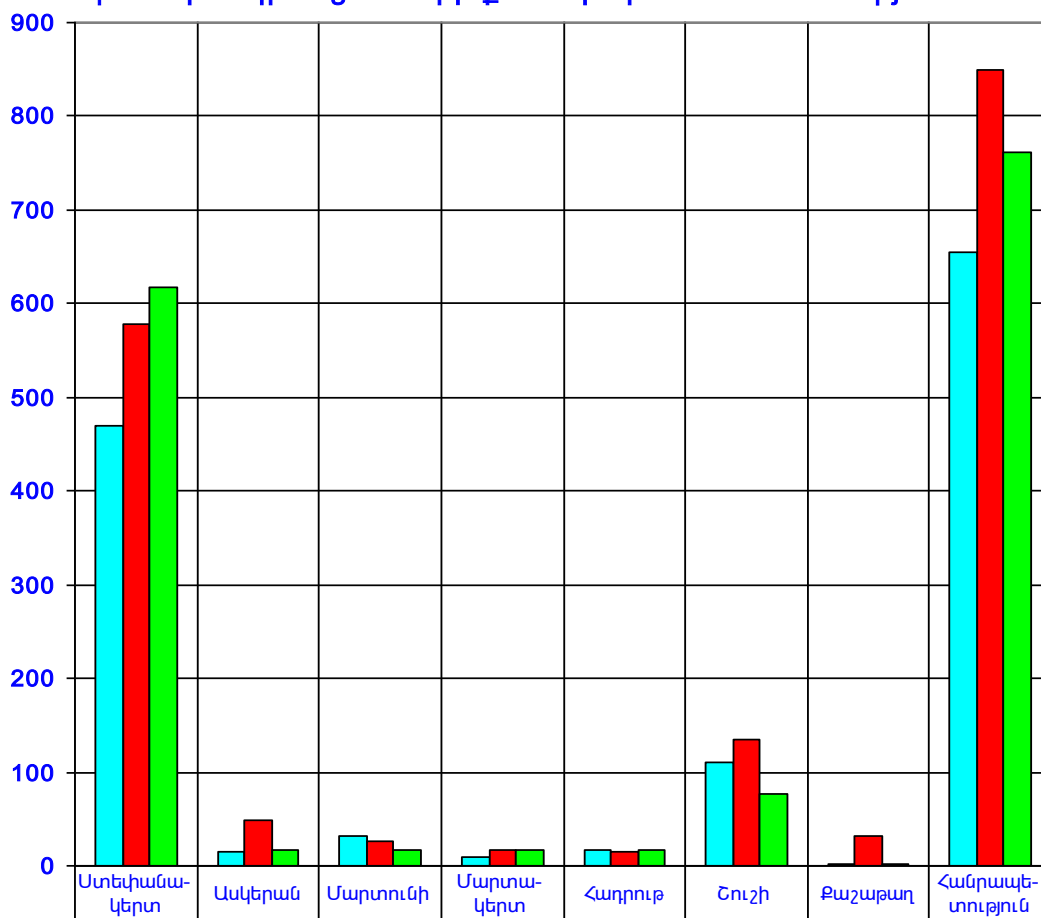
■ 2010թ. I կիսամյակ	1550	541	437	292	198	296	231	3545
■ 2011թ. I կիսամյակ	1741	668	525	444	200	346	523	4447
■ 2010թ. II կիսամյակ	1792	548	503	476	305	343	243	4210

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



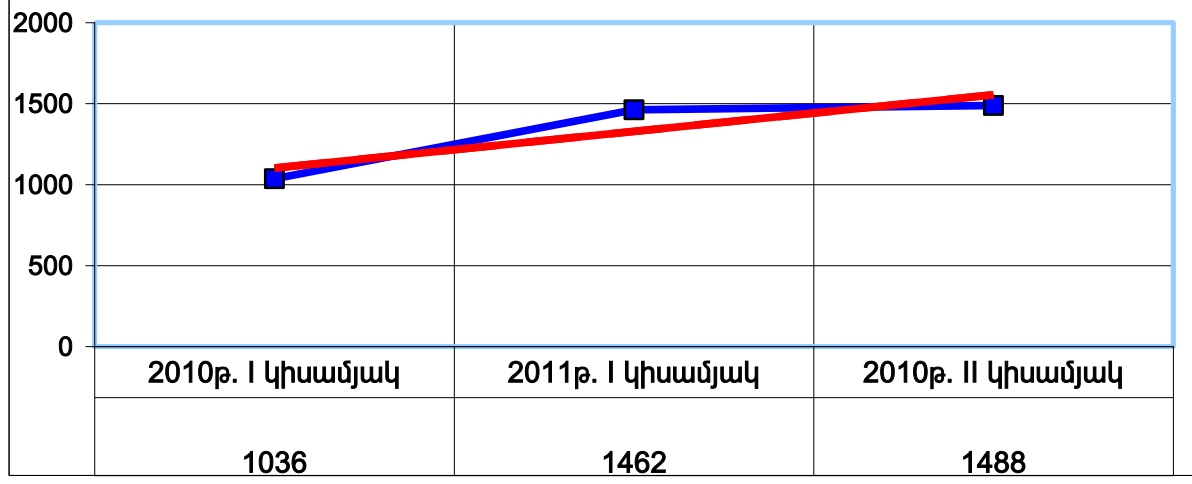
2010թ. I կիսամյակ	2011թ. I կիսամյակ	2010թ. II կիսամյակ
655	850	762

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

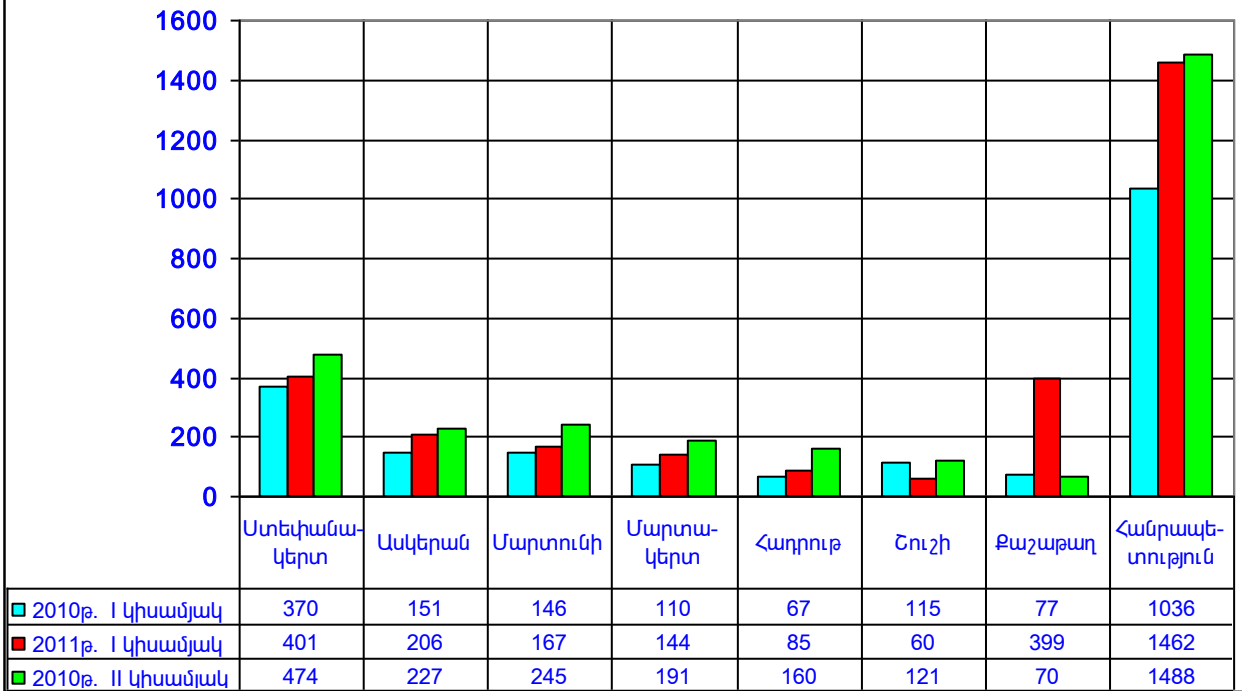


2010թ. I կիսամյակ	469	15	32	10	17	111	1	655
2011թ. I կիսամյակ	579	48	26	16	15	134	32	850
2010թ. II կիսամյակ	618	16	17	17	16	77	1	762

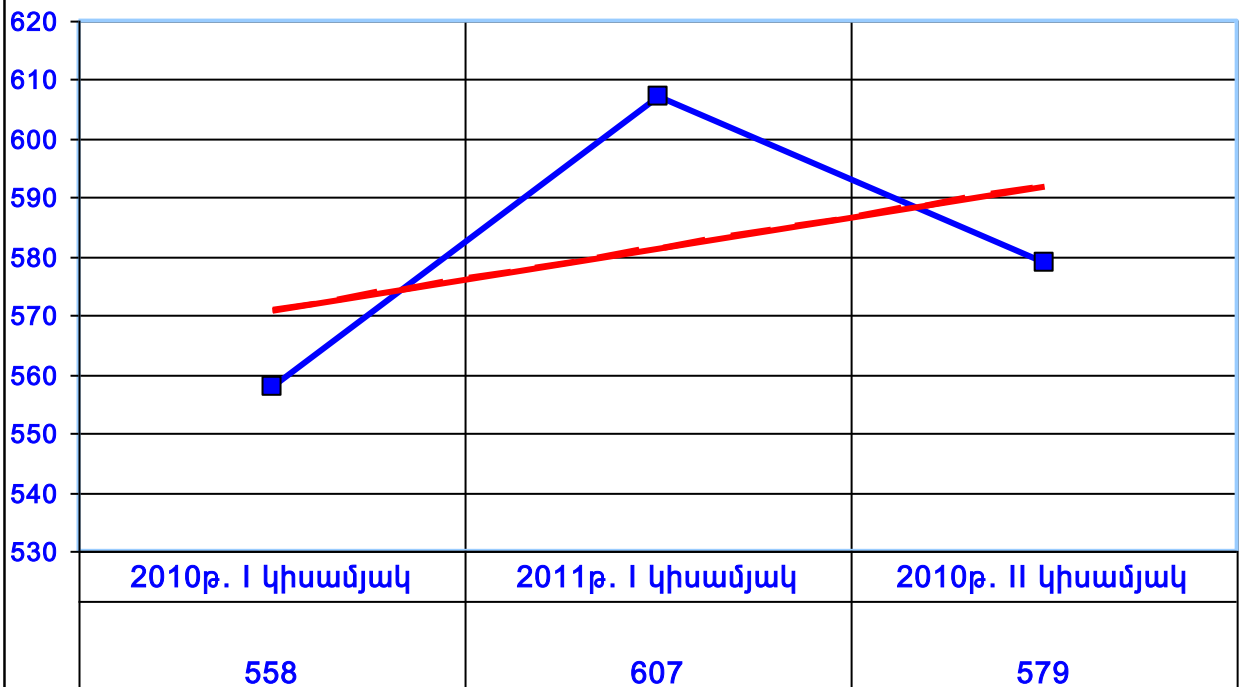
**Բնակելի տների /առանձնատների/ նկատմամբ
իրականացված գործարքներից ծագող իրավունքների
պետական գրանցումների քանակների փոփոխման
դինամիկա**



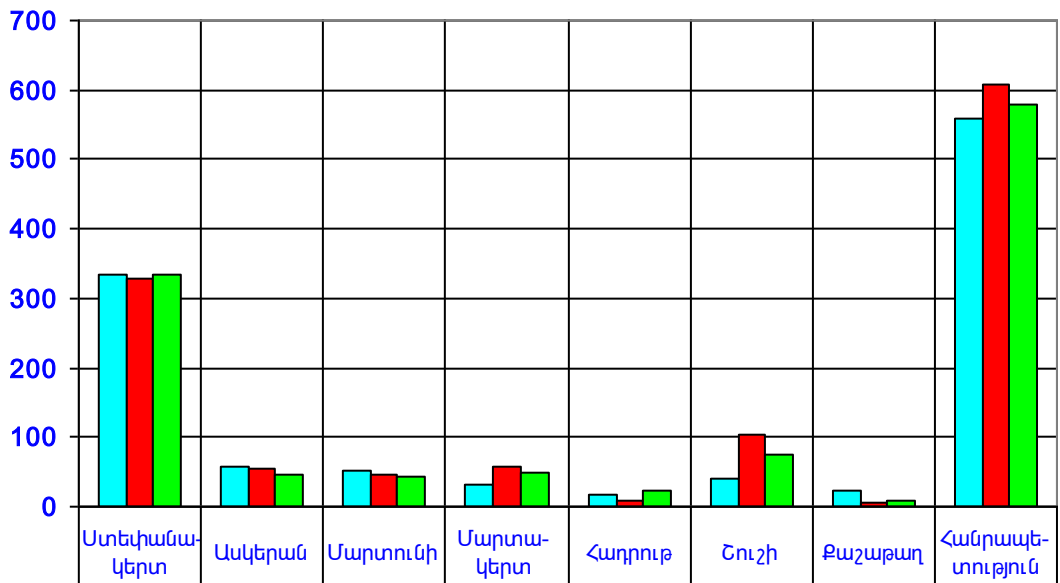
**Բնակելի տների /առանձնատների/ նկատմամբ
իրականացված գործարքներից ծագող իրավունքների
պետական գրանցումների քանակական համեմատություն**



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

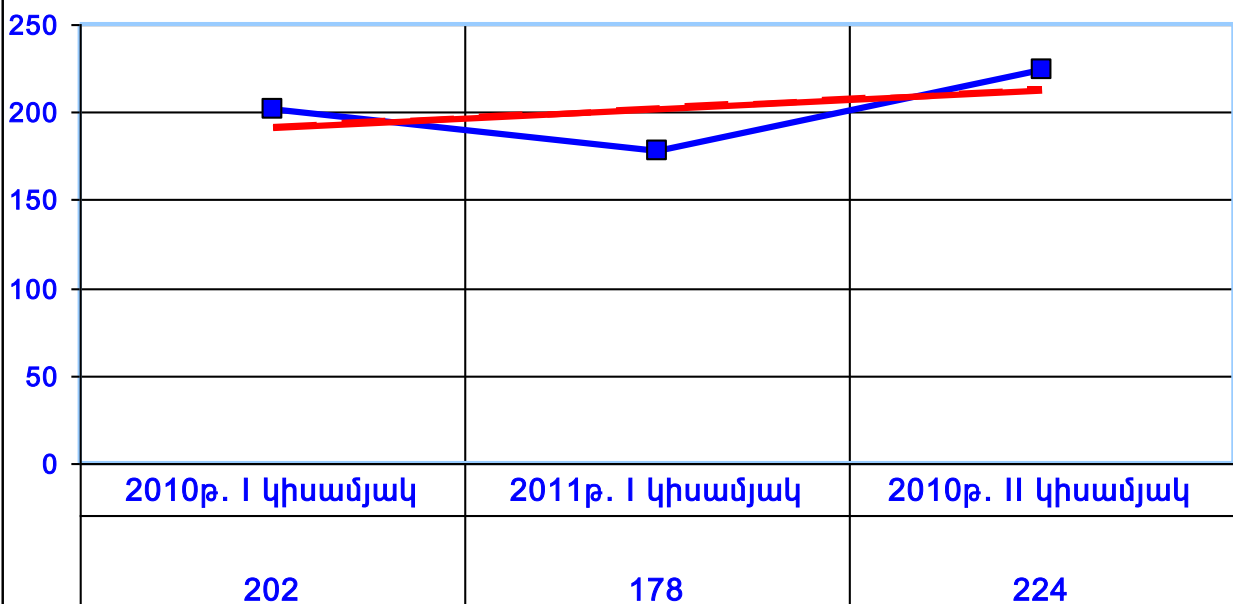


Հասարակական նշանակության օբյեկտների նկատմամբ իրականացված գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակական համեմատություն

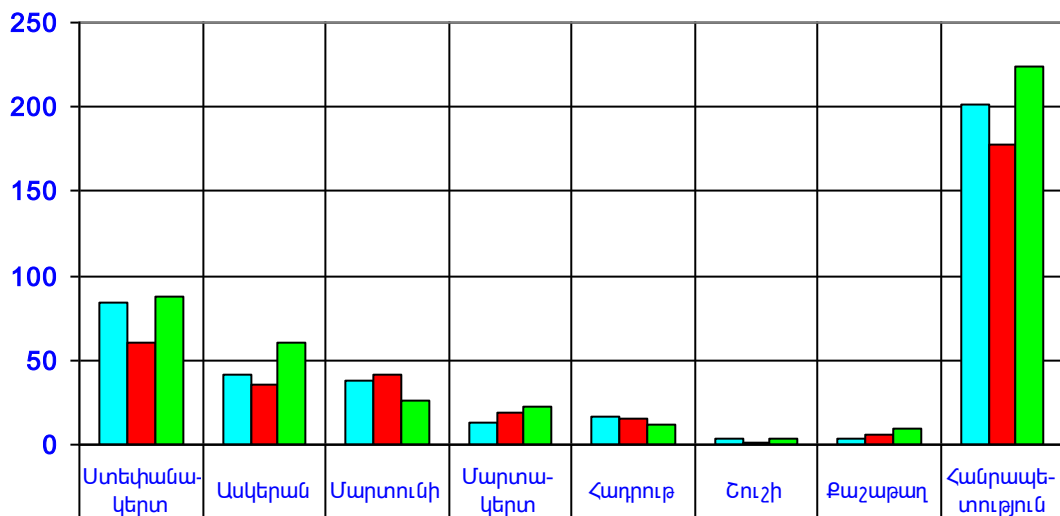


2010թ. I կիսամյակ	334	59	53	31	18	40	23	558
2011թ. I կիսամյակ	327	55	45	58	10	105	7	607
2010թ. II կիսամյակ	334	46	42	49	24	75	9	579

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

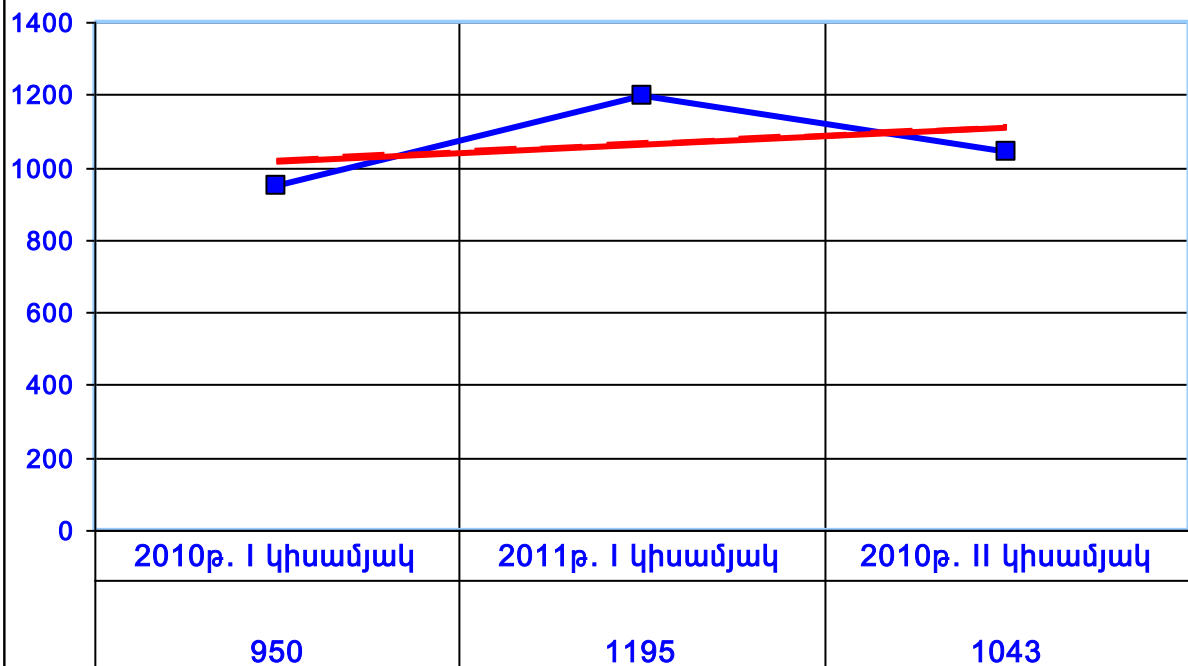


Արտադրական նշանակության օբյեկտների նկատմամբ իրականացված գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակական համեմատություն

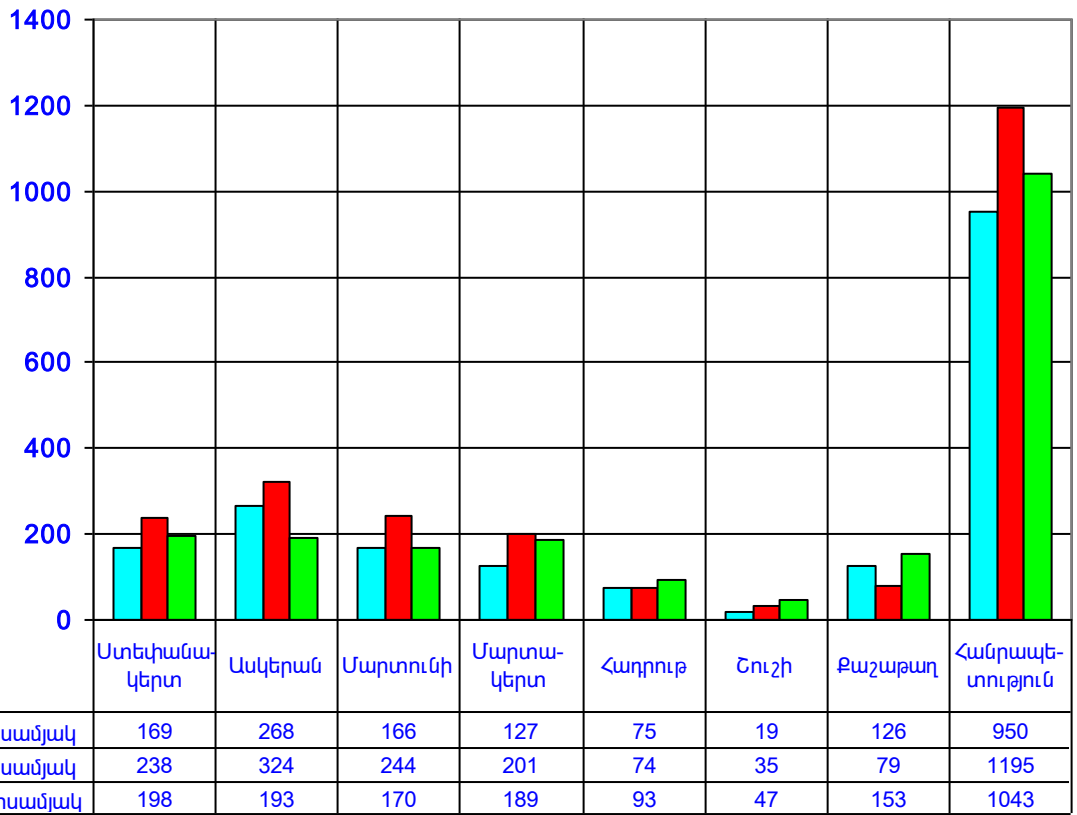


2010թ. I կիսամյակ	84	42	38	13	17	4	4	202
2011թ. I կիսամյակ	61	35	41	19	15	1	6	178
2010թ. II կիսամյակ	88	61	26	23	12	4	10	224

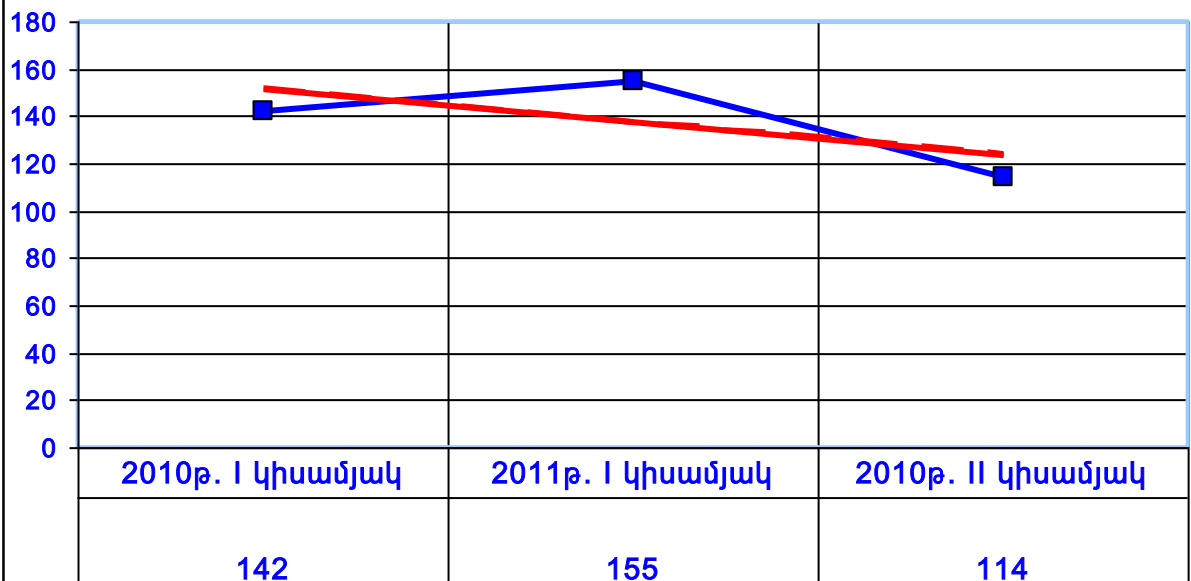
Հողամասերի նկատմամբ իրականացված գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների փոփոխման դինամիկա



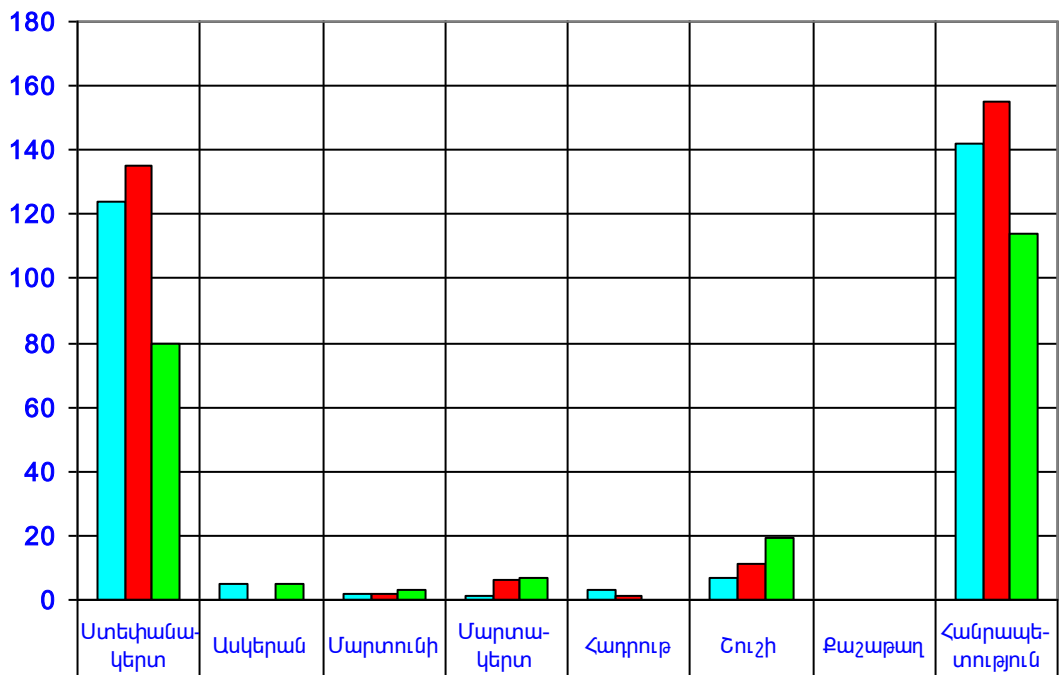
**Հողամասերի նկատմամբ իրականացված գործարքներից
ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակական
համեմատություն**



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



Ավտոտնակների նկատմամբ իրականացված գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակական համեմատություն



2010թ. I կիսամյակ	124	5	2	1	3	7	0	142
2011թ. I կիսամյակ	135	0	2	6	1	11	0	155
2010թ. II կիսամյակ	80	5	3	7	0	19	0	114

1. Անշարժ գույքի առուվաճառքի գործարքներ

2011թ. I կիսամյակում հանրապետությունում իրականացվել է 640 առուվաճառքի գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցում, որոնց քանակը 2010թ. II կիսամյակի համեմատ աճել է 10,5%-ով, իսկ 2010թ. I կիսամյակի համեմատ՝ 8,1%-ով: Առուվաճառքի գործարքների գրանցումները կազմել են անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների քանակի 14,4%-ը (2010թ. II կիսամյակում՝ 13,7%):

Առուվաճառքի գործարքների քանակի բարձր տոկոսաչափ արձանագրվել է Ստեփանակերտում՝ 33,6% (2010թ. II կիսամյակում՝ 41,8%), իսկ ցածրը՝ 3,8% Քաշաթաղի շրջանում (2010թ. II կիսամյակում՝ 4,2%):

2011թ. I կիսամյակում և 2010թ. I և II կիսամյակներում Ստեփանակերտ քաղաքում և հանրապետության շրջաններում առուվաճառքի գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակների փոփոխություններն, ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

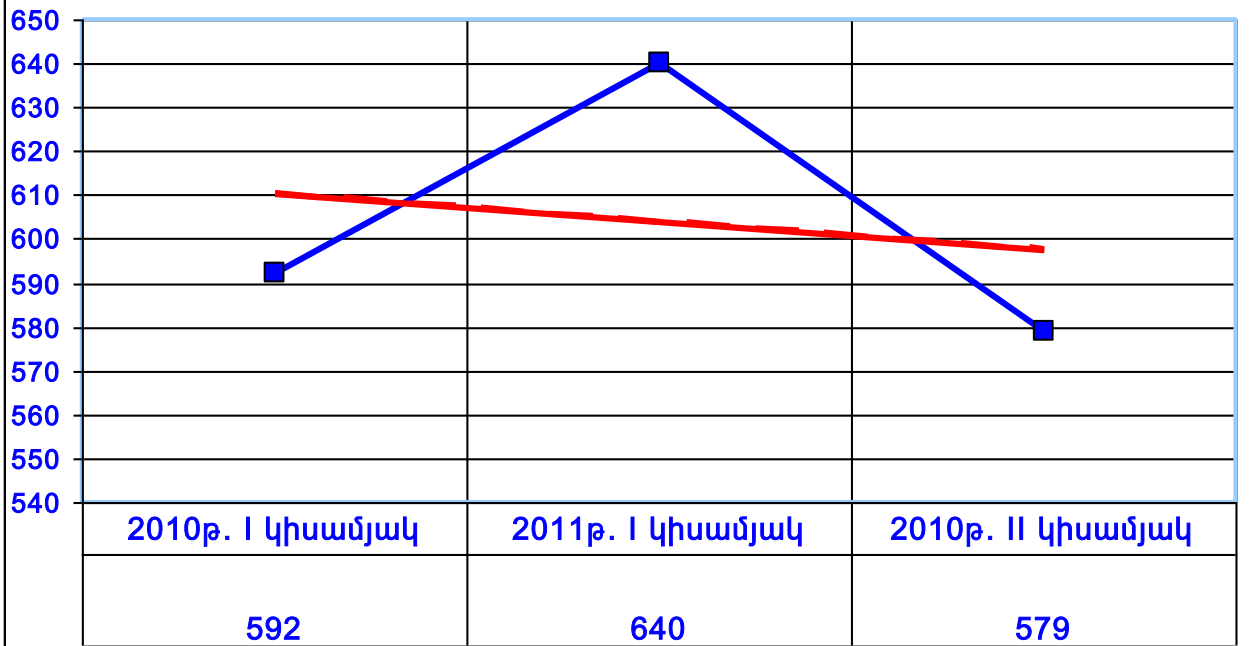
	<i>I կիսամյակ 2010թ.</i>	<i>փոփոխումը</i>	<i>I կիսամյակ 2011թ.</i>	<i>փոփոխումը</i>	<i>II կիսամյակ 2010թ.</i>
Ստեփանակերտ	170	26,5%	215	-11,2%	242
Ասկերան	144	-5,6%	136	22,5%	111
Մարտունի	76	-5,3%	72	67,4%	43
Մարտակերտ	71	0,0%	71	-17,4%	86
Նաղրուբ	24	41,7%	34	17,2%	29
Շուշի	76	15,8%	88	2,0 անգամ	44
Քաշաթաղ	31	-22,6%	24	0,0%	24
Հանրապետություն	592	8,1%	640	10,5%	579

2011թ. I կիսամյակում և 2010թ. I և II կիսամյակներում անշարժ գույքի առուվաճառքի գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակը և նրանց փոփոխություններն՝ ըստ անշարժ գույքի առանձին տեսակների, ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

N	Անշարժ գույքի տեսակները	Առուվաճառքի գործարքների քանակը				
		<i>I կիսամյակ 2010թ.</i>	<i>փոփոխումը</i>	<i>I կիսամյակ 2011թ.</i>	<i>II կիսամյակ 2010թ.</i>	
1	<i>բազմաբնակարան շենքի բնակարաններ</i>	136	7,4%	146	28,1%	114
2	<i>առանձնատուն</i>	87	25,3%	109	6,9%	102
3	<i>այգետնակ</i>	1	1-ով պակաս	0	0,0%	0
4	<i>արտադրական նշ. օբյեկտ</i>	16	-12,5%	14	-17,6%	17
5	<i>հասարակական նշ. օբյեկտ</i>	44	9,1%	48	17,1%	41
6	<i>ավտոտնակ</i>	8	37,5%	11	2,2 անգամ	5
7	<i>հողամաս</i>	300	4,0%	312	4,0%	300
	Ընդամենը	592	8,1%	640	10,5%	579

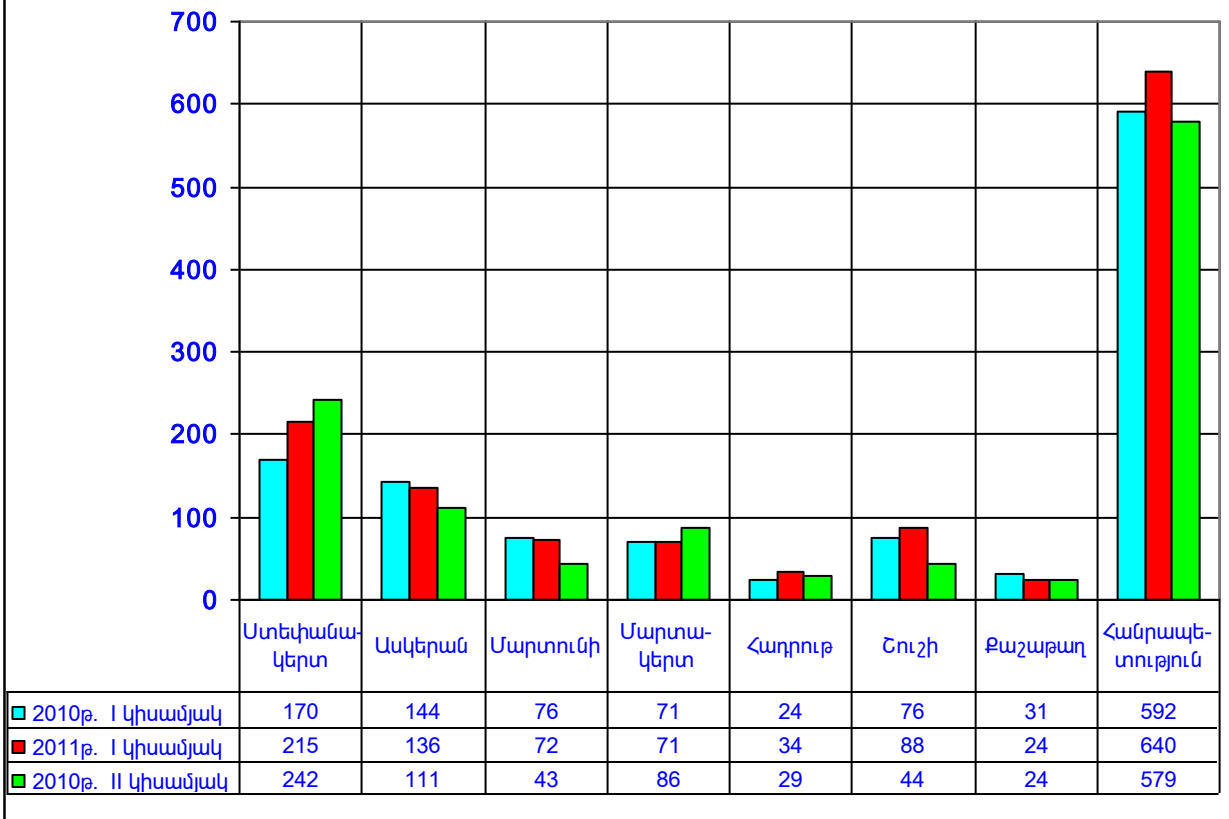
Առուվաճառքի գործարքների հիմնական մասը՝ 33,6%-ը, գրանցվել է Ստեփանակերտում (2010թ. II կիսամյակում՝ 41,8%-ը): Առուվաճառքի գործարքներից բարձր տոկոսաչափ է կազմում հողամասերի և բազմաբնակարան բնակելի շենքերի նկատմամբ առուվաճառքի գործարքների քանակները՝ համապատասխանաբար 48,8% և 22,8% :

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



N/N		Ստեփանակերտ	Ասկերան	Մարտունի	Մարտակերտ	Հաղութ	Շուշի	Քաշաթար	Հանրապետություն	Ընդամենը
1	Բնակարան	77	11	1	2	0	53	2	146	22,81
2	Բնակելի տուն	33	20	13	18	13	6	6	109	17,03
3	Այգետնակ	0	0	0	0	0	0	0	0	0,00
4	Ավտոտնակ	8	0	0	2	0	1	0	11	1,72
5	Արտադ. նշ. օբյ.	2	2	0	1	5	0	4	14	2,19
6	Հասար. նշ. օբյ.	30	2	0	3	2	8	3	48	7,50
7	Հողամաս	65	101	58	45	14	20	9	312	48,75
	ԱՆՇԱՐՃ ԳՈՒՅՔ	215	136	72	71	34	88	24	640	100,0
	Տոկոսաչափը	33,59	21,25	11,25	11,09	5,31	13,75	3,75	100,0	

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



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

2011թ. I կիսամյակում հանրապետությունում բազմաբնակարան շենքերի բնակարանների նկատմամբ իրականացվել է 146 առուվաճառքի գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցում, որոնց քանակը 2010թ. II կիսամյակի համեմատ աճել է 28,1%-ով, իսկ 2010թ. I կիսամյակի համեմատ՝ 7,4%:

Բազմաբնակարան շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքների բարձր տոկոսաչափ գրանցվել է Ստեփանակերտում՝ 52,7% (2010թ. II կիսամյակում 74,6%):

2011թ. I և 2010թ. II կիսամյակներում հանրապետության մի շարք քաղաքային համայնքներում վաճառված բազմաբնակարան բնակելի տների բնակարանների առուվաճառքների գործարքների պայմանագրային գների, մեր կողմից կատարված հարցումների և ռիելթորական գործակալություններում առաջարկվող գների վերլուծության արդյունքում ձևավորվել են հետևյալ շուկայական միջին գները և նրանց փոփոխման սահմանները.

Քաղաքներ	2010թ. II կիսամյակ			2011թ. I կիսամյակ			փոփոխումը 2010թ. II կիսամյակի նկատմամբ
	1 քմ արժեքը /ՀՀ դրամ/			1 քմ արժեքը /ՀՀ դրամ/			
	նյութա- տեղիչ	նյութա- կառու- ցում	նյութ- միջ- ին	նյութա- տեղիչ	նյութա- կառու- ցում	նյութ- միջ- ին	
Ստեփանակերտ	190 000	250 000	220 000	170 000	280 000	225 000	2,3%
Ասկերան	42 000	48 000	45 000	40 000	51 000	45 500	1,1%
Մարտունի	35 500	48 000	41 750	35 000	49 000	42 000	0,6%
Մարտակերտ	15 300	26 500	20 900	14 500	28 000	21 250	1,7%
Հաղրութ	19 800	28 500	24 150	19 000	30 000	24 500	1,5%
Շուշի	37 000	81 000	59 000	35 000	87 000	61 000	3,4%

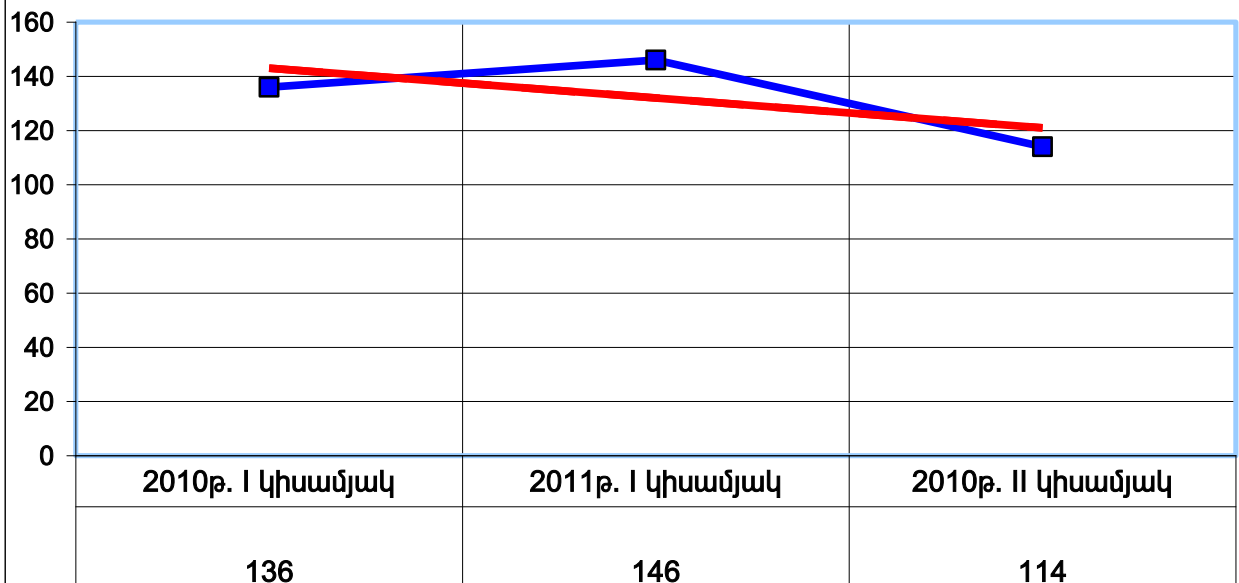
2011թ. I կիսամյակում հանրապետությունում առանձնատների նկատմամբ իրականացվել է 109 առուվաճառքների գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցում, որոնց քանակը 2010թ. II կիսամյակի համեմատ աճել է 6,9%-ով, իսկ 2010թ. I կիսամյակի համեմատ՝ 25,9%-ով:

Առանձնատների առուվաճառքների գործարքների քանակի բարձր տոկոսաչափ գրանցվել է Ստեփանակերտում՝ 30,3% (2010թ. II կիսամյակում՝ 41,2%):

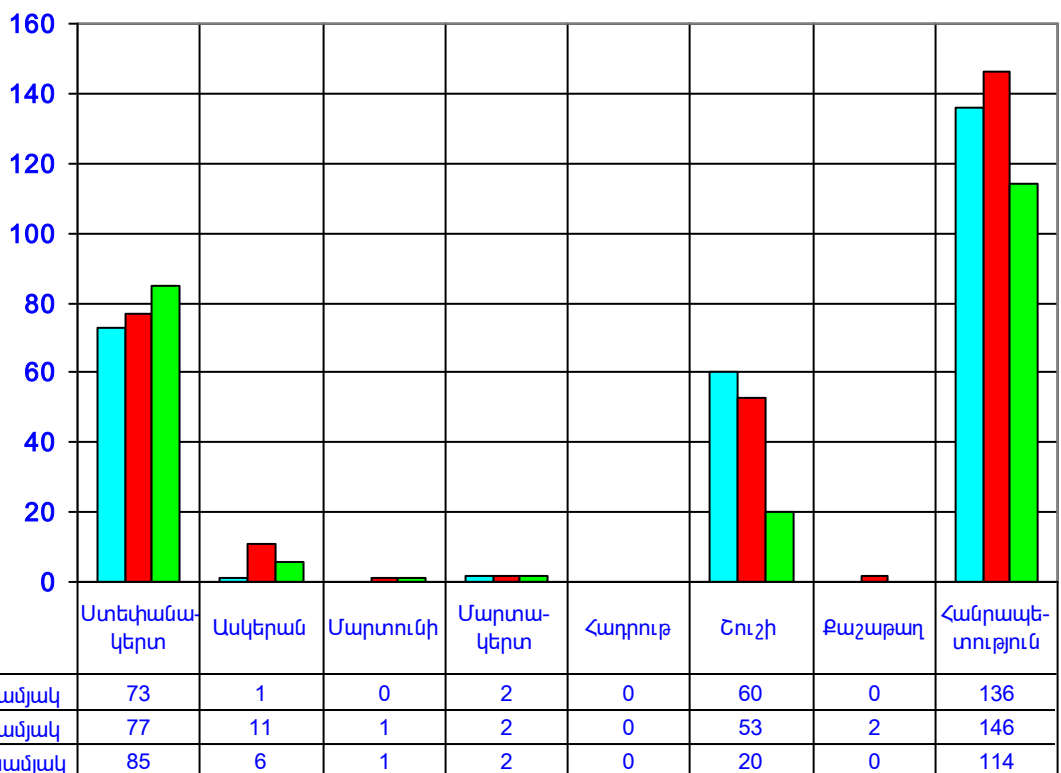
2011թ. I և 2010թ. II կիսամյակներում հանրապետության մի շարք քաղաքային համայնքներում անհատական բնակելի տների առուվաճառքների պայմանագրային գների, մեր կողմից կատարված հարցումների և ռիելթորական գործակալություններում առաջարկվող գների վերլուծության արդյունքում ձևավորվել են հետևյալ շուկայական միջին գները և նրանց փոփոխման սահմանները.

Քաղաքներ	2010թ. II կիսամյակ			2011թ. I կիսամյակ			փոփոխումը 2010թ. II կիսամյակի նկատմամբ
	միջինը 200 քմ շինությունը և միջինը 1000քմ տնամերձով բնակելի տան արժեքը /ՀՀ դրամ/			միջինը 200 քմ շինությունը և միջինը 1000քմ տնամերձով բնակելի տան արժեքը /ՀՀ դրամ/			
	նյութա- տեղիչ	նյութա- կառու- ցում	նյութ- միջ- ին	նյութա- տեղիչ	նյութա- կառու- ցում	նյութ- միջ- ին	
Ստեփանակերտ	23 000 000	34 000 000	28 500 000	21 500 000	36 000 000	28 750 000	0,9%
Ասկերան	3 900 000	4 400 000	4 150 000	3 650 000	4 600 000	4 125 000	-0,6%
Մարտունի	3 300 000	4 000 000	3 650 000	3 100 000	4 100 000	3 600 000	-1,4%
Մարտակերտ	1 600 000	2 850 000	2 225 000	1 500 000	2 900 000	2 200 000	-1,1%
Հաղրութ	1 600 000	2 700 000	2 150 000	1 500 000	2 750 000	2 125 000	-1,2%
Շուշի	2 650 000	5 300 000	3 975 000	2 350 000	5 500 000	3 925 000	-1,3%

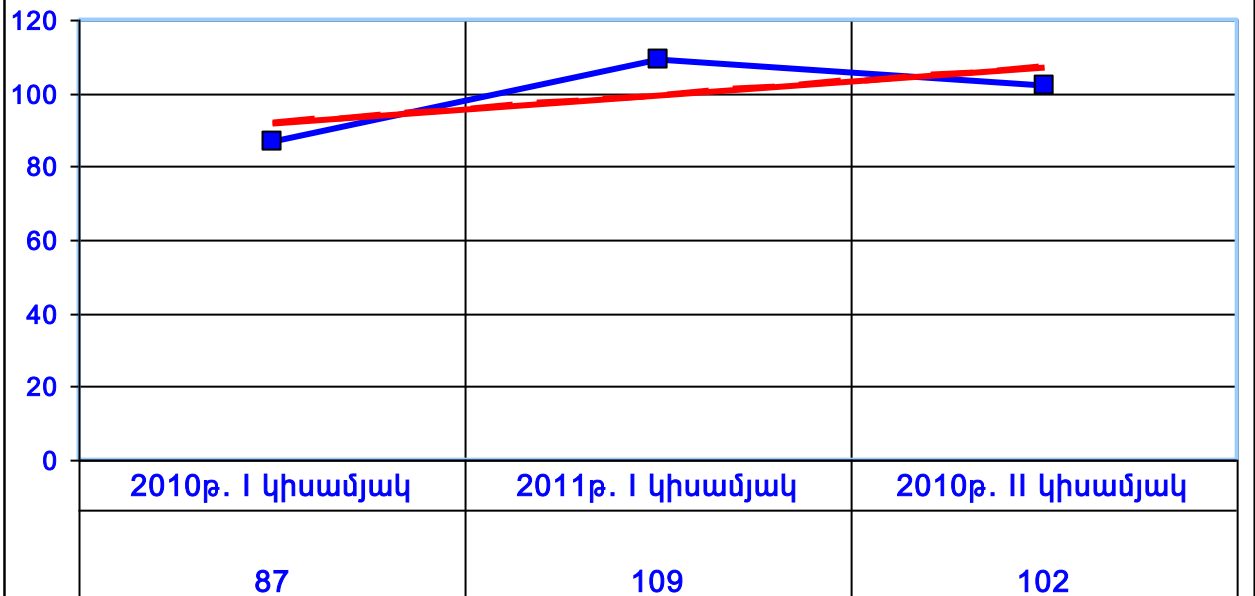
Բազմաբնակարան շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակների փոփոխման դինամիկա



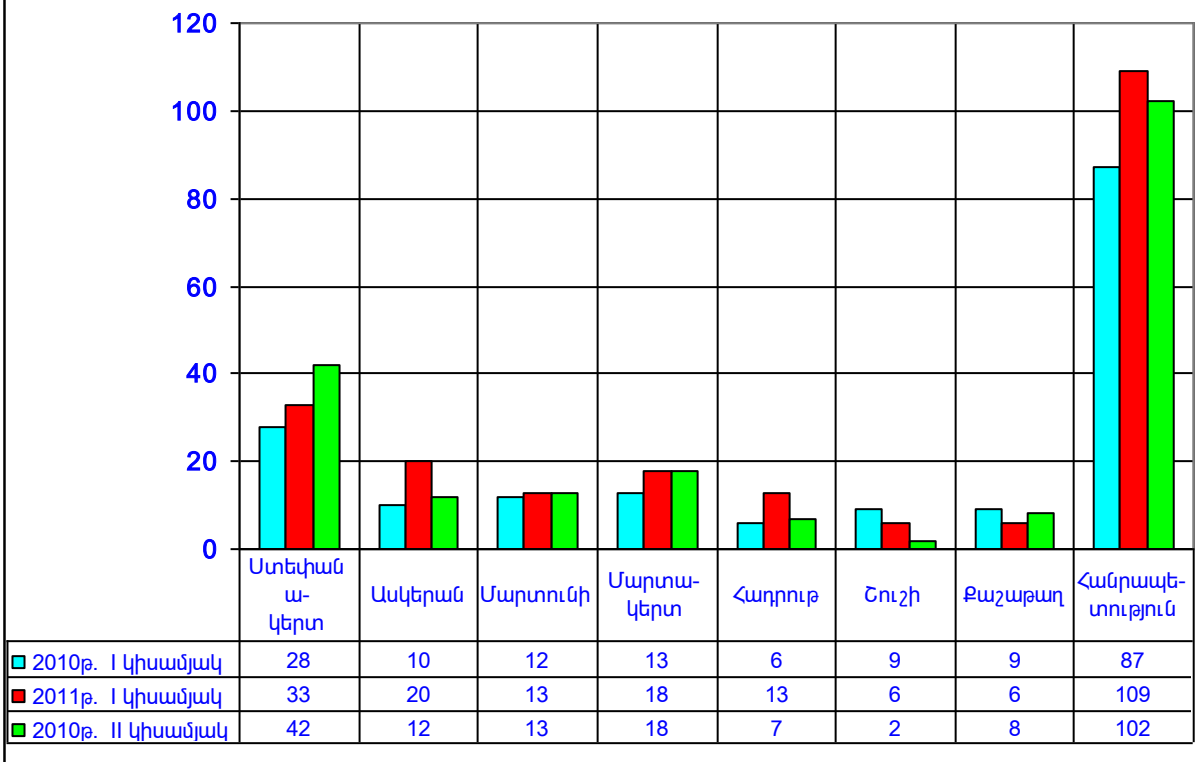
Բազմաբնակարան շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակական համեմատություն



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



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



1.2 Հասարակական և արտադրական նշանակության օբյեկտների առուվաճառքի գործարքներ

2011թ. I կիսամյակում հանրապետությունում հասարակական նշանակության օբյեկտների նկատմամբ իրականացվել է 48 առուվաճառքի գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցում, որոնց քանակը 2010թ. II կիսամյակի համեմատ աճել է 17,1%-ով, իսկ 2010թ. I կիսամյակի համեմատ՝ 9,1%-ով: 2011թ. I կիսամյակում անշարժ գույքի առուվաճառքի գործարքների 7,5%-ը գրանցվել են հասարակական նշանակության օբյեկտների նկատմամբ (2010թ. II կիսամյակում 7,1%):

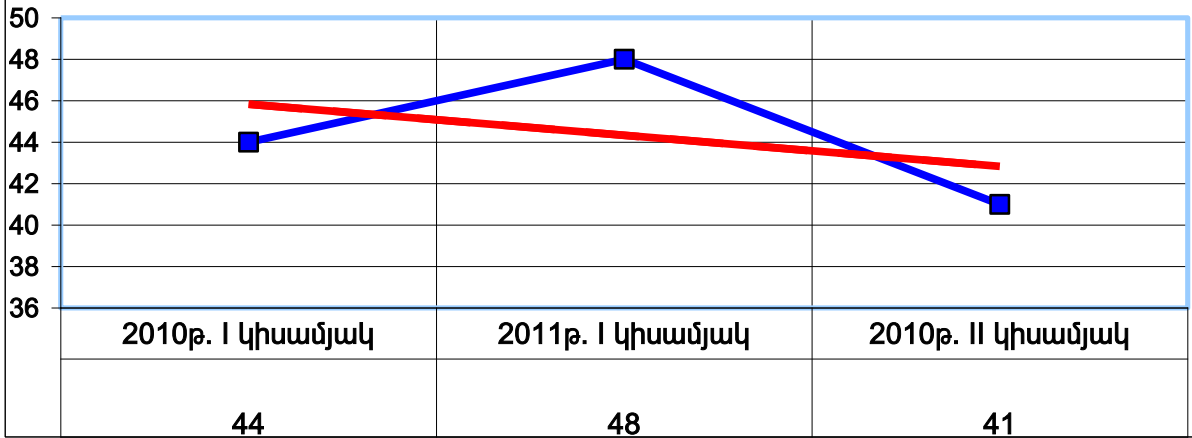
Հասարակական նշանակության օբյեկտների առուվաճառքի գործարքների քանակի բարձր տոկոսաչափ գրանցվել է Ստեփանակերտում 62,5% (2010թ. II կիսամյակում 63,4%) :

2011թ. I կիսամյակում հանրապետությունում արտադրական նշանակության օբյեկտների նկատմամբ իրականացվել է 14 առուվաճառքի գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցում, որոնց քանակը 2010թ. II կիսամյակի համեմատ նվազել է 17,6%-ով, իսկ 2010թ. I կիսամյակի համեմատ՝ 12,5%-ով: 2011թ. I կիսամյակում անշարժ գույքի առուվաճառքի գործարքների 2,2%-ը գրանցվել է արտադրական նշանակության օբյեկտների նկատմամբ (2010թ. II կիսամյակում 2,9%-ը):

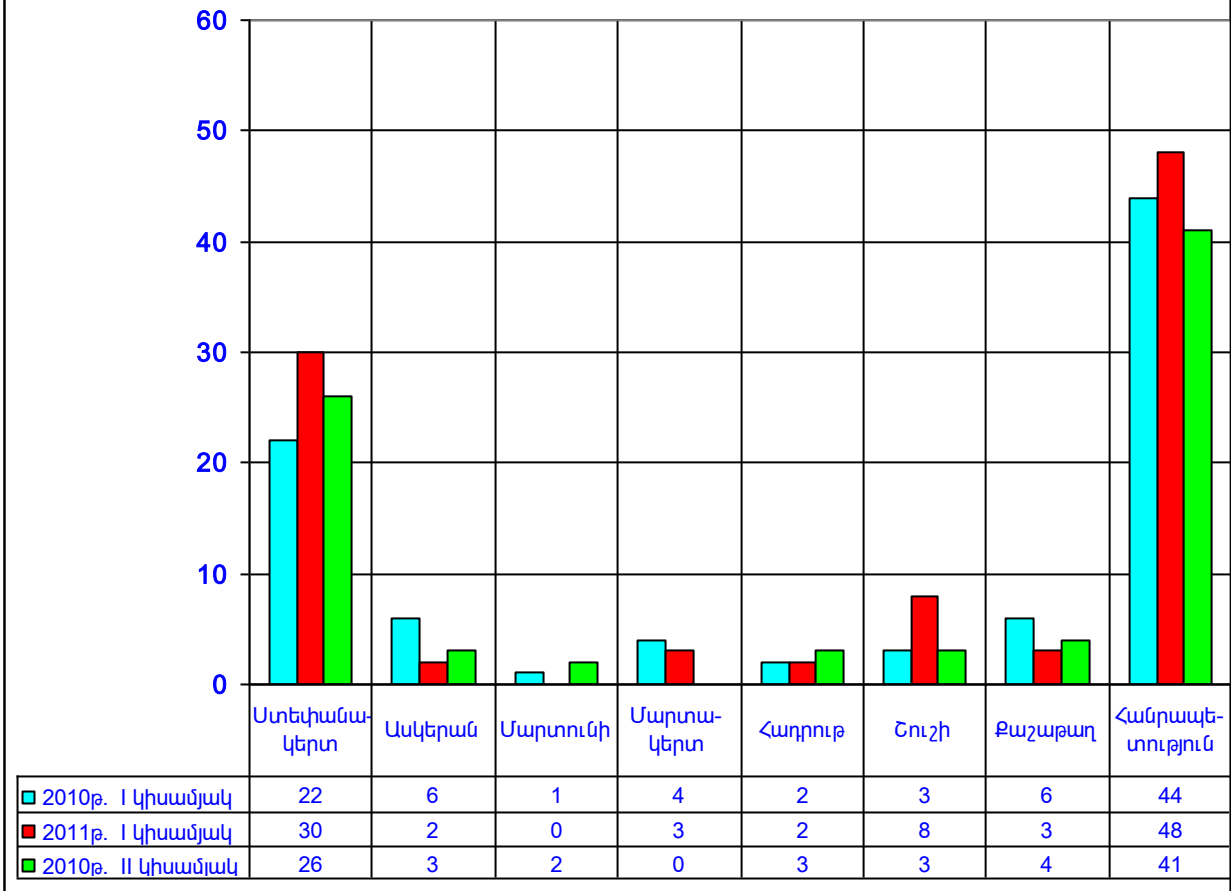
Արտադրական նշանակության օբյեկտների առուվաճառքի գործարքների քանակի բարձր տոկոսաչափ գրանցվել է՝ 35,7% Հաղրութի (2010թ. II կիսամյակում 47,1% Ասկերանի) շրջաններում:

Ստորև ներկայացվում է 2011թ. I կիսամյակում անշարժ գույքի առուվաճառքի գործարքների քանակի համեմատական փոփոխությունների գրաֆիկական զժապատկերը.

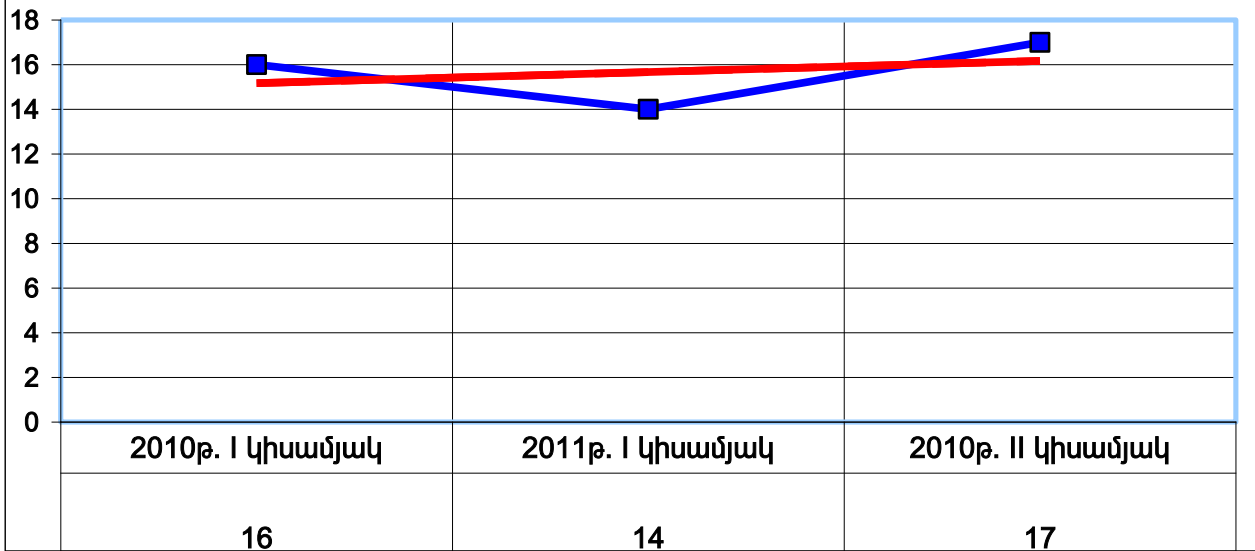
Հասարակական նշանակության օբյեկտների առուվաճառքի գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակների փոփոխման դինամիկա



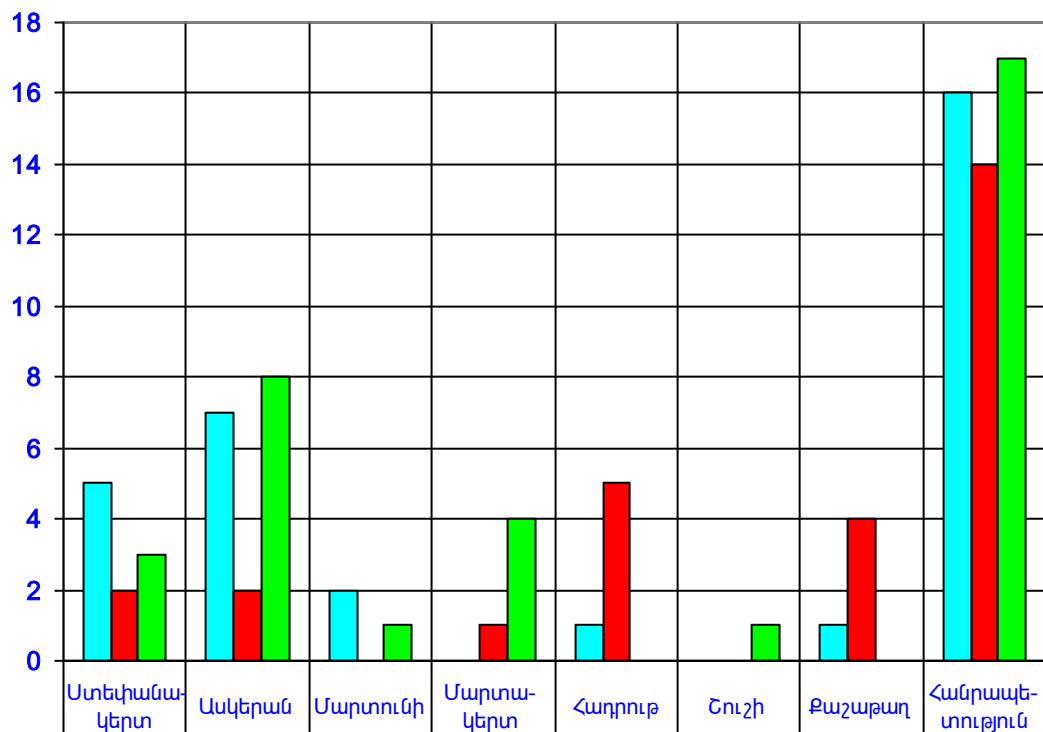
Հասարակական նշանակության օբյեկտների առուվաճառքի գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակական համեմատություն



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



Արտադրական նշանակության օբյեկտների առուվաճառքի գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակական համեմատություն



■ 2010թ. I կիսամյակ	5	7	2	0	1	0	1	16
■ 2011թ. I կիսամյակ	2	2	0	1	5	0	4	14
■ 2010թ. II կիսամյակ	3	8	1	4	0	1	0	17

1.3. Հողամասերի առուվաճառքի գործարքներ

2011թ. I կիսամյակում հանրապետությունում հողամասերի նկատմամբ իրականացվել է 312 առուվաճառքի գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցում, որոնց քանակը 2010թ. I և II կիսամյակներում աճել է 4,0%-ով: 2011թ. I կիսամյակում անշարժ գույքի առուվաճառքի գործարքների 48,8%-ը գրանցվել է հողամասերի նկատմամբ (2010թ. II կիսամյակում՝ 51,8%):

Հողամասերի առուվաճառքի գործարքների քանակի բարձր տոկոսաչափ գրանցվել է Ասկերանի շրջանում՝ 32,4% (2010թ. II կիսամյակում՝ 27,3% Ստեփանակերտում):

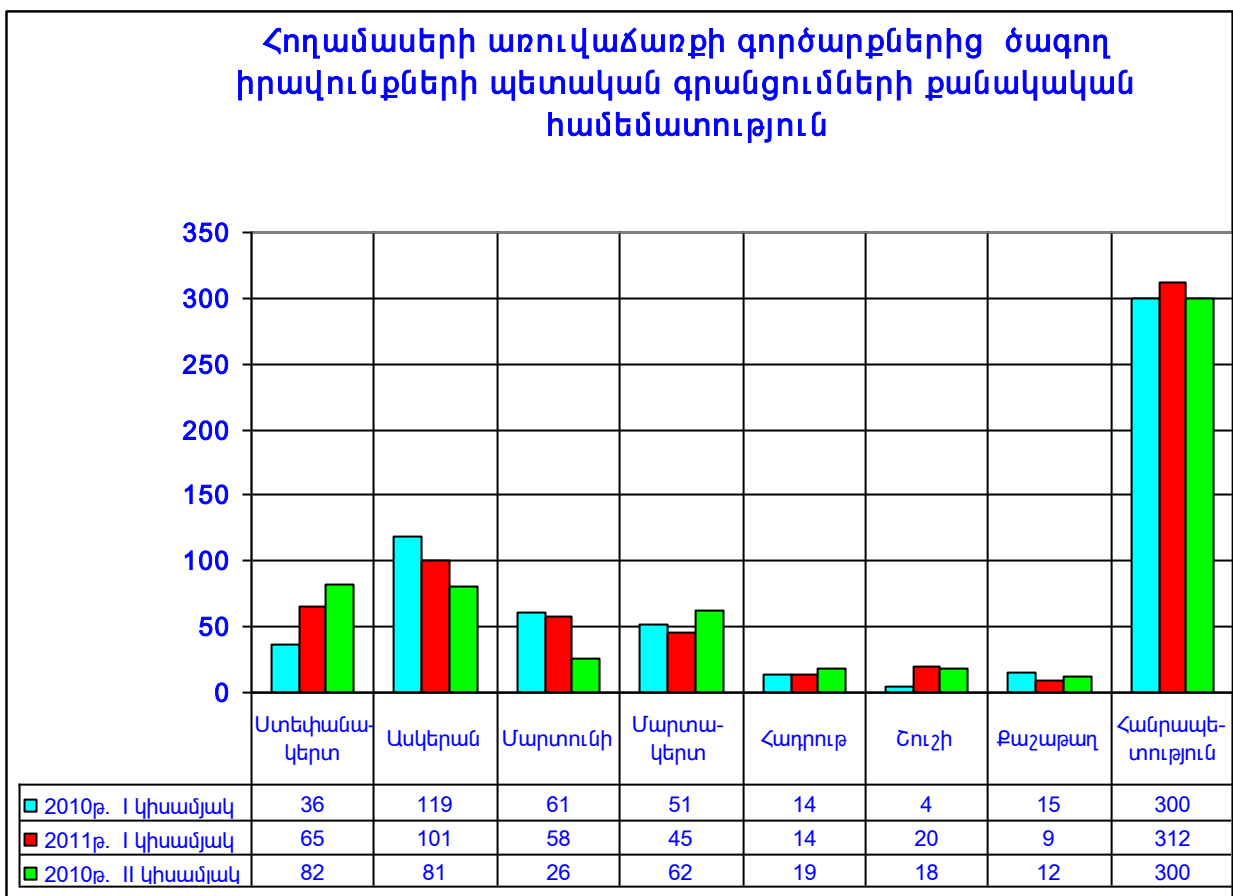
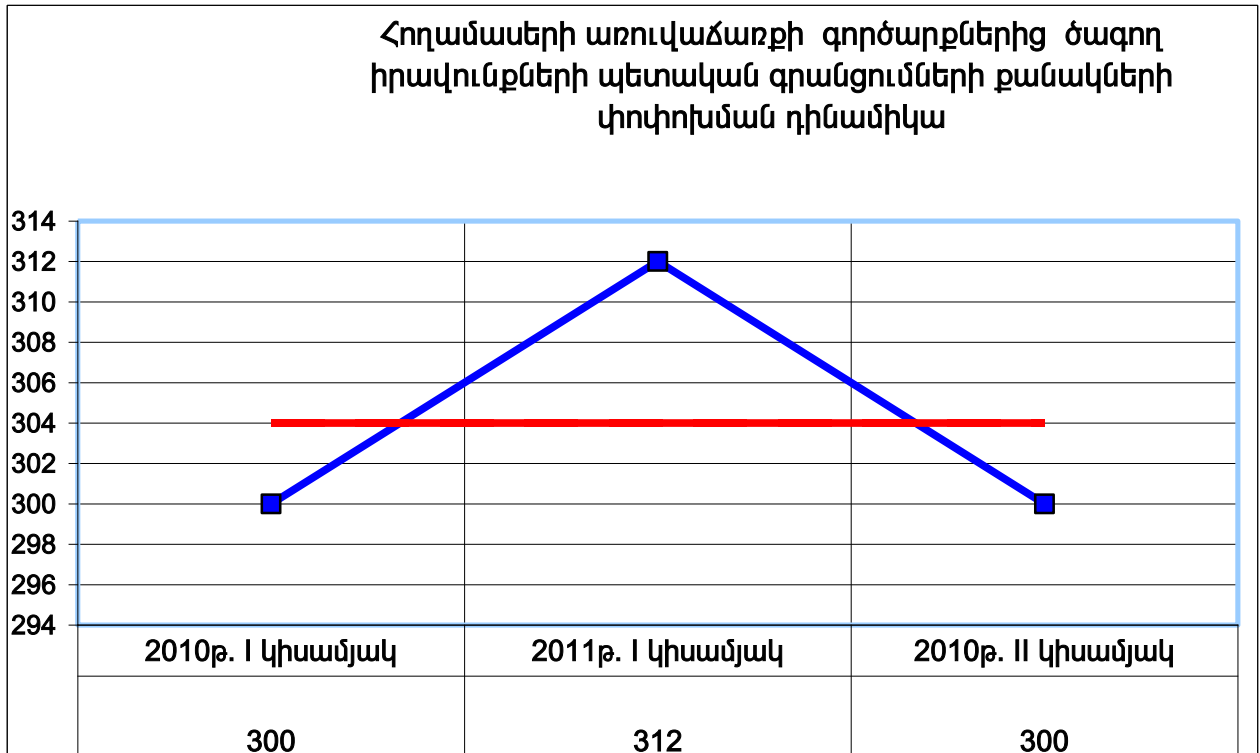
2011թ. I կիսամյակում հանրապետության շրջաններում (Ստեփանակերտ քաղաքում) վաճառված հողամասերի առուվաճառքների գործարքների պայմանագրային գների, մեր կողմից կատարված հարցումների և ռիելթորական գործակալություններում առաջարկվող գների վերլուծության արդյունքում ձևավորվել են հետևյալ շուկայական միջին գները և նրանց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

ՏՆԱՄԵՐՁ ՀՈՂԵՐ					
Տարածաշրջան	Միավորների քանակ	Մակերես /թմ/	1մ ² արժեքը		դրամ
			Նվազագույն	Առավելագույն	Միջինը
Ստեփանակերտ	44	34 160	138	13 645	2530
Ասկերան	72	59004	40	1458	120
Մարտունի	29	28 459	30	316	142
Մարտակերտ	25	30987	26	2500	245
Հաղրուք	4	2721	14	2500	902
Շուշի	11	9756	116	356	260

ՀԱՍԱՐԱԿԱԿԱՆ և ԱՐՏԱՂՐԱԿԱՆ ՕԲՅԵԿՏՆԵՐԻ ՀՈՂԵՐ					
Տարածաշրջան	Միավորների քանակ	Մակերես /թմ/	1մ ² արժեքը		դրամ
			Նվազագույն	Առավելագույն	Միջինը
Ստեփանակերտ	21	12502	200	8696	2050
Ասկերան	25	44268	23	500	115
Մարտունի	13	10169	134	733	299
Մարտակերտ	13	10886	15	2145	1955
Հաղրուք	2	4090	29	556	292
Շուշի	9	21601	178	9582	5341
Քաշաթաղ	9	6033	23	1746	522

ԳՅՈՒՂԱՏՆԵՍԱԿԱՆ ՀՈՂԵՐ					
Տարածաշրջան	Միավորների քանակ	Մակերես /թմ/	1մ ² արժեքը		դրամ
			Նվազագույն	Առավելագույն	Միջինը
Ասկերան	7	93200	5	65	23
Մարտունի	15	242193	19	325	215
Մարտակերտ	7	62000	9	175	110
Հաղրուք	7	70460	3	154	39

Ստորև ներկայացվում է 2011թ. I կիսամյակում անշարժ գույքի առուվաճառքի գործարքների քանակի համեմատական փոփոխությունների գրաֆիկական զմայատկերը.



2. Անշարժ գույքի նվիրատվության գործարքները

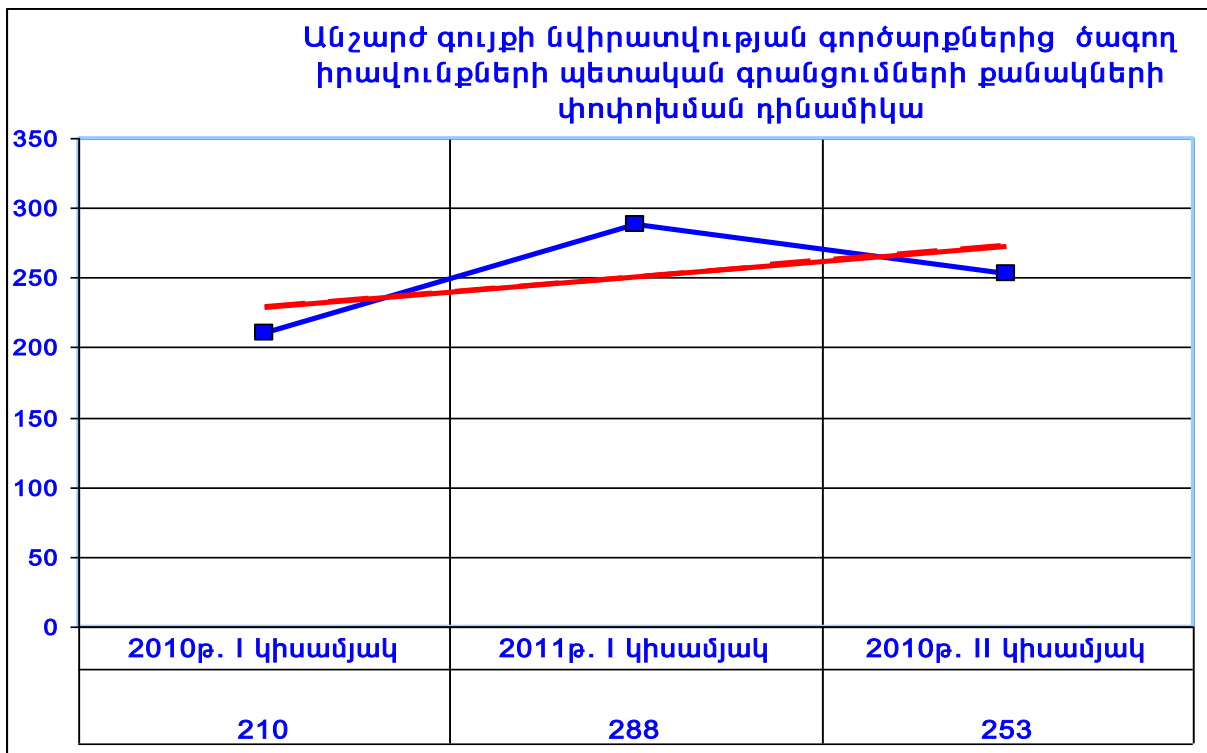
2011թ. I կիսամյակում նվիրատվության գործարքները կազմել են անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների քանակի 6,5%-ը (2010թ. II կիսամյակում՝ 6,0%), իրականացվել է 288 նվիրատվության գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցում, որոնց քանակը 2010թ. II կիսամյակի համեմատ աճել է 13,8%-ով, իսկ 2010թ. I կիսամյակի համեմատ՝ 37,1%-ով:

Նվիրատվության գործարքների քանակի բարձր տոկոսաչափն արձանագրվել է Ստեփանակերտում՝ 37,5% (2010թ. II կիսամյակում՝ 54,2%), ցածրը՝ 1,7%՝ Քաշայթաղի շրջանում (2010թ. II կիսամյակում՝ 0,8%):

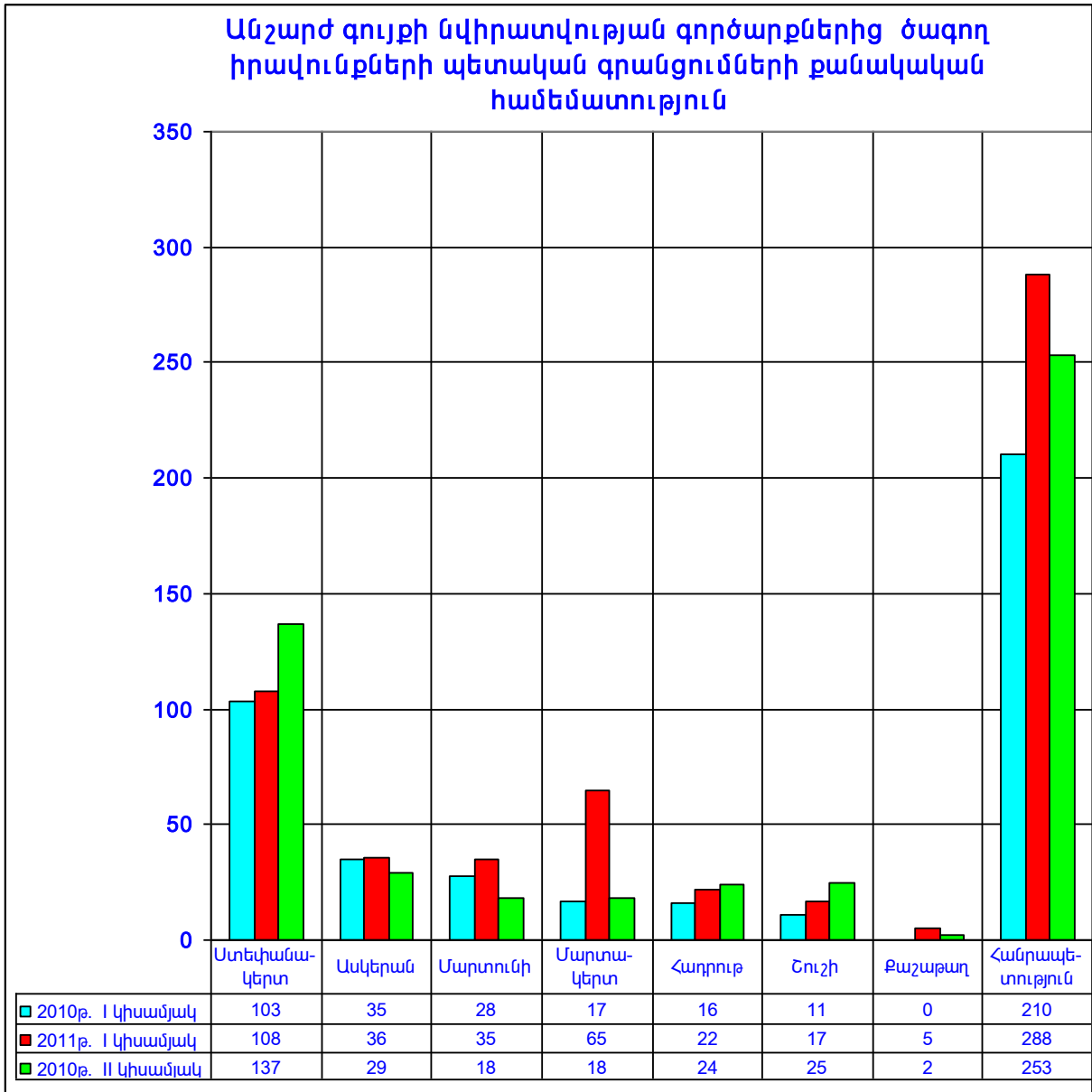
2011թ. I կիսամյակում և 2010թ. I և II կիսամյակներում նվիրատվության գործարքների քանակը և նրանց փոփոխություններն՝ ըստ անշարժ գույքի տեսակների, ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

	Անշարժ գույք	Նվիրատված անշարժ գույքի քանակները				
		I կիսամյակ 2010թ.	փոփոխումը	I կիսամյակ 2011թ.	փոփոխումը	II կիսամյակ 2010թ.
1	բ/բ շենքի բնակարան	38	44,7%	55	-24,7%	73
2	առանձնատուն	111	5,4%	117	1,7%	115
3	ավտոտնակ	4	0,0%	4	-33,3%	6
4	արտադրական նշ. օբ.	11	-36,4%	7	0,0%	7
5	հասարակական նշ. օբ.	2	9,0 անգամ	18	-33,3%	27
6	հողամաս	44	97,7%	87	3,5 անգամ	25
	Ընդամենը	210	37,1%	288	13,8%	253

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



N/N		Ստեփանակերտ	Ասկերան	Մարտունի	Մարտակերտ	Հաղբուֆ	Շուշի	Քաշաթաղ	Հանրապետություն	Ենթակառուցվածք
1	Բնակարան	38	2	1	0	2	12	0	55	19,10
2	Բնակելի տուն	37	22	22	13	15	4	4	117	40,62
3	Այգետնակ	0	0	0	0	0	0	0	0	0,00
4	Ավտոտնակ	3	0	1	0	0	0	0	4	1,39
5	Արտադ. նշ. օբյ.	2	0	2	0	3	0	0	7	2,43
6	Հասար. նշ. օբյ.	11	3	1	3	0	0	0	18	6,25
7	Հողամաս	17	9	8	49	2	1	1	87	30,21
ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔ		108	36	35	65	22	17	5	288	100,0
Տոկոսաչափը		37,50	12,50	12,15	22,57	7,64	5,90	1,74	100,0	



3. Անշարժ գույքի գրավադրման գործարքներ

2011թ. I կիսամյակում գրավադրման գործարքները կազմել են անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների քանակի 19,5%-ը (2010թ. II կիսամյակում՝ 25,7%-ը), արձանագրվել է գրավադրման 867 գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցում, որոնց քանակը 2010թ. II կիսամյակի համեմատ նվազել է 19,9%-ով, իսկ 2010թ. I կիսամյակի համեմատ աճել է 20,2%:

Գրավադրման գործարքների քանակի բարձր տոկոսաչափ արձանագրվել է Ստեփանակերտում՝ 54,6% (2010թ. II կիսամյակում՝ 55,5%), ցածրը՝ 0,9% Քաշաթաղի շրջանում (2010թ. II կիսամյակում՝ 1,1%):

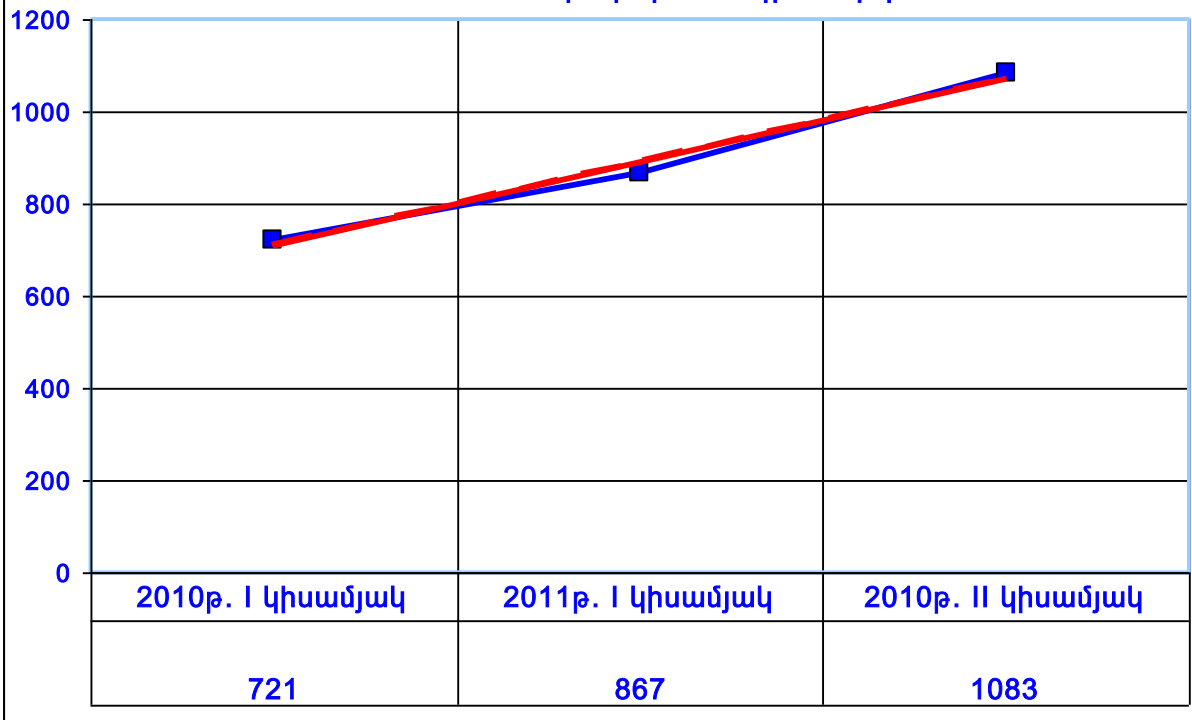
2011թ. I կիսամյակում և 2010թ. I և II կիսամյակներում հանրապետության շրջաններում անշարժ գույքի գրավադրման գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակը և նրանց փոփոխություններն՝ ըստ անշարժ գույքի առանձին տեսակների, ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

	Անշարժ գույք	Գրավադրված անշարժ գույքի քանակը				
		I կիսամյակ 2010թ.	փոփոխումը	I կիսամյակ 2011թ.	II կիսամյակ 2010թ.	
1	բ/բ շենքի բնակարան	260	26,5%	329	-8,1%	358
2	առանձնատուն	258	29,5%	334	-30,4%	480
3	արտադրական նշ. օբ.	47	-4,3%	45	-23,7%	59
4	հասարակական նշ. օբ.	124	5,6%	131	-13,2%	151
5	ավտոտնակ	5	40,0%	7	40,0%	5
6	հողամաս	27	-22,2%	21	-30,0%	30
	Ընդամենը	721	20,2%	867	-19,9%	1083

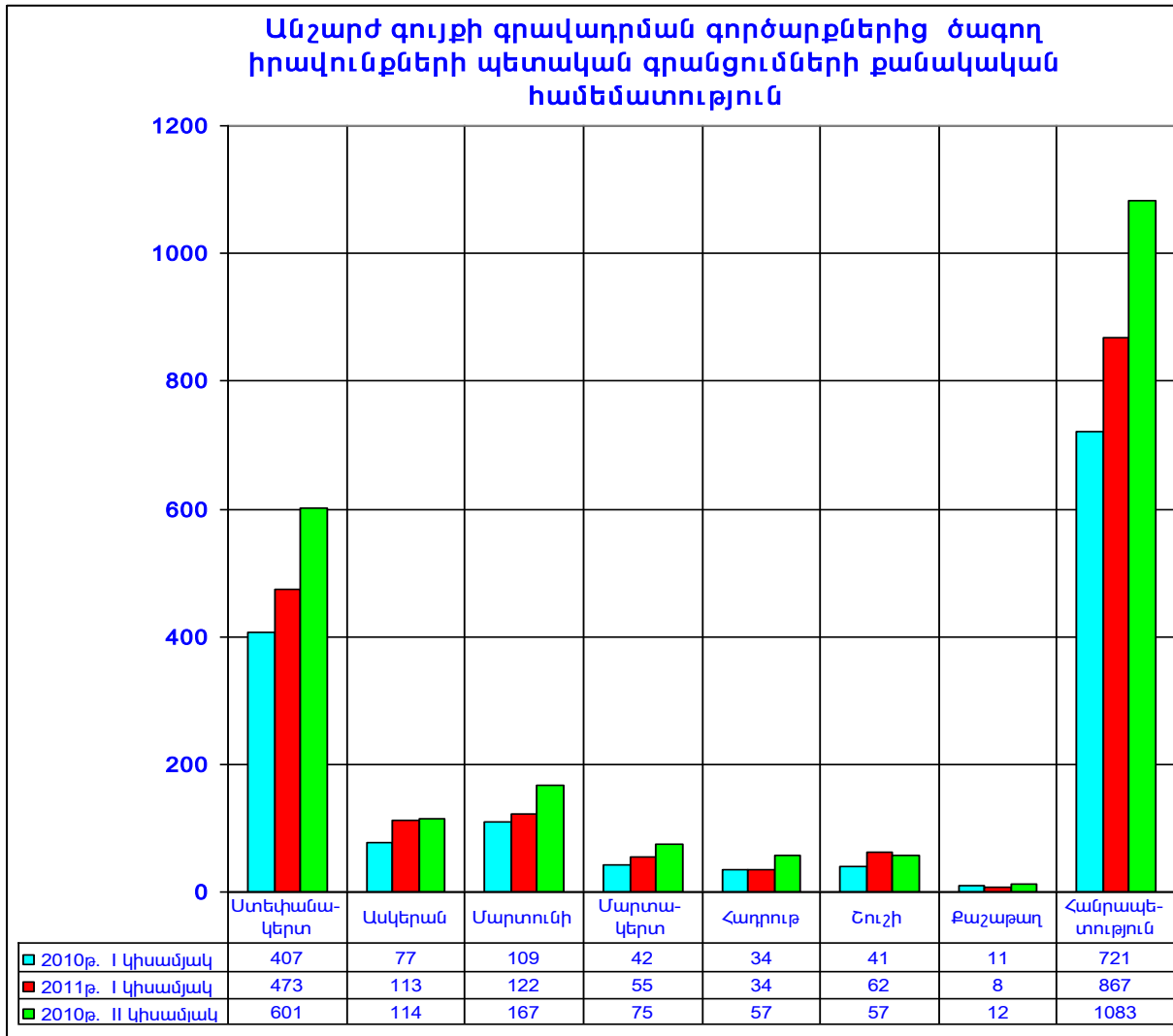
2011թ. I կիսամյակում և 2010թ. I և II կիսամյակներում գրավադրման գործարքների քանակների փոփոխություններն՝ ըստ Ստեփանակերտ քաղաքի և հանրապետության շրջանների, ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

	I կիսամյակ 2010թ.	փոփոխումը	I կիսամյակ 2011թ.	փոփոխումը	II կիսամյակ 2010թ.
Ստեփանակերտ	407	16,2%	473	-21,3%	601
Ասկերան	77	46,8%	113	-0,9%	114
Մարտունի	109	11,9%	122	-26,9%	167
Մարտակերտ	42	31,0%	55	-26,7%	75
Նաղրութ	34	0,0%	34	-40,4%	57
Ծուշի	41	51,2%	62	8,8%	57
Քաշաթաղ	11	-27,3%	8	-33,3%	12
Նանրապետություն	721	20,2%	867	-19,9%	1083

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



N/N		Ստեփանակերտ	Ասկերան	Մարտունի	Մարտակերտ	Հաղթոթ	Շուշի	Քաշաթար	Հանրապետություն	Տոկոսաչափը
1	Բնակարան	212	25	19	11	10	52	0	329	37,95
2	Բնակելի տուն	135	62	78	27	21	4	7	334	38,52
3	Այգետնակ	0	0	0	0	0	0	0	0	0,00
4	Ավտոտնակ	7	0	0	0	0	0	0	7	0,81
5	Արտադ.նշ.օբյ.	25	6	7	4	2	1	0	45	5,19
6	Հասար.նշ.օբյ.	81	17	13	13	1	5	1	131	15,11
7	Հողամաս	13	3	5	0	0	0	0	21	2,42
ԱՆՇԱՐՇ ԳՈՒՅՔ		473	113	122	55	34	62	8	867	100,0
Տոկոսաչափը		54,56	13,03	14,07	6,35	3,92	7,15	0,92	100,0	

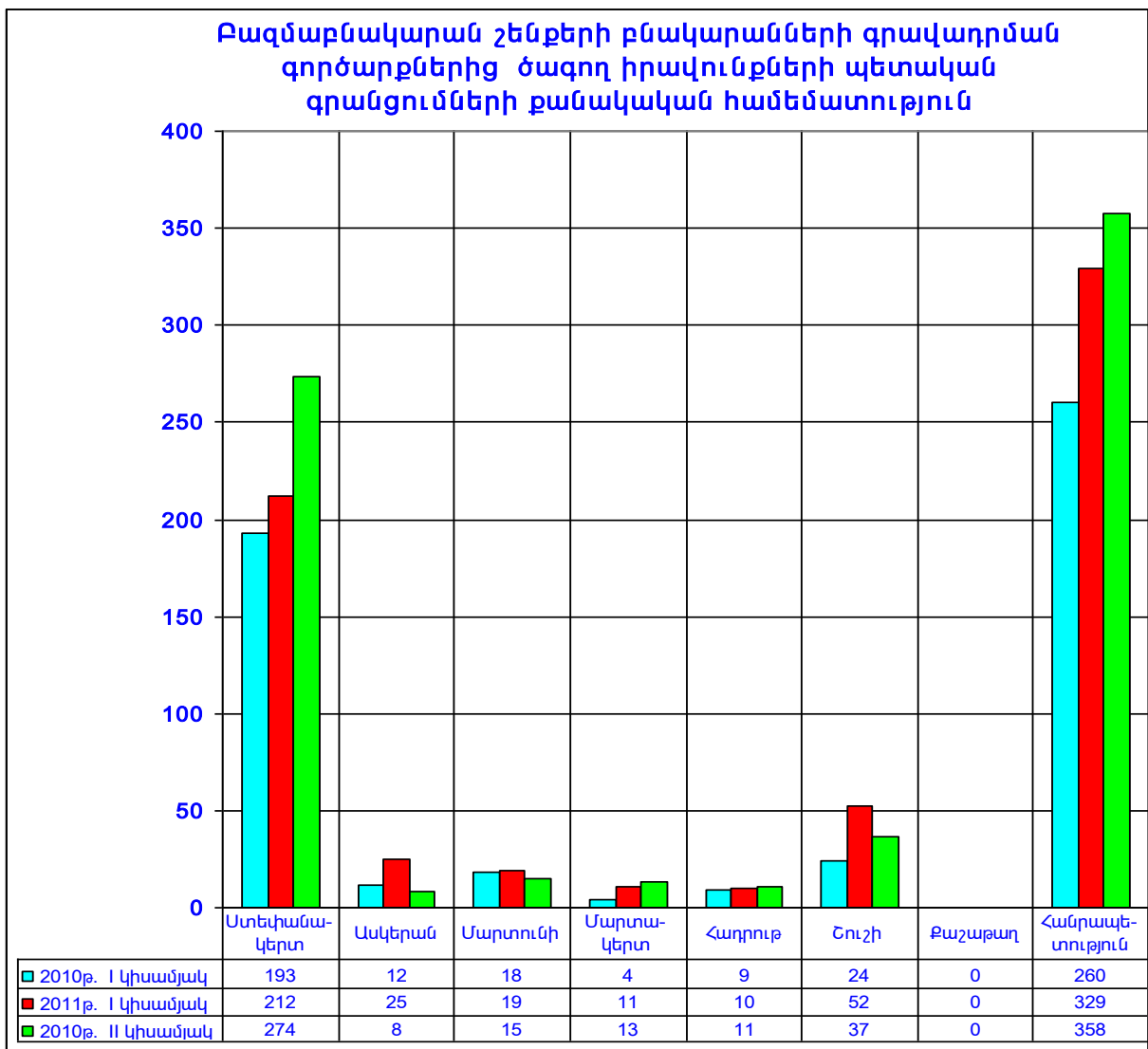
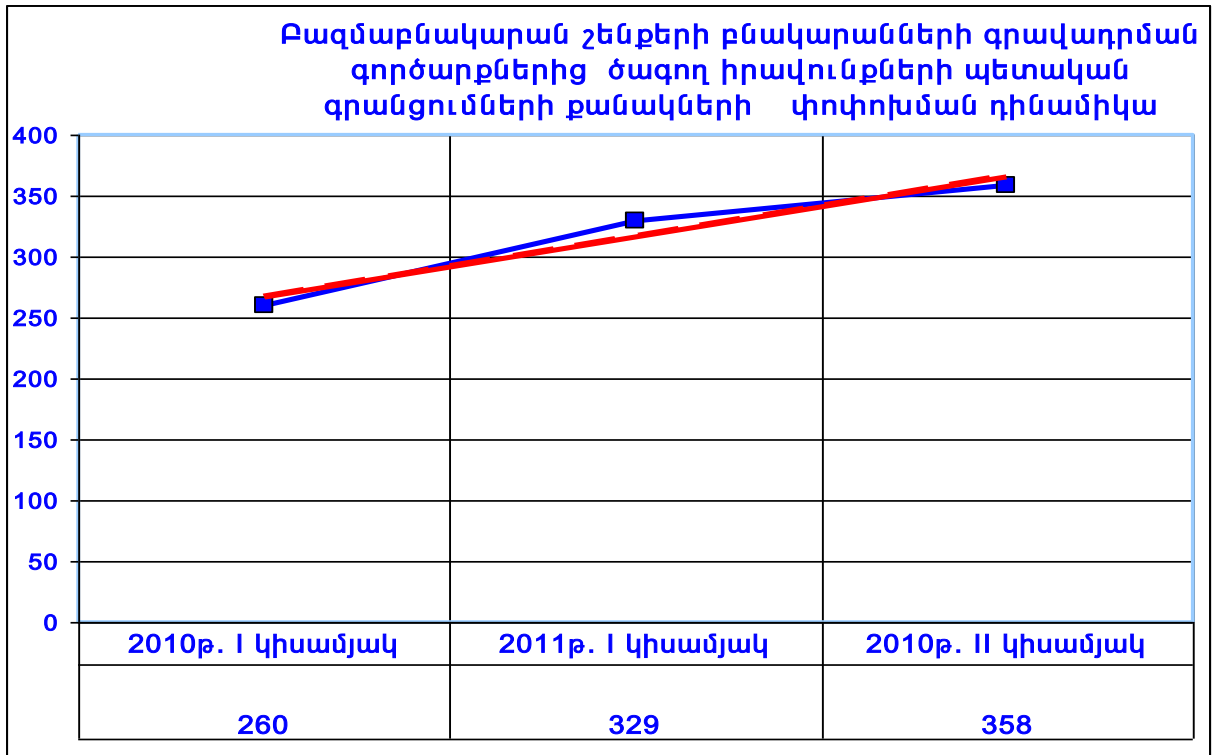


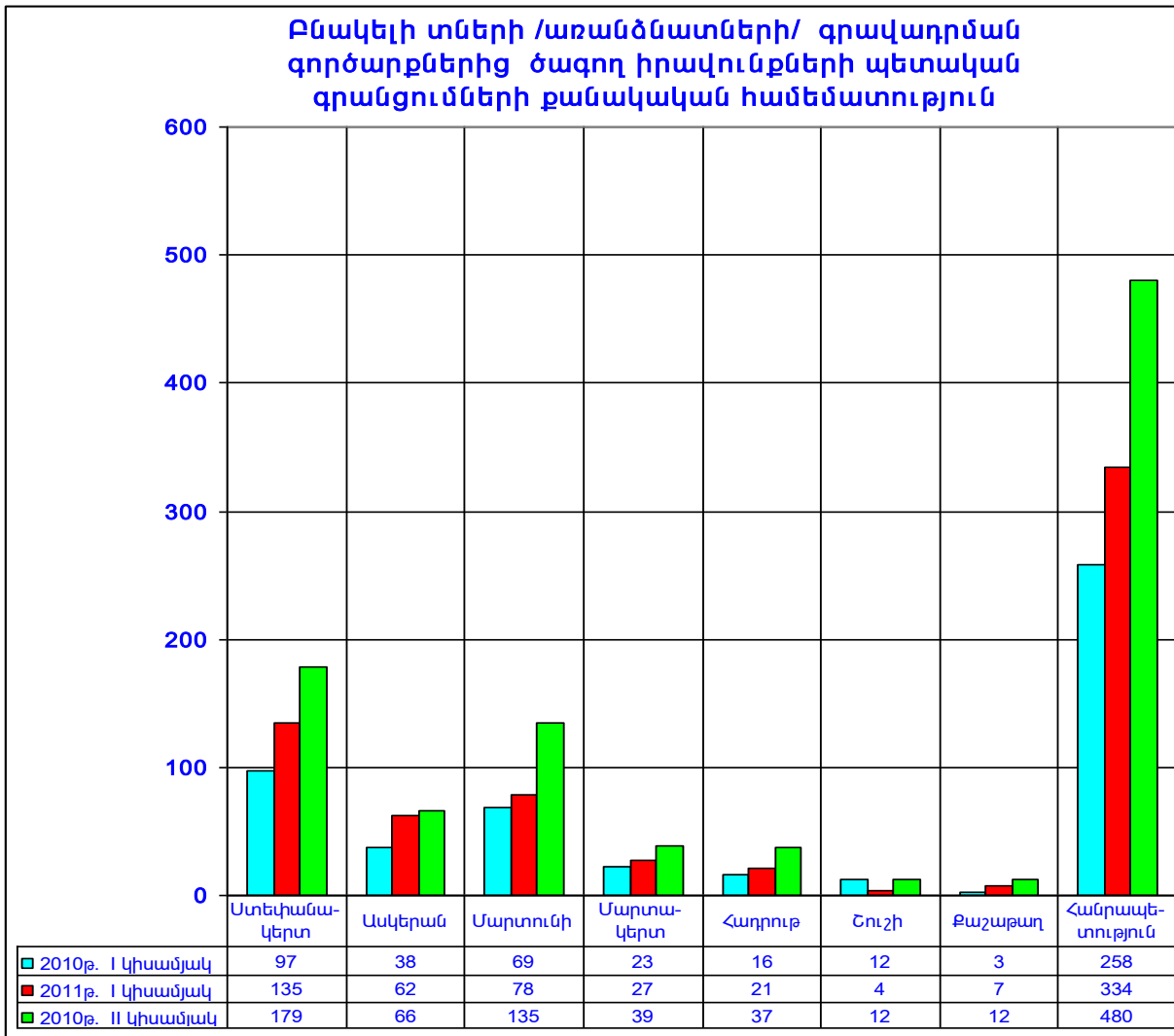
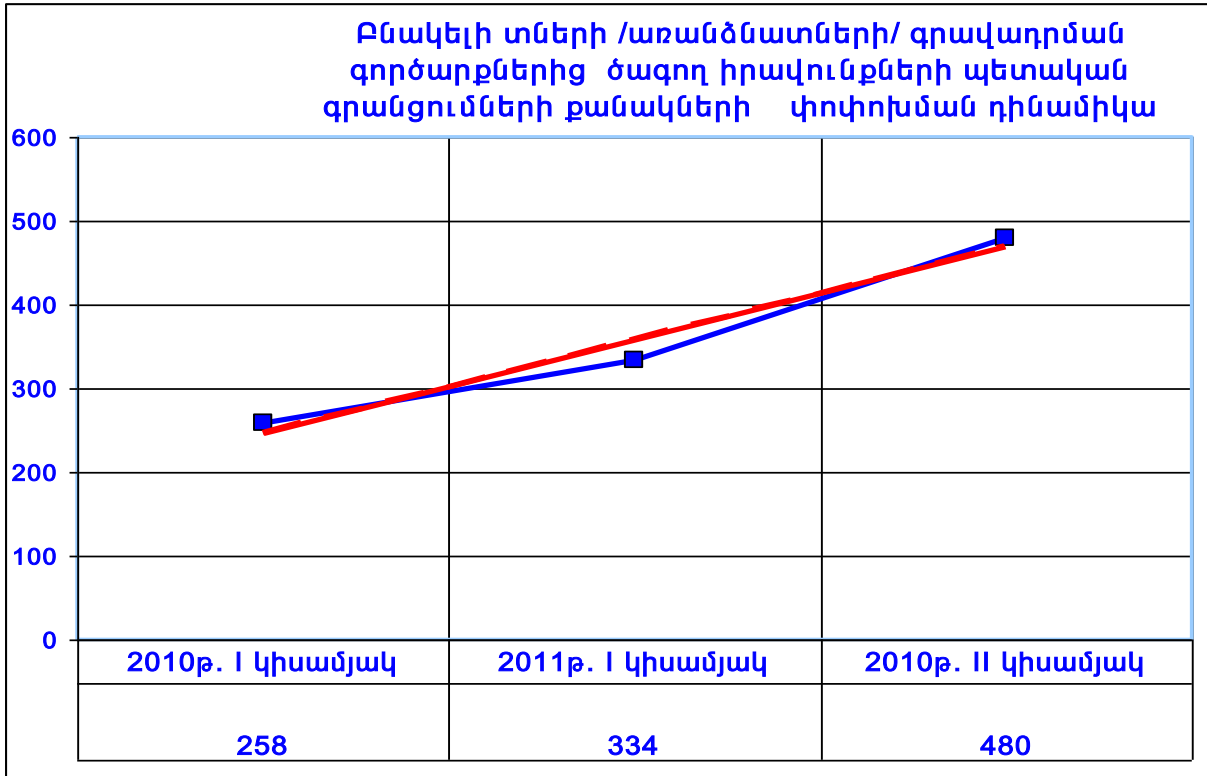
3.1 Բազմաբնակարան շենքերի բնակարանների և բնակելի տների /առանձնատների/ գրավադրման գործարքներ

2010թ. II կիսամյակում հանրապետությունում բազմաբնակարան շենքերի բնակարանների նկատմամբ իրականացվել է 329 գրավադրման գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցում, որոնց քանակը 2010թ. II կիսամյակի համեմատ նվազել է 8,1%-ով, իսկ 2010թ. I կիսամյակի համեմատ աճել է 26,5%: 2011թ. I կիսամյակում անշարժ գույքի գրավադրման գործարքների 37,9%-ը գրանցվել է բազմաբնակարան շենքերի բնակարանների նկատմամբ (2010թ. II կիսամյակում՝ 33,1%): Բազմաբնակարան շենքերի բնակարանների գրավադրման գործարքների քանակի բարձր տոկոսաչափ գրանցվել է Ստեփանավերտում՝ 64,4% (2010թ. II կիսամյակում՝ 76,5%):

2011թ. I կիսամյակում հանրապետությունում բնակելի տների /առանձնատների/ նկատմամբ իրականացվել է 334 գրավադրման գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցում, որոնց քանակը 2010թ. II կիսամյակի համեմատ նվազել է 30,4%-ով, իսկ 2010թ. I կիսամյակի համեմատ աճել է 29,5%: 2011թ. I կիսամյակում անշարժ գույքի գրավադրման գործարքների 38,5%-ը գրանցվել է առանձնատների նկատմամբ (2010թ. II կիսամյակում՝ 44,3%-ը):

Բնակելի տների գրավադրման գործարքների քանակի բարձր տոկոսաչափ գրանցվել է Ստեփանավերտում՝ 40,4% (2010թ. II կիսամյակում՝ 37,3%-ը):





3.2 Հասարակական և արտադրական նշանակության օբյեկտների գրավադրման գործարքներ

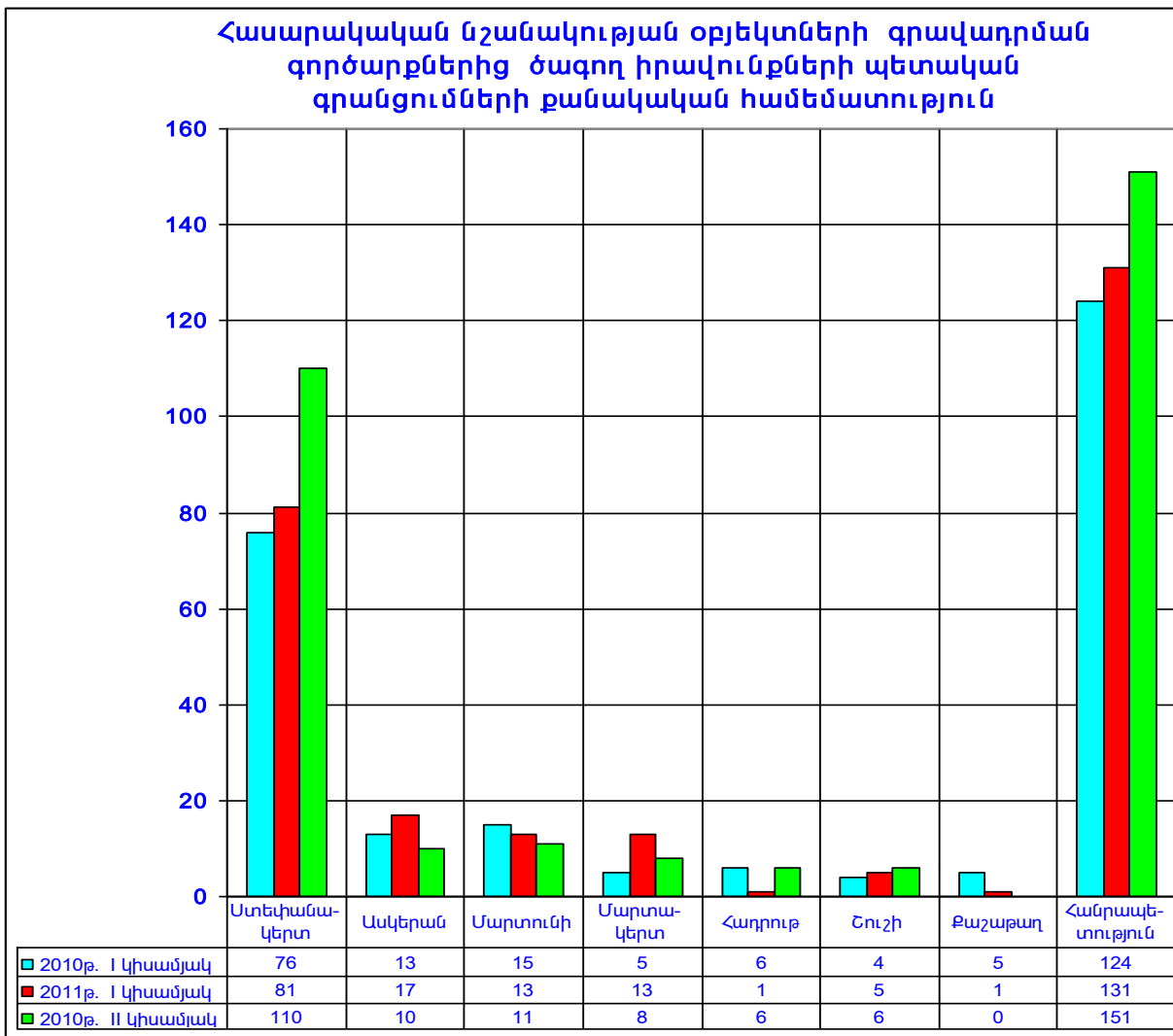
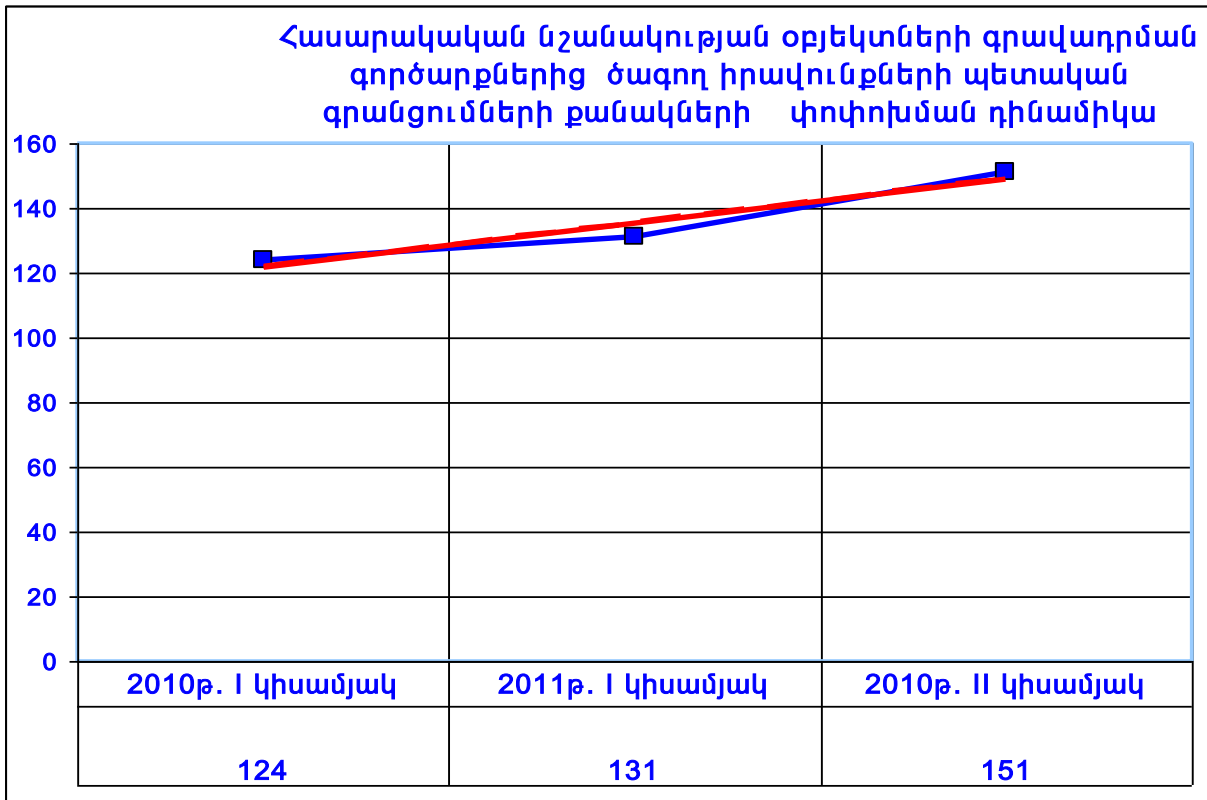
2011թ. I կիսամյակում հանրապետությունում հասարակական նշանակության օբյեկտների նկատմամբ իրականացվել է 131 գրավադրման գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցում, որոնց քանակը 2010թ. II կիսամյակի համեմատ նվազել է 13,2%-ով, իսկ 2010թ. I կիսամյակի համեմատ աճել է 5,6%-ով: 2011թ. I կիսամյակում անշարժ գույքի գրավադրման գործարքների 15,1%-ը գրանցվել է հասարակական նշանակության օբյեկտների նկատմամբ (2010թ. II կիսամյակում 13,9%):

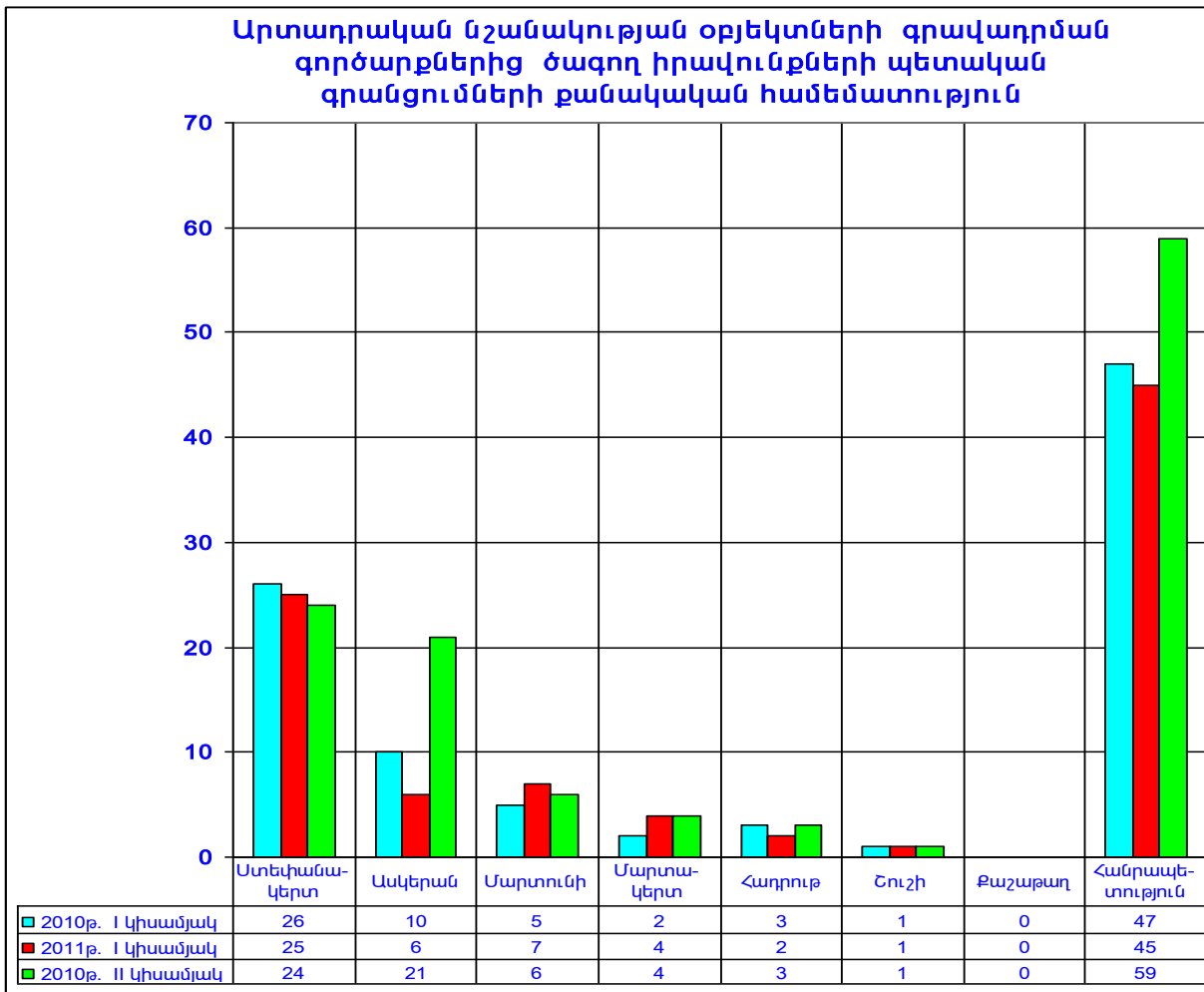
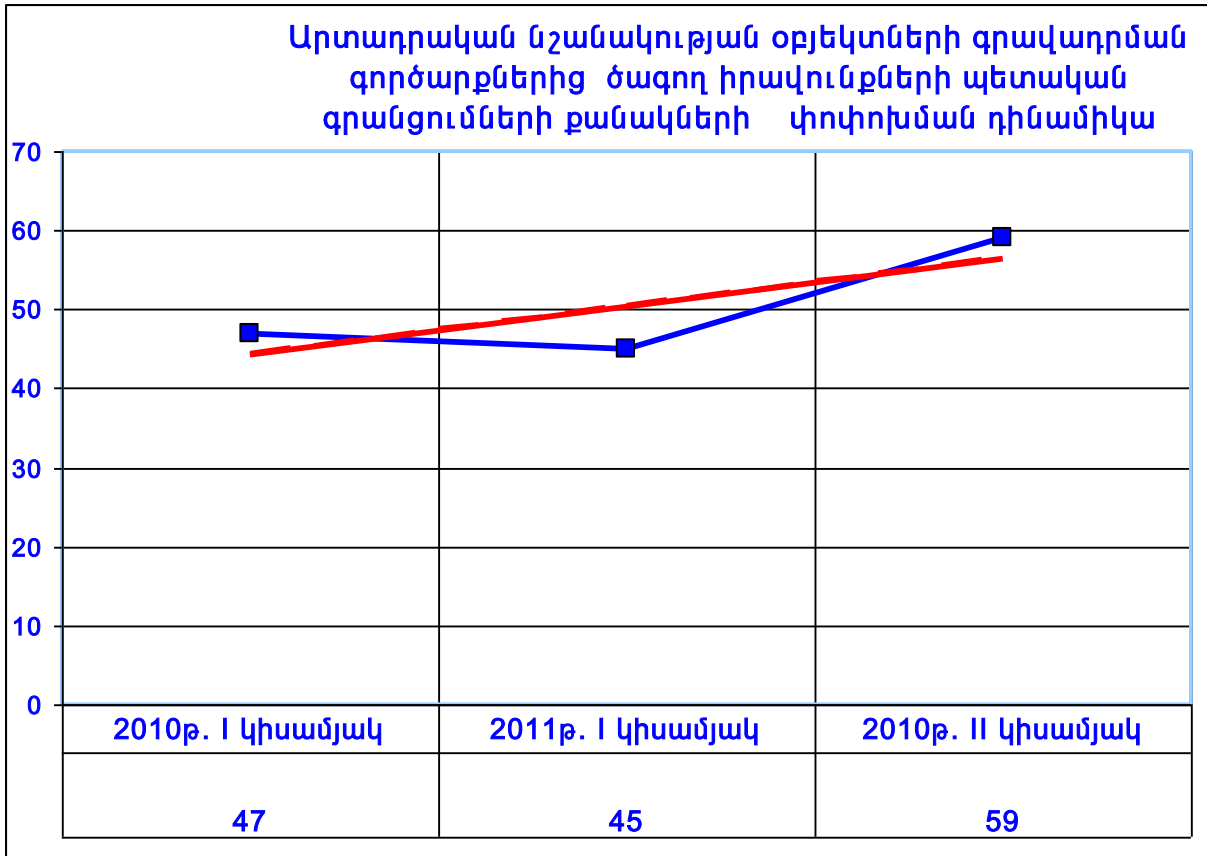
Հասարակական նշանակության օբյեկտների գրավադրման գործարքների քանակի բարձր տոկոսաչափ գրանցվել է Ստեփանակերտում՝ 61,8% (2010թ. II կիսամյակում՝ 72,9%-ը):

2011թ. I կիսամյակում հանրապետությունում արտադրական նշանակության օբյեկտների նկատմամբ իրականացվել է 45 գրավադրման գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցում, որոնց քանակը 2010թ. II կիսամյակի համեմատ նվազել է 13,2%-ով, իսկ 2010թ. I կիսամյակի համեմատ՝ 4,3%: 2011թ. I կիսամյակում անշարժ գույքի գրավադրման գործարքների 5,2%-ը գրանցվել է արտադրական նշանակության օբյեկտների նկատմամբ (2010թ. II կիսամյակում՝ 5,5%):

Արտադրական նշանակության օբյեկտների գրավադրման գործարքների քանակի բարձր տոկոսաչափ գրանցվել է Ստեփանակերտում՝ 55,5% (2010թ. II կիսամյակում՝ 40,7 %):

Ստորև ներկայացվում է 2011թ. I կիսամյակում անշարժ գույքի գրավադրման գործարքների քանակի համեմատական փոփոխությունների գրաֆիկական զժապատկերը.





4. Անշարժ գույքի վարձակալության գործարքներ

2011թ. I կիսամյակում վարձակալության գործարքները կազմել են անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների քանակի 11,3%-ը (2010թ. II կիսամյակում՝ 11,7%-ը), իրականացվել է վարձակալության 503 գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցում, որոնց քանակը 2010թ. II կիսամյակի համեմատ աճել է 2,4%, իսկ 2010թ. I կիսամյակի համեմատ՝ 14,6%:

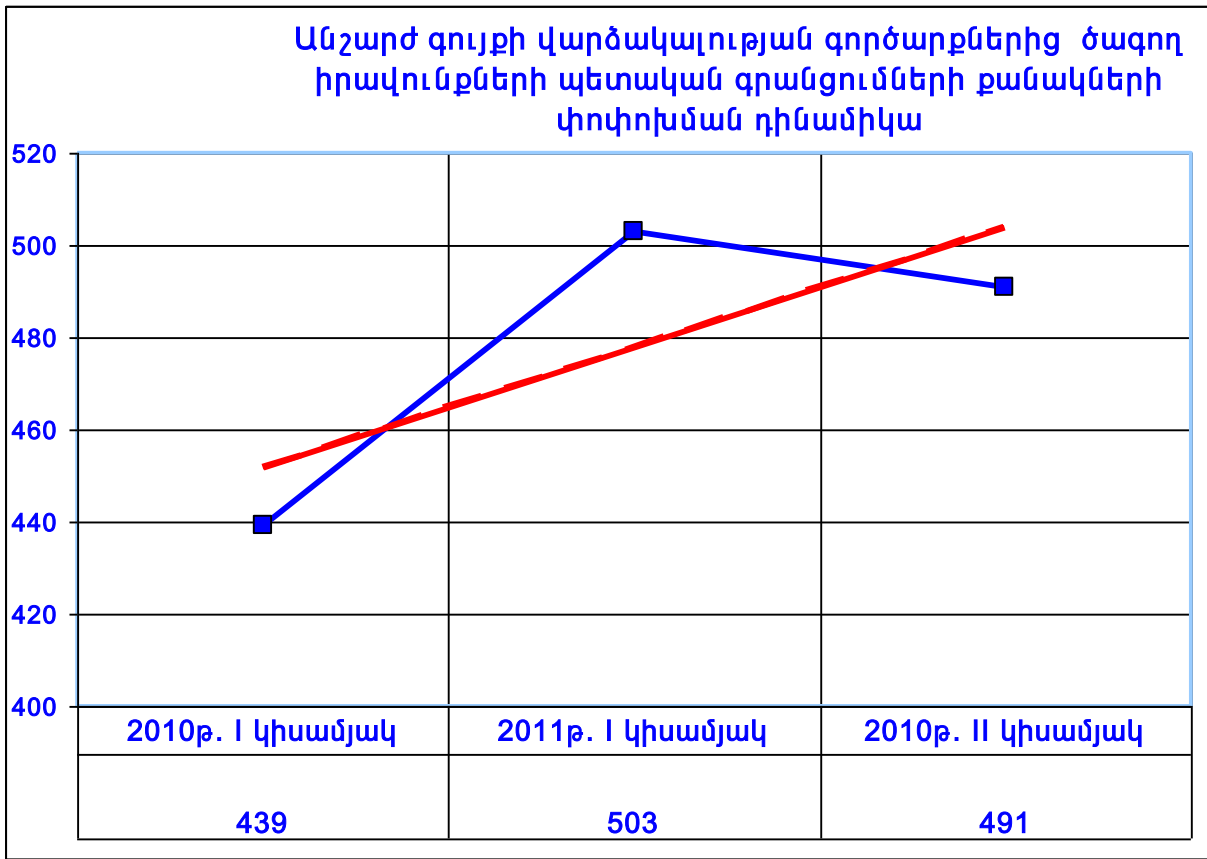
Վարձակալության գործարքների քանակի բարձր տոկոսաչափ արձանագրվել է 30,6% Ասկերանի (2010թ. II կիսամյակում՝ 22,8% Մարտունու) շրջաններում, իսկ ցածրը՝ 1,4% Շուշիի շրջանում (2010թ. II կիսամյակում՝ 1,8%):

2011թ. I կիսամյակում և 2010թ. I և II կիսամյակներում վարձակալության գործարքների քանակը և նրանց փոփոխություններն՝ ըստ անշարժ գույքի տեսակների, ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

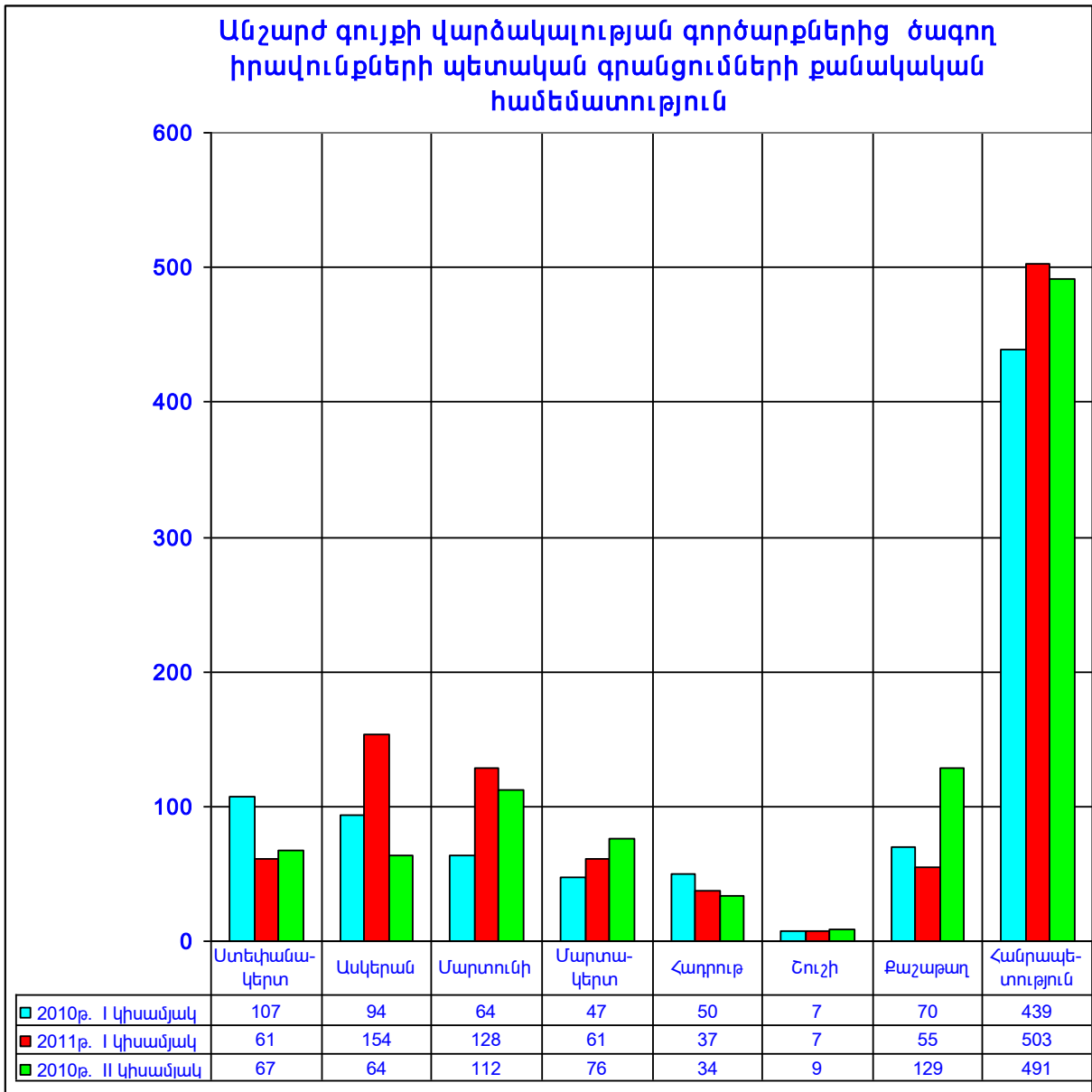
	Անշարժ գույք	Վարձակալված անշարժ գույքի քանակը				
		I կիսամյակ 2010թ.	փոփոխումը	I կիսամյակ 2011թ.	փոփոխումը	II կիսամյակ 2010թ.
1	բ/բ շենքի բնակարան	1	6,0 անգամ	6	2,0 անգամ	3
2	առանձնատուն	7	7-ով պակաս	0	5-ով պակաս	5
3	արտադրական նշ. օբ.	24	-66,7%	8	-42,9%	14
4	հասարակական նշ. օբ.	93	-40,9%	55	0,0%	55
5	ավտոտնակ	2	2-ով պակաս	0	4-ով պակաս	4
6	հողատես	312	39,1%	434	5,9%	410
	Ընդամենը	439	14,6%	503	2,4%	491

Վարձակալության գործարքների քանակների փոփոխություններն՝ ըստ Ստեփանակերտ քաղաքի և հանրապետության շրջանների 2011թ. I կիսամյակում և 2010թ. I և II կիսամյակներում, ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

	I կիսամյակ 2010թ.	փոփոխումը	I կիսամյակ 2011թ.	փոփոխումը	II կիսամյակ 2010թ.
Ստեփանակերտ	107	-43,0%	61	-9,0%	67
Ասկերան	94	63,8%	154	2,4 անգամ	64
Մարտունի	64	2,0 անգամ	128	14,3%	112
Մարտակերտ	47	29,8%	61	-19,7%	76
Հաղրութ	50	-26,0%	37	8,8%	34
Շուշի	7	0,0%	7	-22,2%	9
Քաշաթաղ	70	-21,4%	55	-57,4%	129
Հանրապետություն	439	14,6%	503	2,4%	491



N/N		Ստեփանավերտ	Ասկերան	Մարտունի	Մարտավերտ	Հարութ	Շուշի	Քաջաբար	Դրսեխուրի տարածքում Հանրապետություն	Տոկոսաչափը
1	Բնակարան	6	0	0	0	0	0	0	6	1,19
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.օբյ.	5	2	0	0	0	0	1	8	1,59
6	Հասար.նշ.օբյ.	44	3	0	2	1	5	0	55	10,94
7	Հողամաս	6	149	128	59	36	2	54	434	86,28
ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔ		61	154	128	61	37	7	55	503	100,0
Տոկոսաչափը		12,13	30,61	25,45	12,13	7,36	1,39	10,93	100,0	



4.1 Հողամասերի վարձակալության գործարքներ

2011թ. I կիսամյակում հանրապետությունում հողամասերի նկատմամբ իրականացվել է 434 վարձակալության գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցում, որոնց քանակը 2010թ. II կիսամյակի համեմատ աճել է 5,9%, իսկ 2010թ. I կիսամյակի համեմատ՝ 39,1%-ով: 2011թ. I կիսամյակում անշարժ գույքի վարձակալության գործարքների 86,3%-ը գրանցվել է հողամասերի նկատմամբ (2010թ. II կիսամյակում՝ 83,5%-ը): Հողամասերի վարձակալության գործարքների քանակի բարձր տոկոսաչափ գրանցվել է՝ 34,3% Ասկերանի (2010թ. II կիսամյակում՝ 31,5% Քաշաթաղի) շրջաններում, իսկ ցածրը՝ 0,5% Շուշիի շրջանում (2010թ. II կիսամյակում՝ 0,7% Ստեփանակերտում):

Հողամասերի վարձակալության գործարքների քանակների փոփոխություններն՝ ըստ Ստեփանակերտ քաղաքի և հանրապետության շրջանների 2011թ. I կիսամյակում և 2010թ. I և II կիսամյակներում, ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

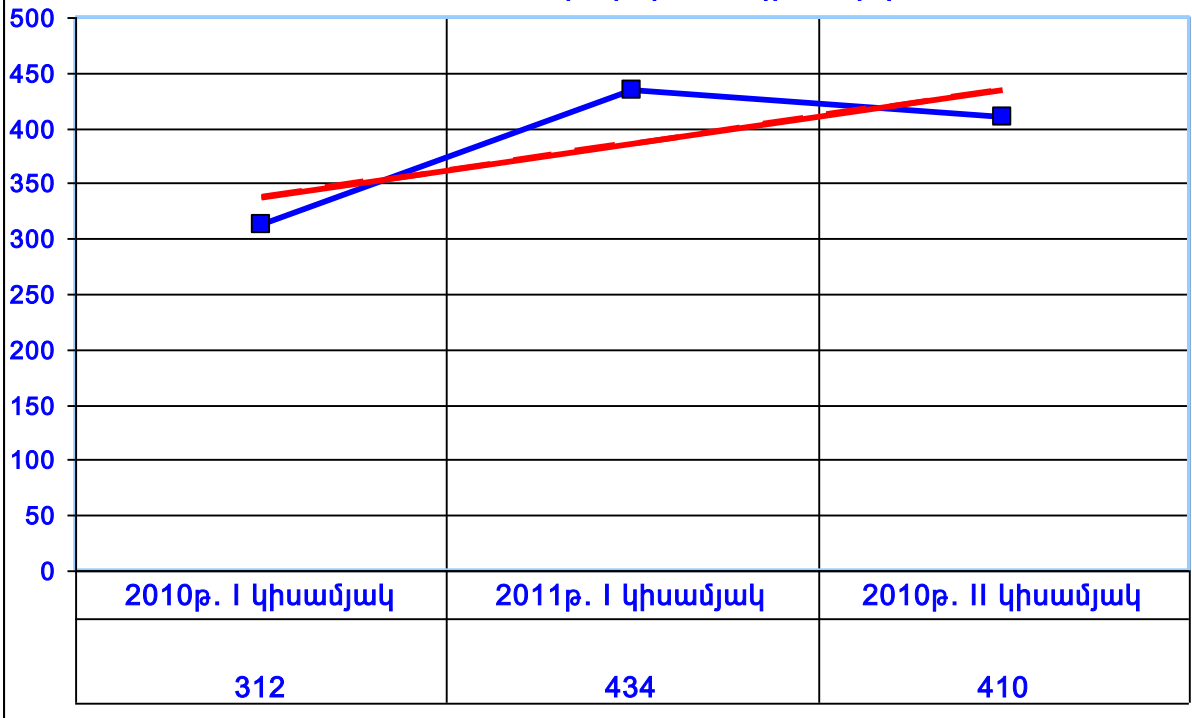
	<i>I</i> <i>կիսամյակ</i> <i>2010թ.</i>	<i>փոփոխումը</i>	<i>I</i> <i>կիսամյակ</i> <i>2011թ.</i>	<i>փոփոխումը</i>	<i>II</i> <i>կիսամյակ</i> <i>2010թ.</i>
Ստեփանակերտ	6	0,0%	6	2,0 անգամ	3
Ասկերան	81	84,0%	149	2,5 անգամ	59
Մարտունի	59	2,2 անգամ	128	18,5%	108
Մարտակերտ	44	34,1%	59	-20,3%	74
Հաղրութ	49	-26,5%	36	12,5%	32
Ծուշի	3	-33,3%	2	-60,0%	5
Քաշաթաղ	70	-22,9%	54	-58,1%	129
Հանրապետություն	312	39,1%	434	5,9%	410

2011թ. I կիսամյակում հանրապետությունում գրանցվել է 3987,32 հա ընդհանուր մակերեսով, գյուղատնտեսական նշանակության հողամասերի վարձակալության 399 գործարքներ, որոնց քանակը և մակերեսները՝ ըստ հանրապետության շրջանների, ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

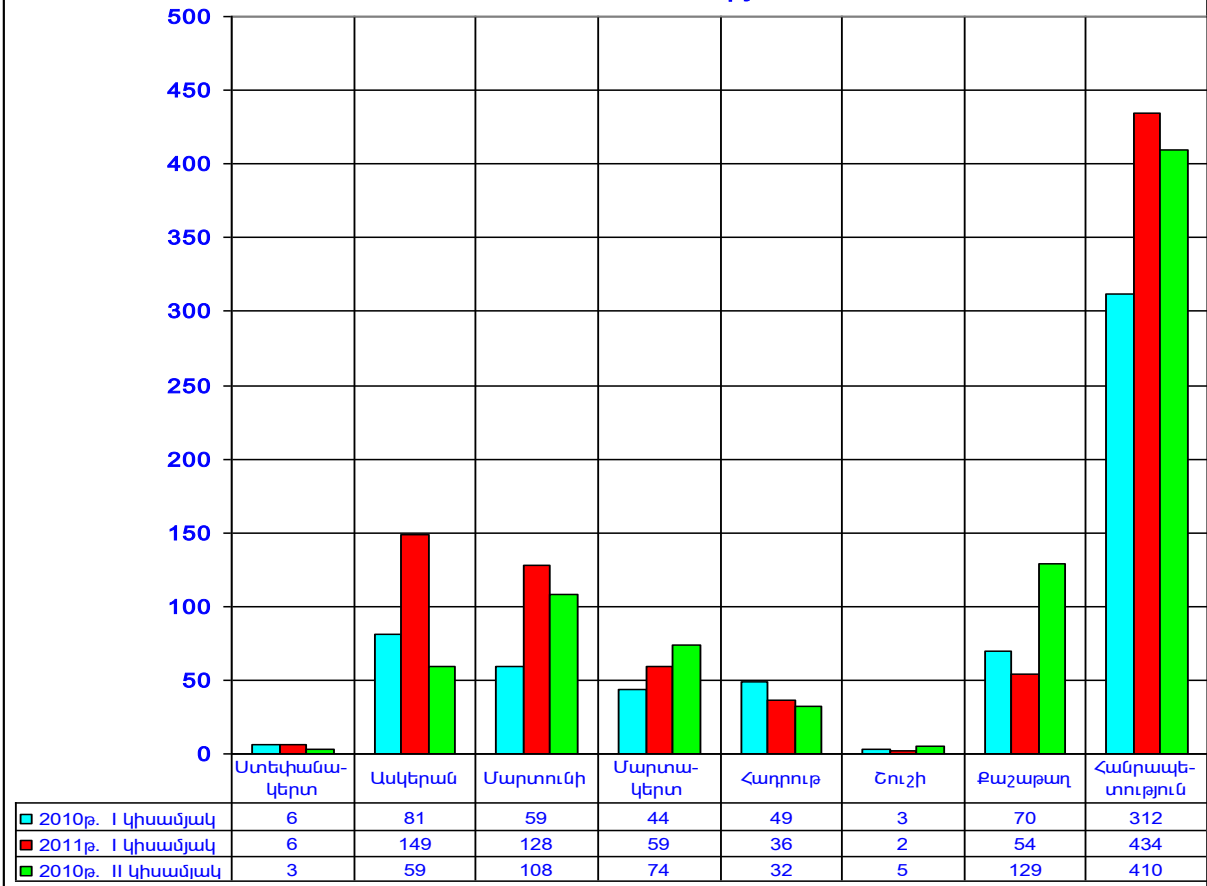
	<i>2011թ. I կիսամյակում վարձակալված հողամասերի</i>	
	<i>քանակը</i>	<i>մակերեսը /հա/</i>
<i>Ասկերան</i>	<i>148</i>	<i>1353,8</i>
<i>Մարտունի</i>	<i>116</i>	<i>600,55</i>
<i>Մարտակերտ</i>	<i>50</i>	<i>469,9</i>
<i>Հաղրութ</i>	<i>36</i>	<i>190,9</i>
<i>Ծուշի</i>	<i>1</i>	<i>10,0</i>
<i>Շահումյան</i>	<i>0</i>	<i>0,0</i>
<i>Քաշաթաղ</i>	<i>48</i>	<i>1362,17</i>
<i>Հանրապետություն</i>	<i>399</i>	<i>3987,32</i>

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

Հողամասերի վարձակալության գործարքներից ծագող
իրավունքների պետական գրանցումների քանակների
փոփոխման դինամիկա



Հողամասերի վարձակալության գործարքներից ծագող
իրավունքների պետական գրանցումների քանակական
համեմատություն



5. Անշարժ գույքի ժառանգության գործարքներ

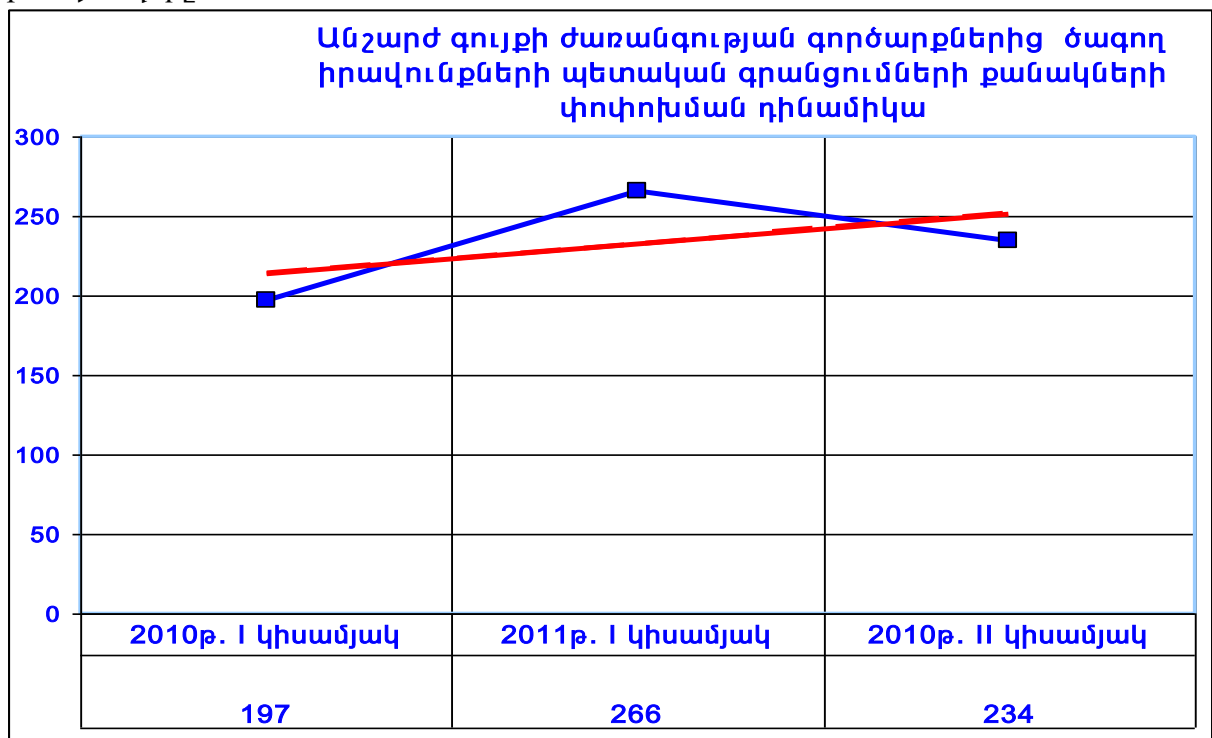
2011թ. I կիսամյակում ժառանգության գործարքները կազմել են անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների քանակի 6,0%-ը (2010թ. II կիսամյակում՝ 5,6%-ը), գրանցվել է 266 ժառանգության գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցում, որոնց քանակը 2010թ. II կիսամյակի համեմատ աճել է 13,7%-ով, իսկ 2010թ. I կիսամյակի համեմատ՝ 35,0%-ով :

Ժառանգության գործարքների քանակի բարձր տոկոսաչափ արձանագրվել է Ստեփանակերտում՝ 36,8% (2010թ. II կիսամյակում՝ 49,1%), ցածրը՝ 1,9% Քաշաթաղի շրջանում (2010թ. II կիսամյակում՝ 0,4%) :

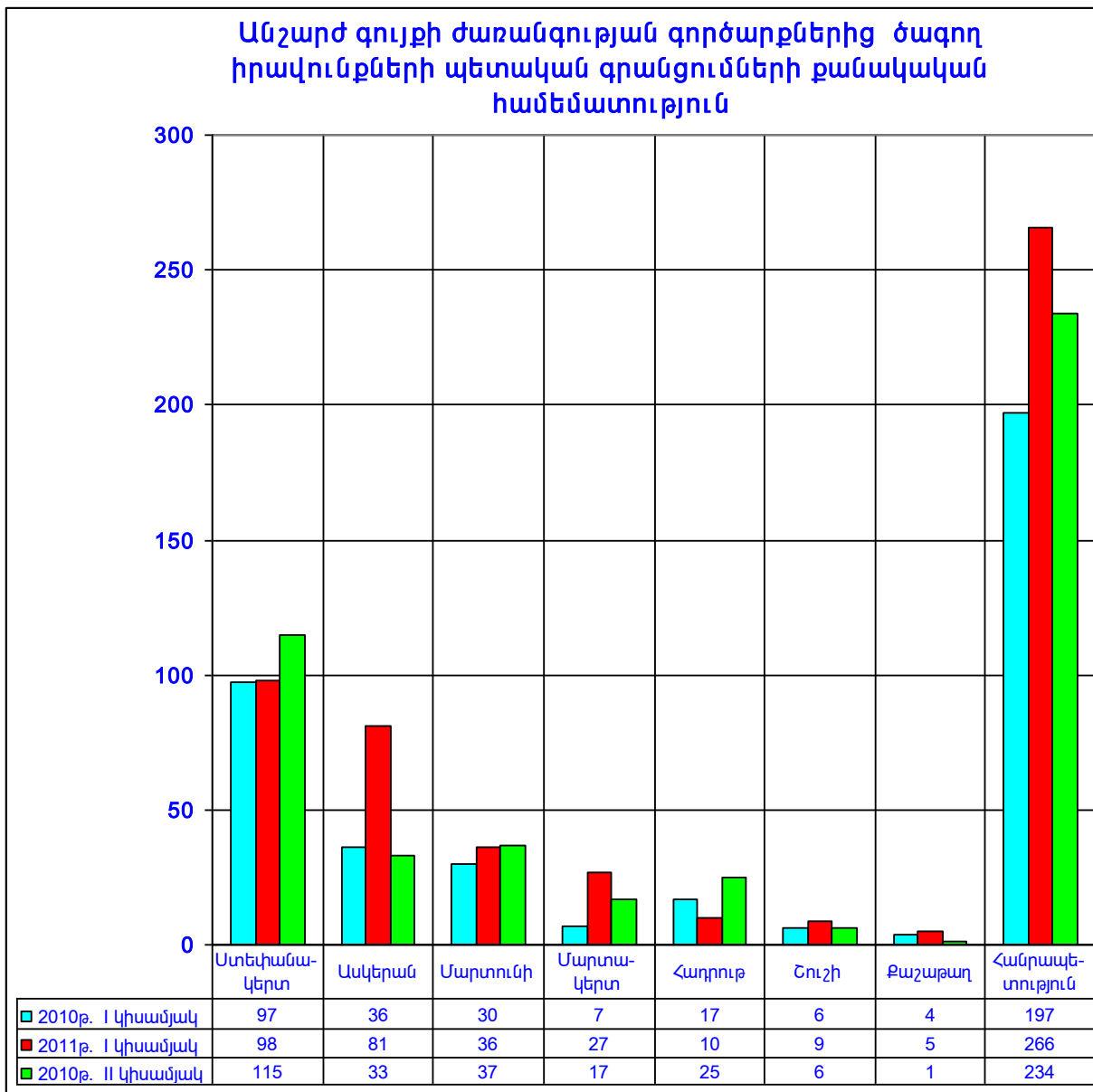
2011թ. I կիսամյակում և 2010թ. I և II կիսամյակներում հանրապետության շրջաններում ժառանգության գործարքների քանակը և նրանց փոփոխություններն՝ ըստ անշարժ գույքի տեսակների, ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

	Անշարժ գույք	Ժառանգված անշարժ գույքի քանակը				
		I կիսամյակ 2010թ.	փոփոխումը	I կիսամյակ 2011թ.	փոփոխումը	II կիսամյակ 2010թ.
1	բ/բ շենքի բնակարան	52	-3,8%	50	-18,0%	61
2	առանձնատուն	107	26,2%	135	23,9%	109
3	արտադրական նշ. օբ.	1	2,0 անգամ	2	0,0%	2
4	հասարակական նշ. օբ.	2	2,0 անգամ	4	0,0%	4
5	ավտոտնակ	3	33,3%	4	-33,3%	6
6	հողամաս	32	2,2 անգամ	71	36,5%	52
	Ընդամենը	197	35,0%	266	13,7%	234

Ստորև ներկայացվում է 2011թ. I կիսամյակում անշարժ գույքի ժառանգության գործարքների քանակի համեմատական փոփոխությունների գրաֆիկական զմայատկերը.



N/N		Ստեփանակերտ	Ասկերան	Մարտունի	Մարտակերտ	Հաղբուք	Շուշի	Քաշաթաղ	Հանրապետություն	Սոկոսաչախը
1	Բնակարան	43	2	1	0	2	1	1	50	18,80
2	Բնակելի տուն	48	36	18	15	7	8	3	135	50,75
3	Այգետնակ	0	0	0	0	0	0	0	0	0,00
4	Ավտոտնակ	4	0	0	0	0	0	0	4	1,50
5	Արտադ.նշ.օբյ.	0	2	0	0	0	0	0	2	0,75
6	Հասար.նշ.օբյ.	1	2	1	0	0	0	0	4	1,50
7	Հողամաս	2	39	16	12	1	0	1	71	26,70
ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔ		98	81	36	27	10	9	5	266	100,0
Տոկոսաչախը		36,84	30,45	13,53	10,15	3,76	3,39	1,88	100,0	



6. Անշարժ գույքի առաջնային գրանցումներ

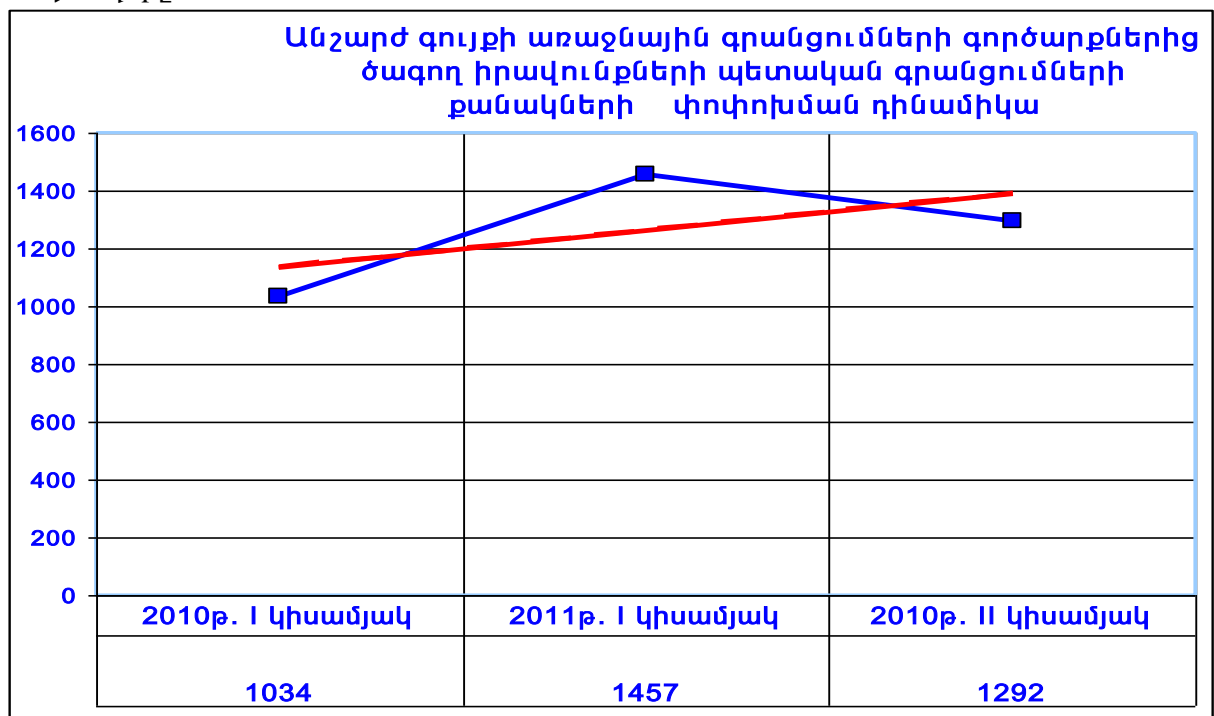
2011թ. I կիսամյակում առաջնային գրանցումները կազմել են անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների քանակի 30,7%-ը (2010թ. II կիսամյակում՝ 30,7%-ը), գրանցվել է 1457 առաջնային գրանցում, որոնց քանակը 2010թ. II կիսամյակի համեմատ աճել է 12,8%, իսկ 2010թ. I կիսամյակի համեմատ՝ 40,9%:

Առաջնային գրանցումների քանակի բարձր տոկոսաչափ արձանագրվել է Ստեփանակերտում՝ 36,0% (2010թ. II կիսամյակում՝ 34,5%), իսկ ցածրը՝ 4,1% Հաղրութի (2010թ. II կիսամյակում՝ 5,5% Քաշաթաղի) շրջաններում:

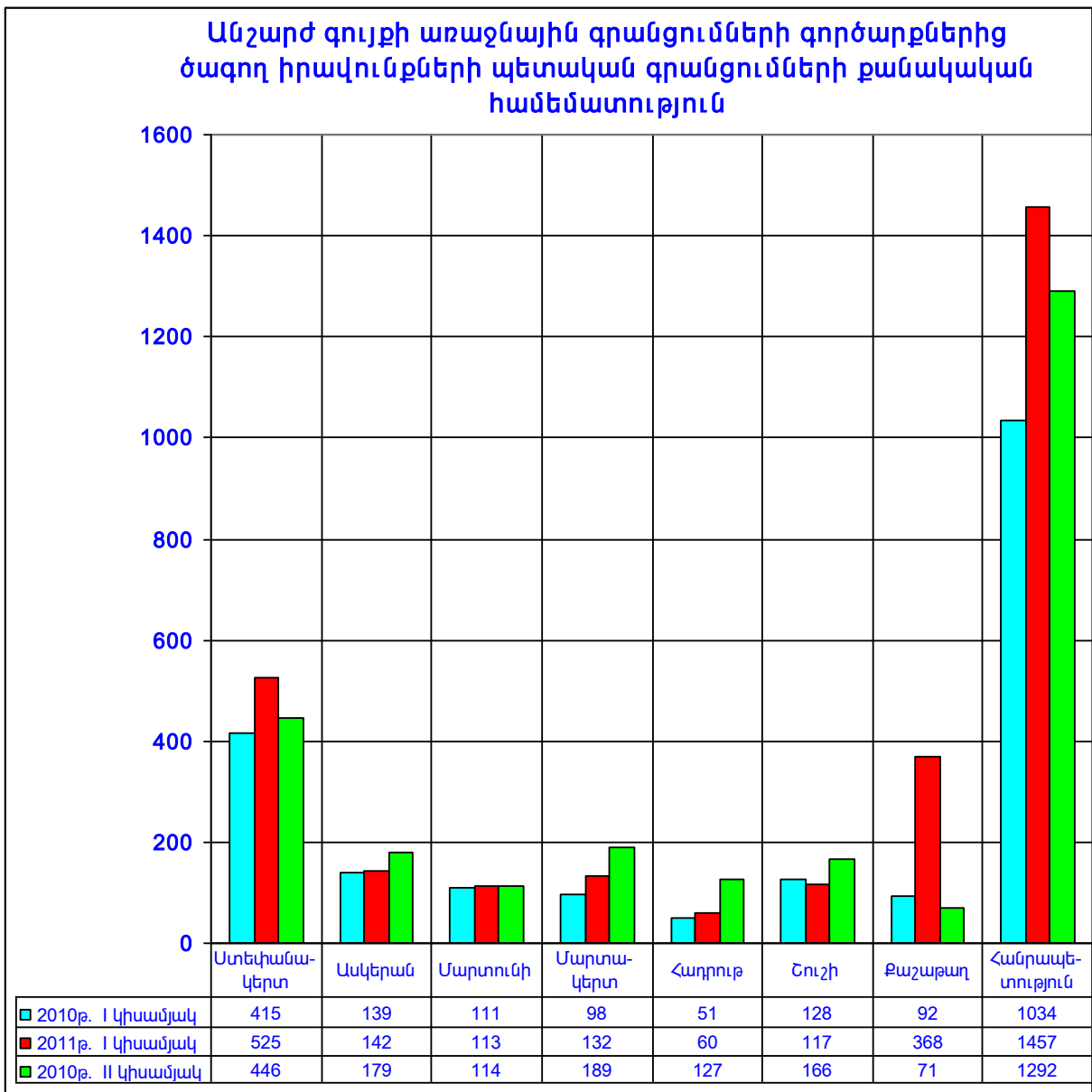
2011թ. I կիսամյակում և 2010թ. I և II կիսամյակներում հանրապետության շրջաններում առաջնային գրանցումների քանակը և նրանց փոփոխություններն՝ ըստ անշարժ գույքի տեսակների, ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

N N	Անշարժ գույքի տեսակները	Առաջնային գրանցումների քանակը				
		I կիսամյակ 2010թ.	փոփոխումը	I կիսամյակ 2011թ.	փոփոխումը	II կիսամյակ 2010թ.
1	բազմաբնակարան շենքի բնակարան	113	60,2%	181	63,1%	111
2	առանձնատուն	447	52,1%	680	3,7%	656
3	այգևտնակ	1	1-ով պակաս	0	0,0%	0
4	արտադրական նշ. օբյեկտ	91	-12,1%	80	29,0%	62
5	հասարակական նշ. օբյեկտ	219	37,9%	302	3,2 անգամ	95
6	ավտոտնակ	60	61,7%	97	-59,8%	241
7	հողամաս	103	13,6%	117	-7,9%	127
	Ընդամենը	1034	40,9%	1457	12,8%	1292

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



N/N		Ստեփանակերտ	Ասկերան	Մարտունի	Մարտակերտ	Հաղրուֆ	Շուշի	Քաշաթաղ	Հանրապետություն	Տոկոսաչափը
1	Բնակարան	132	8	3	2	1	7	28	181	12,42
2	Բնակելի տուն	135	66	36	66	28	16	333	680	46,67
3	Այգետնակ	0	0	0	0	0	0	0	0	0,00
4	Ավտոտնակ	81	0	1	4	1	10	0	97	6,66
5	Արտադ.նշ.օբյ.	15	21	29	10	4	0	1	80	5,49
6	Հասար.նշ.օբյ.	123	27	27	32	6	84	3	302	20,73
7	Հողամաս	39	20	17	18	20	0	3	117	8,03
ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔ		525	142	113	132	60	117	368	1457	100,0
Տոկոսաչափը		36,03	9,74	7,76	9,06	4,12	8,03	25,26	100,0	



7. Անշարժ գույքի անհատույց սեփականաշնորհման գործարքները

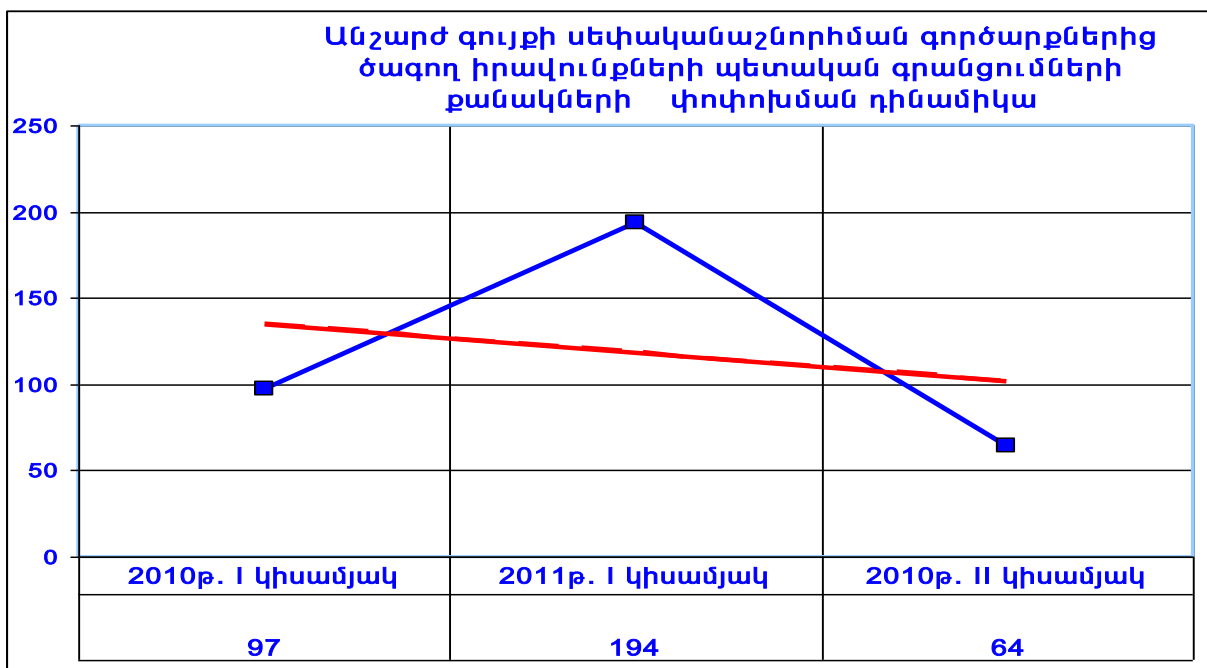
2011թ. I կիսամյակում անհատույց սեփականաշնորհման գործարքները կազմել են անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների քանակի 4,4%-ը (2010թ. II կիսամյակում՝ 1,5%), գրանցվել է 194 անհատույց սեփականաշնորհման գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցում, որոնց քանակը 2010թ. II կիսամյակի համեմատ աճել է 3,0 անգամ, իսկ 2010թ. I կիսամյակի համեմատ՝ 2,0 անգամ:

2011թ. I կիսամյակում սեփականաշնորհման գործարքների քանակի բարձր տոկոսաչափ՝ 42,8% արձանագրվել է Ստեփանակերտում (2010թ. II կիսամյակում՝ 65,6%-ը), իսկ ցածրը՝ 0,5% Մարտունու և Նադրութի (2010թ. II կիսամյակում՝ 1,6% Նադրութի) շրջաններում, իսկ Ասկերանի շրջանում սեփականաշնորհման գործարք չեն գրանցվել:

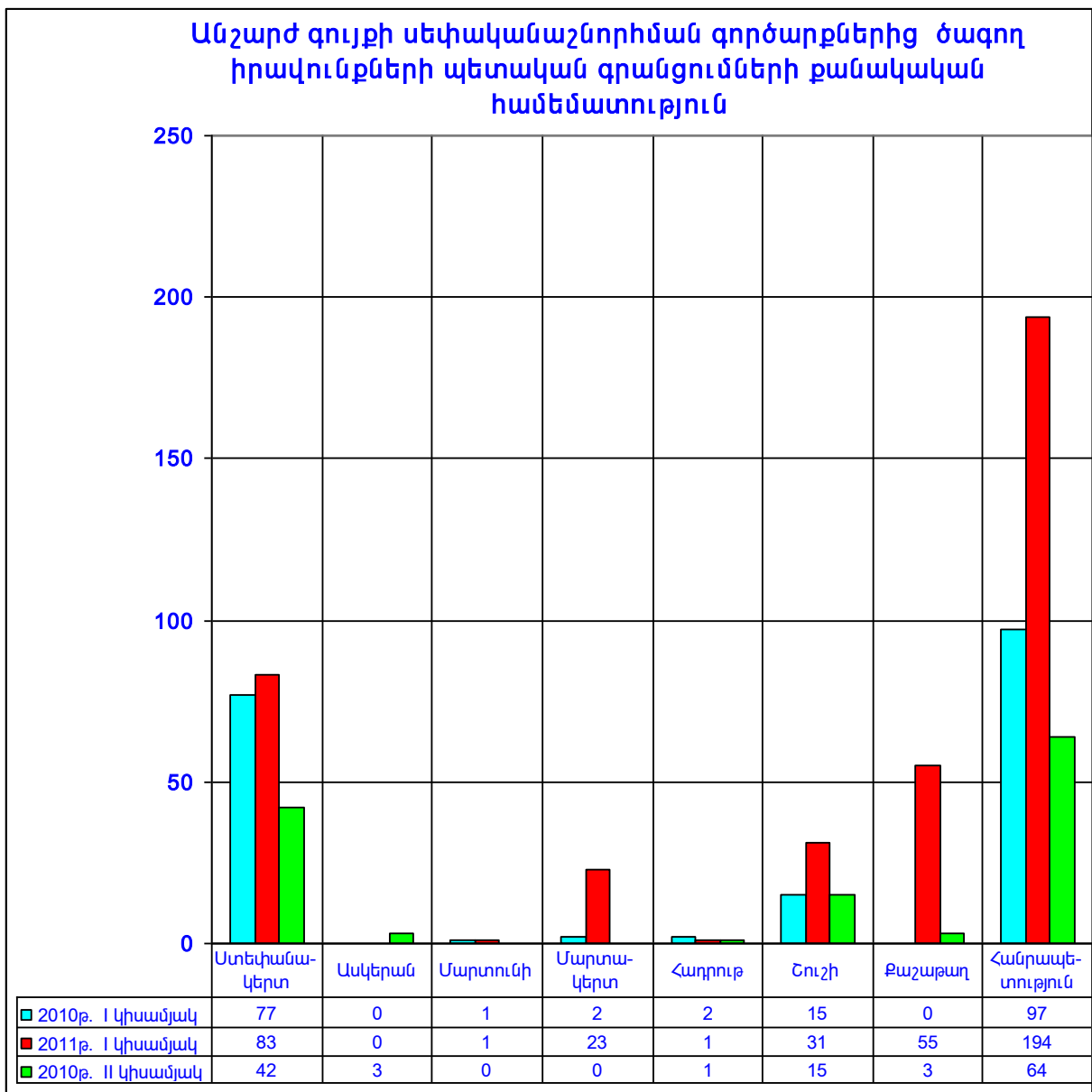
2011թ. I կիսամյակում և 2010թ. I և II կիսամյակներում հանրապետության շրջաններում անհատույց սեփականաշնորհման գործարքների գրանցումների քանակը և նրանց փոփոխություններն՝ ըստ անշարժ գույքի տեսակների, ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

N N	Անշարժ գույքի տեսակները	Անհատույց սեփականաշնորհման գործարքների պետական գրանցումների քանակը				
		I կիսամյակ 2010թ.	փոփոխումը	I կիսամյակ 2011թ.	II կիսամյակ 2010թ.	
1	բազմաբնակարան շենքի բնակարան	52	51,9%	79	2,1 անգամ	38
2	առանձնատուն	15	5,8 անգամ	87	4,4 անգամ	20
3	ավտոտնակ	28	28-ով պակաս	0	6-ով պակաս	6
4	հողամաս	2	14,0 անգամ	28	28-ով ավել	0
	Ընդամենը	97	2,0 անգամ	194	3,0 անգամ	64

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



N/N		Ստեփանավերտ	Ասկերան	Մարտունի	Մարտավերտ	Հաղբուք	Շուշի	Քաշաթաղ	Հանրապետություն	Միջին
1	Բնակարան	67	0	1	1		9	1	79	40,72
2	Բնակելի տուն	13	0	0	5	1	22	46	87	44,85
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	Հողամաս	3	0	0	17	0	0	8	28	14,43
ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔ		83	0	1	23	1	31	55	194	100,0
Տոկոսաչափը		42,77	0,00	0,52	11,86	0,52	15,98	28,35	100,0	



8. Անշարժ գույքի մասնավորեցման գործարքներ

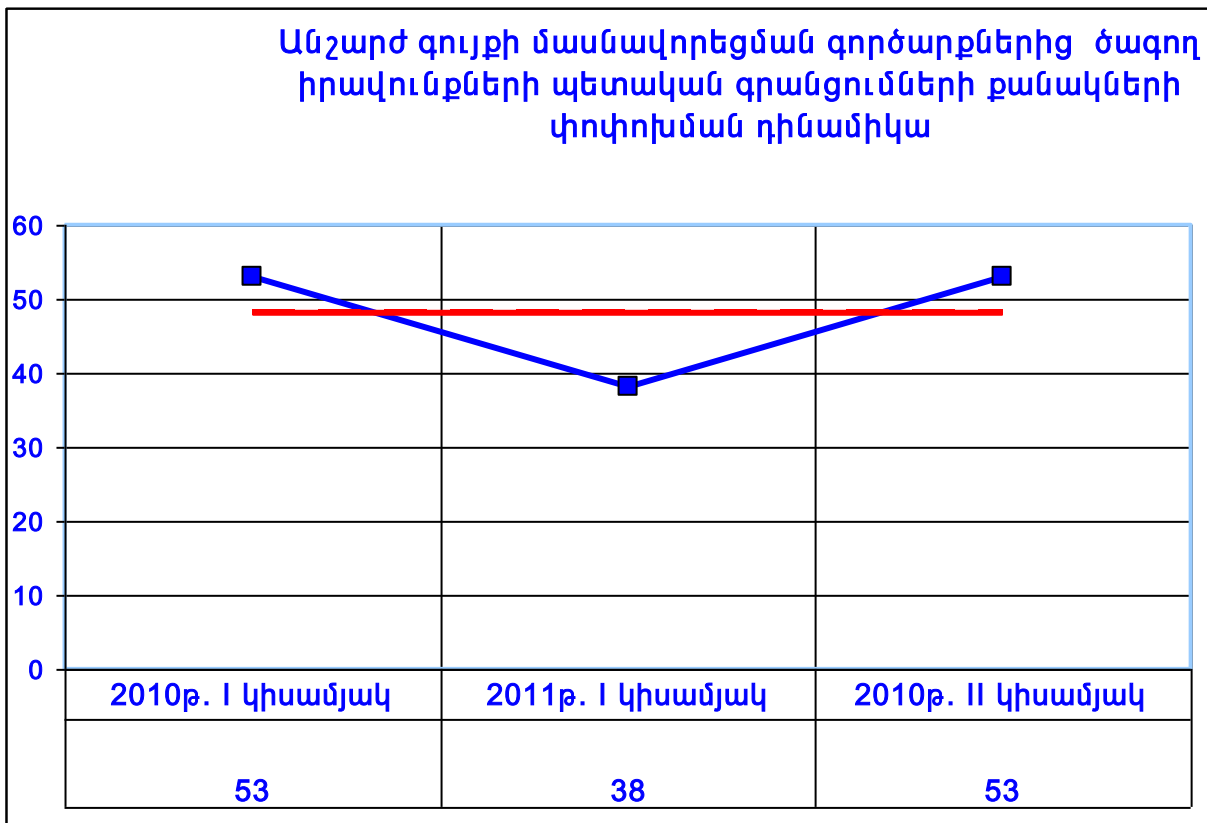
2011թ. I կիսամյակում գրանցվել է 38 մասնավորեցման գործարք, որոնց քանակը 2010թ. I և II կիսամյակներում նվազել է 28,3%-ով, մասնավորեցման գործարքները կազմել են անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների ընդհանուր քանակի 0,9%-ը (2010թ. II կիսամյակում՝ 1,3%):

2011թ. I կիսամյակում մասնավորեցման գործարքների քանակի բարձր տոկոսաչափ՝ 52,6% արձանագրվել է Ստեփանակերտում (2010թ. II կիսամյակում՝ 52,8%), ցածրը՝ 2,6%՝ Հաղբույթի (2010թ. II կիսամյակում՝ 3,8% Սակերանի և Հաղբույթի) շրջաններում, իսկ Սակերանի շրջանում մասնավորեցման գործարքներ չեն գրանցվել:

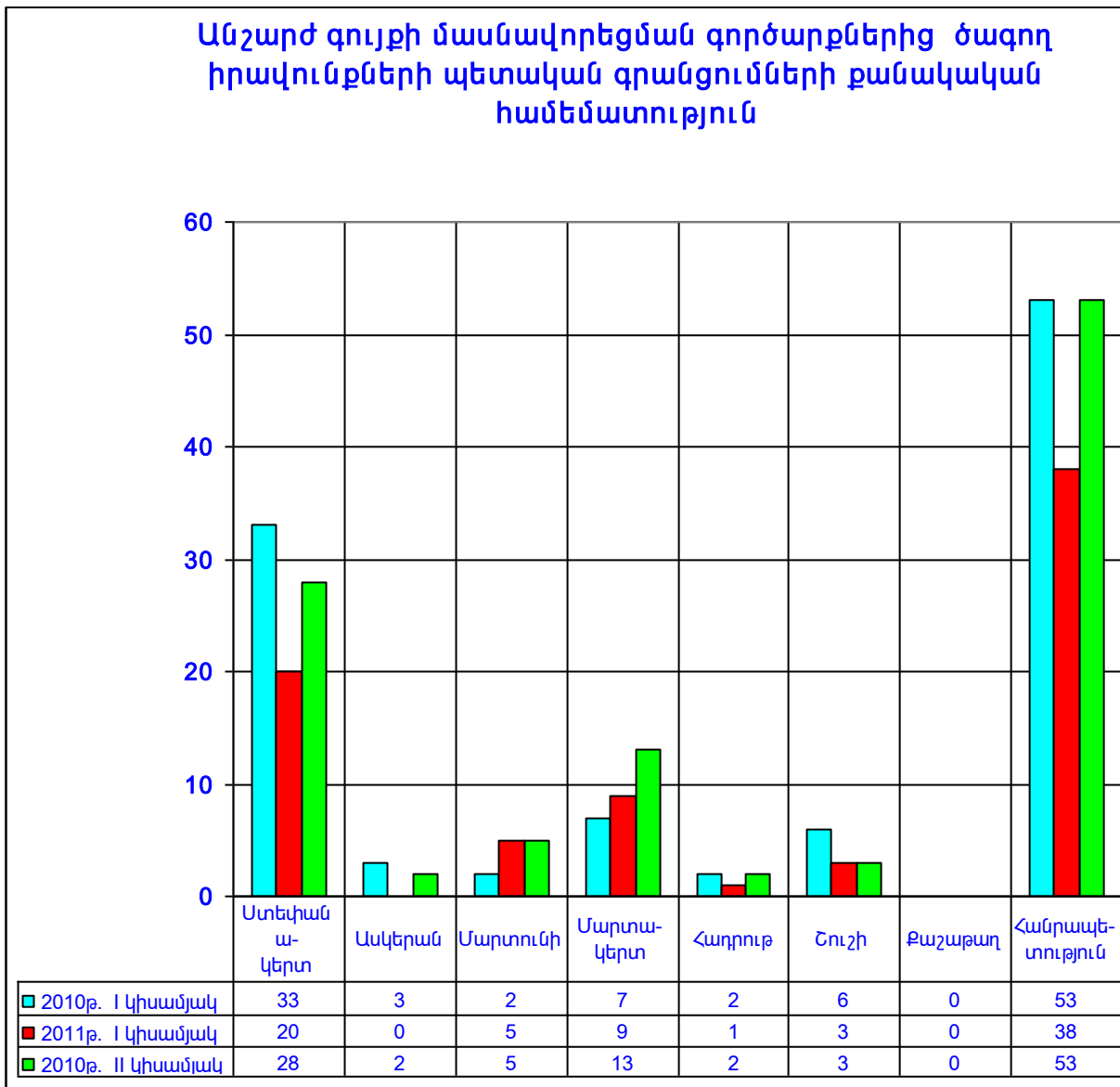
2011թ. I կիսամյակում և 2010թ. I և II կիսամյակներում հանրապետության շրջաններում մասնավորեցման գործարքների գրանցումների քանակը և նրանց փոփոխություններն՝ ըստ անշարժ գույքի տեսակների, ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

N N	Անշարժ գույքի տեսակները	Մասնավորեցման գործարքների քանակը				
		I կիսամյակ 2010թ.	փոփոխումը	I կիսամյակ 2011թ.	փոփոխումը	II կիսամյակ 2010թ.
1	արտադրական նշ. օբյեկտ	15	13,3%	17	-5,6%	18
2	հասարակական նշ. օբյեկտ	38	-44,7%	21	-40,0%	35
	Ընդամենը	53	-28,3%	38	-28,3%	53

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



N/ N		Ստեփանավերտ	Ասկերան	Մարտունի	Մարտավերտ	Հաղրուֆ	Շուշի	Քաշաթալ	Հանրապետություն	Սոկոսաչախը
1	Արտադ.նշ.օբյ.	10	0	2	4	1	0	0	17	44,74
2	Հասար.նշ.օբյ.	10	0	3	5	0	3	0	21	55,26
ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔ		20	0	5	9	1	3	0	38	100,0
Տոկոսաչախը		52,63	0,00	13,16	23,68	2,63	7,89	0,00	100,0	



ԼՂՏ անշարժ գույքի շուկայի 2011 թ. I կիսամյակի

Վ Ե Ր Լ ՈՒ Ծ ՈՒ Թ Յ ՈՒ Ն

թողարկումը՝

հուլիս 2011թ.

թողարկումը

պատրաստել է՝

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

Գործադիր տնօրեն

Վ.Սաֆարյան
հեռ՝ 95-14-89

Գնահատման բաժնի պետ

Ռ.Աղաբաբյան

Համակարգող՝

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

հեռ՝ 95-17-49

ԼՂՏ ԿԱ անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի