

ԼՂՀ ԿԱՌԱՎԱՐՈՒԹՅԱՆՆ
ԱՌԸՆԹԵՐ ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔԻ
ԿԱԴԱՍՏՐԻ ՊԵՏԱԿԱՆ ԿՈՄԻՏԵ

Վ Ե Ր Լ ՈՒ Ծ ՈՒ Թ Յ ՈՒ Ն

ԼՂՀ ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔԻ ՇՈՒԿԱՅԻ
2011 ԹՎԱԿԱՆԻ II ԵՌԱՄՍՅԱԿԻ

ք. Ստեփանակերտ
2011թ.

Բ Ո Վ Ա Ն Դ Ա Կ ՈՒ Թ Յ ՈՒ Ն

ՆԱԽԱԲԱՆ	3
Հանրապետության անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումներ.....	4
1. Անշարժ գույքի առուվաճառքի գործարքներ.....	14
1.1 Բազմաբնակարան շենքերի բնակարանների և անհատական բնակելի տների /առանձնատների/ առուվաճառքի գործարքներ.....	17
1.2 Հասարակական և արտադրական նշանակության օբյեկտների առուվաճառքի գործարքներ.....	20
1.3. Հողամասերի առուվաճառքի գործարքներ.....	23
2. Անշարժ գույքի նվիրատվության գործարքներ.....	25
3. Անշարժ գույքի գրավադրման գործարքներ.....	28
3.1 Բազմաբնակարան շենքերի բնակարանների և բնակելի տների /առանձնատների/ գրավադրման գործարքներ.....	31
3.2 Հասարակական և արտադրական նշանակության օբյեկտների գրավադրման գործարքներ.....	33
4. Անշարժ գույքի վարձակալության գործարքներ.....	36
4.1 Հողամասերի վարձակալության գործարքներ.....	39
5. Անշարժ գույքի ժառանգության գործարքներ.....	41
6. Անշարժ գույքի առաջնային գրանցումներ.....	44
7. Անշարժ գույքի անհատույց սեփականաշնորհման գործարքներ.....	47
8. Անշարժ գույքի մասնավորեցման գործարքներ.....	50

Լեռնային Ղարաբաղի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկան 2011թ. II եռամսյակում

ՆԱԽԱԲԱՆ

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

2011թ. II եռամսյակում հանրապետությունում անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացվել է 2447 գործարք, որոնցից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակը 2011թ. I եռամսյակի համեմատ աճել է 22,4%-ով, իսկ 2010թ. II եռամսյակի համեմատ՝ 27,2%-ով:

2011թ. II 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>	490
<i>Առանձնատներ</i>	694
<i>Այգեկոտակներ</i>	0
<i>Արտադրական նշանակության օբյեկտներ</i>	119
<i>Հասարակական նշանակության օբյեկտներ</i>	354
<i>Ավտոտնակներ</i>	78
<i>Հողամասեր</i>	712
<i>Ընդամենը</i>	2447

2011թ. I եռամսյակի համեմատ 2011թ. II եռամսյակում ընդհանուր գործարքների նվազում է արձանագրվել Քաշաթաղի շրջանում, իսկ 2010թ. II եռամսյակի համեմատ՝ Հադրութի և Շուշիի շրջաններում:

2011թ. II եռամսյակում անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումներում բարձր տոկոսաչափ կազմել են առաջնային գրանցումները՝ 28,2%, ցածր՝ 1,0%, մասնավորեցման գործարքները:

**Հանրապետության անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների
պետական գրանցումներ**

2011թ. II եռամսյակում հանրապետությունում անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացվել է 2447 գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցում: Այդ քանակի փոփոխումներն՝ ըստ Ստեփանակերտ քաղաքի և շրջանների 2010 և 2011թթ. II եռամսյակներում և 2011թ. I եռամսյակում, ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

	<i>II եռամսյակ 2010թ.</i>	<i>փոփոխումը</i>	<i>II եռամսյակ 2011թ.</i>	<i>փոփոխումը</i>	<i>I եռամսյակ 2011թ.</i>
Ստեփանակերտ	881	10,7%	975	27,3%	766
Ասկերան	282	54,3%	435	86,7%	233
Մարտունի	216	46,8%	317	52,4%	208
Մարտակերտ	145	97,2%	286	81,0%	158
Հաղրութ	113	-1,8%	111	24,7%	89
Շուշի	208	-11,5%	184	13,6%	162
Քաշաթաղ	79	75,9%	139	-63,8%	384
Հանրապետություն	1924	27,2%	2447	22,4%	2000

2011թ. II եռամսյակում անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումներում բարձր տոկոսաչափ կազմել է առաջնային գրանցումները՝ 28,2% (2011թ. I եռամսյակում՝ 37,4%), ցածր՝ 1,0%, մասնավորեցման (2011թ. I եռամսյակում՝ 0,7%) գործարքները:

Անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների քանակի առավել բարձր տոկոսաչափ արձանագրվել է Ստեփանակերտում՝ 39,8% (2011թ. I եռամսյակում 38,3%), իսկ ցածր՝ 4,5%, Հաղրութի շրջանում (2011թ. I եռամսյակում՝ 4,4%):

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

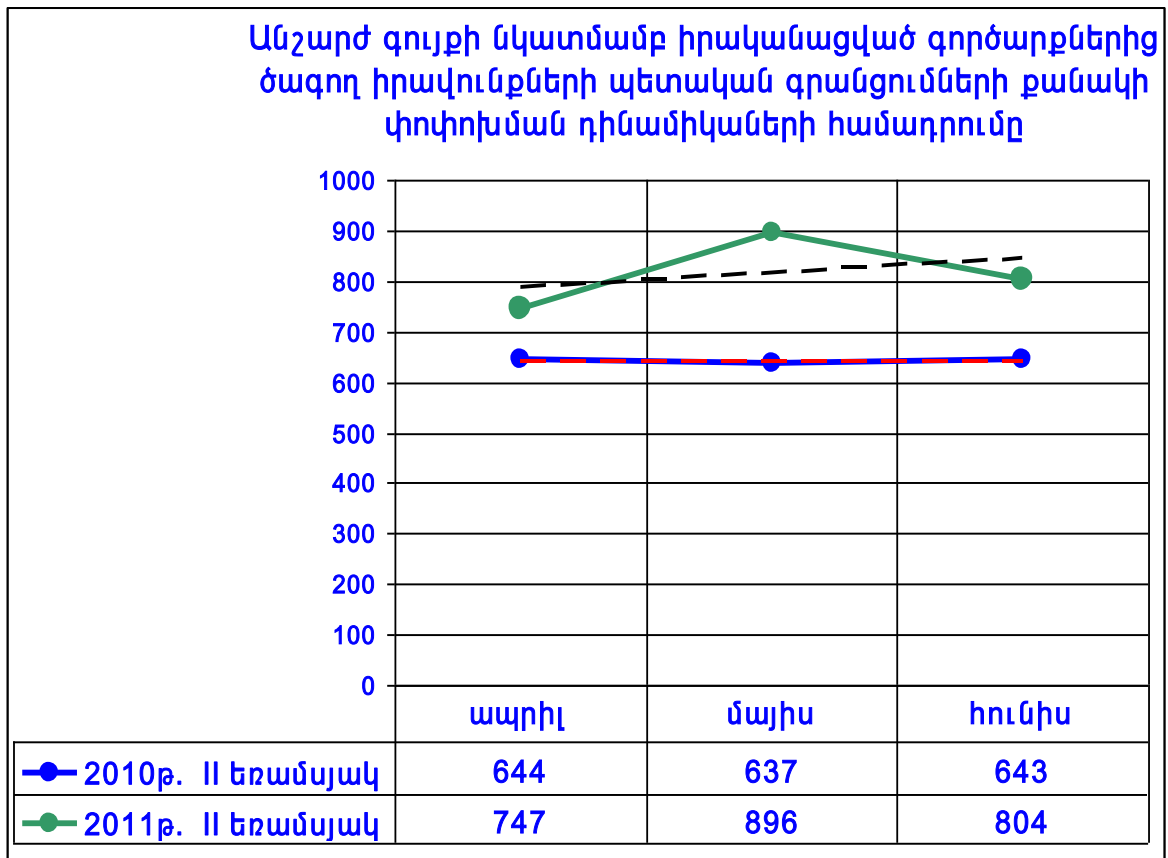
<i>N N</i>	<i>Անշարժ գույքի տեսակները</i>	<i>Անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների քանակը</i>				
		<i>II եռամսյակ 2010թ.</i>	<i>փոփոխումը</i>	<i>II եռամսյակ 2011թ.</i>	<i>փոփոխումը</i>	<i>I եռամսյակ 2011թ.</i>
1	<i>բազմաբնակարան շենքի բնակարան</i>	386	26,9%	490	36,1%	360
2	<i>առանձնատուն</i>	577	20,3%	694	-9,6%	768
3	<i>այգեկանակներ</i>	1	1-ով պակաս	0	0,0%	0
4	<i>արտադրական նշ. օբյեկտ</i>	106	12,3%	119	2,0 անգամ	59
5	<i>հասարակական նշ. օբյեկտ</i>	304	16,4%	354	39,9%	253
6	<i>ավտոտնակ</i>	85	-8,2%	78	1,3%	77
7	<i>հողամաս</i>	465	53,1%	712	47,4%	483
	Ընդամենը	1924	27,2%	2447	22,4%	2000

Ինչպես երևում է աղյուսյակից, 2011թ. II եռամսյակում 2011թ. I եռամսյակի համեմատ՝ պետական գրանցումների քանակի նվազում է գրանցվել բնակելի տների /առանձնատների/ նկատմամբ:

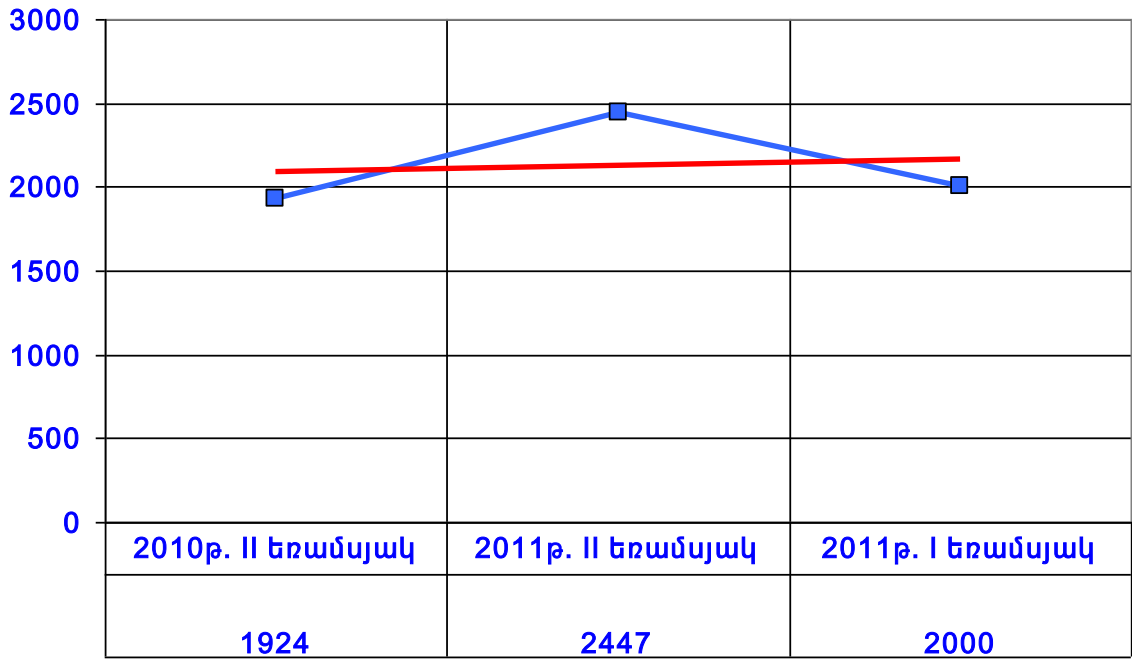
2010 և 2011թթ. II եռամսյակներում և 2011թ. I եռամսյակում հանրապետությունում անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացված գրանցումներն ըստ գործարքների տեսակների, ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

Գործարքների տեսակները	II եռամսյակ 2010թ.	փոփոխումը	II եռամսյակ 2011թ.	փոփոխումը	I եռամսյակ 2011թ.
Առուվաճառք	333	9,9%	366	33,6%	274
Նվիրատվություն	120	55,0%	186	82,4%	102
Վարձակալում	228	17,5%	268	14,0%	235
Գրավադրում	407	29,0%	525	53,5%	342
Ժառանգություն	100	57,0%	157	44,0%	109
Օգտագործում	92	21,7%	112	36,6%	82
Սնփականաշնորհում	65	80,0%	117	51,9%	77
Մասնավորեցում	40	-37,5%	25	92,3%	13
Առաջնային գրանցում	539	28,2%	691	-9,8%	766
Ընդամենը	1924	27,2%	2447	22,4%	2000

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



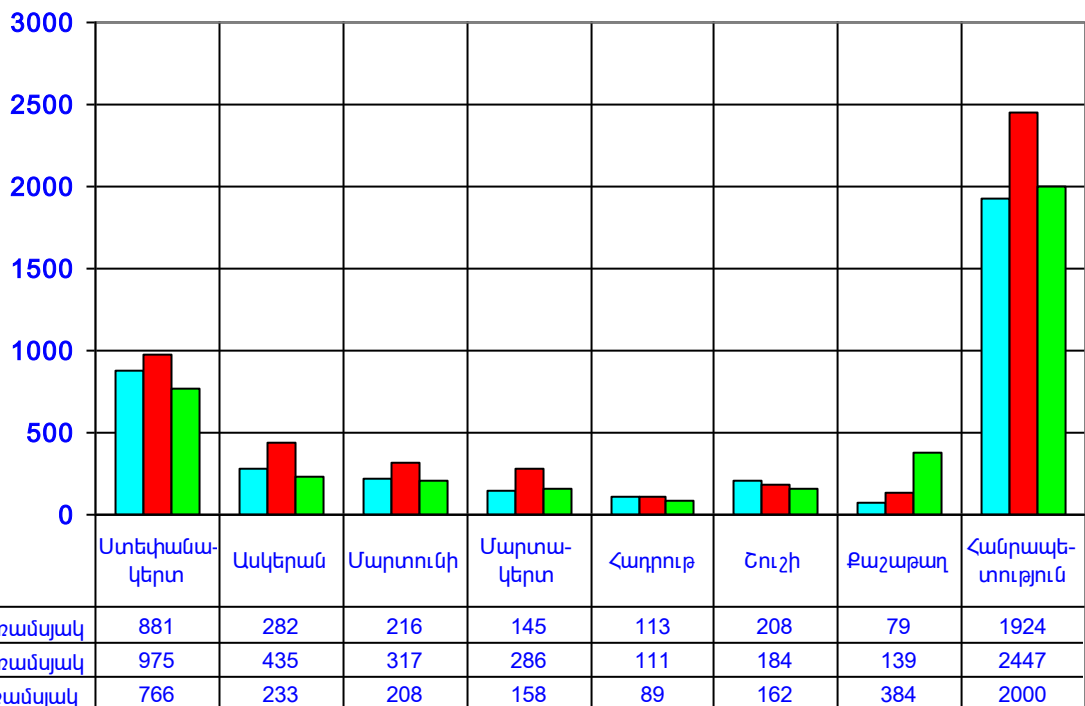
Անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացված գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակների փոփոխման դինամիկա



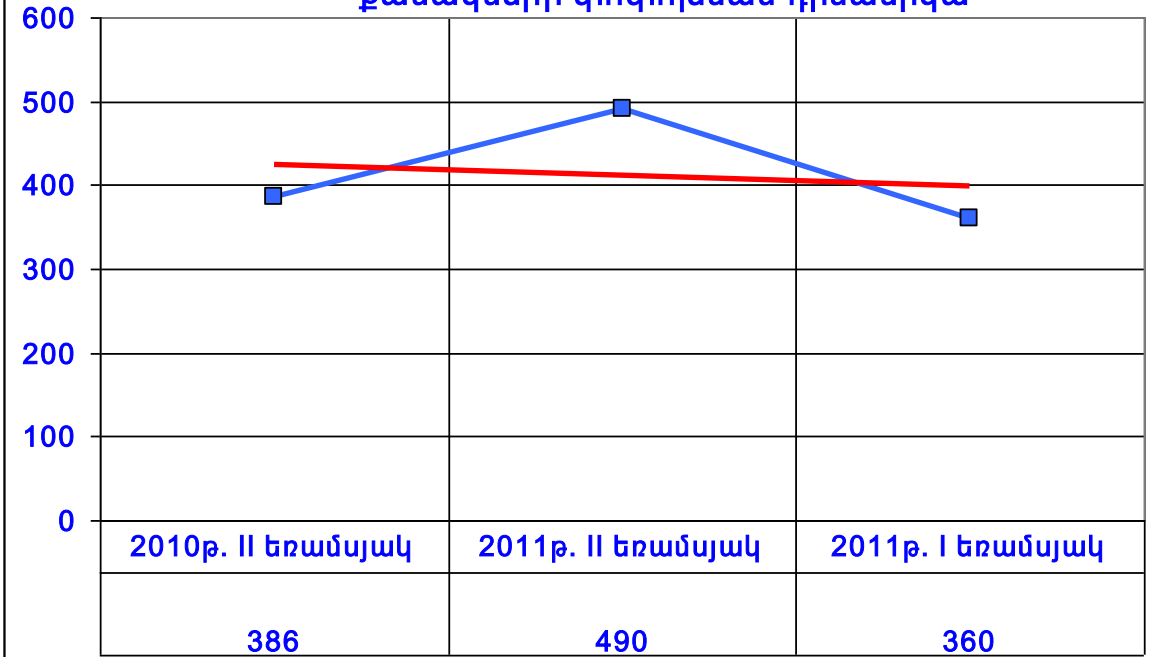
N	Գործարքների տեսակները	Ստեփանավերտ	Ասկերան	Մարտունի	Մարտավերտ	Վարդաբ	Շուշի	Քաջաշեն	Գյումրի/Երևան/Կոտայք	Նվազագույնի
1	ԱՌՈՒՎԱՃԱՍՈՔ	118	75	58	37	19	42	17	366	14,96
2	ՆՎԻՐԱՏՎՈՒԹՅՈՒՆ	57	23	17	60	12	13	4	186	7,60
3	ՎԱՐՁԱԿԱԼՈՒԹՅՈՒՆ	28	95	67	39	14	0	25	268	10,95
4	ԳՐԱՎԱԴՐՈՒՄ	272	78	81	39	17	32	6	525	21,45
5	ԺԱՌԱՆԳՈՒԹՅՈՒՆ	52	65	9	15	7	6	3	157	6,42
6	ՕԳՏԱԳՈՐԾՈՒՄ	98	5	7	1	1	0	0	112	4,58
7	ՄԵՓԱԿԱՆԱՇՆՈՐՀՈՒՄ	45	0	0	4	0	15	53	117	4,78
8	ՄԱՍՆԱՎՈՐԵՑՈՒՄ	14	0	3	6	0	2	0	25	1,02
9	ԱՌՍՁՆԱՅԻՆ ԳՐԱՆՅՈՒՄ	291	94	75	85	41	74	31	691	28,24
	ԱՆՇԱՐՇ ԳՈՒՅՔ	975	435	317	286	111	184	139	2447	100,0
	Տոկոսաչափը	39,84	17,78	12,95	11,69	4,54	7,52	5,68	100,0	

N N	Անշարժ գույքի տեսակները	Ստեփանավերտ	Ասկերան	Մարտունի	Մարտավերտ	Հաղբուք	Շուշի	Քաշաթաղ	Վանքաբլուրի տարածք	Շիրազապիղ
1	Բնակարան	334	18	12	11	7	78	30	490	20,02
2	Բնակելի տուն	228	148	94	89	53	22	60	694	28,36
3	Այգևտնակ	0	0	0	0	0	0	0	0	0,00
4	Ավտոտնակ	74	0	1	2	0	1	0	78	3,19
5	Արտադ. նշ. օբ.	36	28	30	13	5	1	6	119	4,86
6	Հասար. նշ. օբ.	159	33	33	44	6	74	5	354	14,47
7	Հողամաս	144	208	147	127	40	8	38	712	29,10
ԱՆՇԱՐՃ ԳՈՒՅՔ		975	435	317	286	111	184	139	2447	100,0
<i>Տոկոսաչափը</i>		39,84	17,78	12,95	11,69	4,54	7,52	5,68	100,0	

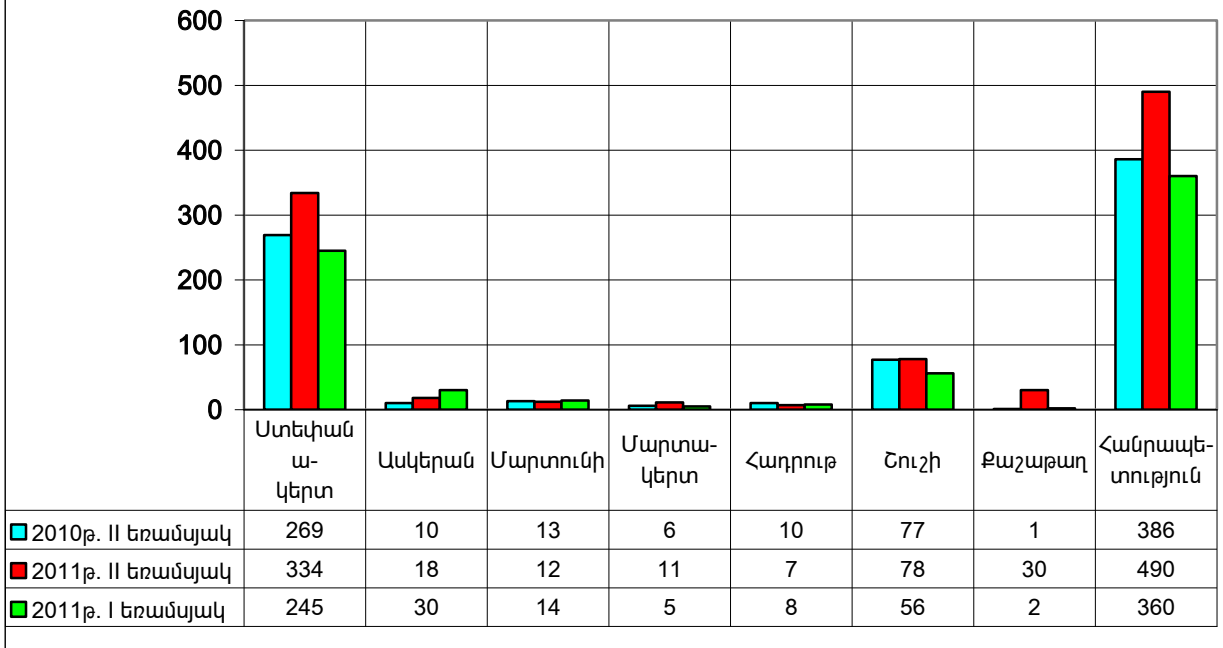
Անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացված գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակական համեմատություն

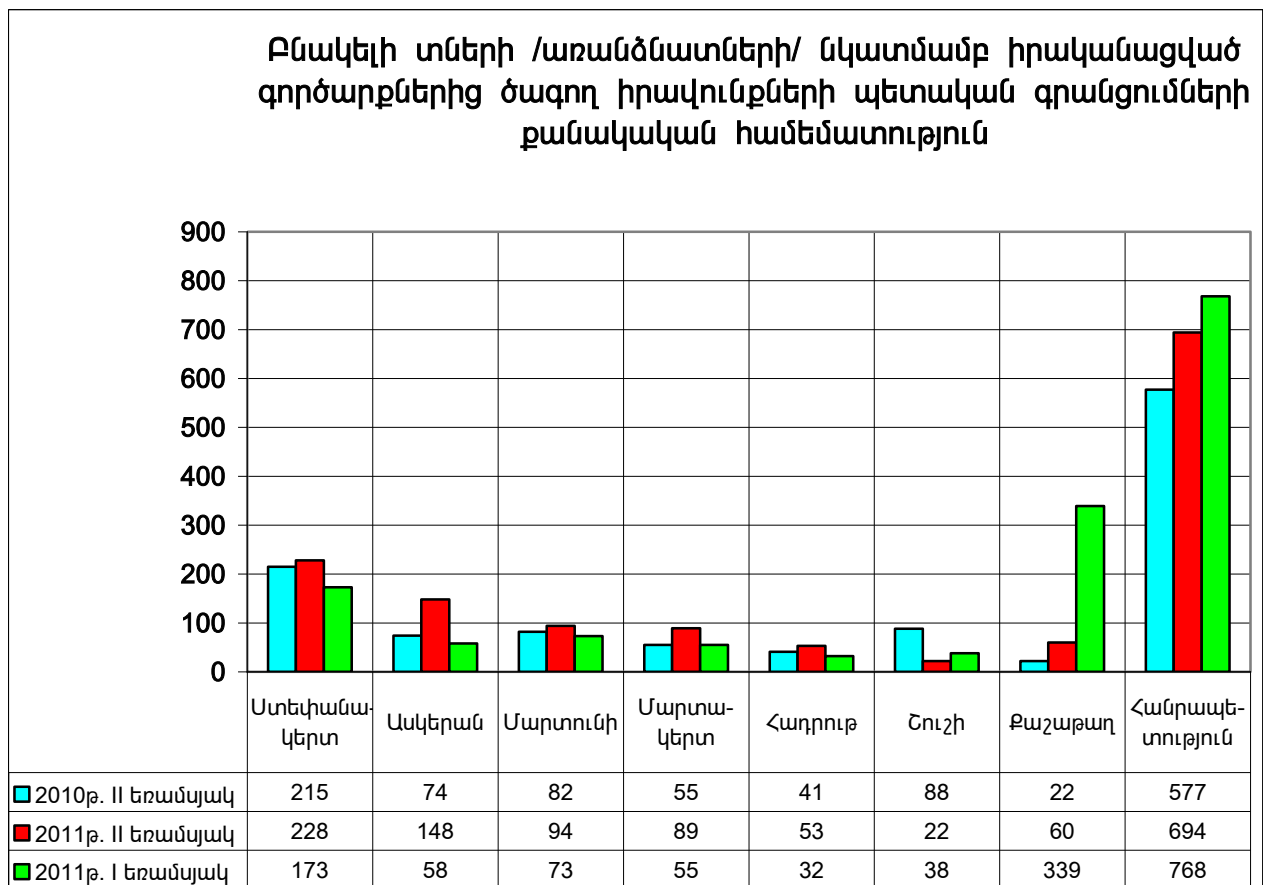
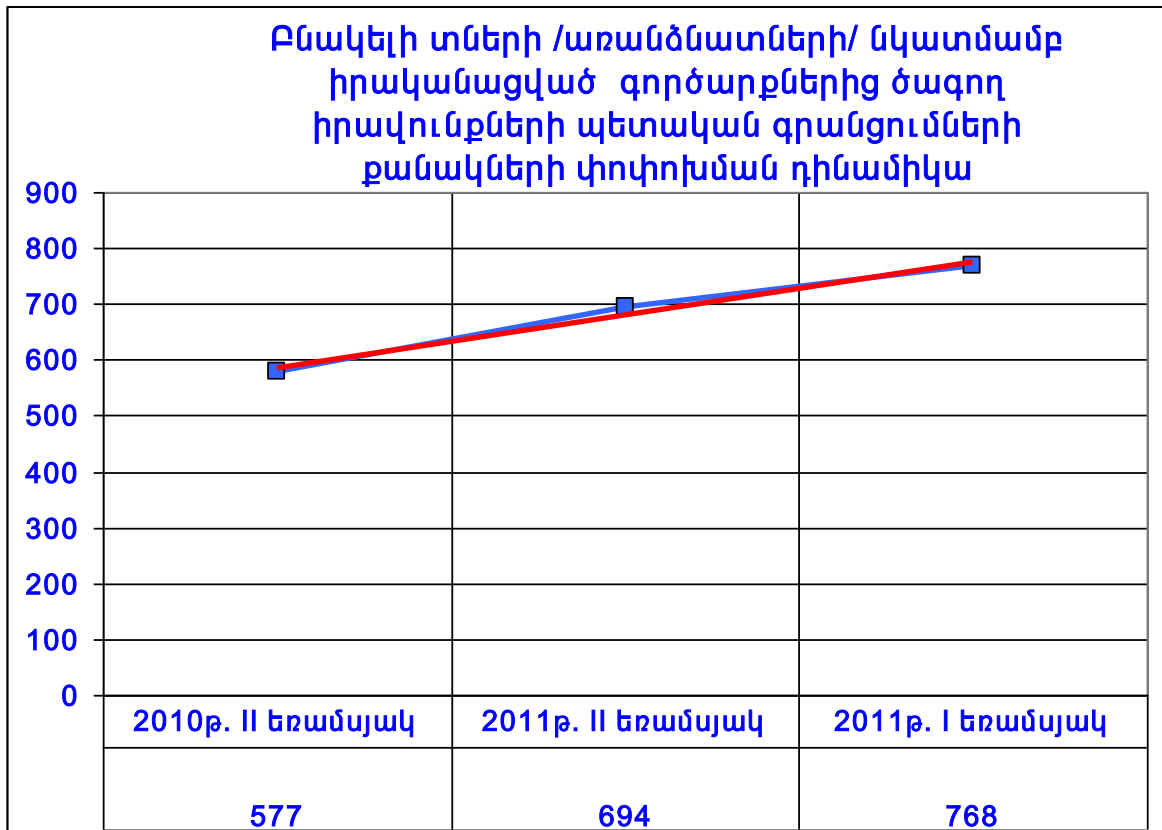


Բազմաբնակարան շենքերի բնակարանների նկատմամբ իրականացված գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակների փոփոխման դինամիկա

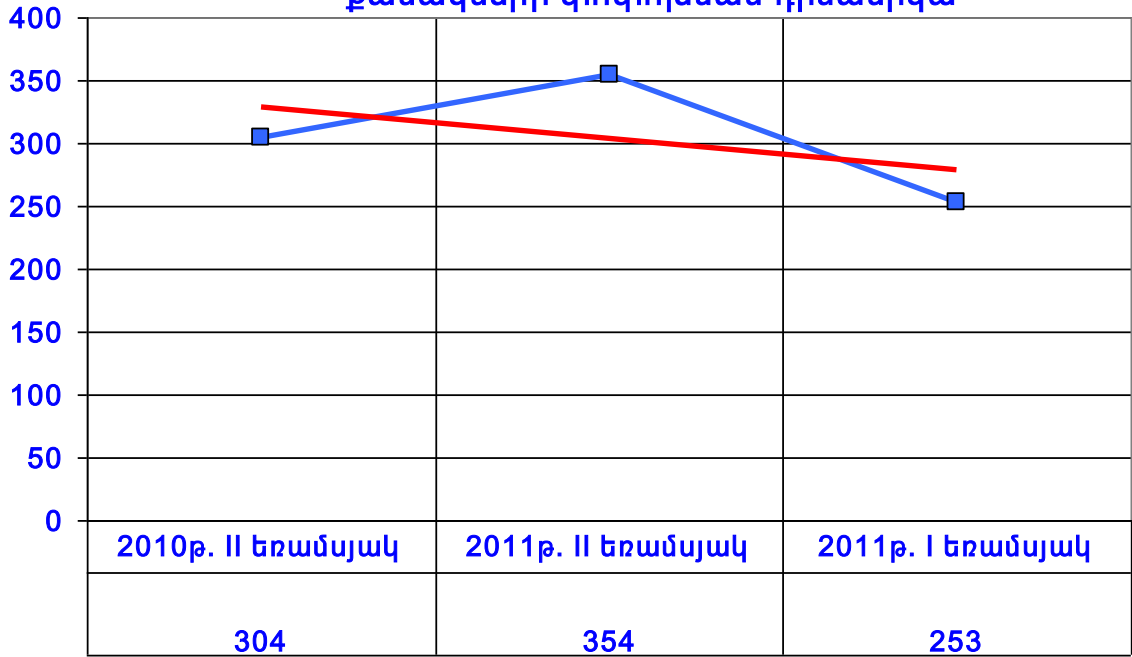


Բազմաբնակարան շենքերի բնակարանների նկատմամբ իրականացված գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակական համեմատություն

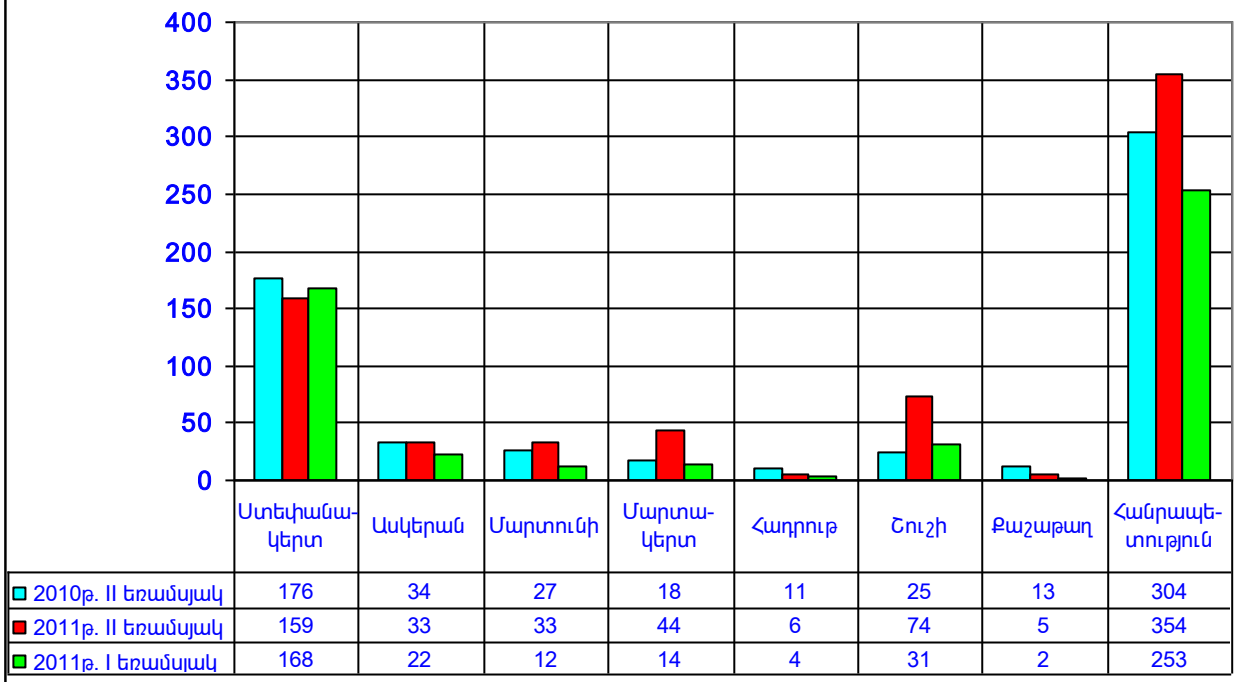




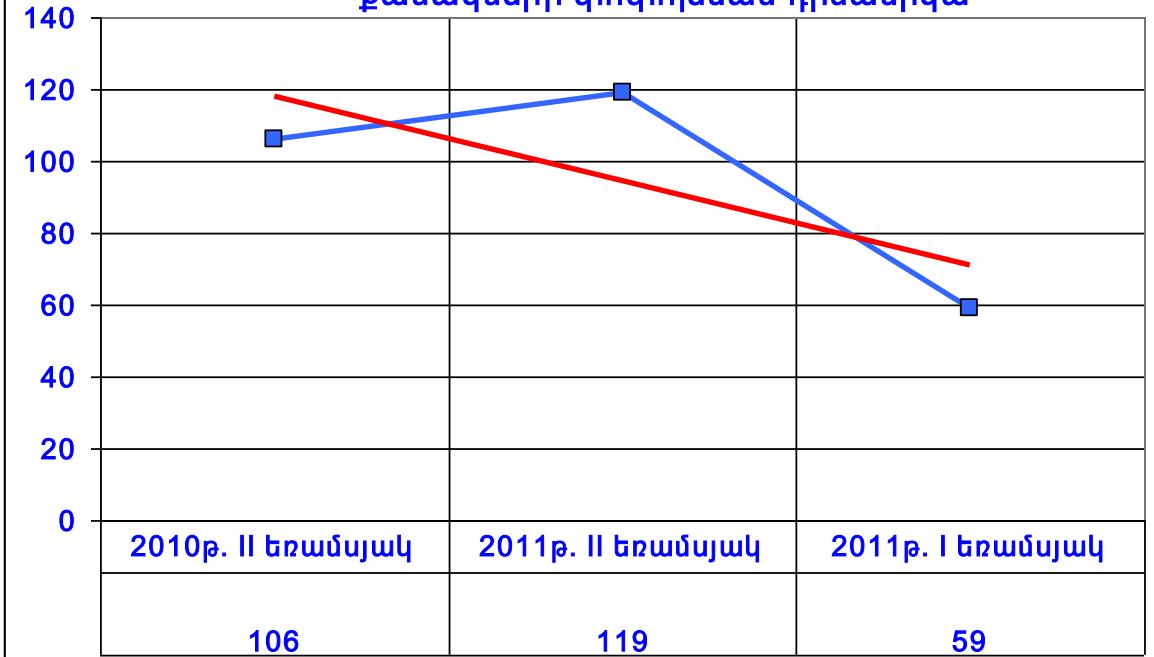
Հասարակական նշանակության օբյեկտների նկատմամբ իրականացված գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակների փոփոխման դինամիկա



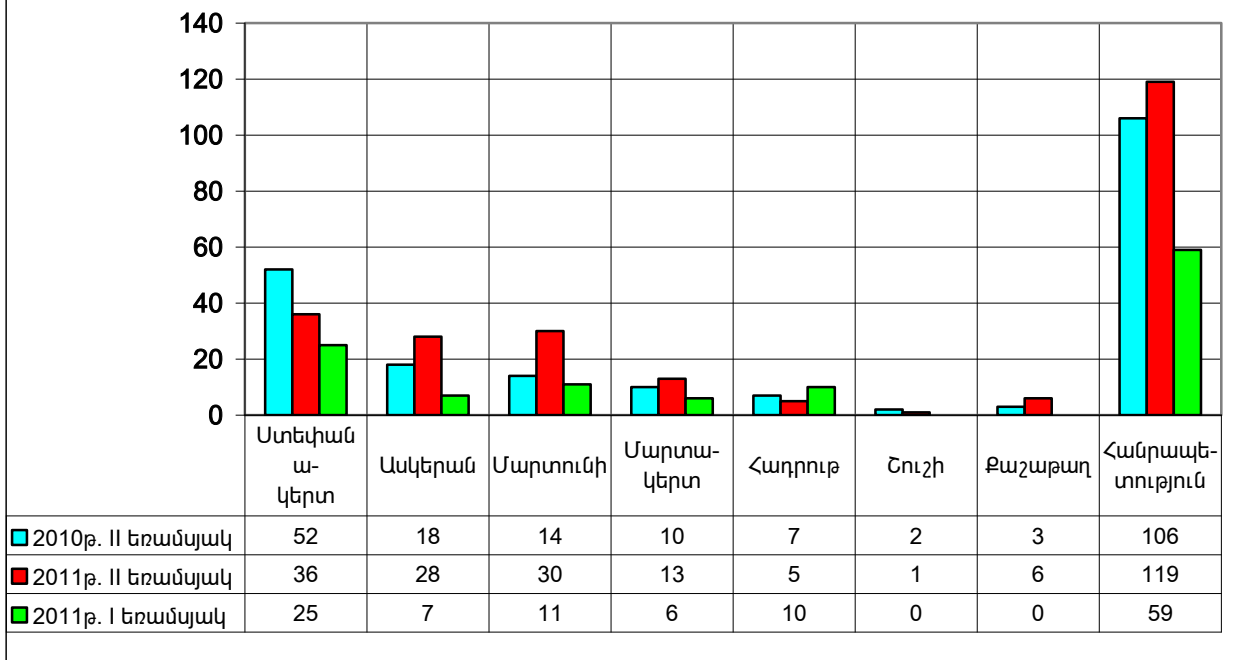
Հասարակական նշանակության օբյեկտների նկատմամբ իրականացված գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակական համեմատություն



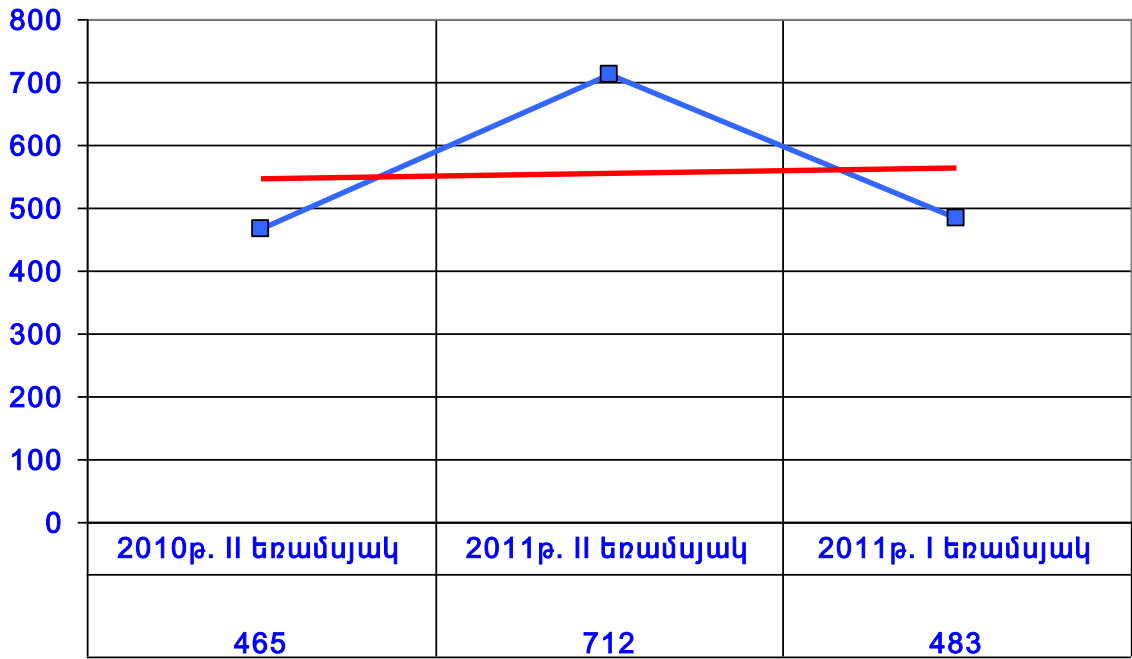
Արտադրական նշանակության օբյեկտների նկատմամբ իրականացված գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակների փոփոխման դինամիկա



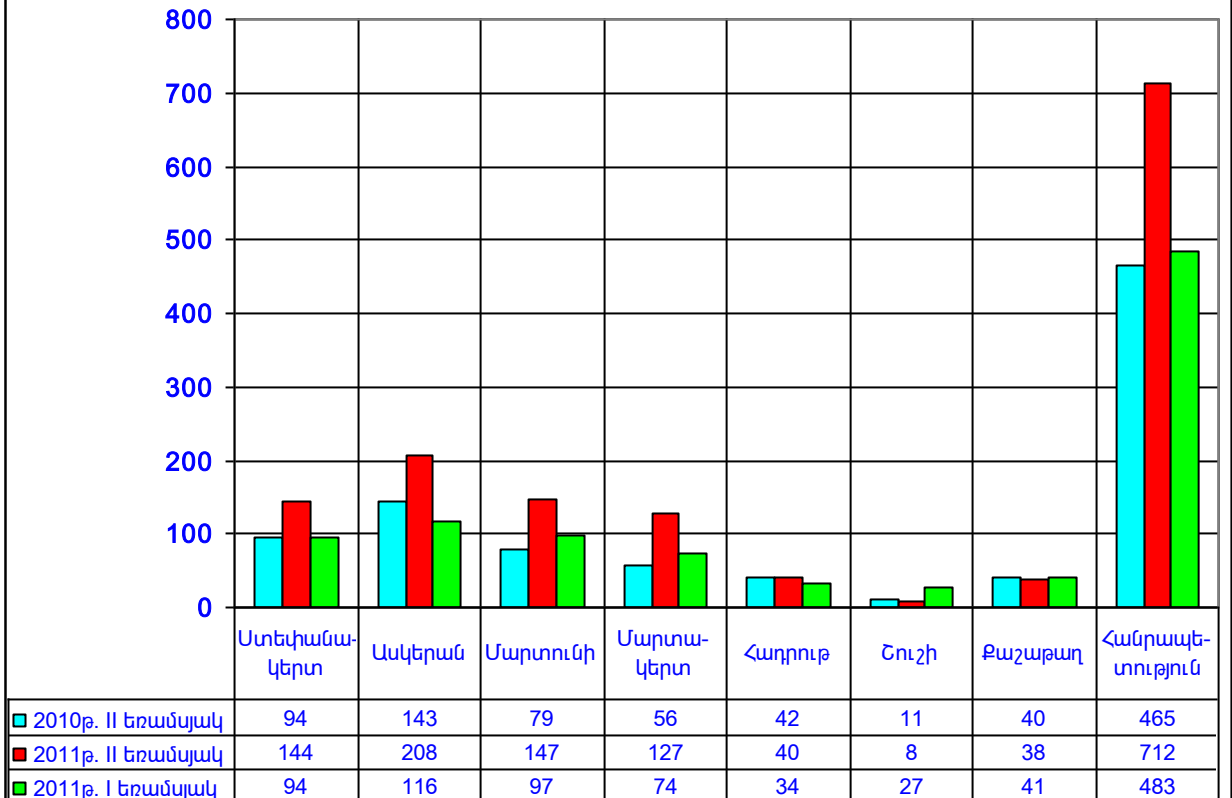
Արտադրական նշանակության օբյեկտների նկատմամբ իրականացված գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակական համեմատություն



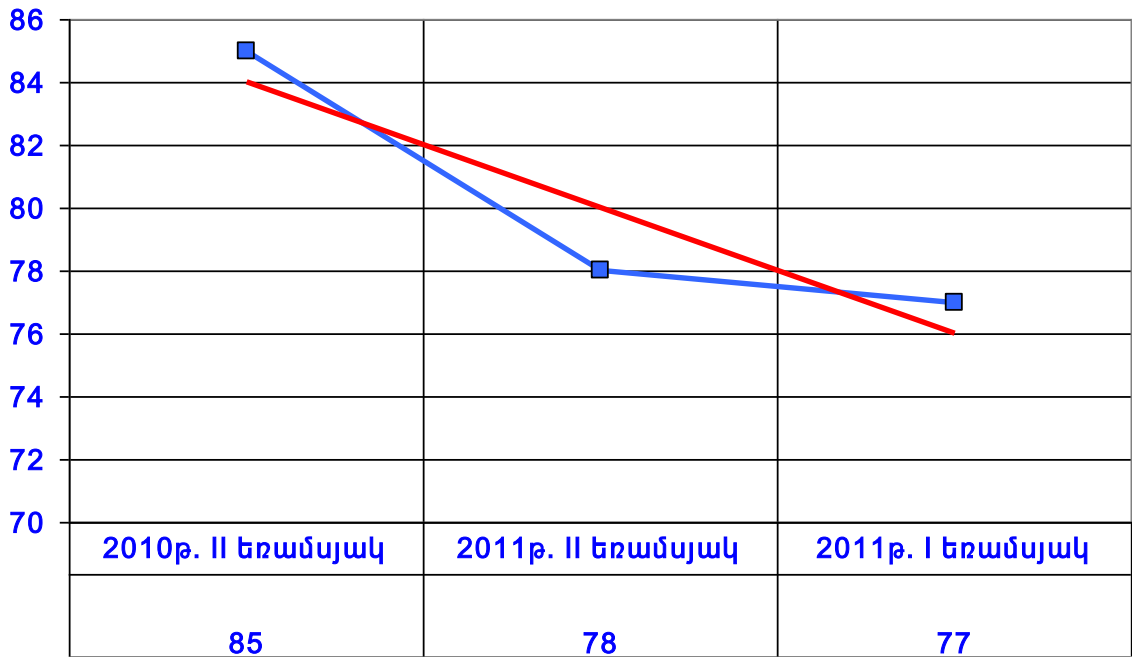
Հողամասերի նկատմամբ իրականացված գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակների փոփոխման դինամիկա



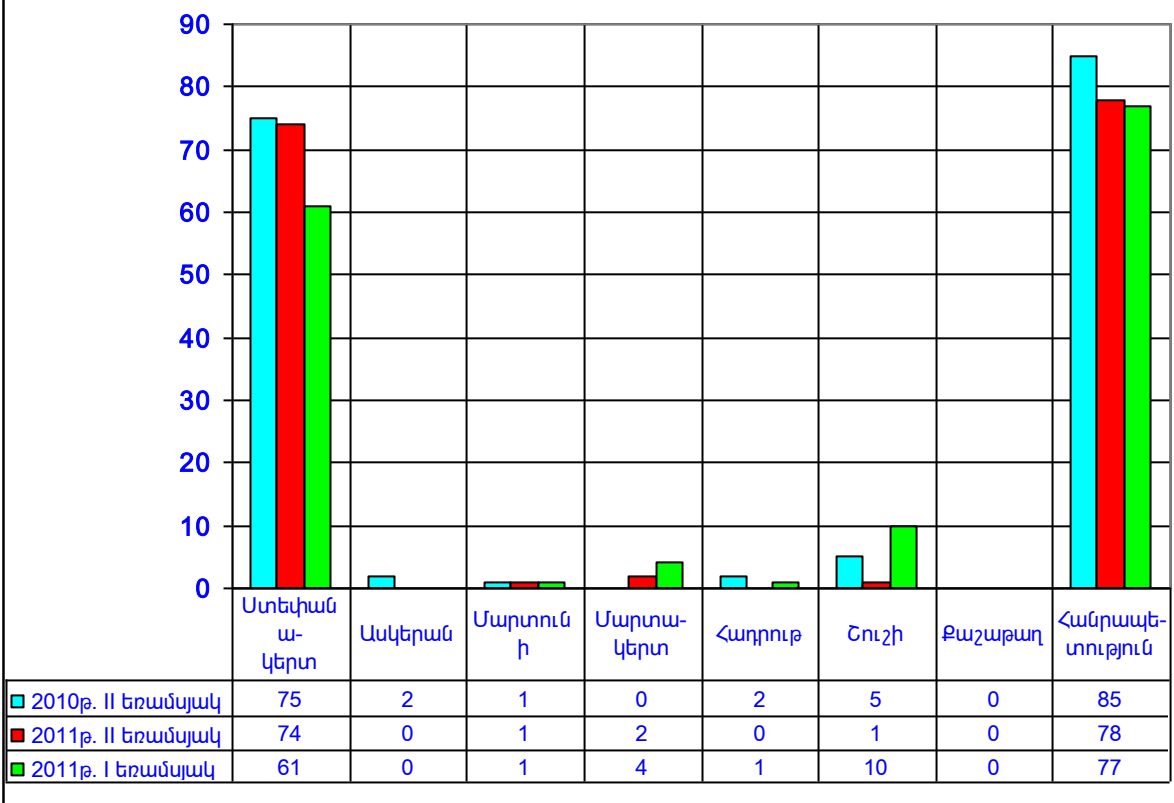
Հողամասերի նկատմամբ իրականացված գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակական համեմատություն



Ավտոտնակների նկատմամբ իրականացված գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակների փոփոխման դինամիկա



Ավտոտնակների նկատմամբ իրականացված գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակական համեմատություն



1. Անշարժ գույքի առուվաճառքի գործարքներ

2011թ. II եռամսյակում հանրապետությունում իրականացվել է 366 առուվաճառքի գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցում, որոնց քանակը 2011թ. I եռամսյակի համեմատ աճել է 33,6%-ով, իսկ 2010թ. II եռամսյակի համեմատ՝ 9,9%-ով: Առուվաճառքի գործարքների գրանցումները կազմել են անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների քանակի 15,0%-ը (2011թ. I եռամսյակում՝ 13,7%):

Առուվաճառքի գործարքների քանակի բարձր տոկոսաչափ արձանագրվել է Ստեփանակերտում՝ 32,2% (2011թ. I եռամսյակում՝ 38,3%), իսկ ցածր՝ 4,6%, Քաշաթաղի շրջանում (2011թ. I եռամսյակում՝ 2,6%):

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

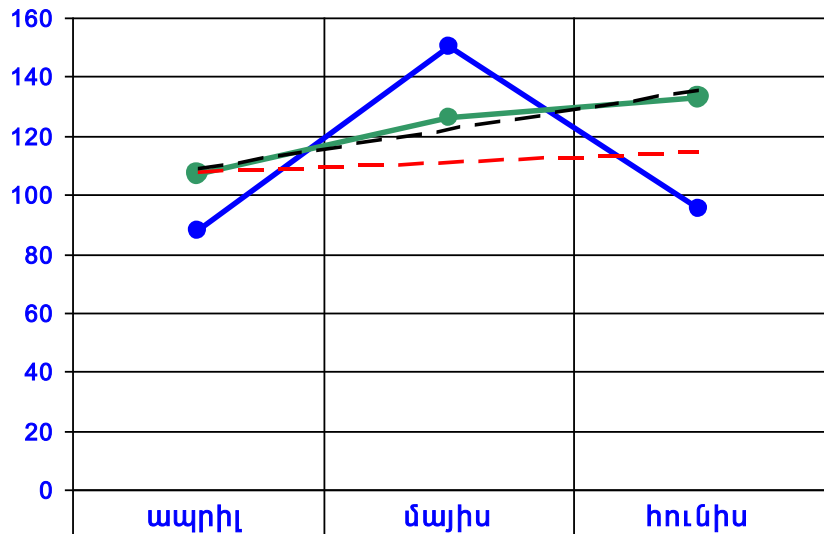
	<i>II եռամսյակ 2010թ.</i>	<i>փոփոխումը</i>	<i>II եռամսյակ 2011թ.</i>	<i>փոփոխումը</i>	<i>I եռամսյակ 2011թ.</i>
Ստեփանակերտ	100	18,0%	118	21,6%	97
Ասկերան	73	2,7%	75	23,0%	61
Մարտունի	29	2,0 անգամ	58	4,1 անգամ	14
Մարտակերտ	40	-7,5%	37	8,8%	34
Նաղրութ	16	18,8%	19	26,7%	15
Շուշի	63	-33,3%	42	-8,7%	46
Քաշաթաղ	12	41,7%	17	2,4 անգամ	7
Նանդապետություն	333	9,9%	366	33,6%	274

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

N	Անշարժ գույքի տեսակները	Առուվաճառքի գործարքների քանակը				
		<i>II եռամսյակ 2010թ.</i>	<i>փոփոխումը</i>	<i>II եռամսյակ 2011թ.</i>	<i>փոփոխումը</i>	<i>I եռամսյակ 2011թ.</i>
1	բազմաբնակարան շենքի բնակարան	91	-9,9%	82	28,1%	64
2	առանձնատուն	55	7,3%	59	18,0%	50
3	արտադրական նշ. օբյեկտ	8	12,5%	9	80,0%	5
4	հասարակական նշ. օբյեկտ	27	-22,2%	21	-22,2%	27
5	ավտոտնակ	6	-50,0%	3	-62,5%	8
6	հողամաս	146	31,5%	192	60,0%	120
	Ընդամենը	333	9,9%	366	33,6%	274

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



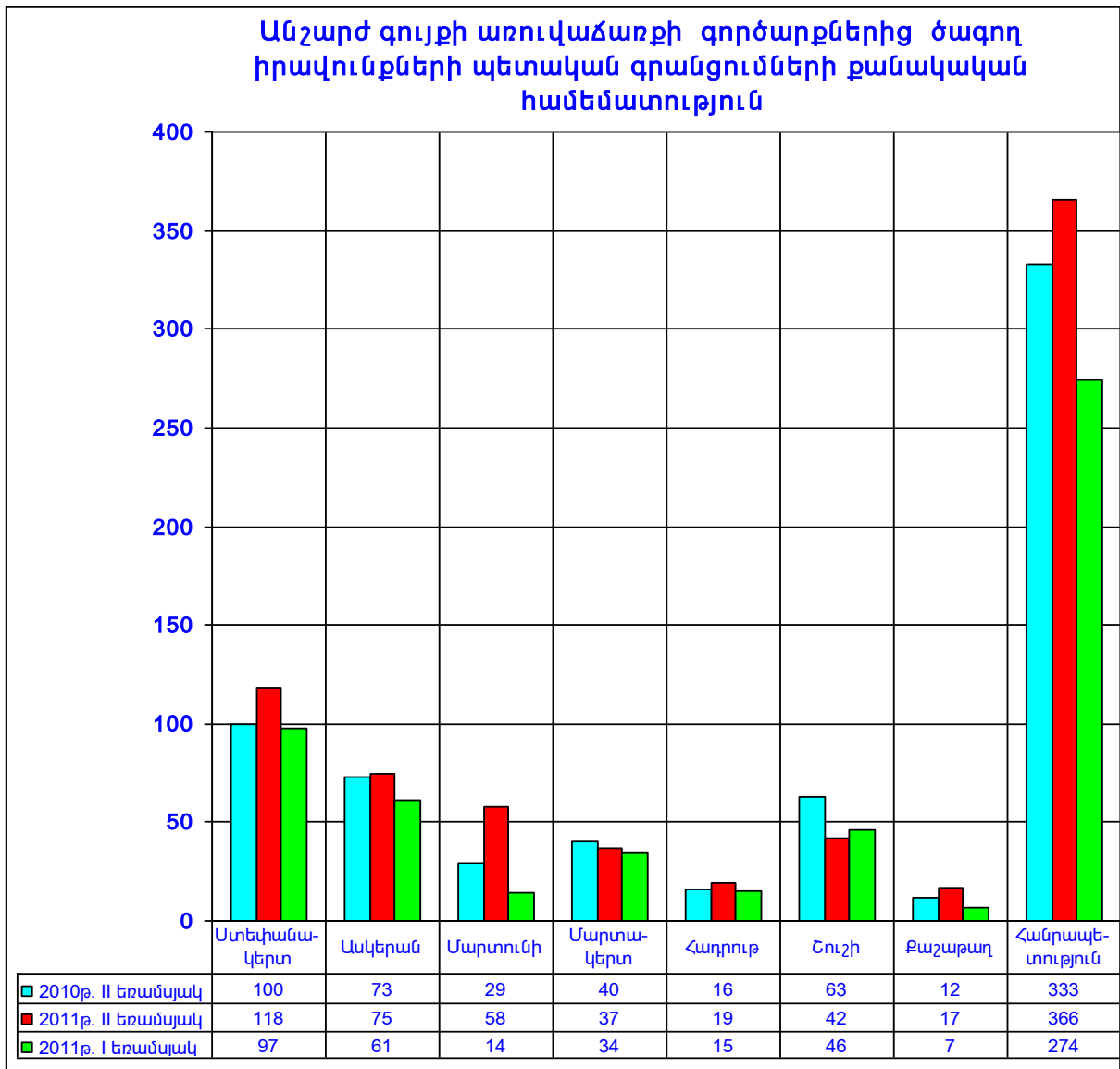
● 2010թ. II եռամսյակ	88	150	95
● 2011թ. II եռամսյակ	107	126	133

Անշարժ գույքի առուվաճառքի գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակների փոփոխման դինամիկա



2010թ. II եռամսյակ	2011թ. II եռամսյակ	2011թ. I եռամսյակ
333	366	274

N N	Անշարժ գույքի տնտեսականները	Ստեփանավերտ	Ասկերան	Մարտունի	Մարտավերտ	Հաղարթ	Շուշի	Քաշաթաղ	Հանրապետություն	Ներքաշափր
1	Բնակարան	47	5	0	1	0	28	1	82	22,40
2	Բնակելի տուն	19	14	5	10	5	2	4	59	16,12
3	Այգևտնակ	0	0	0	0	0	0	0	0	0,00
4	Ավտոտնակ	3	0	0	0	0	0	0	3	0,82
5	Արտադ. նշ. օբ.	1	2	0	0	2	0	4	9	2,46
6	Հասար. նշ. օբ.	11	1	0	1	1	4	3	21	5,74
7	Հողամաս	37	53	53	25	11	8	5	192	52,46
ԱՆՇԱՐՃ ԳՈՒՅՔ		118	75	58	37	19	42	17	366	100,0
<i>Տոկոսաչափը</i>		32,24	20,49	15,85	10,11	5,19	11,48	4,64	100,0	



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

2011թ. II եռամսյակում հանրապետությունում բազմաբնակարան շենքերի բնակարանների նկատմամբ իրականացվել է 82 առուվաճառքի գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցում, որոնց քանակը 2011թ. I եռամսյակի համեմատ աճել է 28,1%, իսկ 2010թ. II եռամսյակի համեմատ նվազել է 9,9%: Բազմաբնակարան շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքների բարձր տոկոսաչափ գրանցվել է Ստեփանակերտում՝ 57,3% (2011թ. I եռամսյակում՝ 46,9%):

2011թ. I և II 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.

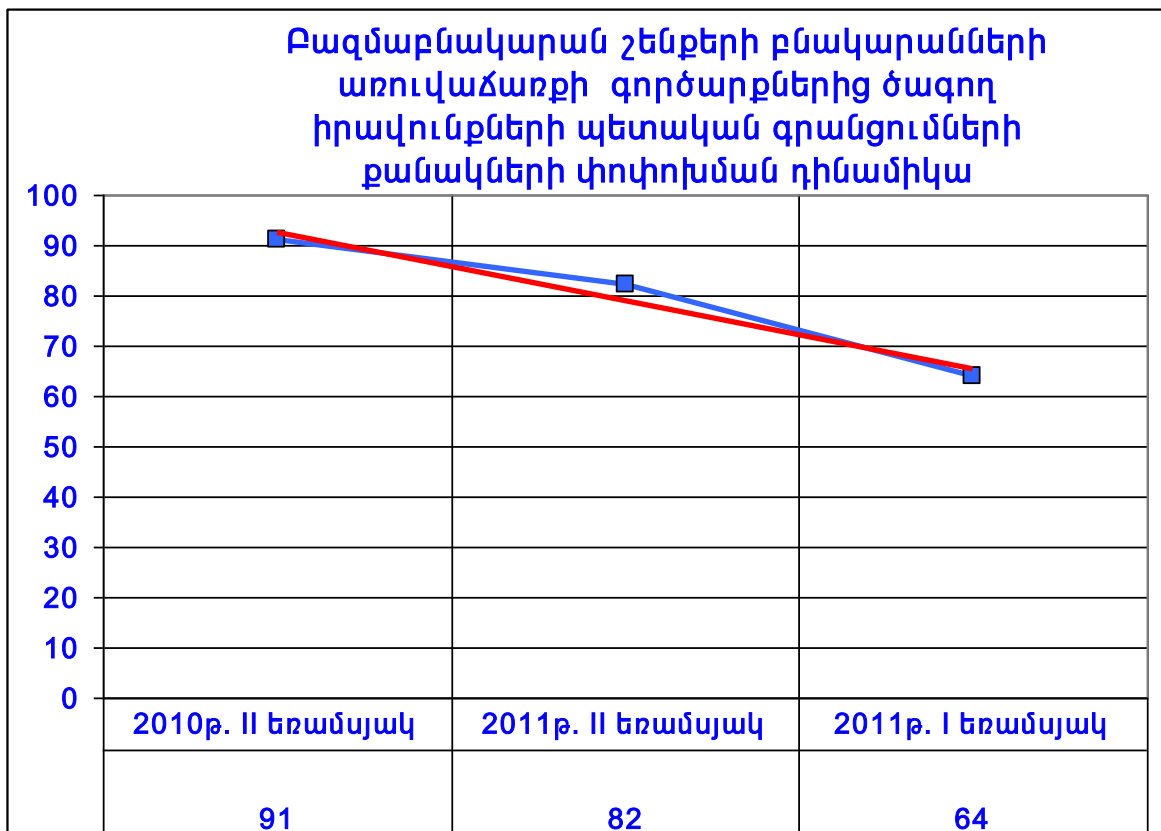
<i>Քաղաքներ</i>	<i>2011թ. I եռամսյակ</i>			<i>2011թ. II եռամսյակ</i>			<i>փոփոխումը 2011թ. I եռամսյակի նկատմամբ</i>
	<i>1 քմ արժեքը /ՀՀ դրամ/</i>			<i>1 քմ արժեքը /ՀՀ դրամ/</i>			
	<i>նյութառանց</i>	<i>նյութառվիտառա</i>	<i>միջինը</i>	<i>նյութառանց</i>	<i>նյութառվիտառա</i>	<i>միջինը</i>	
Ստեփանակերտ	170 000	250 000	210 000	180 000	280 000	230 000	9,5%
Ասկերան	40 000	47 000	43 500	42 000	51 000	46 500	7,0%
Մարտունի	35 000	47 000	41 000	38 500	49 000	43 750	6,7%
Մարտակերտ	14 500	26 000	20 250	15 000	28 000	21 500	6,2%
Հաղբույթ	19 000	28 000	23 500	19 500	30 000	24 750	5,3%
Շուշի	35 000	80 000	57 500	41 000	87 000	64 000	11,3%

2011թ. II եռամսյակում հանրապետությունում առանձնատների նկատմամբ իրականացվել է 59 առուվաճառքների գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցում, որոնց քանակը 2011թ. I եռամսյակի համեմատ աճել է 18,0%-ով, իսկ 2010թ. II եռամսյակի համեմատ՝ 7,3%-ով:

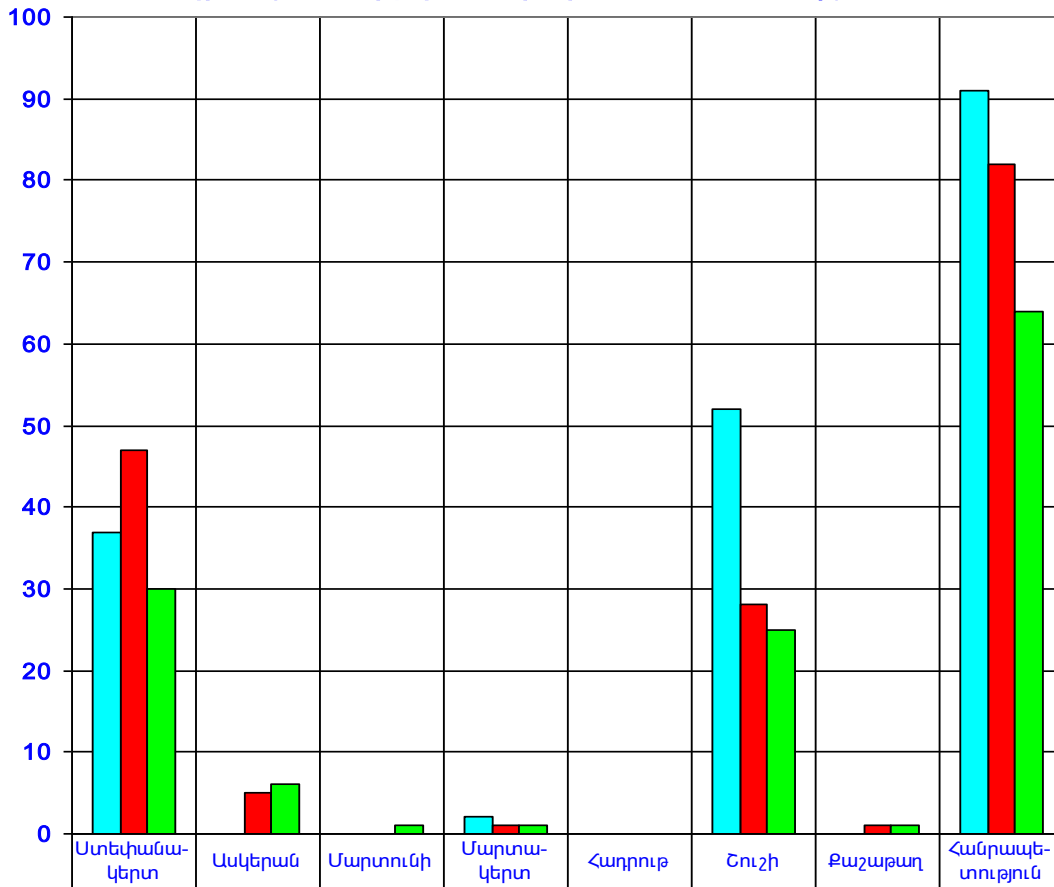
Առանձնատների առուվաճառքների գործարքների քանակի բարձր տոկոսաչափ գրանցվել է Ստեփանակերտում՝ 32,2% (2011թ. I եռամսյակում՝ 50,0%):

2011թ. I և II 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	2011թ. I եռամսյակ			2011թ. II եռամսյակ			փոփոխումը 2011թ. I եռամսյակի նկատմամբ
	միջինը 200 քմ շինությանը և միջինը 1000քմ տնամերձով բնակելի տան արժեքը /ՀՀ դրամ /			միջինը 200 քմ շինությանը և միջինը 1000քմ տնամերձով բնակելի տան արժեքը /ՀՀ դրամ /			
	նյութածախից	նյութառվիրտառ	նյութի	նյութածախից	նյութառվիրտառ	նյութի	
Ստեփանակերտ	21 000 000	33 000 000	27 000 000	22 000 000	36 000 000	29 000 000	7,4%
Ասկերան	3 700 000	4 300 000	4 000 000	3 900 000	4 600 000	4 250 000	6,3%
Մարտունի	3 100 000	3 900 000	3 500 000	3 300 000	4 100 000	3 700 000	5,7%
Մարտակերտ	1 500 000	2 800 000	2 150 000	1 600 000	2 900 000	2 250 000	4,6%
Հադրութ	1 500 000	2 650 000	2 075 000	1 550 000	2 750 000	2 150 000	3,6%
Շուշի	2 350 000	5 200 000	3 775 000	2 700 000	5 500 000	4 100 000	8,6%

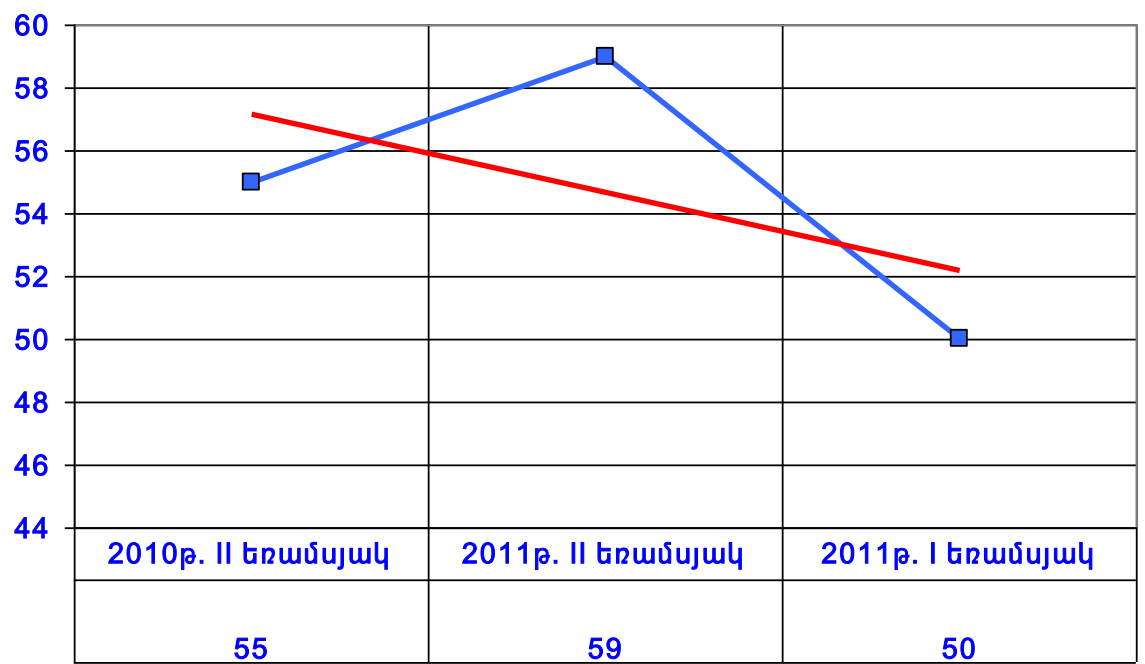


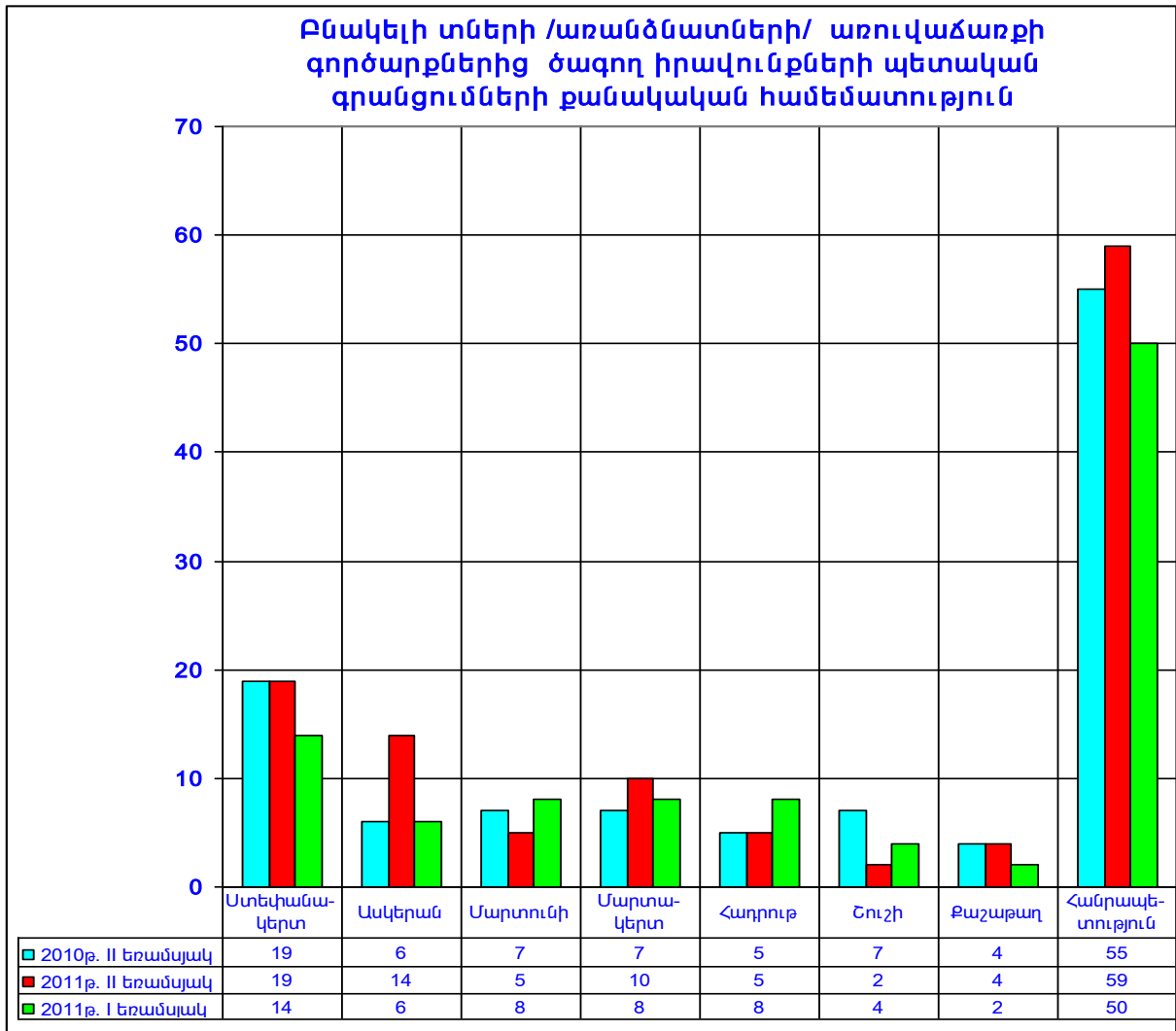
Բազմաբնակարան շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակական համեմատություն



2010թ. II եռամսյակ	37	0	0	2	0	52	0	91
2011թ. II եռամսյակ	47	5	0	1	0	28	1	82
2011թ. I եռամսյակ	30	6	1	1	0	25	1	64

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





1.2. Հասարակական և արտադրական նշանակության օբյեկտների առուվաճառքի գործարքներ

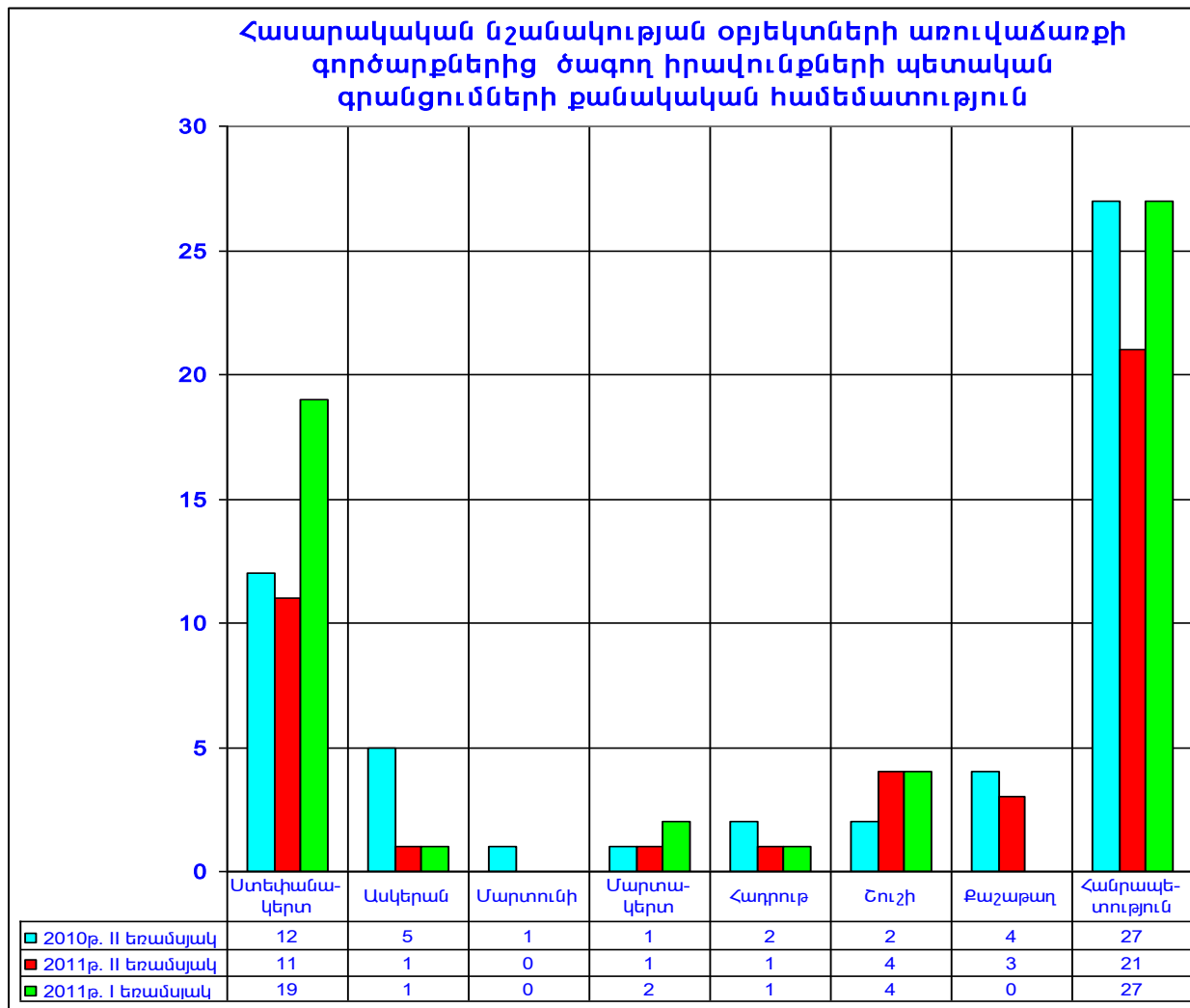
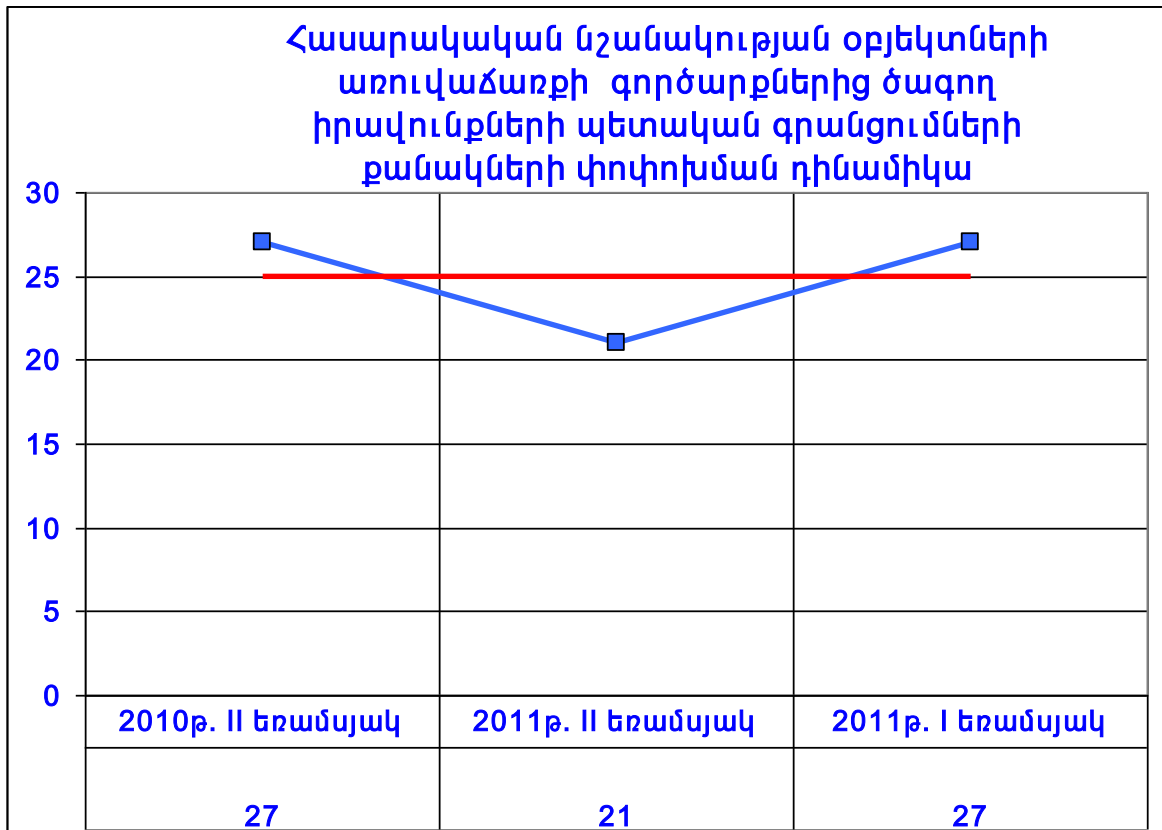
2011թ. II եռամսյակում հանրապետությունում հասարակական նշանակության օբյեկտների նկատմամբ իրականացվել է 21 առուվաճառքի գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցում, որոնց քանակը 2011թ. I եռամսյակի և 2010թ. II եռամսյակի համեմատ նվազել է 22,2%-ով: 2011թ. II եռամսյակում անշարժ գույքի առուվաճառքի գործարքների 5,7%-ը գրանցվել է հասարակական նշանակության օբյեկտների նկատմամբ (2011թ. I եռամսյակում՝ 9,9%):

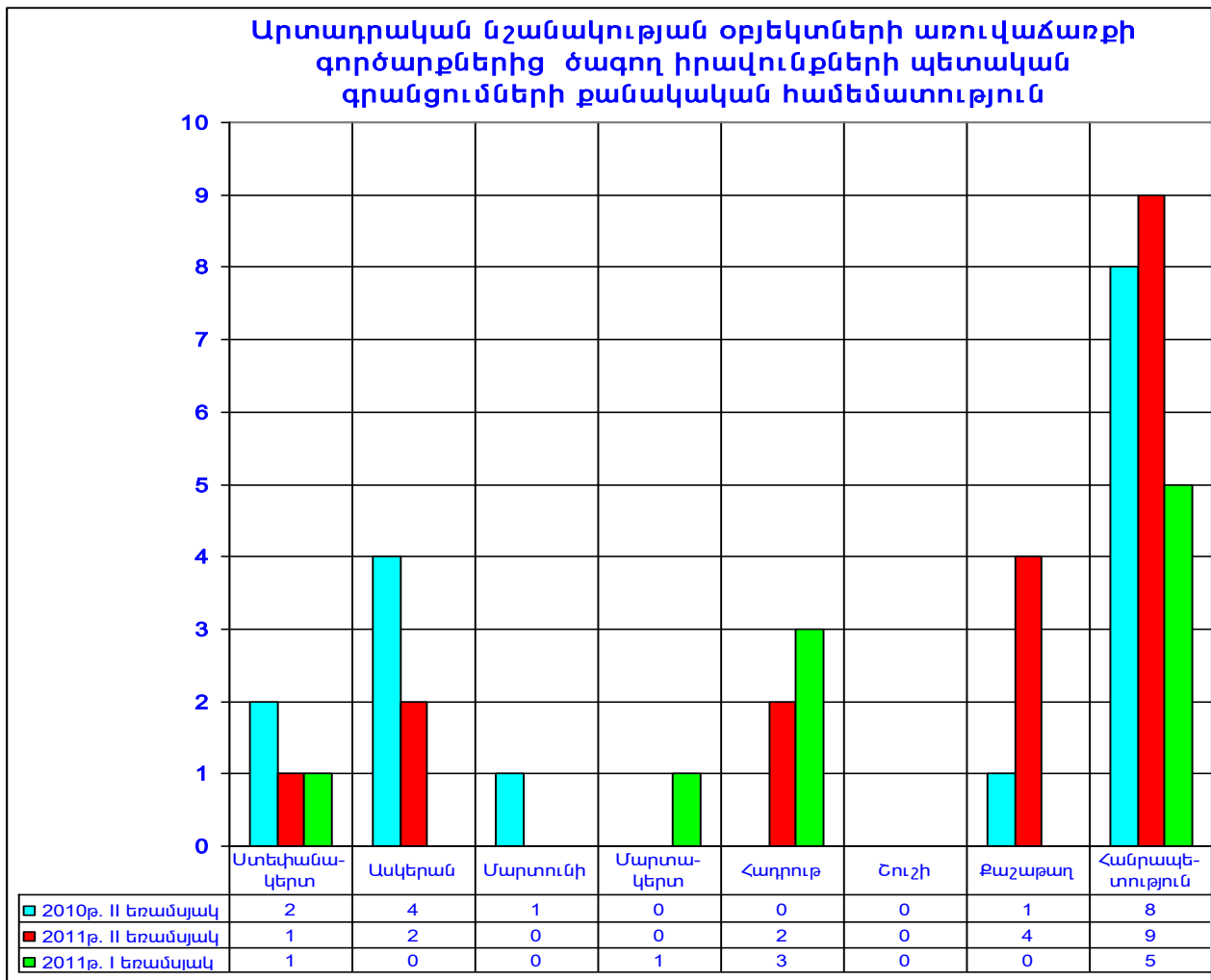
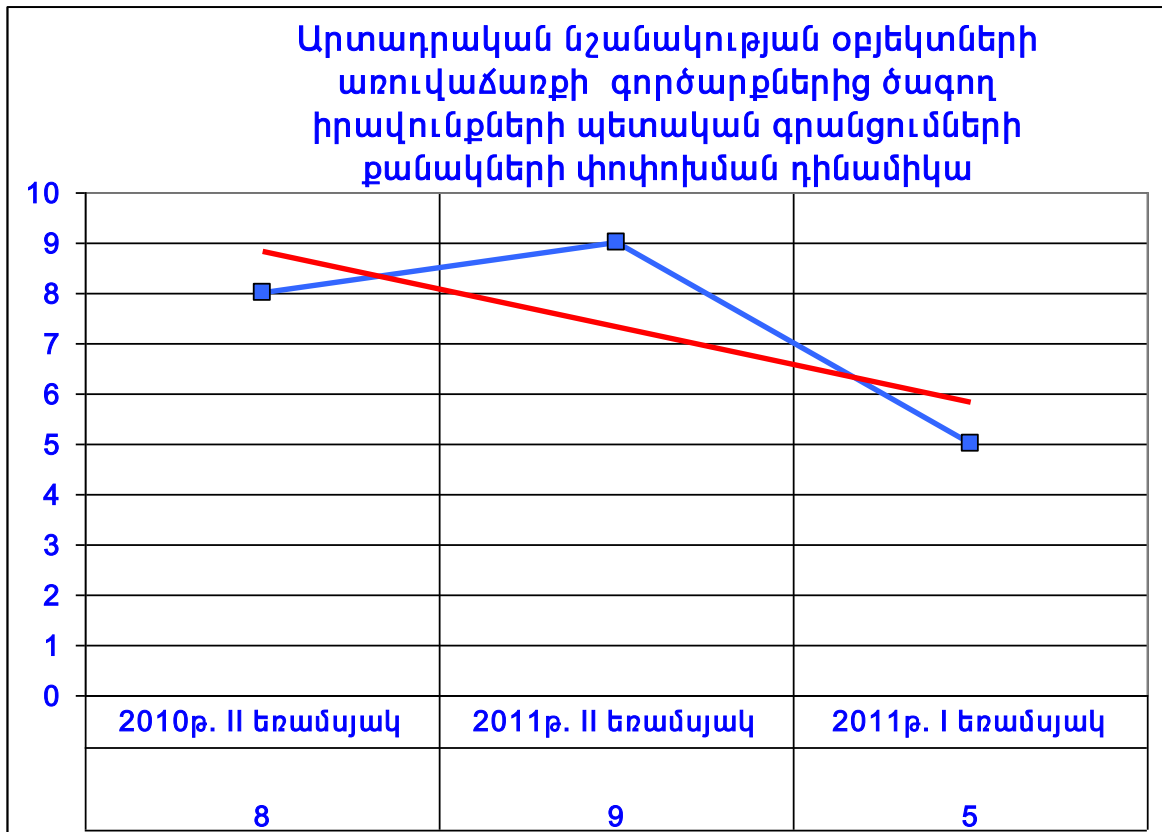
Հասարակական նշանակության օբյեկտների առուվաճառքի գործարքների քանակի բարձր տոկոսաչափ գրանցվել է Ստեփանակերտում՝ 52,4% (2011թ. I եռամսյակում՝ 70,4%):

2011թ. II եռամսյակում հանրապետությունում արտադրական նշանակության օբյեկտների նկատմամբ իրականացվել է 9 առուվաճառքի գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցում, որոնց քանակը 2011թ. I եռամսյակի համեմատ աճել է 80,0%-ով, իսկ 2010թ. II եռամսյակի համեմատ՝ 12,5%-ով:

2011թ. II եռամսյակում անշարժ գույքի առուվաճառքի գործարքների 2,5%-ը գրանցվել է արտադրական նշանակության օբյեկտների նկատմամբ (2011թ. I եռամսյակում՝ 1,8%):

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





1.3. Հողամասերի առուվաճառքի գործարքներ

2011թ. II եռամսյակում հանրապետությունում հողամասերի նկատմամբ իրականացվել է 192 առուվաճառքի գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցում, որոնց քանակը 2011թ. I եռամսյակի համեմատ աճել է 60,0%-ով, իսկ 2010թ. II եռամսյակի համեմատ՝ 31,5%-ով: 2011թ. II եռամսյակում անշարժ գույքի առուվաճառքի գործարքների 52,5%-ը գրանցվել է հողամասերի նկատմամբ (2011թ. I եռամսյակում՝ 43,8%):

Հողամասերի առուվաճառքի գործարքների քանակի բարձր տոկոսաչափ գրանցվել է Ասկերանի և Մարտունու՝ 27,6% (2011թ. I եռամսյակում՝ 40,0% Ասկերանի) շրջաններում:

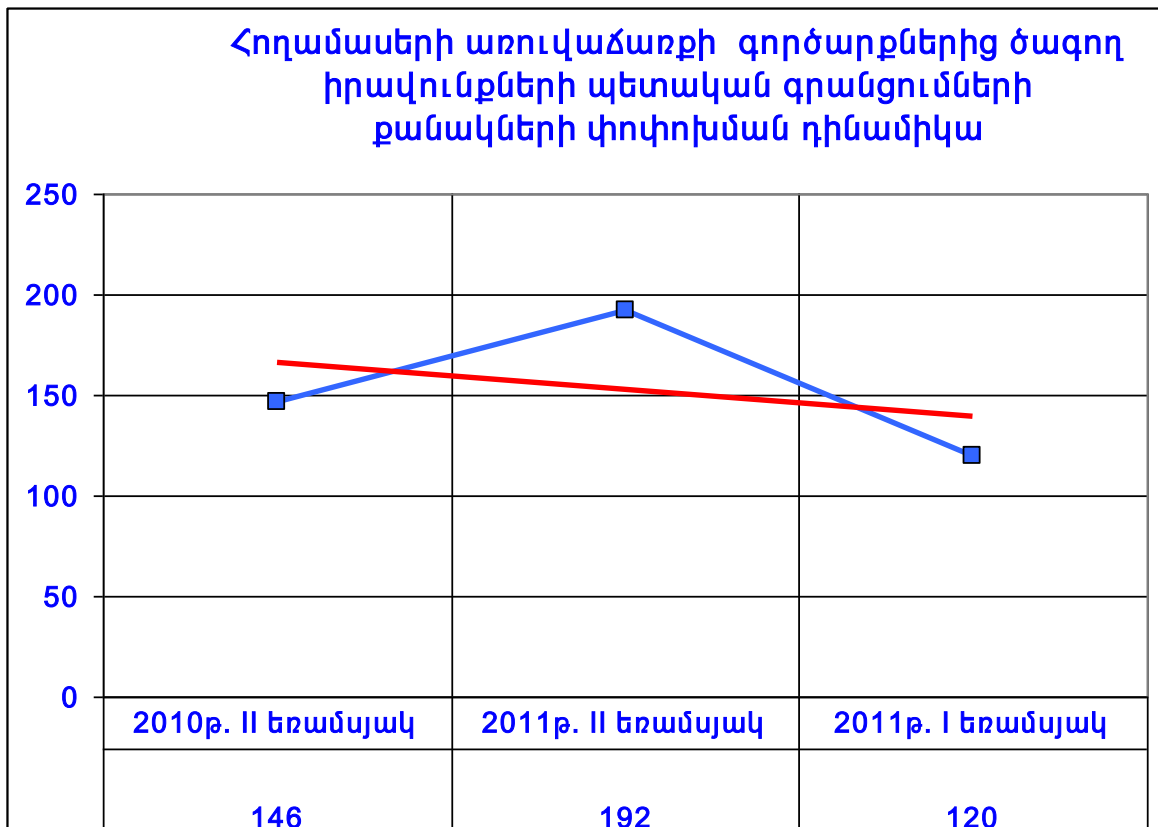
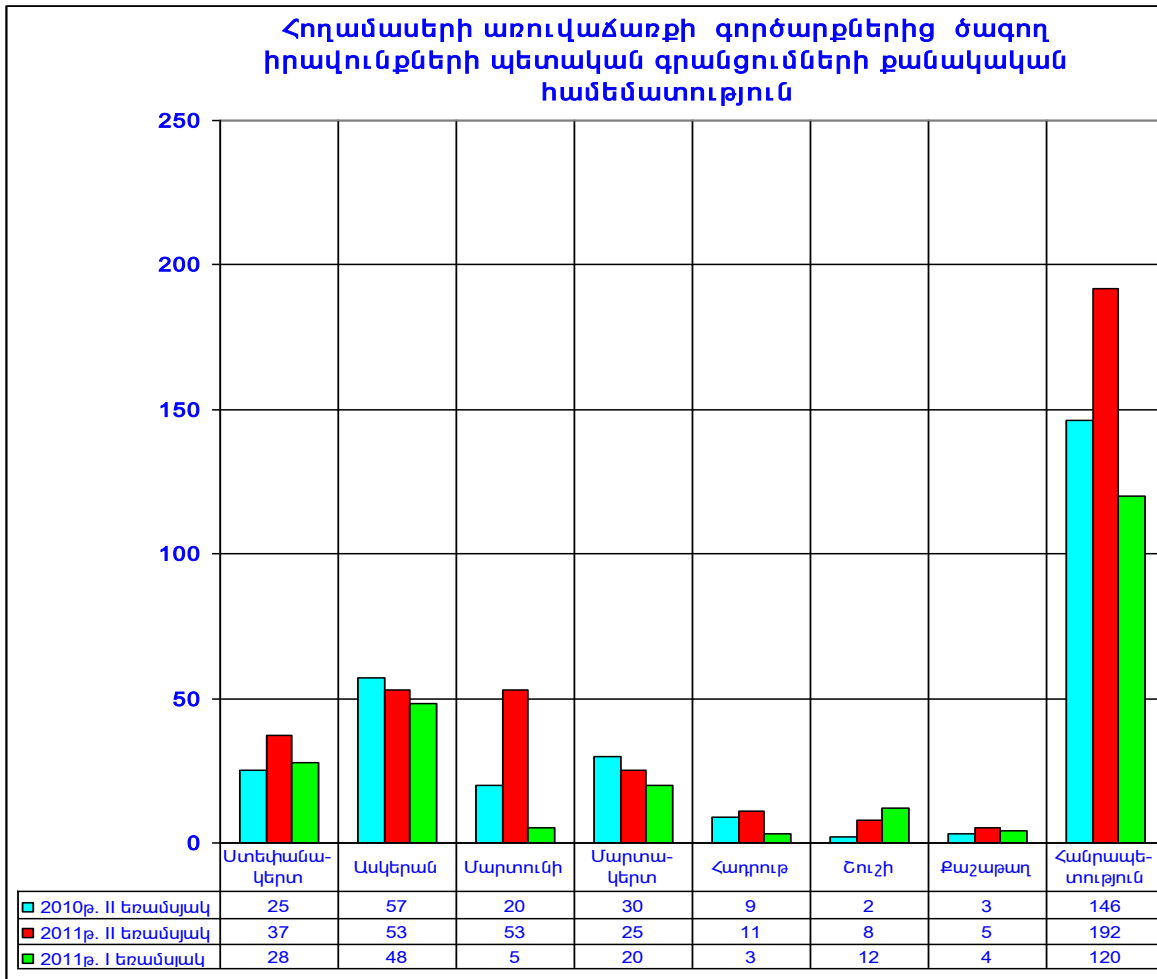
2011թ. II եռամսյակում հանրապետության շրջաններում (Ստեփանակերտ քաղաքում) վաճառված հողամասերի առուվաճառքների գործարքների պայմանագրային գների, մեր կողմից կատարված հարցումների և ռեյթորական գործակալություններում առաջարկվող գների վերլուծության արդյունքում ձևավորվել են հետևյալ շուկայական միջին գները և նրանց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

ՏՆԱՄԵՂ ՀՈՒԵՐ					
Տարածաշրջան	Միավորների քանակ	Մակերես /քմ/	1մ ² արժեքը		Պրամ
			Նվազագույն	Առավելագույն	
Ստեփանակերտ	26	19 501	138	12 417	2 740
Ասկերան	33	54507	40	588	118
Մարտունի	24	24000	30	316	115
Մարտակերտ	18	23801	26	2500	242
Հաղրուբ	3	2120	60	2500	920
Շուշի	3	2810	128	179	162

ՀԱՍՍԱՐԿԱԿԱՆ և ԱՐՏԱԴՐԱԿԱՆ ՕԲՅԵԿՏՆԵՐԻ ՀՈՒԵՐ					
Տարածաշրջան	Միավորների քանակ	Մակերես /քմ/	1մ ² արժեքը		Պրամ
			Նվազագույն	Առավելագույն	
Ստեփանակերտ	11	3 437	275	683	428
Ասկերան	16	40056	23	423	213
Մարտունի	13	10169	134	733	299
Մարտակերտ	2	48	1785	2145	1965
Հաղրուբ	2	4090	29	556	292
Շուշի	5	20472	178	1833	530
Քաշաթաղ	5	4277	23	1320	749

ԳՅՈՒՂԱՏՆՏԵՍԱԿԱՆ ՀՈՒԵՐ					
Տարածաշրջան	Միավորների քանակ	Մակերես /քմ/	1մ ² արժեքը		Պրամ
			Նվազագույն	Առավելագույն	
Ասկերան	5	62600	8	65	24
Մարտունի	14	72193	19	302	159
Մարտակերտ	5	55300	9	56	29
Հաղրուբ	6	56460	3	154	43

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



2. Անշարժ գույքի նվիրատվության գործարքներ

2011թ. II եռամսյակում նվիրատվության գործարքները կազմել են անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների քանակի 7,6%-ը (2011թ. I եռամսյակում՝ 5,1%-ը), իրականացվել է 186 նվիրատվության գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցում, որոնց քանակը 2011թ. I եռամսյակի համեմատ աճել է 82,4%-ով, իսկ 2010թ. II եռամսյակի համեմատ՝ 55,0%-ով:

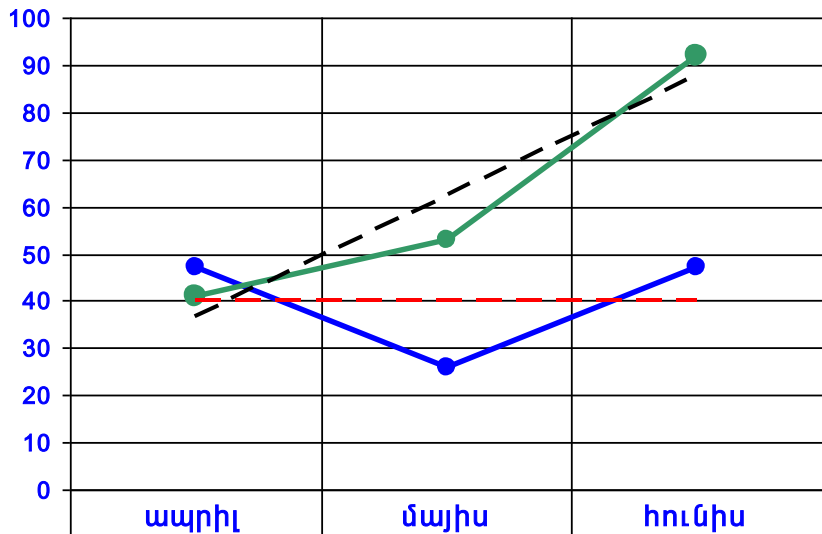
Նվիրատվության գործարքների քանակի բարձր տոկոսաչափ արձանագրվել է Մարտակերտի շրջանում՝ 32,3% (2011թ. I եռամսյակում՝ 50,0% Ստեփանակերտում), ցածր՝ 2,2 %, Քաշաթաղի շրջանում (2011թ. I եռամսյակում՝ 1,0%):

2010 և 2011թթ. II եռամսյակներում և 2011թ. I 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>II եռամսյակ 2010թ.</i>	<i>փոփոխումը</i>	<i>II եռամսյակ 2011թ.</i>	<i>փոփոխումը</i>	<i>I եռամսյակ 2011թ.</i>
1	<i>բ/բ շենքի բնակարան</i>	19	78,9%	34	61,9%	21
2	<i>առանձնատուն</i>	66	10,6%	73	65,9%	44
3	<i>արտադրական նշ. օբ.</i>	1	4,0 անգամ	5	2,5 անգամ	2
4	<i>հասարակական նշ. օբ.</i>	8	-37,5%	5	-61,5%	13
5	<i>ավտոտնակ</i>	2	-50,0%	1	-66,7%	3
6	<i>հողամաս</i>	24	2,8 անգամ	68	3,6 անգամ	19
	<i>Ընդամենը</i>	120	55,0%	186	82,4%	102

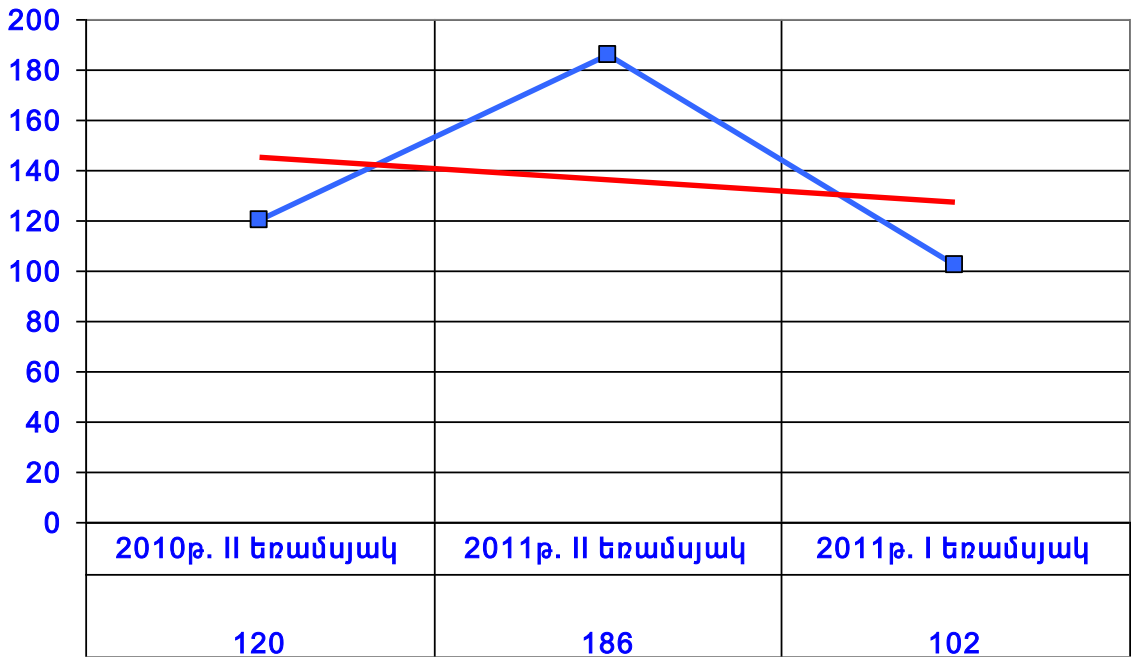
Ստորև ներկայացվում է 2011թ. II եռամսյակում անշարժ գույքի նվիրատվության գործարքների քանակի համեմատական փոփոխությունների գրաֆիկական գծապատկերը.

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

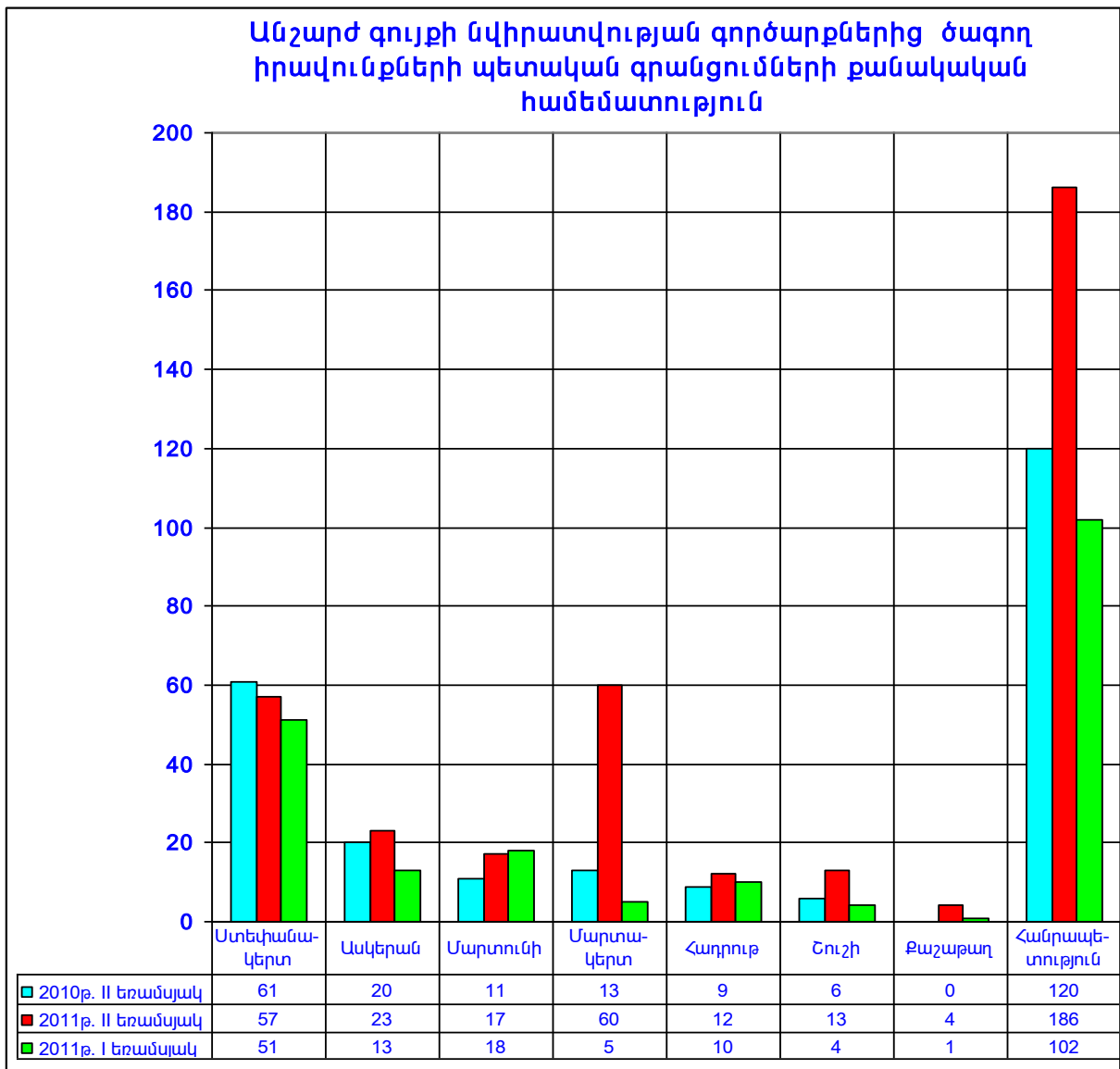


2010թ. II եռամսյակ	47	26	47
2011թ. II եռամսյակ	41	53	92

Անշարժ գույքի նվիրատվության գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակների փոփոխման դինամիկա



N N	Անշարժ գույքի տնտեսականները	Ստեփանավերտ	Ասկերան	Մարտունի	Մարտավերտ	Հայրուբ	Շուշի	Քաշաթաղ	Հանրապետություն	Տեղաբնակիչ
1	Բնակարան	23	1	0	0	1	9	0	34	18,28
2	Բնակելի տուն	20	15	12	10	9	4	3	73	39,24
3	Այգևտնակ	0	0	0	0	0	0	0	0	0,00
4	Ավտոտնակ	1	0	0	0	0	0	0	1	0,54
5	Արտադ. նշ. օբ.	1	0	2	0	2	0	0	5	2,69
6	Հասար. նշ. օբ.	1	1	0	3	0	0	0	5	2,69
7	Հողամաս	11	6	3	47	0	0	1	68	36,56
ԱՆՇԱՐՃ ԳՈՒՅՔ		57	23	17	60	12	13	4	186	100,0
<i>Տեղաբնակիչ</i>		<i>30,64</i>	<i>12,37</i>	<i>9,14</i>	<i>32,26</i>	<i>6,45</i>	<i>6,99</i>	<i>2,15</i>	<i>100,0</i>	



3. Անշարժ գույքի գրավադրման գործարքներ

2011թ. II եռամսյակում գրավադրման գործարքները կազմել են անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների քանակի 21,5%-ը (2011թ. I եռամսյակում՝ 17,1%-ը), կատարվել է գրավադրման 525 գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցում, որոնց քանակը 2011թ. I եռամսյակի համեմատ աճել է 53,5%-ով, իսկ 2010թ. II եռամսյակի համեմատ՝ 29,0%-ով:

Գրավադրման գործարքների քանակի բարձր տոկոսաչափ արձանագրվել է Ստեփանակերտում՝ 51,8% (2011թ. I եռամսյակում՝ 58,8%), ցածր՝ 1,1%, Քաշաթաղի շրջանում (2011թ. I եռամսյակում՝ 0,6%):

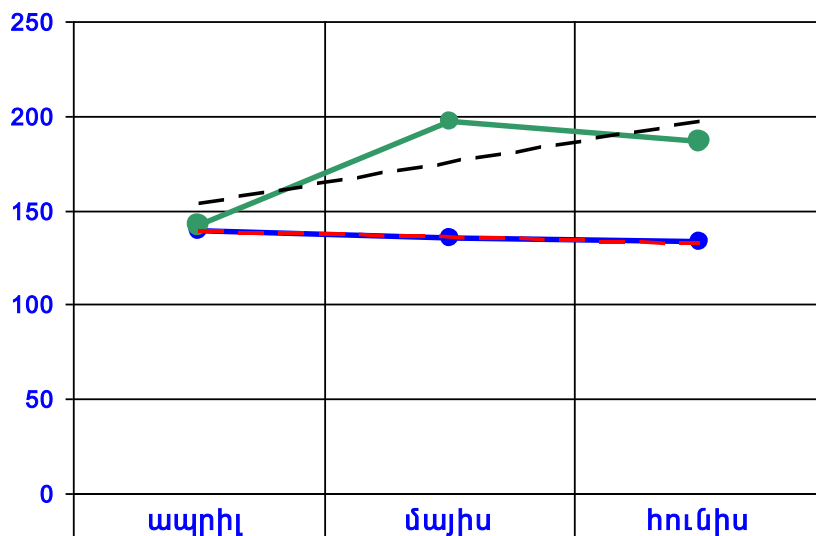
2010 և 2011թթ. II եռամսյակներում և 2011թ. I եռամսյակում հանրապետության շրջաններում անշարժ գույքի գրավադրման գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակը և նրանց փոփոխումներն՝ ըստ անշարժ գույքի առանձին տեսակների, ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

	Անշարժ գույքի տեսակները	Գրավադրված անշարժ գույքի քանակը				
		II եռամսյակ 2010թ.	փոփոխումը	II եռամսյակ 2011թ.	փոփոխումը	I եռամսյակ 2011թ.
1	բ/բ շենքի բնակարան	159	13,8%	181	22,3%	148
2	առանձնատուն	142	52,1%	216	83,1%	118
3	արտադրական նշ. օբ.	23	26,1%	29	81,3%	16
4	հասարակական նշ. օբ.	63	19,0%	75	33,9%	56
5	ավտոտնակ	3	2,0 անգամ	6	6,0 անգամ	1
6	հողամաս	17	5,9%	18	6,0 անգամ	3
	Ընդամենը	407	29,0%	525	53,5%	342

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

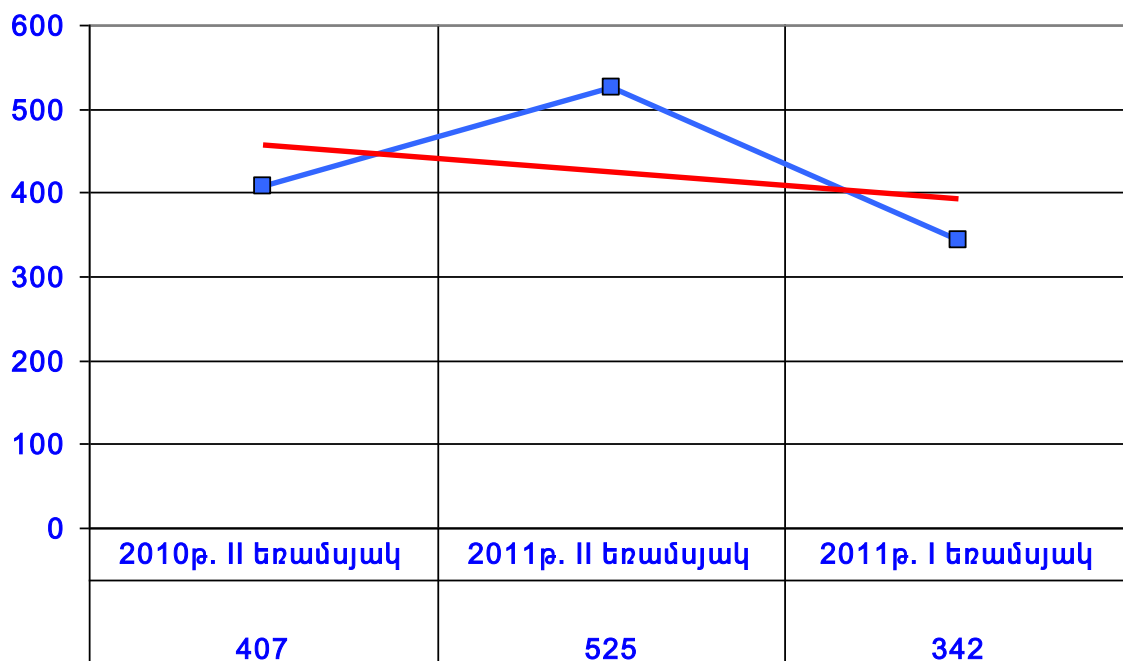
	II եռամսյակ 2010թ.	փոփոխումը	II եռամսյակ 2011թ.	փոփոխումը	I եռամսյակ 2011թ.
Ստեփանակերտ	243	11,9%	272	35,3%	201
Ասկերան	31	2,5 անգամ	78	2,2 անգամ	35
Մարտունի	64	26,6%	81	97,6%	41
Մարտակերտ	19	2,1 անգամ	39	2,4 անգամ	16
Նադրուբ	19	-10,5%	17	0,0%	17
Շուշի	26	23,1%	32	6,7%	30
Քաշաթաղ	5	20,0%	6	3,0 անգամ	2
Նահրապետություն	407	29,0%	525	53,5%	342

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

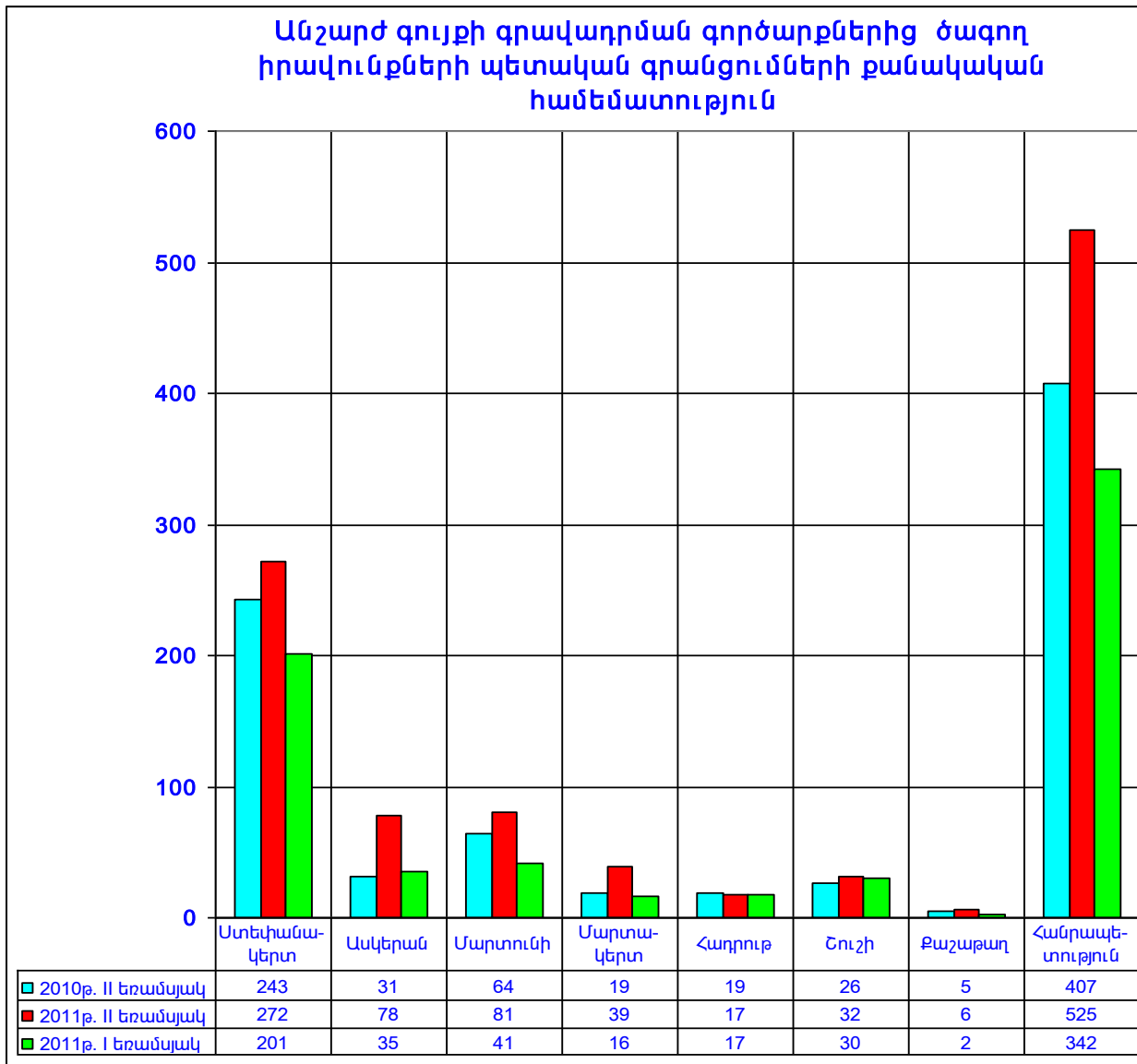


● 2010թ. II եռամսյակ	139	135	133
● 2011թ. II եռամսյակ	142	197	186

Անշարժ գույքի գրավադրման գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակների փոփոխման դինամիկա



N N	Անշարժ գույքի տնտեսականները	Ստեփանավերտ	Ասկերան	Մարտունի	Մարտավերտ	Հայրաթ	Շուշի	Բաշաշատ	Հանրապետություն	Միջխառնարկ
1	Բնակարան	122	10	9	9	5	26	0	181	34,48
2	Բնակելի տուն	78	52	50	18	12	1	5	216	41,14
3	Այգևտնակ	0	0	0	0	0	0	0	0	0,00
4	Ավտոտնակ	6	0	0	0	0	0	0	6	1,14
5	Արտադ. նշ. օբ.	15	3	7	3	0	1	0	29	5,52
6	Հասար. նշ. օբ.	41	10	10	9	0	4	1	75	14,29
7	Հողամաս	10	3	5	0	0	0	0	18	3,43
ԱՆՇԱՐՇ ԳՈՒՅՔ		272	78	81	39	17	32	6	525	100,0
Տոկոսաչափը		51,81	14,86	15,43	7,43	3,24	6,09	1,14	100,0	



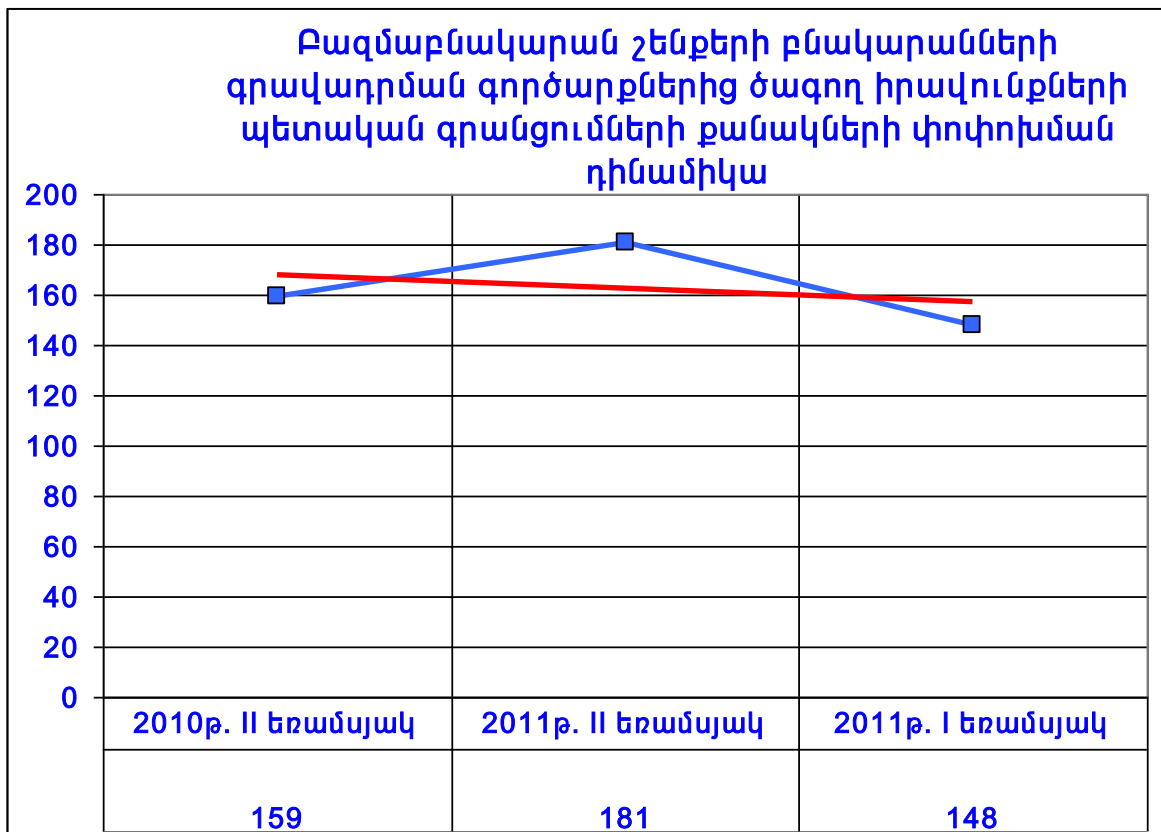
3.1. Բազմաբնակարան շենքերի բնակարանների և բնակելի տների /առանձնատների/ գրավադրման գործարքներ

2011թ. II եռամսյակում հանրապետությունում բազմաբնակարան շենքերի բնակարանների նկատմամբ իրականացվել է 181 գրավադրման գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցում, որոնց քանակը 2011թ. I եռամսյակի համեմատ աճել է 22,3%-ով, իսկ 2010թ. II եռամսյակի համեմատ՝ 13,8%-ով:

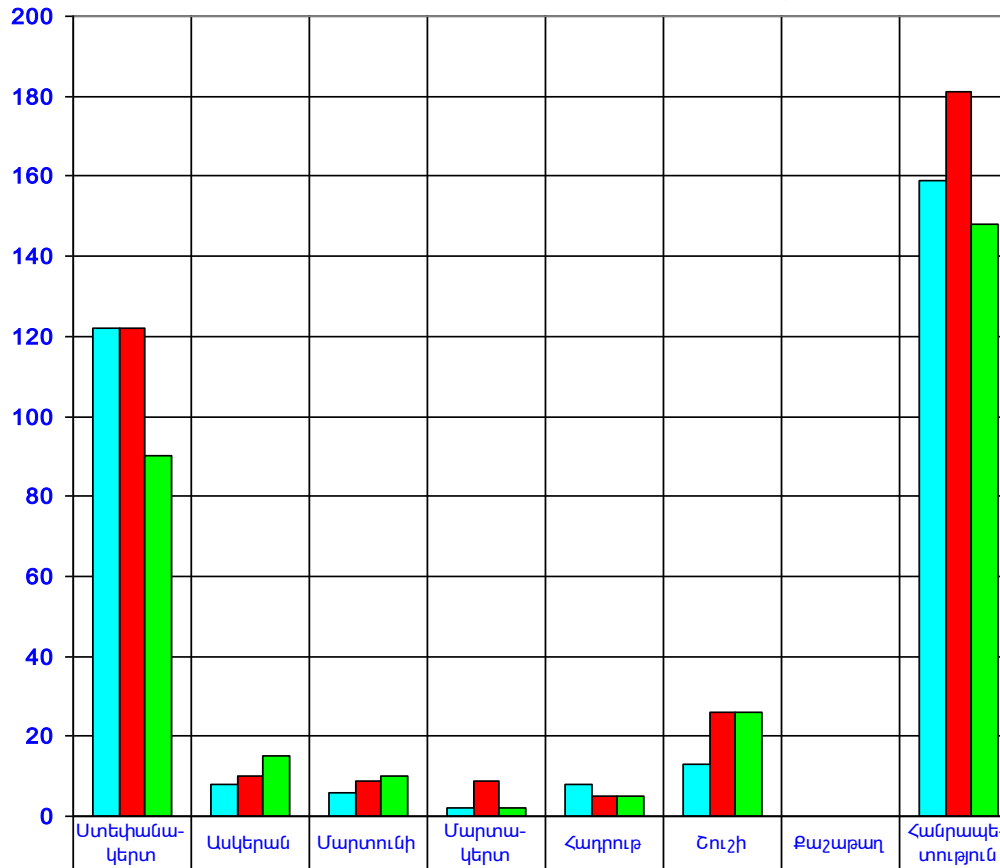
2011թ. II եռամսյակում անշարժ գույքի գրավադրման գործարքների 34,5%-ը գրանցվել է բազմաբնակարան շենքերի բնակարանների նկատմամբ (2011թ. I եռամսյակում՝ 43,3%): Բազմաբնակարան շենքերի բնակարանների գրավադրման 122 գործարք գրանցվել է Ստեփանակերտում:

2011թ. II եռամսյակում հանրապետությունում բնակելի տների /առանձնատների/ նկատմամբ իրականացվել է 216 գրավադրման գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցում, որոնց քանակը 2011թ. I եռամսյակի համեմատ աճել է 83,1%-ով, իսկ 2010թ. II եռամսյակի համեմատ՝ 52,1%-ով:

2011թ. II եռամսյակում անշարժ գույքի գրավադրման գործարքների 41,1%-ը գրանցվել է առանձնատների նկատմամբ (2011թ. I եռամսյակում՝ 34,5%-ը): Բնակելի տների գրավադրման գործարքներից 78 գրանցվել է Ստեփանակերտում:



Բազմաբնակարան շենքերի բնակարանների գրավադրման գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակական համեմատություն

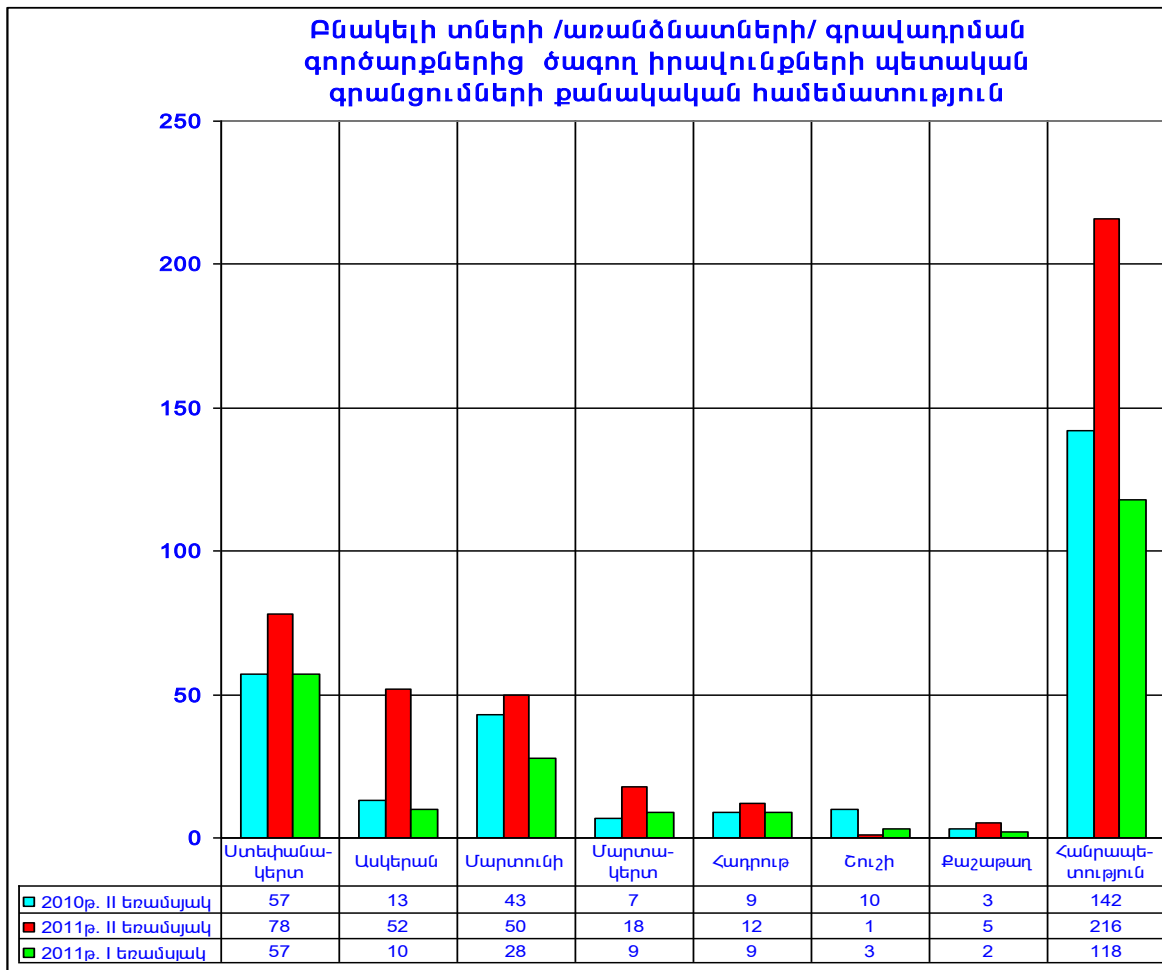


■ 2010թ. II եռամսյակ	122	8	6	2	8	13	0	159
■ 2011թ. II եռամսյակ	122	10	9	9	5	26	0	181
■ 2011թ. I եռամսյակ	90	15	10	2	5	26	0	148

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



■ 2010թ. II եռամսյակ	142	216	118
----------------------	-----	-----	-----



3.2. Հասարակական և արտադրական նշանակության օբյեկտների գրավադրման գործարքներ

2011թ. II եռամսյակում հանրապետությունում հասարակական նշանակության օբյեկտների նկատմամբ իրականացվել է 75 գրավադրման գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցում, որոնց քանակը 2011թ. I եռամսյակի համեմատ աճել է 33,9%-ով, իսկ 2010թ. II եռամսյակի համեմատ՝ 19,0%-ով:

2011թ. II եռամսյակում անշարժ գույքի գրավադրման գործարքների 14,3% գրանցվել է հասարակական նշանակության օբյեկտների նկատմամբ (2011թ. I եռամսյակում՝ 16,4%):

Հասարակական նշանակության օբյեկտների գրավադրման գործարքների քանակի բարձր տոկոսաչափ գրանցվել է Ստեփանակերտում՝ 54,7% (41 գործարք):

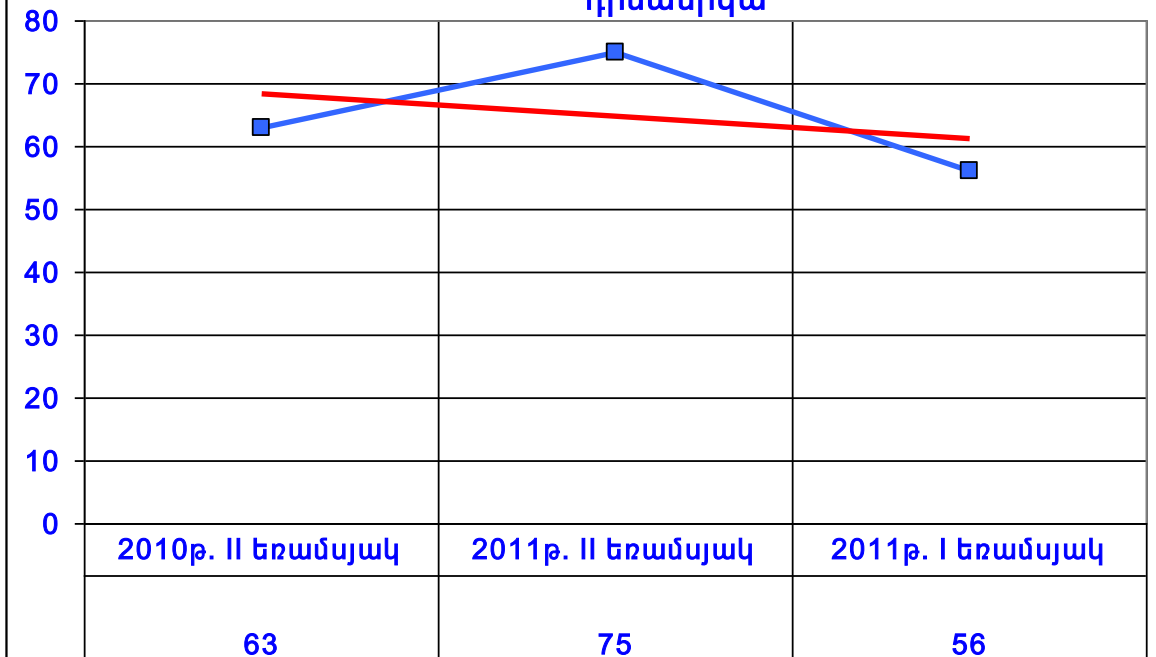
2011թ. II եռամսյակում հանրապետությունում արտադրական նշանակության օբյեկտների նկատմամբ իրականացվել է 29 գրավադրման գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցում, որոնց քանակը 2011թ. I եռամսյակի համեմատ աճել է 81,3%-ով, իսկ 2010թ. II եռամսյակի համեմատ՝ 26,1%-ով:

2011թ. II եռամսյակում անշարժ գույքի գրավադրման գործարքների 5,5%-ը գրանցվել է արտադրական նշանակության օբյեկտների նկատմամբ (2011թ. I եռամսյակում՝ 4,7%-ը):

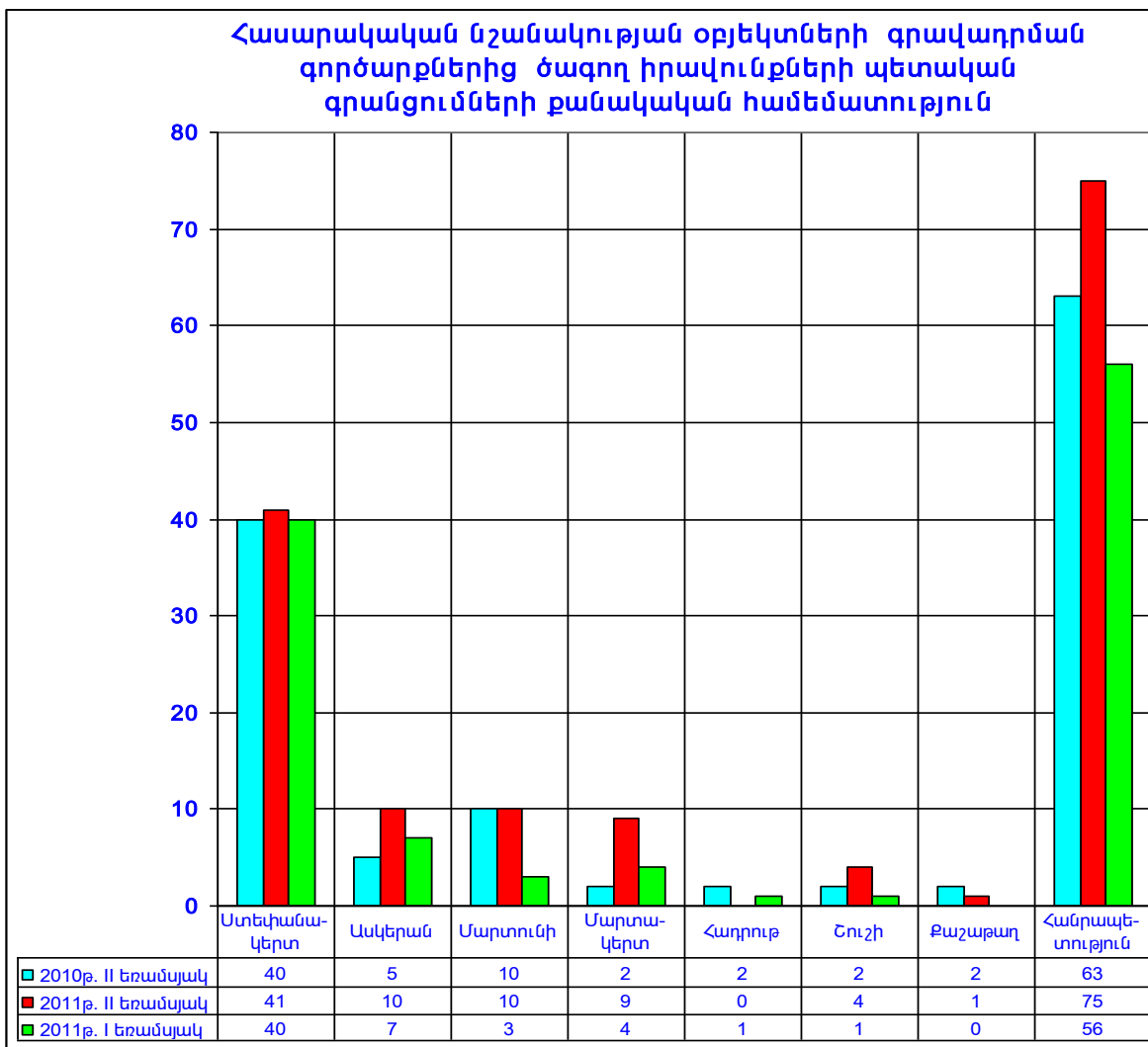
Արտադրական նշանակության օբյեկտների գրավադրման գործարքների քանակի բարձր տոկոսաչափ գրանցվել է Ասկերանի շրջանում՝ 51,7% (15 գործարք):

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

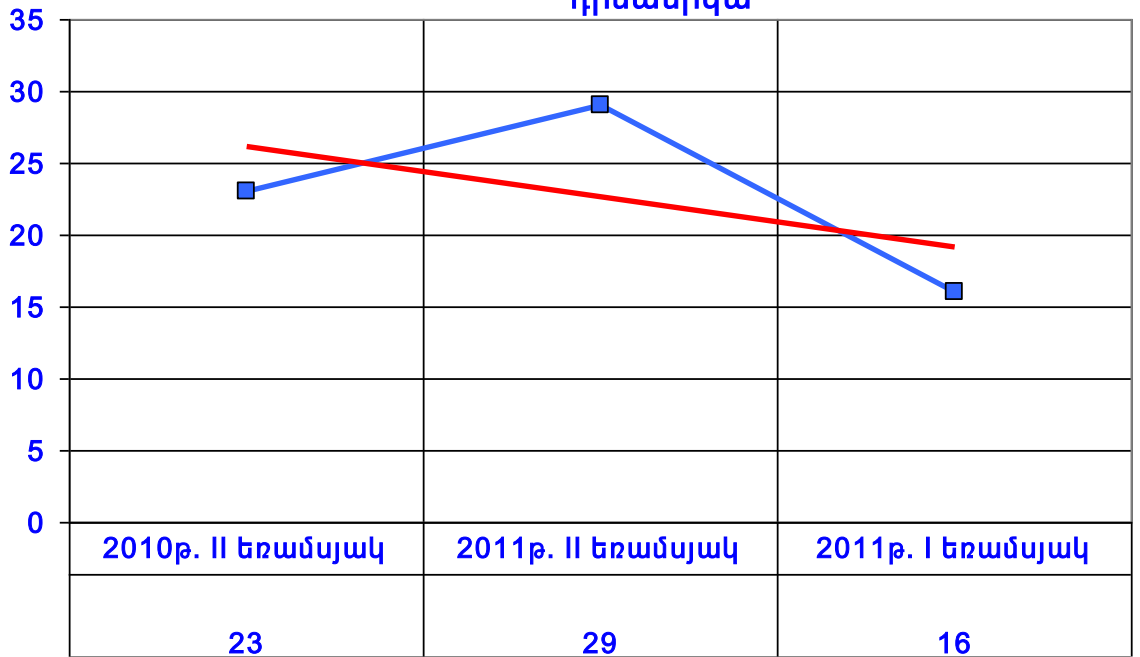
Հասարակական նշանակության օբյեկտների գրավադրման գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակների փոփոխման դինամիկա



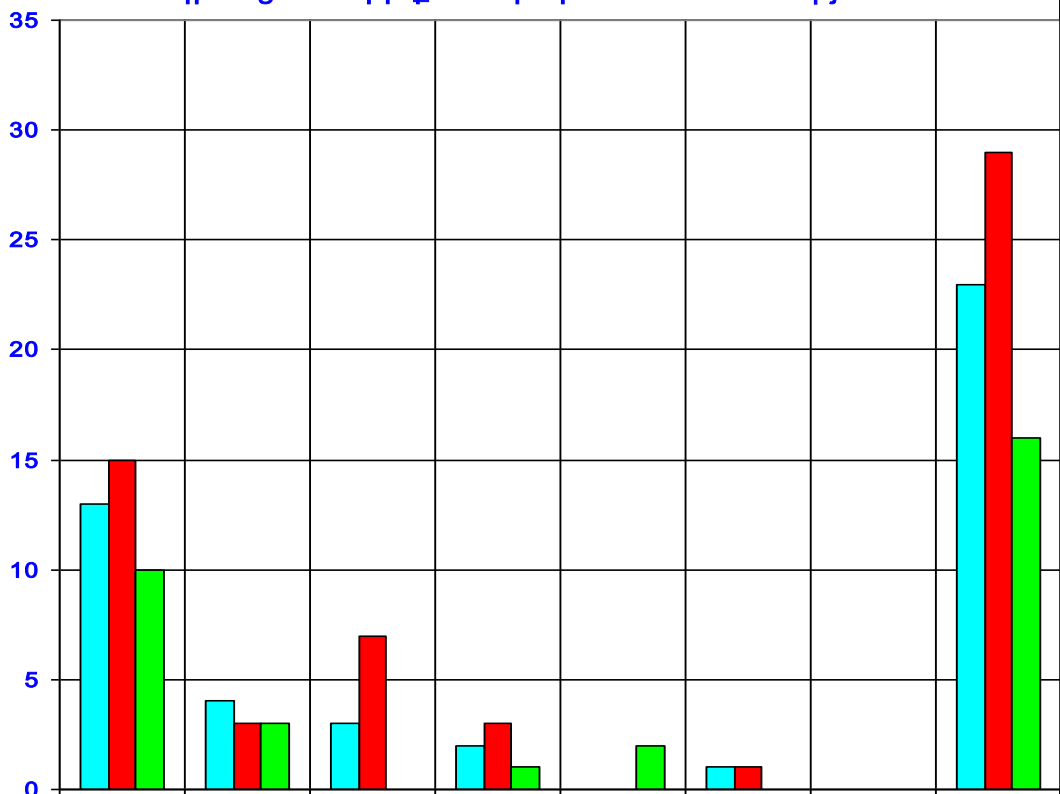
Հասարակական նշանակության օբյեկտների գրավադրման գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակական համեմատություն



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



Արտադրական նշանակության օբյեկտների գրավադրման գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակական համեմատություն



■ 2010թ. II եռամսյակ	13	4	3	2	0	1	0	23
■ 2011թ. II եռամսյակ	15	3	7	3	0	1	0	29
■ 2011թ. I եռամսյակ	10	3	0	1	2	0	0	16

4. Անշարժ գույքի վարձակալության գործարքներ

2011թ. II եռամսյակում վարձակալության գործարքները կազմել են անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների քանակի 11,0%-ը (2011թ. I եռամսյակում՝ 11,8%), իրականացվել է վարձակալության 268 գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցում, որոնց քանակը 2011թ. I եռամսյակի համեմատ աճել է 14,0%-ով, իսկ 2010թ. II եռամսյակի համեմատ՝ 17,5%-ով:

Վարձակալության գործարքների քանակի բարձր տոկոսաչափ արձանագրվել է Ասկերանի՝ 35,4% (2011թ. I եռամսյակում՝ 26,0% Մարտունու) շրջաններում, ցածր՝ 5,2% Տաղբույթի (2011թ. I եռամսյակում՝ 3,0% Շուշիի) շրջաններում, իսկ Շուշիի շրջանում վարձակալության գործարք չի գրանցվել:

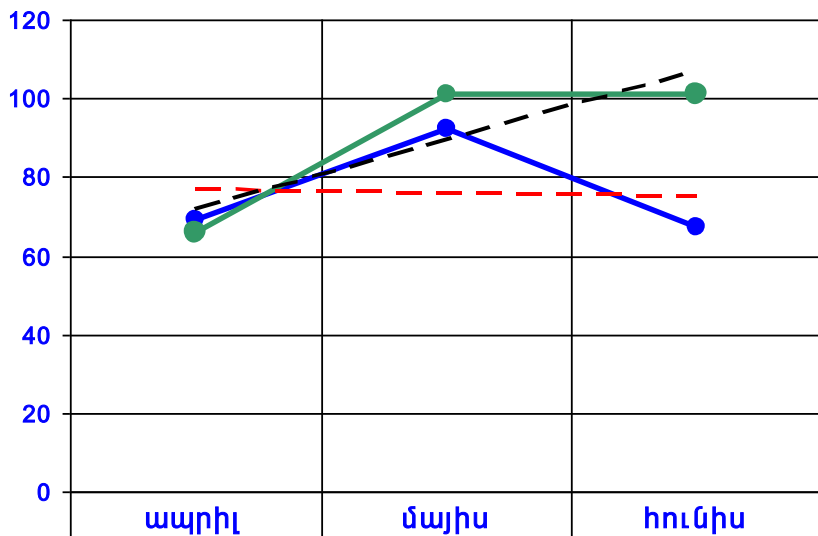
2010 և 2011թթ. II եռամսյակներում և 2011թ. I եռամսյակում վարձակալության գործարքների քանակը և նրանց փոփոխություններն՝ ըստ անշարժ գույքի տեսակների, ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

	<i>Անշարժ գույքի տեսակները</i>	<i>Վարձակալված անշարժ գույքի քանակը</i>				
		<i>II եռամսյակ 2010թ.</i>	<i>փոփոխումը</i>	<i>II եռամսյակ 2011թ.</i>	<i>փոփոխումը</i>	<i>I եռամսյակ 2011թ.</i>
1	<i>բ/բ շենքի բնակարան</i>	1	4,0 անգամ	4	2,0 անգամ	2
2	<i>առանձնատուն</i>	4	4-ով պակաս	0	0,0%	0
3	<i>արտադրական նշ. օբ.</i>	14	-64,3%	5	66,7%	3
4	<i>հասարակական նշ. օբ.</i>	40	-50,0%	20	-42,9%	35
5	<i>ավտոտնակ</i>	1	1-ով պակաս	0	0,0%	0
6	<i>հողամաս</i>	168	42,3%	239	22,6%	195
	<i>Ընդամենը</i>	<i>228</i>	<i>17,5%</i>	<i>268</i>	<i>14,0%</i>	<i>235</i>

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

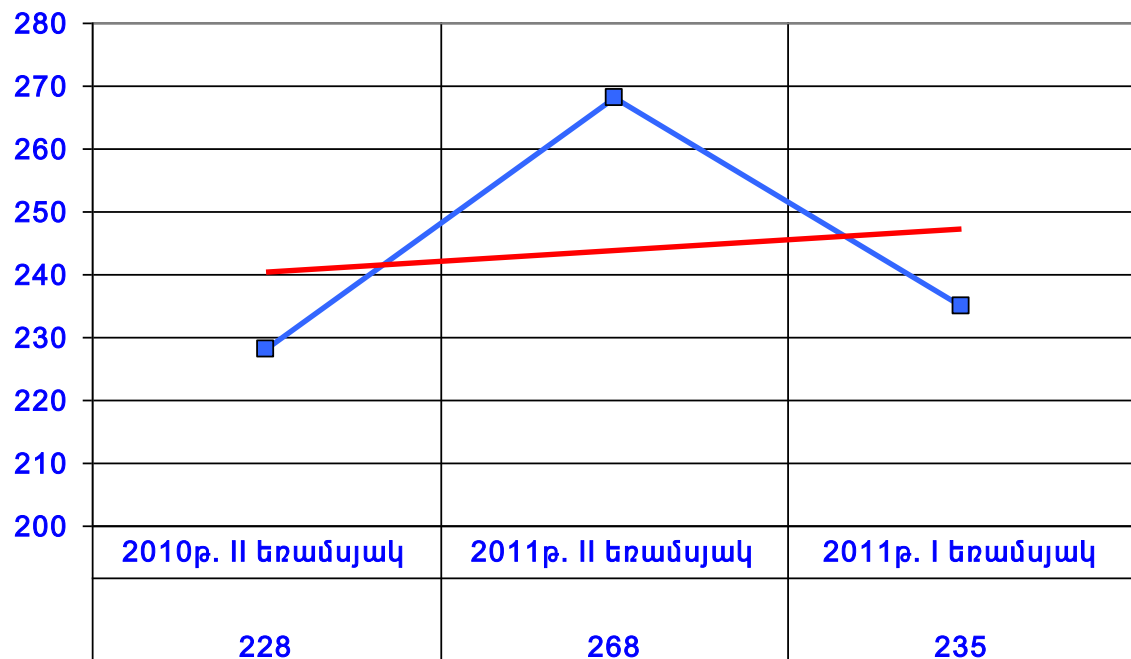
	<i>II եռամսյակ 2010թ.</i>	<i>փոփոխումը</i>	<i>II եռամսյակ 2011թ.</i>	<i>փոփոխումը</i>	<i>I եռամսյակ 2011թ.</i>
Ստեփանակերտ	52	-46,2%	28	-15,2%	33
Ասկերան	58	63,8%	95	61,0%	59
Մարտունի	43	55,8%	67	9,8%	61
Մարտակերտ	8	4,9 անգամ	39	77,3%	22
Տաղբույթ	29	-51,7%	14	-39,1%	23
Շուշի	2	2-ով պակաս	0	7-ով պակաս	7
Քաշաթաղ	36	-30,6%	25	-16,7%	30
<i>Հանրապետություն</i>	<i>228</i>	<i>17,5%</i>	<i>268</i>	<i>14,0%</i>	<i>235</i>

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

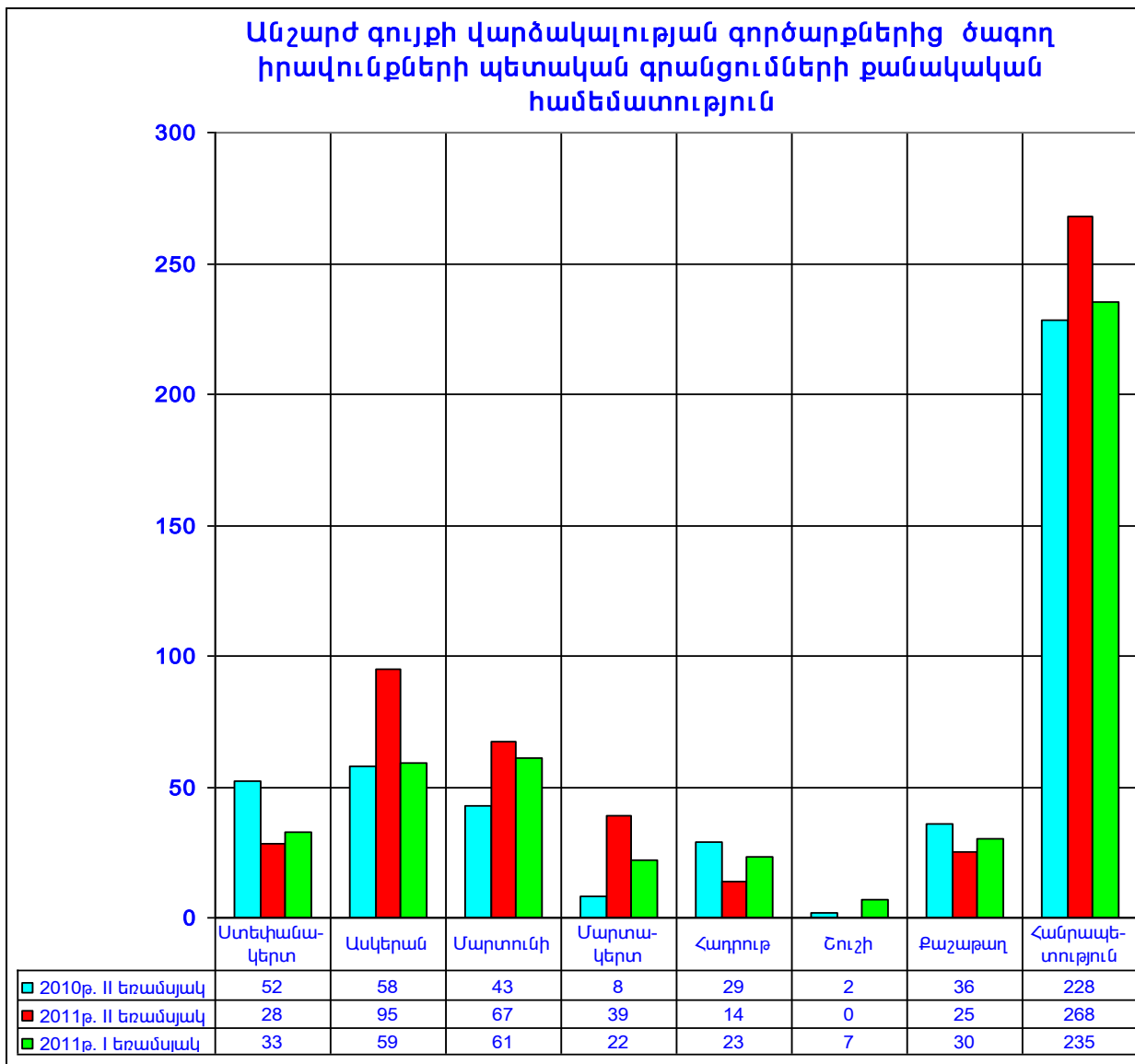


2010թ. II եռամսյակ	69	92	67
2011թ. II եռամսյակ	66	101	101

Անշարժ գույքի վարձակալության գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակների փոփոխման դինամիկա



N	Անշարժ գույքի տնտեսականները	Ստեփանավերտ	Ասկերան	Մարտունի	Մարտավերտ	Հաղորթ	Շուշի	Քաջաթաղ	Կանգնադիտություն	Ներդրումային
1	Բնակարան	4	0	0	0	0	0	0	4	1,49
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.	2	2	0	0	0	0	1	5	1,87
6	Հասար. նշ. օբ.	17	1	0	2	0	0	0	20	7,46
7	Հողամաս	5	92	67	37	14	0	24	239	89,18
ԱՆՇԱՐՃ ԳՈՒՅՔ		28	95	67	39	14	0	25	268	100,0
<i>Տոկոսաչափը</i>		10,45	35,45	25,00	14,55	5,22	0,00	9,33	100,0	



4.1. Հողամասերի վարձակալության գործարքներ

2011թ. II եռամսյակում հանրապետությունում հողամասերի նկատմամբ իրականացվել է 239 վարձակալության գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցում, որոնց քանակը 2011թ. I եռամսյակի համեմատ աճել է 22,6%-ով, իսկ 2010թ. II եռամսյակի համեմատ՝ 42,3%-ով: 2011թ. I եռամսյակում անշարժ գույքի վարձակալության գործարքների 89,2%-ը գրանցվել է հողամասերի նկատմամբ (2011թ. I եռամսյակում՝ 83,0%):

Հողամասերի վարձակալության գործարքների քանակի բարձր տոկոսաչափ գրանցվել է Ասկերանի 38,5% (2011թ. I եռամսյակում՝ 31,3% Մարտունու) շրջաններում, ցածր՝ 2,1% Ստեփանակերտում (2011թ. I եռամսյակում՝ 0,5%), իսկ Շուշիի շրջանում հողամասերի վարձակալության գործարք չի գրանցվել:

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

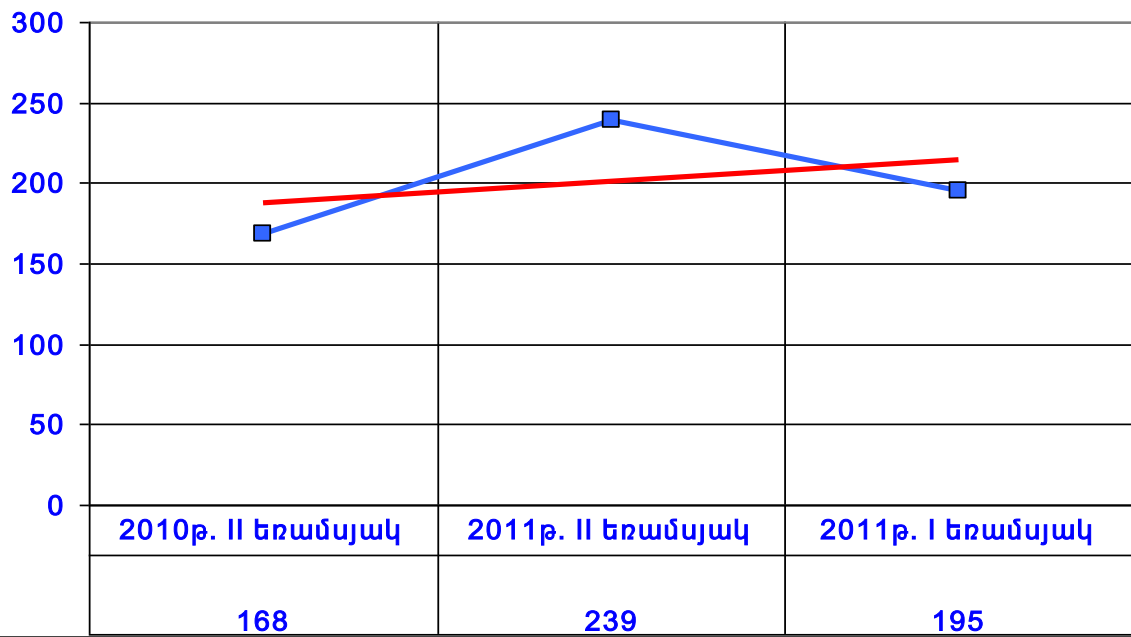
	II եռամսյակ 2010թ.	փոփոխումը	II եռամսյակ 2011թ.	փոփոխումը	I եռամսյակ 2011թ.
Ստեփանակերտ	3	66,7%	5	5,0 անգամ	1
Ասկերան	53	73,6%	92	61,4%	57
Մարտունի	39	71,8%	67	9,8%	61
Մարտակերտ	7	5,3 անգամ	37	68,2%	22
Հաղրութ	29	-51,7%	14	-36,4%	22
Շուշի	1	1-ով պակաս	0	2-ով պակաս	2
Քաշաթաղ	36	-33,3%	24	-20,0%	30
Հանրապետություն	168	42,3%	239	22,6%	195

2011թ. II եռամսյակում հանրապետությունում գրանցվել է 1726,520 հա ընդհանուր մակերեսով, գյուղատնտեսական նշանակության հողամասերի վարձակալության 221 գործարք: Հողամասերի մակերեսները և գործարքների քանակը՝ ըստ հանրապետության շրջանների, ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

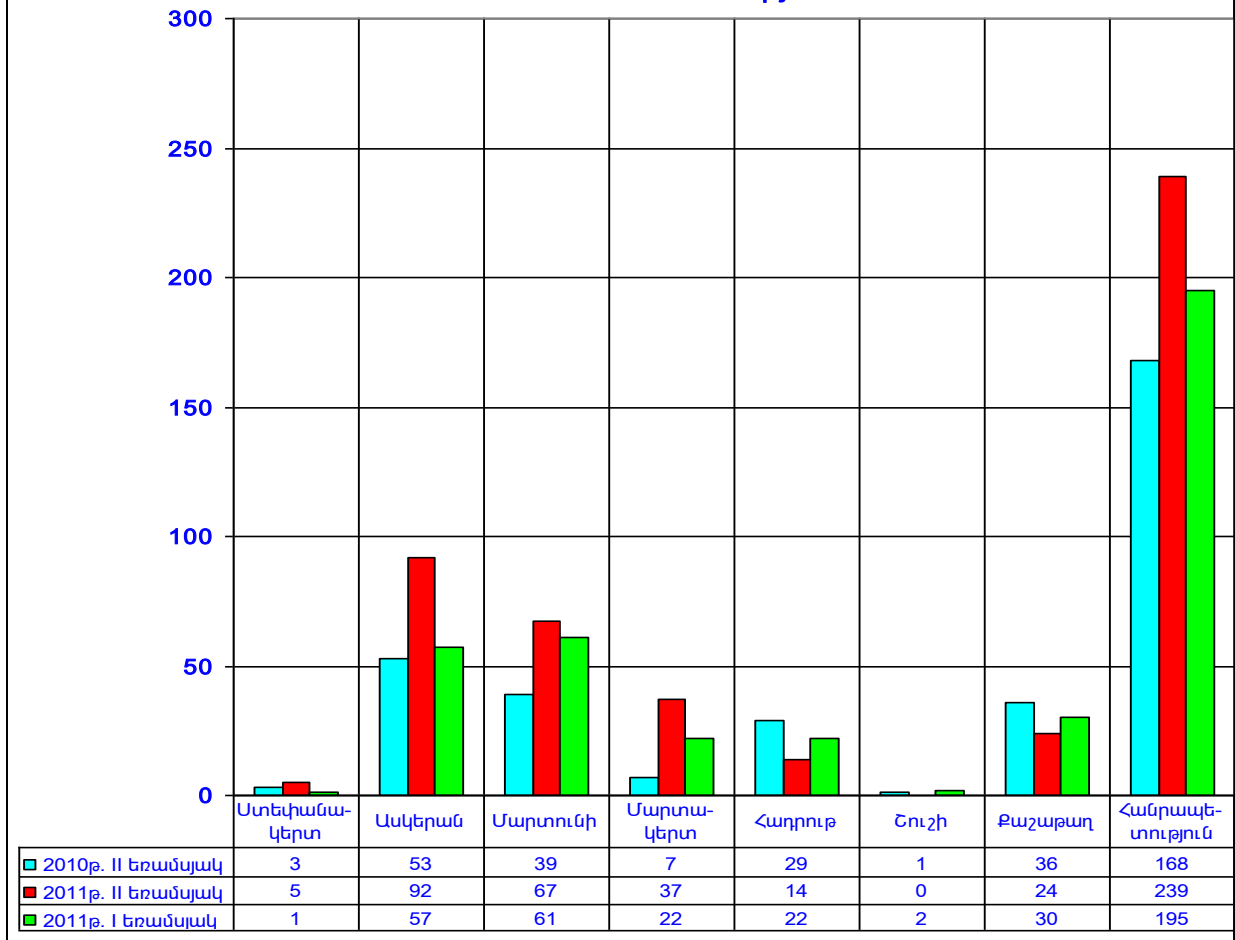
	2011թ. II եռամսյակում վարձակալված հողամասերի	
	քանակը	մակերեսը /հա/
Ասկերան	94	778,03
Մարտունի	61	297,60
Մարտակերտ	34	308,70
Հաղրութ	14	76,50
Քաշաթաղ	18	265,69
Հանրապետություն	221	1726,520

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

Հողամասերի վարձակալության գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակների փոփոխման դինամիկա



Հողամասերի վարձակալության գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակական համեմատություն



5.Անշարժ գույքի ժառանգության գործարքներ

2011թ. II եռամսյակում ժառանգության գործարքները կազմել են անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների քանակի 6,4%-ը (2011թ. I եռամսյակում՝ 5,5%-ը), գրանցվել է 157 ժառանգության գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցում, որոնց քանակը 2011թ. I եռամսյակի համեմատ աճել է 44,0%-ով, իսկ 2010թ. II եռամսյակի համեմատ՝ 57,0%-ով:

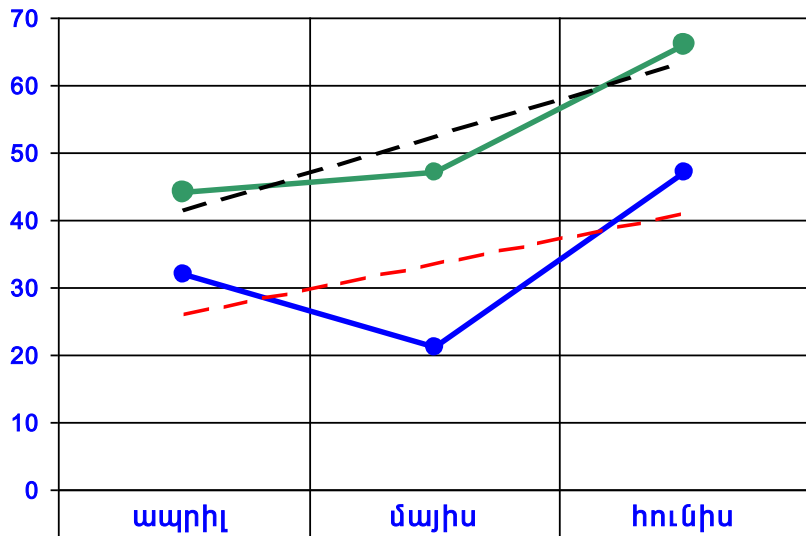
Ժառանգության գործարքների քանակի բարձր տոկոսաչափ արձանագրվել է Ստեփանակերտում՝ 33,1% (2011թ. I եռամսյակում՝ 42,2%), Գաժր՝ 1,9% Բաշաթաղի, (2011թ. I եռամսյակում՝ 1,8%) շրջանում:

2010 և 2011թթ. II եռամսյակներում և 2011թ. I 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>II եռամսյակ 2010թ.</i>	<i>փոփոխումը</i>	<i>II եռամսյակ 2011թ.</i>	<i>փոփոխումը</i>	<i>I եռամսյակ 2011թ.</i>
1	<i>բ/բ շենքի բնակարան</i>	36	-25,0%	27	17,4%	23
2	<i>առանձնատուն</i>	51	60,8%	82	54,7%	53
3	<i>արտադրական նշ. օբ.</i>	0	2-ով ավել	2	2-ով ավել	0
4	<i>հասարակական նշ. օբ.</i>	0	1-ով ավել	1	-66,7%	3
5	<i>ավտոտնակ</i>	0	2-ով ավել	2	0,0%	2
6	<i>հողամաս</i>	13	3,3 անգամ	43	53,6%	28
	<i>Ընդամենը</i>	100	57,0%	157	44,0%	109

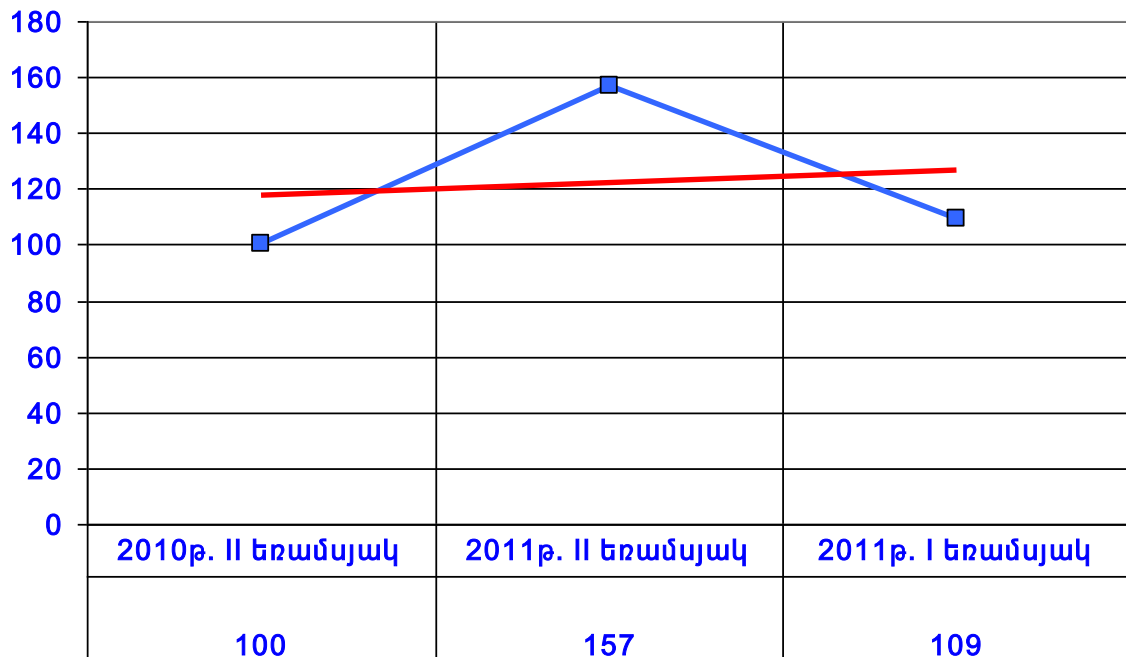
Ստորև ներկայացվում է 2011թ. II եռամսյակում անշարժ գույքի ժառանգության գործարքների քանակի համեմատական փոփոխությունների գրաֆիկական գծապատկերը.

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

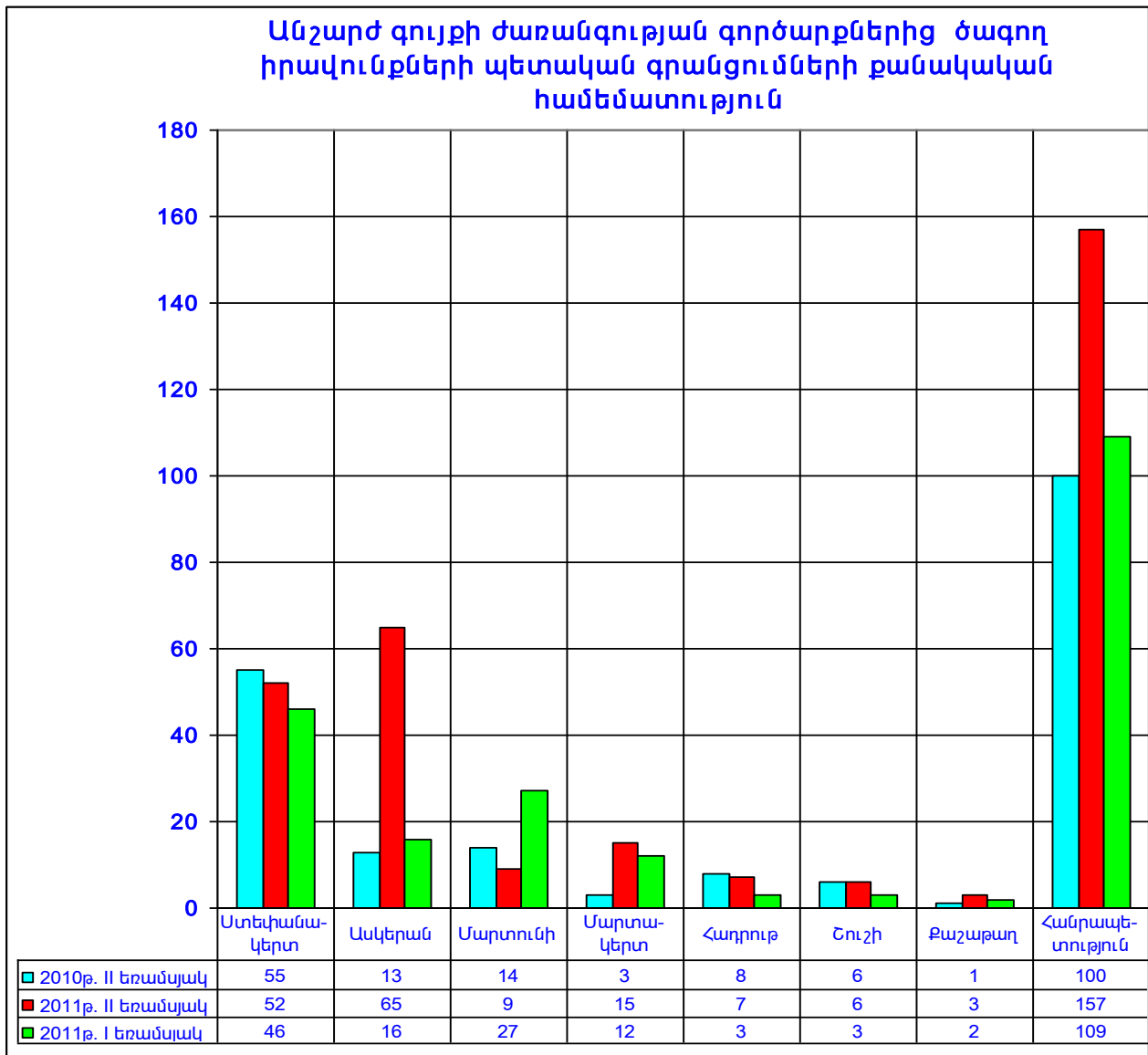


● 2010թ. II եռամսյակ	32	21	47
● 2011թ. II եռամսյակ	44	47	66

Անշարժ գույքի ժառանգության գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակների փոփոխման դինամիկա



N N	Անշարժ գույքի տնտեսականները	Ստեփանավերտ	Ասկերան	Մարտունի	Մարտավերտ	Հաղիւթ	Շուշի	Քաշաթալ	Հանրապետություն	Տեղաբնակչություն
1	Բնակարան	23	1	1	0	0	1	1	27	17,20
2	Բնակելի տուն	26	27	7	9	6	5	2	82	52,23
3	Այգևտնակ	0	0	0	0	0	0	0	0	0,00
4	Այտոտնակ	2	0	0	0	0	0	0	2	1,27
5	Արտադ. նշ.օբ.	0	2	0	0	0	0	0	2	1,27
6	Հասար. նշ.օբ.	0	1	0	0	0	0	0	1	0,64
7	Հողամաս	1	34	1	6	1	0	0	43	27,39
ԱՆՇԱՐՇ ԳՈՒՅՔ		52	65	9	15	7	6	3	157	100,0
<i>Տեղաբնակչություն</i>		33,12	41,40	5,73	9,56	4,46	3,82	1,91	100,0	



6. Անշարժ գույքի առաջնային գրանցումներ

2011թ. II եռամսյակում առաջնային գրանցումները կազմել են անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների քանակի 28,2%-ը (2011թ. I եռամսյակում՝ 38,3%), կատարվել է 691 առաջնային գրանցում, որոնց քանակը 2011թ. I եռամսյակի համեմատ նվազել է 9,8%, իսկ 2010թ. II եռամսյակի համեմատ աճել է 28,2%-ով:

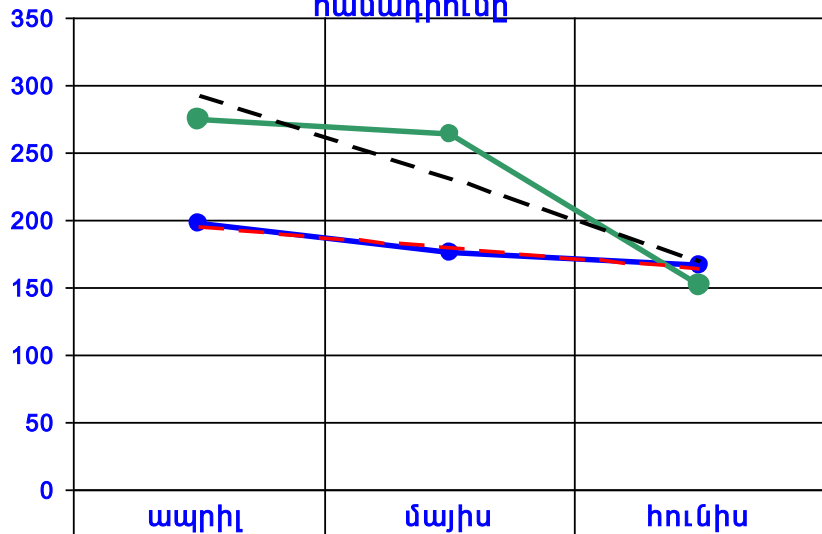
Առաջնային գրանցումների քանակի բարձր տոկոսաչափ արձանագրվել է Ստեփանակերտում՝ 42,1% (2011թ. I եռամսյակում՝ 44,0% Քաշաթաղի շրջանում), իսկ ցածր՝ 4,5%-ով Քաշաթաղի (2011թ. I եռամսյակում՝ 2,5%-ով Հաղրութի) շրջաններում:

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

N N	Անշարժ գույքի տեսակները	Առաջնային գրանցումների քանակը				
		II եռամսյակ 2010թ.	փոփոխումը	II եռամսյակ 2011թ.	փոփոխումը	I եռամսյակ 2011թ.
1	բազմաբնակարան շենքի բնակարան	43	2,6 անգամ	112	62,3%	69
2	առանձնատուն	244	-15,6%	206	-56,5%	474
3	այգետնակներ	1	1-ով պակաս	0	0,0%	0
4	արտադրական նշ. օբյեկտ	41	31,7%	54	2,1 անգամ	26
5	հասարակական նշ. օբյեկտ	131	53,4%	201	99,0%	101
6	ավտոտնակ	35	17,1%	41	-26,8%	56
7	հողամաս	44	75,0%	77	92,5%	40
	Ընդամենը	539	28,2%	691	-9,8%	766

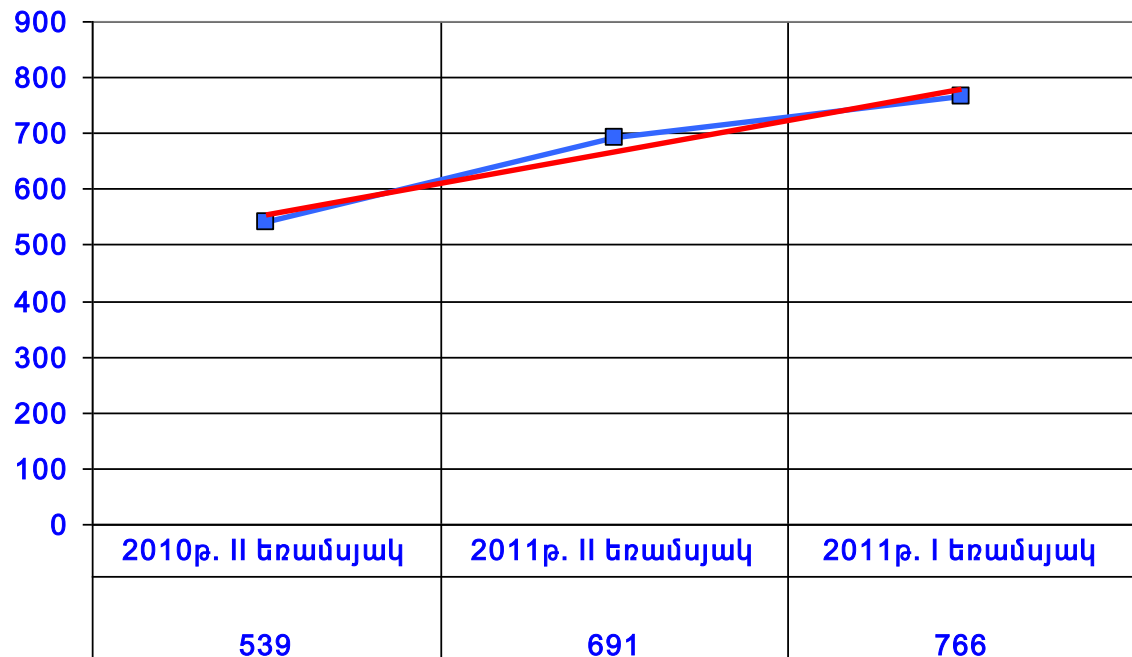
Ստորև ներկայացվում է 2011թ. II եռամսյակում անշարժ գույքի առաջնային գրանցումների քանակի համեմատական փոփոխությունների գրաֆիկական զժապատկերը.

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

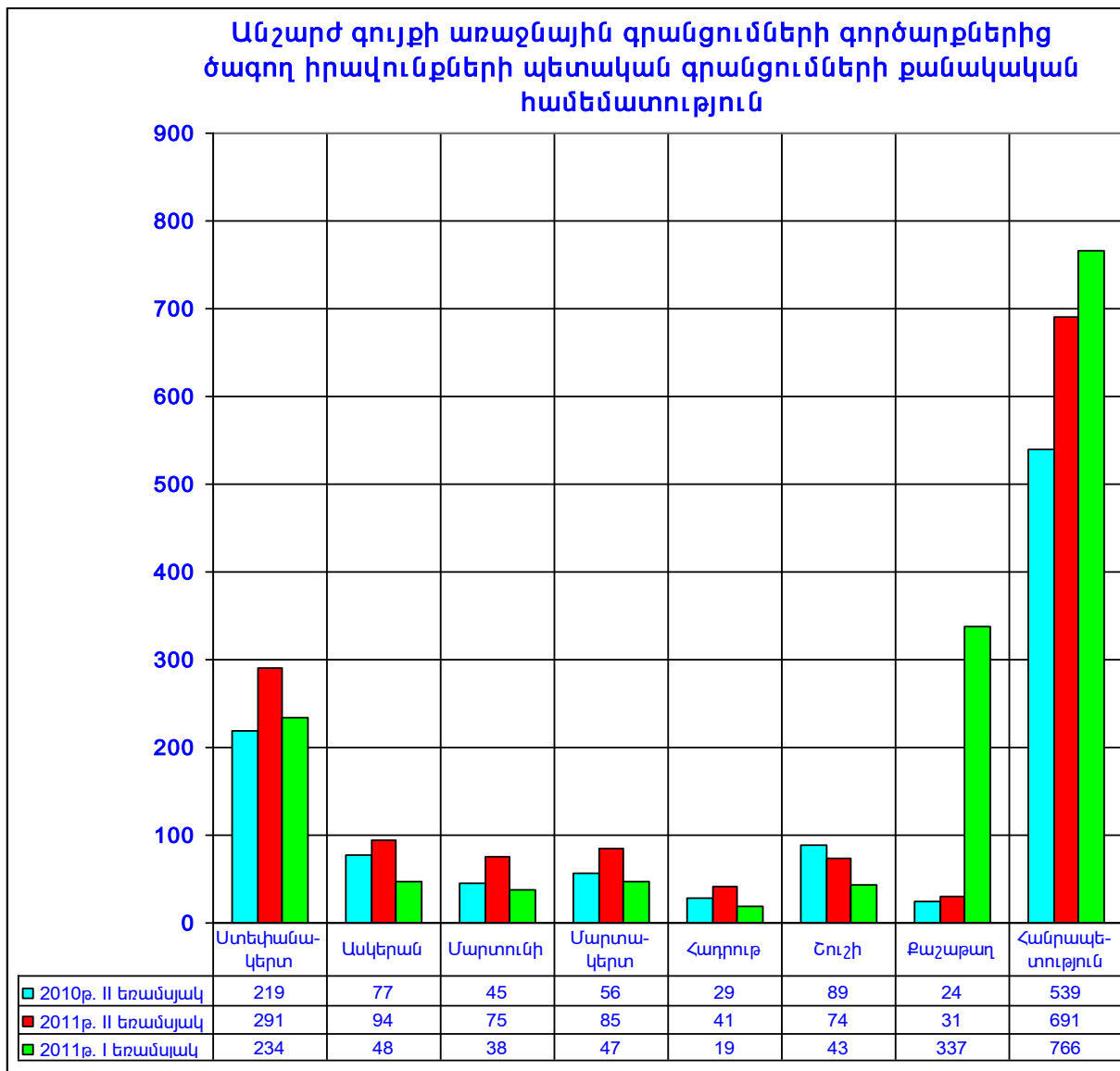


● 2010թ. II եռամսյակ	197	176	166
● 2011թ. II եռամսյակ	275	264	152

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



N	Անշարժ գույքի տնտեսականները	Ստեփանակերտ	Ասկերան	Մարտունի	Մարտակերտ	Համբլթ	Շուշի	Քաշաթաղ	Հանրապետություն	Տեղաշարժ
1	Բնակարան	74	1	2	1	1	6	27	112	16,21
2	Բնակելի տուն	81	40	20	39	21	3	2	206	29,81
3	Այգևտնակ	0	0	0	0	0	0	0	0	0,00
4	Ավտոտնակ	37	0	1	2	0	1	0	41	5,93
5	Արտադ. նշ. օբ.	8	17	20	7	1	0	1	54	7,82
6	Հասար. նշ. օբ.	67	18	20	26	5	64	1	201	29,09
7	Հողամաս	24	18	12	10	13	0	0	77	11,14
ԱՆՇԱՐՃ ԳՈՒՅՔ		291	94	75	85	41	74	31	691	100,0
<i>Տեղաշարժ</i>		42,11	13,60	10,86	12,30	5,93	10,71	4,49	100,0	



7. Անշարժ գույքի անհատույց սեփականաշնորհման գործարքներ

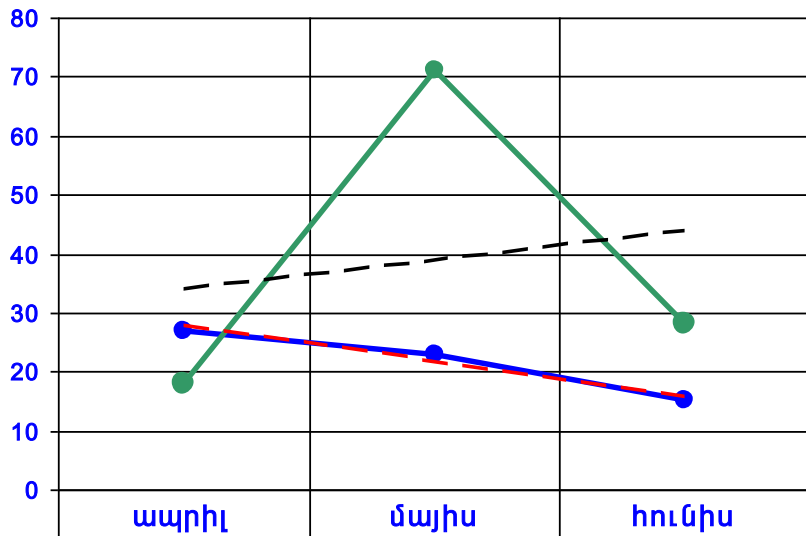
2011թ. II եռամսյակում անհատույց սեփականաշնորհման գործարքները կազմել են անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների քանակի 4,8%-ը (2011թ. I եռամսյակում՝ 3,9%), կատարվել է 117 անհատույց սեփականաշնորհման գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցում, որոնց քանակը 2011թ. I եռամսյակի համեմատ աճել է 51,9%, իսկ 2010թ. II եռամսյակի համեմատ՝ 80,0%:

2010 և 2011թթ. II եռամսյակներում և 2011թ. I 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				
		II եռամսյակ 2010թ.	փոփոխումը	II եռամսյակ 2011թ.	փոփոխումը	I եռամսյակ 2011թ.
1	բազմաբնակարան շենքի բնակարան	35	40,0%	49	63,3%	30
2	առանձնատուն	12	4,8 անգամ	58	2,0 անգամ	29
3	ավտոտնակ	18	18-ով սրակաս	0	0,0%	0
4	հողամաս	0	10-ով ավել	10	-44,4%	18
	Ընդամենը	65	80,0%	117	51,9%	77

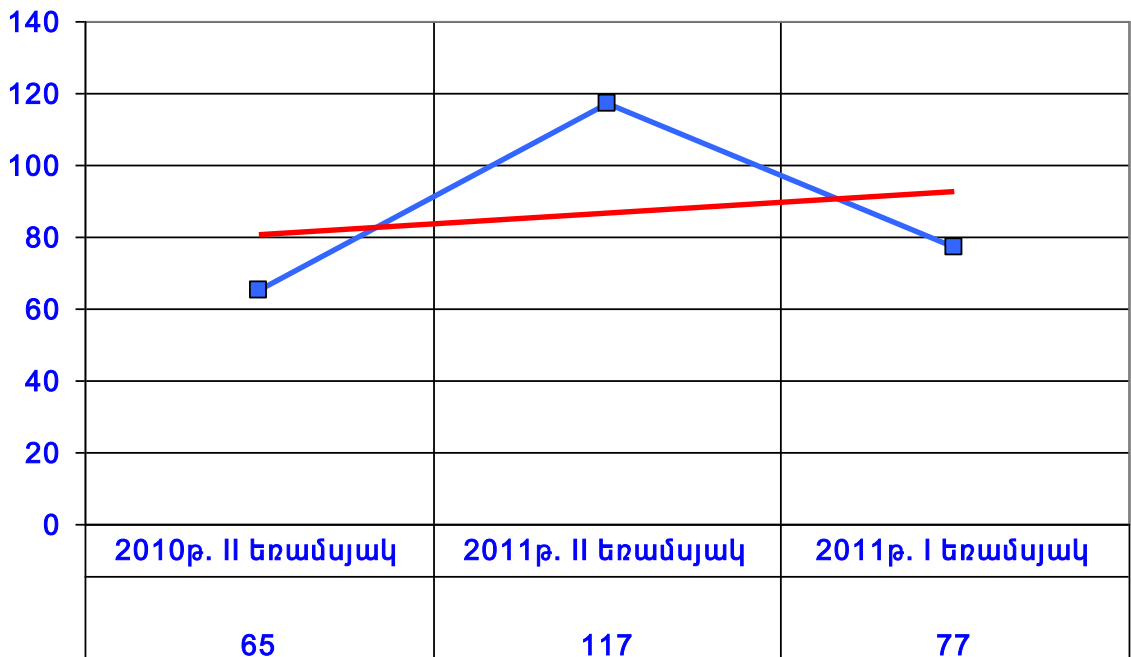
Ստորև ներկայացվում է 2011թ. II եռամսյակում անշարժ գույքի անհատույց սեփականաշնորհման գործարքների քանակի համեմատական փոփոխությունների գրաֆիկական գծապատկերը.

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

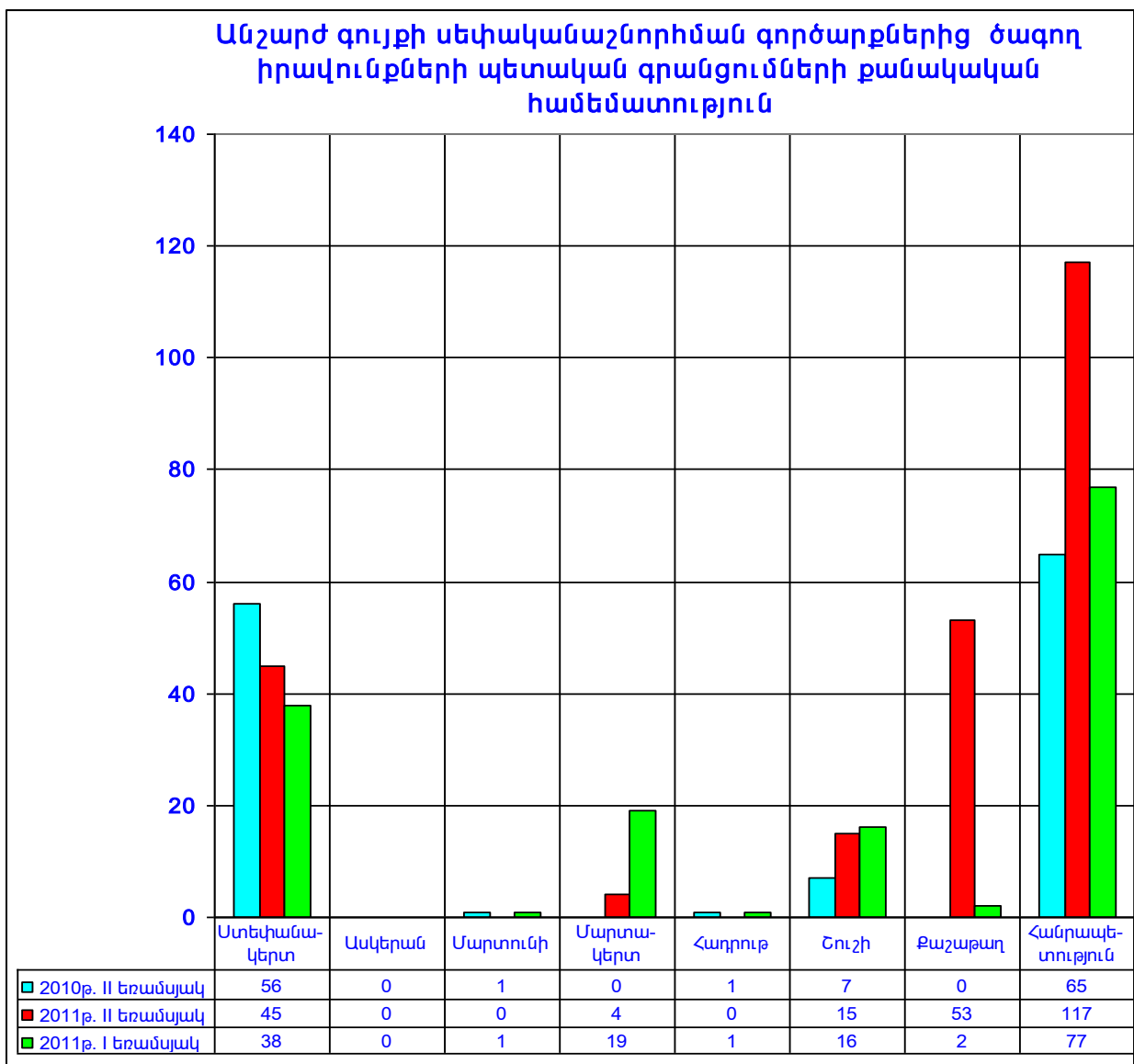


● 2010թ. II եռամսյակ	27	23	15
● 2011թ. II եռամսյակ	18	71	28

Անշարժ գույքի սեփականաշնորհման գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակների փոփոխման դինամիկա



N/N	Անշարժ գույքի տնտեսականները	Ստեփանավերտ	Ասկերան	Մարտունի	Մարտավերտ	Վարդաթ	Շուշի	Քաշաթաղ	Հանրապետություն	Տոկոսաչափը
1	Բնակարան	40	0	0	0	0	8	1	49	41,88
2	Բնակելի տուն	4	0	0	3	0	7	44	58	49,57
3	Այգևտնակ	0	0	0	0	0	0	0	0	0,00
4	Ավտոտնակ	0	0	0	0	0	0	0	0	0,00
5	Հողամաս	1	0	0	1	0	0	8	10	8,55
ԱՆՇԱՐՃ ԳՈՒՅՔ		45	0	0	4	0	15	53	117	100,0
Տոկոսաչափը		38,46	0,00	0,00	3,42	0,00	12,82	45,30	100,0	



8. Անշարժ գույքի մասնավորեցման գործարքներ

2011թ. II եռամսյակում գրանցվել է 25 մասնավորեցման գործարքներ, որոնց քանակը 2011թ. I եռամսյակի համեմատ աճել է 92,3%, իսկ 2010թ. II եռամսյակի համեմատ նվազել է 37,5%-ով, մասնավորեցման գործարքները կազմել են անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների ընդհանուր քանակի 1,0%-ը (2011թ. I եռամսյակում՝ 0,7%):

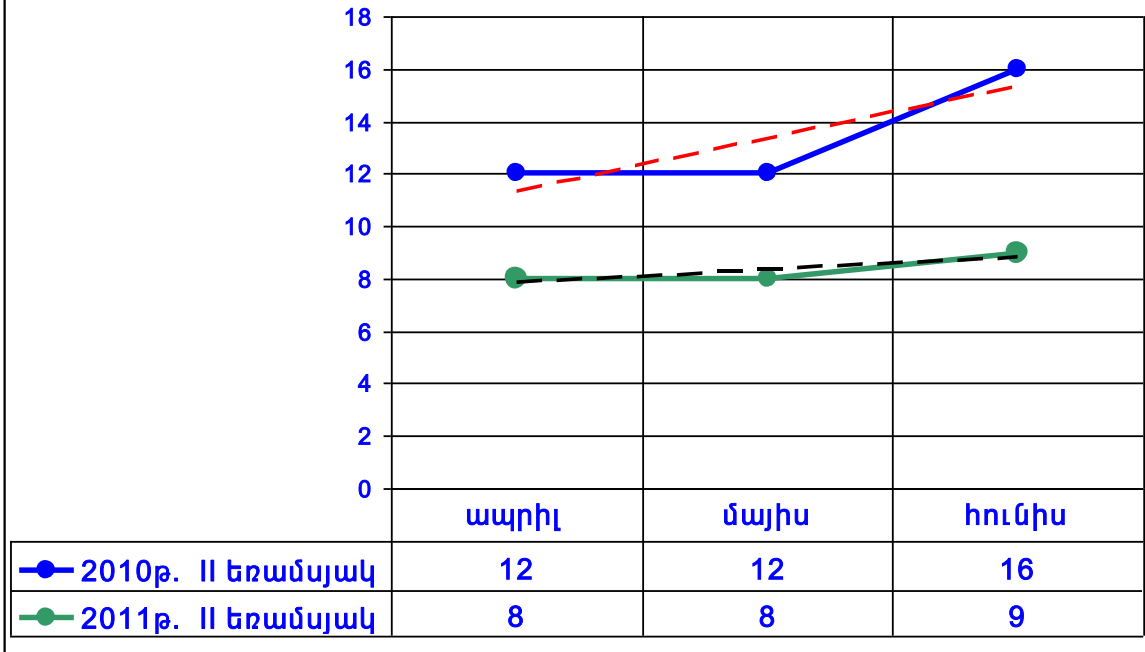
2011թ. II եռամսյակում մասնավորեցման գործարքների քանակի բարձր տոկոսաչափ՝ 56,0% արձանագրվել է Ստեփանակերտում (2011թ. I եռամսյակում՝ 46,2%), ցածր՝ 8,0%-ը Շուշիի (2011թ. I եռամսյակում՝ 7,7%-ը Հադրութի և Շուշիի) շրջաններում, իսկ Ասկերանի և Քաշաթաղի շրջաններում մասնավորեցման գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցում չի կատարվել:

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

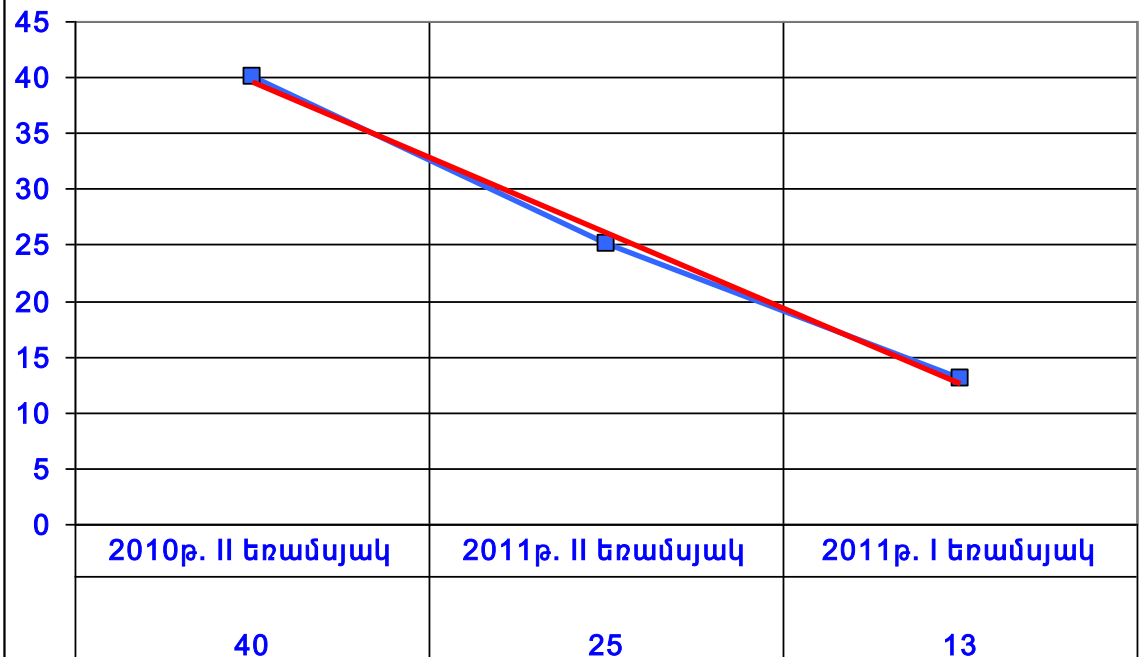
N N	Անշարժ գույքի տեսակները	Մասնավորեցման գործարքների քանակը				
		II եռամսյակ 2010թ.	փոփոխումը	II եռամսյակ 2011թ.	փոփոխումը	I եռամսյակ 2011թ.
1	արտադրական նշ. օբյեկտ	15	-33,3%	10	42,9%	7
2	հասարակական նշ. օբյեկտ	25	-40,0%	15	2,5 անգամ	6
	Ընդամենը	40	-37,5%	25	92,3%	13

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

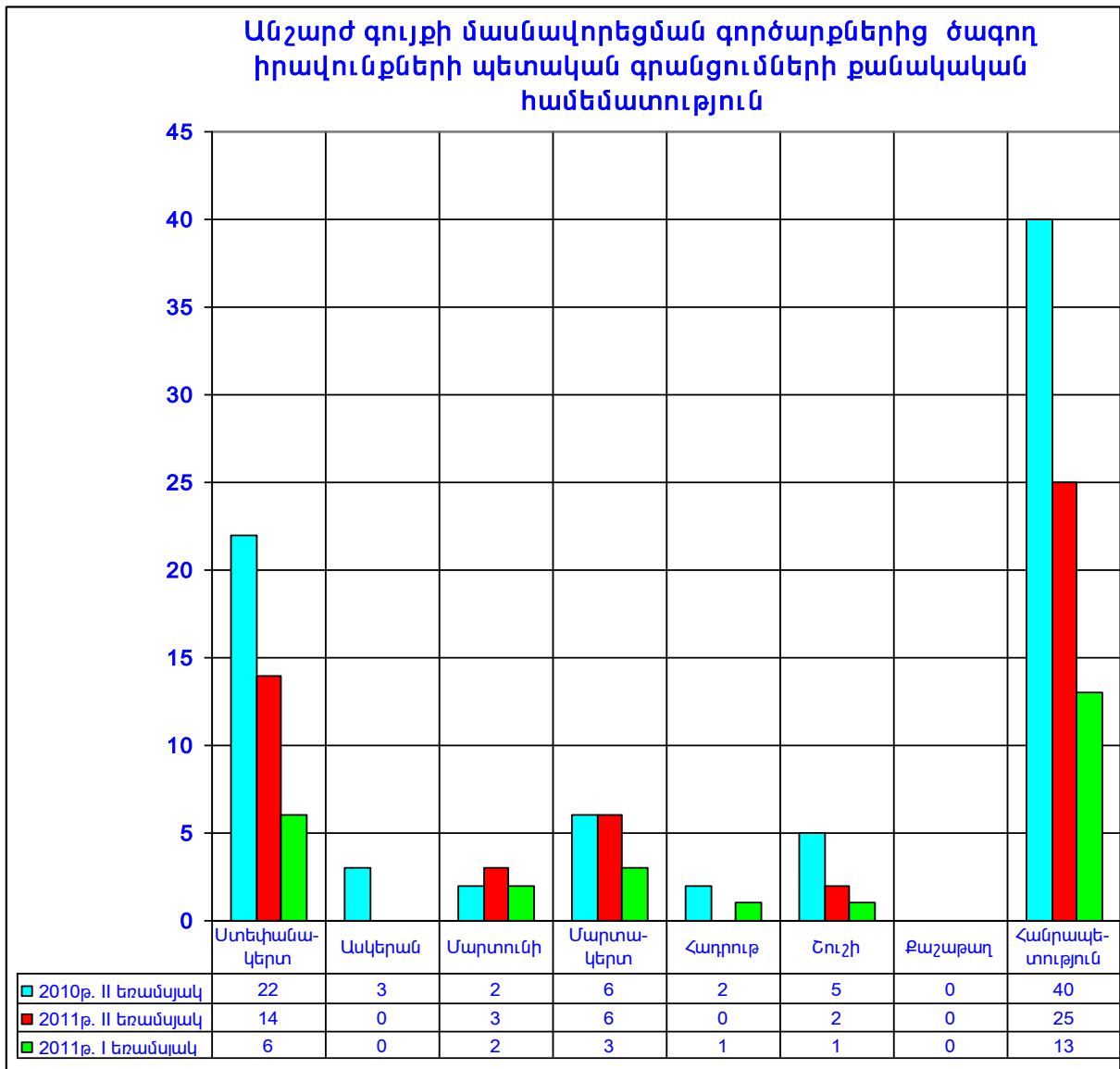
Անշարժ գույքի մասնավորեցման գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակի փոփոխման դինամիկաների համադրումը



Անշարժ գույքի մասնավորեցման գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակների փոփոխման դինամիկա



N/N	Անշարժ գույքի տնտեսականները	Ստեփանավերտ	Ասկերան	Մարտունի	Մարտավերտ	Վարդուբ	Շուշի	Քաջաթաղ	Հանրապետության համախառն	Սկզբնական
1	Արտադ. նշ. օբ.	7	0	0	3	0	0	0	10	40,0
2	Վասար. նշ. օբ.	7	0	3	3	0	2	0	15	60,0
ԱՆՇԱՐՃ ԳՈՒՅՔ		14	0	3	6	0	2	0	25	100,0
<i>Տոկոսաչափը</i>		56,0	0,0	12,0	24,0	0,0	8,0	0,0	100,0	



ԼՂՀ անշարժ գույքի շուկայի 2011 թ. II եռամսյակի

Վ Ե Ր Լ ՈՒ Ծ ՈՒ Թ Յ ՈՒ Ն

թողարկումը՝

հուլիս 2011թ.

թողարկումը

պատրաստել է՝

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

Գործադիր տնօրեն

Վ.Սաֆարյան
հեռ` 95-14-89

Գնահատման բաժնի պետ

Ռ.Աղաբաբյան

Համակարգող՝

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

հեռ`95-17-49

ԼՂՀ ԿԱ անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտե