

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 II ԿԻՍԱՍՅԱԿԻ

ք. Ստեփանակերտ
2012 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. II կիսամյակում

ՆԱԽԱԲԱՆ

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

2011թ. II կիսամյակում հանրապետությունում անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացվել է 4472 գործարք, որոնցից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակը 2011թ. I կիսամյակի համեմատ աճել է 0,6%-ով, իսկ 2010թ. II կիսամյակի համեմատ՝ 6,2%-ով:

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

<i>Գույքի տեսակները</i>	<i>Հանրապետությունում</i>
<i>Քաղաքնակարան բնակելի շենքի բնակարաններ</i>	<i>964</i>
<i>Առանձնատներ</i>	<i>1386</i>
<i>Այգետնակ</i>	<i>0</i>
<i>Արտադրական նշանակության օբյեկտներ</i>	<i>218</i>
<i>Հասարակական նշանակության օբյեկտներ</i>	<i>528</i>
<i>Ավտոտնակներ</i>	<i>141</i>
<i>Հողամասեր</i>	<i>1235</i>
<i>Ընդամենը</i>	<i>4472</i>

2011թ. II կիսամյակում, 2011թ. I կիսամյակի համեմատ ընդհանուր գործարքների նվազում է անձանագրվել Հադրութի, Շուշիի և Քաշաթաղի շրջաններում, իսկ 2010թ. II կիսամյակի համեմատ՝ Մարտակերտի, Հադրութի, Շուշիի և Քաշաթաղի շրջաններում:

2011թ. II կիսամյակում անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումներում բարձր տոկոսաչափը կազմել են գրավադրման՝ 27,7%, իսկ ցածրը՝ 0,5% մասնավորեցման գործարքները:

**Հանրապետության անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների
պետական գրանցումներ**

2011թ. II կիսամյակում հանրապետությունում անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացվել է 4472 գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցում: Այդ քանակների փոփոխություններն՝ ըստ Ստեփանակերտ քաղաքի և շրջանների 2011թ. I և II կիսամյակներում և 2010թ. II կիսամյակում ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

	<i>II կիսամյակ 2010թ.</i>	<i>փոփոխումը</i>	<i>II կիսամյակ 2011թ.</i>	<i>փոփոխումը</i>	<i>I կիսամյակ 2011թ.</i>
Ստեփանակերտ	1792	17,6%	2108	21,1%	1741
Ասկերան	548	22,6%	672	0,6%	668
Մարտունի	503	16,7%	587	11,8%	525
Մարտակերտ	476	-3,6%	459	3,4%	444
Հաղրութ	305	-35,7%	196	-2,0%	200
Շուշի	343	-37,9%	213	-38,4%	346
Քաշաթաղ	243	-2,5%	237	-54,7%	523
Հանրապետություն	4210	6,2%	4472	0,6%	4447

2011թ. II կիսամյակում անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումներում բարձր տոկոսաչափը կազմել է գրավադրման՝ 27,7% (2011թ. I կիսամյակում՝ 32,8% առաջնային գրանցումների) գործարքները, իսկ ցածրը՝ 0,5% մասնավորեցման (2011թ. I կիսամյակում՝ 0,8%) գործարքները:

Անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների քանակի առավել բարձր տոկոսաչափն արձանագրվել է Ստեփանակերտում՝ 47,1% (2011 թ. I կիսամյակում՝ 39,2%), իսկ ցածրը՝ 4,4% Հաղրութի (2011 թ. I կիսամյակում՝ 4,5%) շրջաններում:

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

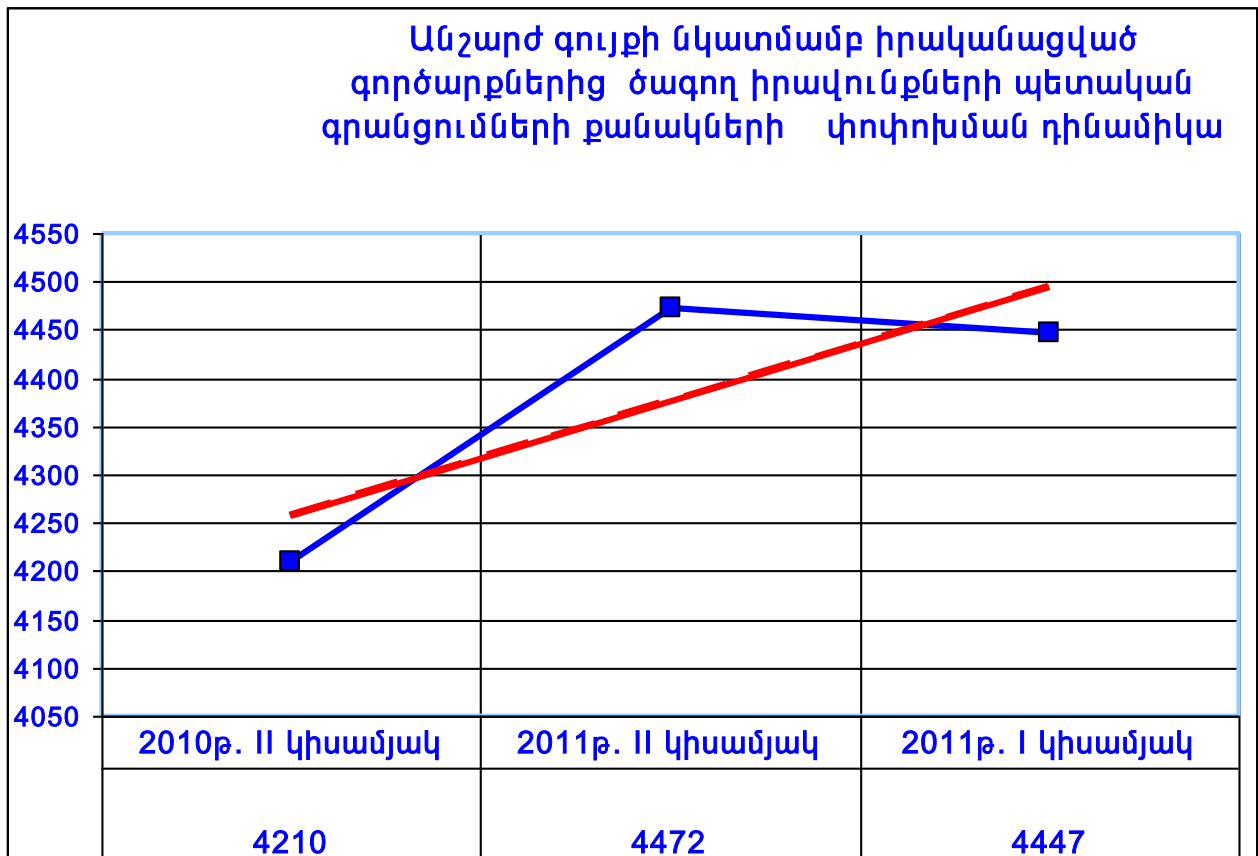
<i>N N</i>	<i>Անշարժ գույքի տեսակները</i>	<i>Անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների քանակները</i>				
		<i>II կիսամյակ 2010թ.</i>	<i>փոփոխումը</i>	<i>II կիսամյակ 2011թ.</i>	<i>փոփոխումը</i>	<i>I կիսամյակ 2011թ.</i>
1	<i>բազմաբնակարան շենքի բնակարան</i>	762	26,5%	964	13,4%	850
2	<i>առանձնատուն</i>	1488	-6,9%	1386	-5,2%	1462
3	<i>արտադրական նշ. օբյեկտ</i>	224	-2,7%	218	22,5%	178
4	<i>հասարակական նշ. օբյեկտ</i>	579	-8,8%	528	-13,0%	607
5	<i>ափտոտնակ</i>	114	23,7%	141	-9,0%	155
6	<i>հողամաս</i>	1043	18,4%	1235	3,3%	1195
	Ընդամենը	4210	6,2%	4472	0,6%	4447

Ինչպես երևում է աղյուսակից 2011թ. I կիսամյակի համեմատ՝ պետական գրանցումների քանակի նվազում է գրանցվել բնակելի տների /առանձնատների/, ավտոտնակների և հասարակական նշանակության օբյեկտների նկատմամբ, իսկ 2010թ. II կիսամյակի համեմատ՝ բնակելի տների /առանձնատների/, հասարակական և արտադրական նշանակության օբյեկտների նկատմամբ:

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

Գործարքների տեսակները	II կիսամյակ 2010թ.	փոփոխումը	II կիսամյակ 2011թ.	փոփոխումը	I կիսամյակ 2011թ.
Առուվաճառք	579	29,2%	748	16,9%	640
Նվիրատվություն	253	3,6%	262	-9,0%	288
Վարձակալում	491	-6,5%	459	-8,7%	503
Գրավադրում	1083	14,2%	1237	42,7%	867
Ժառանգություն	234	33,8%	313	17,7%	266
Օգտագործում	161	18,6%	191	-1,5%	194
Սնփականաչնորհում	64	73,4%	111	-42,8%	194
Մասնավորեցում	53	-56,6%	23	-39,5%	38
Առաջնային գրանցում	1292	-12,6%	1129	-22,5%	1457
Ընդամենը	4210	6,2%	4472	0,6%	4447

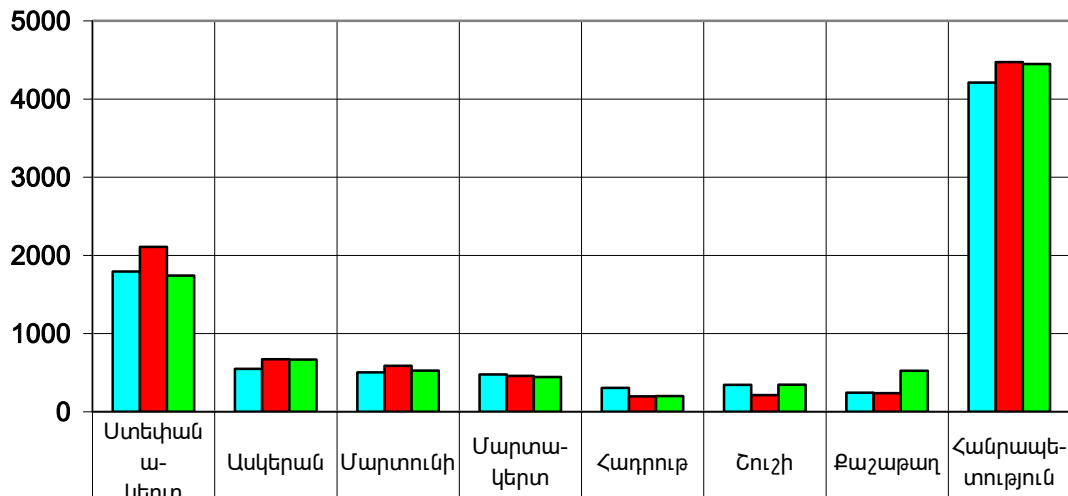
Ստորև ներկայացվում է հանրապետությունում 2011թ. II կիսամյակում անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների քանակի համեմատական փոփոխությունների գրաֆիկական պատկերումները.



N/N		Ստեփանակերտ	Ասկերան	Մարտունի	Մարտակերտ	Հաղբուք	Շուշի	Քաշաթաղ	Հանրապետություն	Ընդամենը
1	ԱՌՈՒՎԱՃԱՌՔ	321	167	80	67	30	51	32	748	16,70
2	ՆԿԻՐԱՏԿՈՒԹՅՈՒՆ	144	44	16	24	9	18	7	262	5,86
3	ԿԱՐՁԱԿԱԼՈՒԹՅՈՒՆ	62	77	154	82	30	6	48	459	10,27
4	ԳՐԱԿԱԴՐՈՒՄ	663	158	206	86	50	55	19	1237	27,66
5	ԺԱՌԱՆԳՈՒԹՅՈՒՆ	131	83	24	57	14	4	0	313	7,00
6	ՕԳՏԱԳՈՐԾՈՒՄ	164	10	3	1	4	6	3	191	4,27
7	ՍԵՓԱԿԱՆԱՇՆՈՐՀՈՒՄ	74	0	6	8	0	21	2	111	2,48
8	ՄԱՍՆԱԿՈՐԵՑՈՒՄ	10	2	1	7	1	2	0	23	0,51
9	ԱՌԱՋՆԱՅԻՆ ԳՐԱՆՑՈՒՄ	539	131	97	127	58	50	126	1128	25,25
ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔ		2108	672	587	459	196	213	237	4472	100,0
Տոկոսաչափը		47,14	15,03	13,13	10,26	4,38	4,76	5,30	100,0	

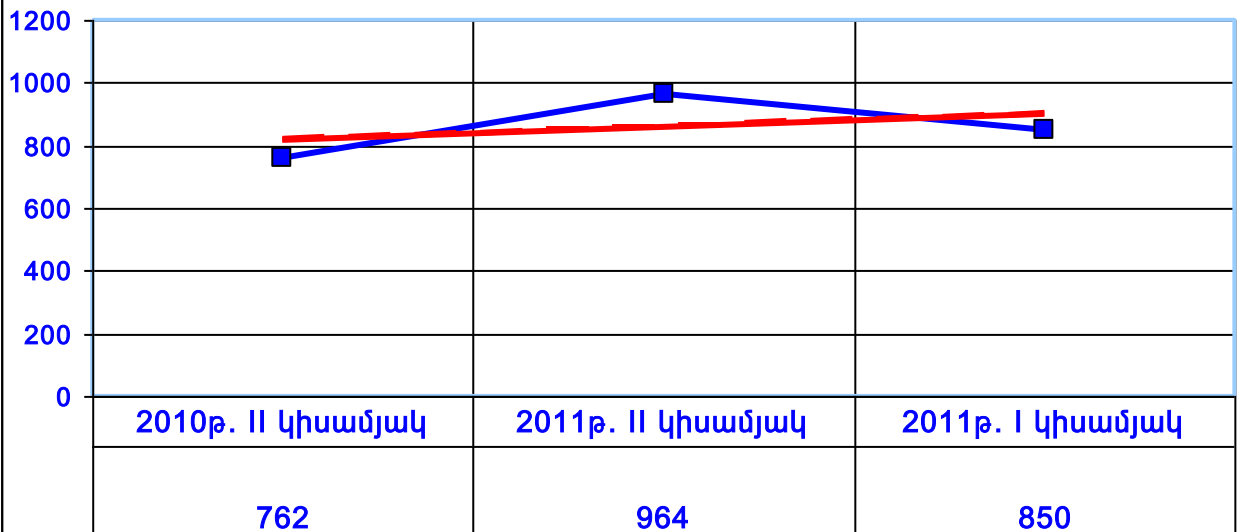
N/N		Ստեփանակերտ	Ասկերան	Մարտունի	Մարտակերտ	Հաղբուք	Շուշի	Քաշաթաղ	Հանրապետություն	Ընդամենը
1	Բնակարան	723	34	55	27	21	100	4	964	21,56
2	Բնակելի տուն	513	215	218	181	82	53	124	1386	30,99
3	Այգետնակ	0	0	0	0	0	0	0	0	0,00
4	Ավտոտնակ	125	4	3	1	2	6	0	141	3,15
5	Արտադ.նշ.օբյ.	84	76	23	10	15	2	8	218	4,87
6	Հասար.նշ.օբյ.	306	63	37	41	15	38	28	528	11,81
7	Հողամաս	357	280	251	199	61	14	73	1235	27,62
ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔ		2108	672	587	459	196	213	237	4472	100,0
Տոկոսաչափը		47,14	15,03	13,13	10,26	4,38	4,76	5,30	100,0	

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

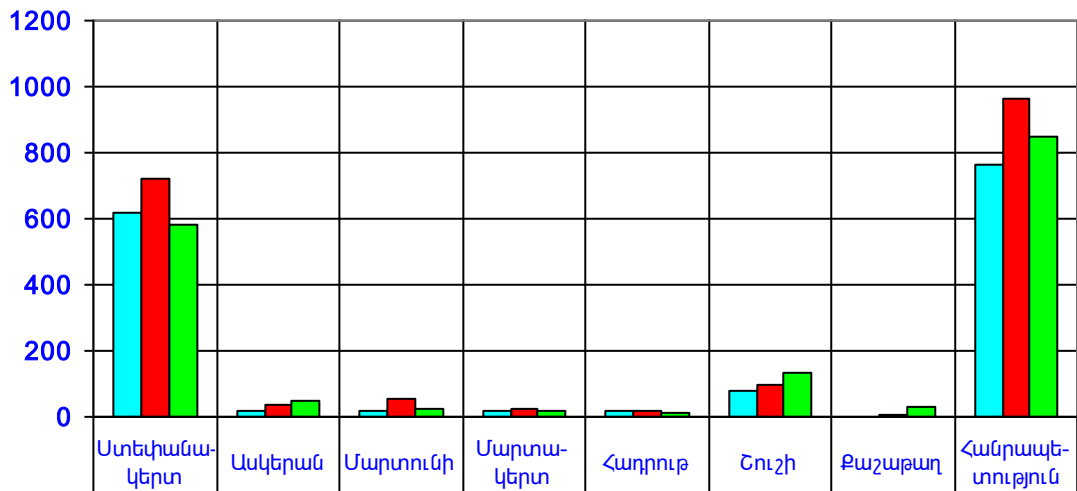


■ 2010թ. II կիսամյակ	1792	548	503	476	305	343	243	4210
■ 2011թ. II կիսամյակ	2108	672	587	459	196	213	237	4472
■ 2011թ. I կիսամյակ	1741	668	525	444	200	346	523	4447

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

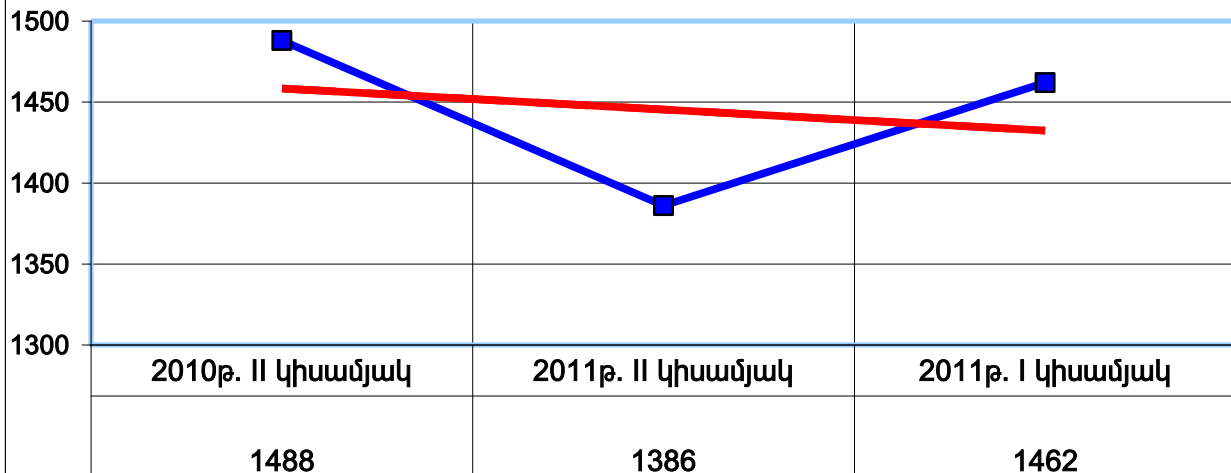


**Բազմաբնակարան շենքերի բնակարանների նկատմամբ
իրականացված գործարքներից ծագող իրավունքների
պետական գրանցումների քանակական համեմատություն**

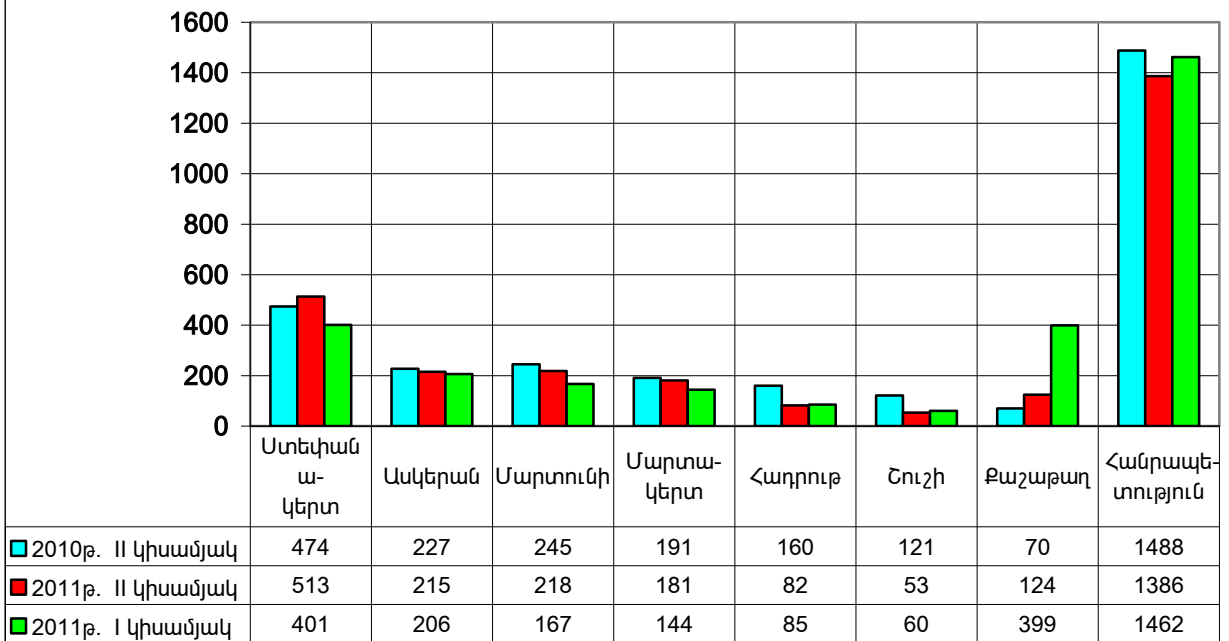


■ 2010թ. II կիսամյակ	618	16	17	17	16	77	1	762
■ 2011թ. II կիսամյակ	723	34	55	27	21	100	4	964
■ 2011թ. I կիսամյակ	579	48	26	16	15	134	32	850

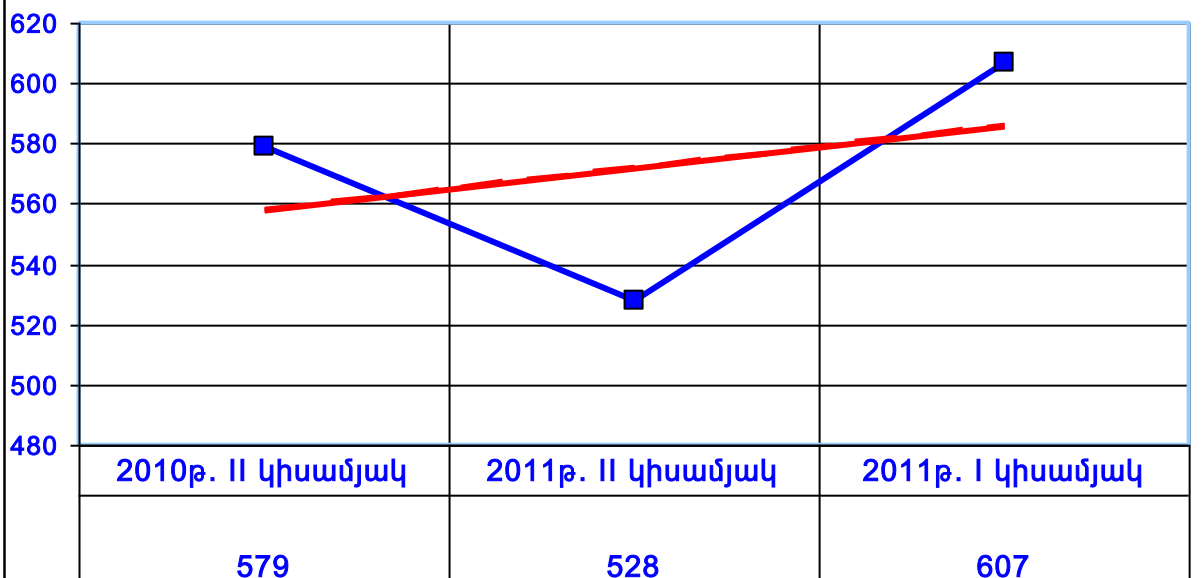
**Բնակելի տների /առանձնատների/ նկատմամբ իրականացված
գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների
քանակների փոփոխման դինամիկա**



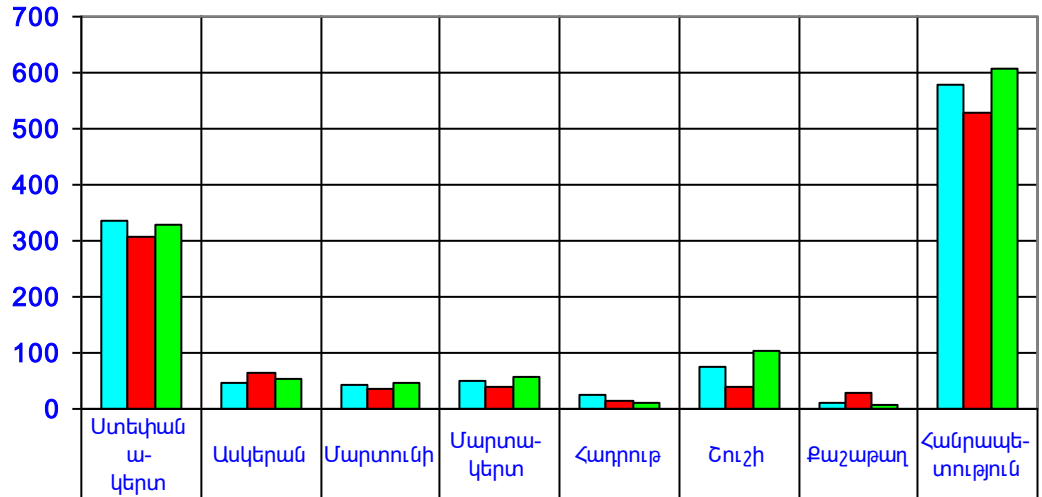
**Բնակելի տների /առանձնատների/ նկատմամբ
իրականացված գործարքներից ծագող իրավունքների
պետական գրանցումների քանակական համեմատություն**



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

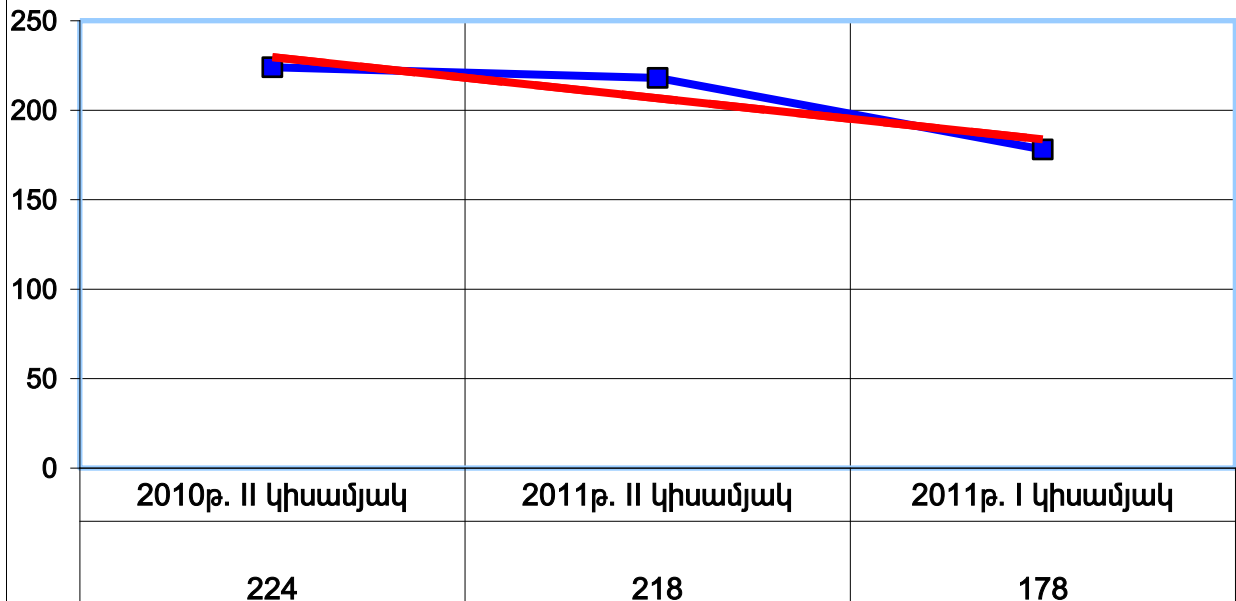


**Հասարակական նշանակության օբյեկտների նկատմամբ
իրականացված գործարքներից ծագող իրավունքների
պետական գրանցումների քանակական
համեմատություն**

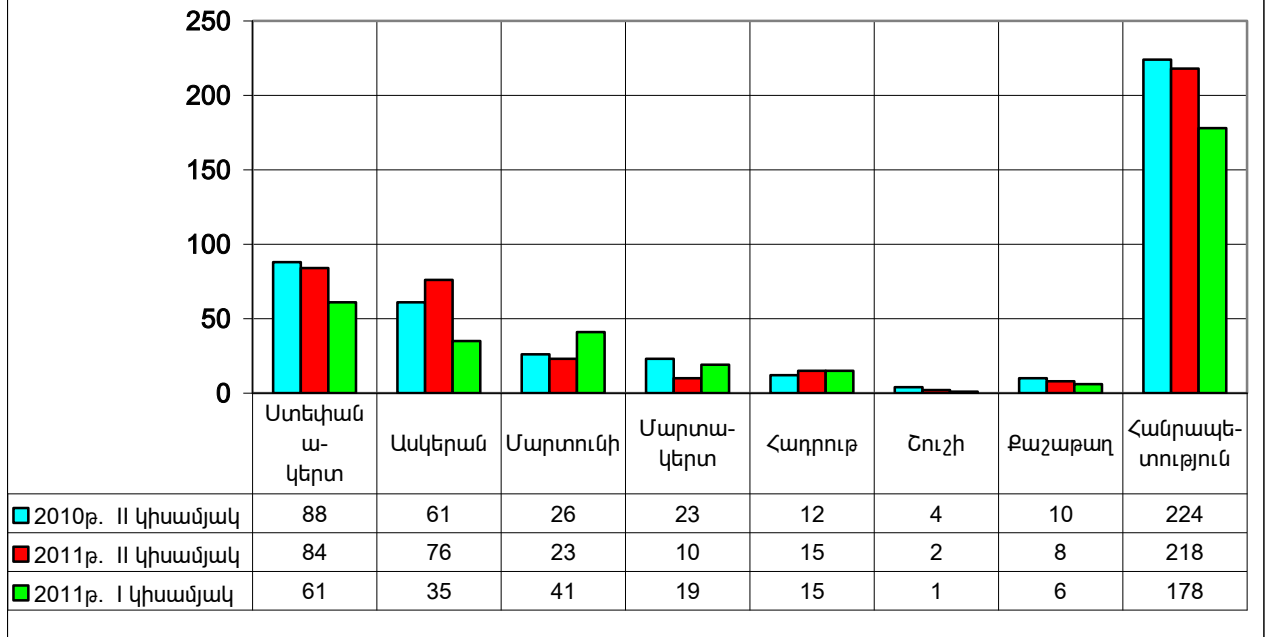


■ 2010թ. II կիսամյակ	334	46	42	49	24	75	9	579
■ 2011թ. II կիսամյակ	306	63	37	41	15	38	28	528
■ 2011թ. I կիսամյակ	327	55	45	58	10	105	7	607

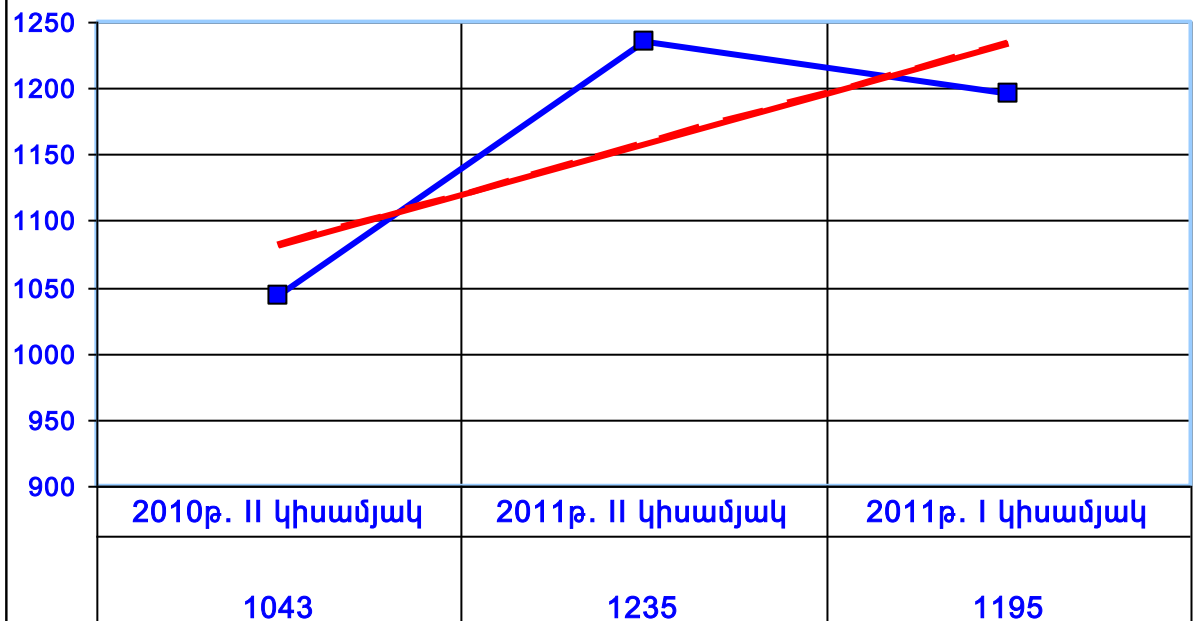
**Արտադրական նշանակության օբյեկտների նկատմամբ
իրականացված գործարքներից ծագող իրավունքների
պետական գրանցումների քանակների փոփոխման
դինամիկա**



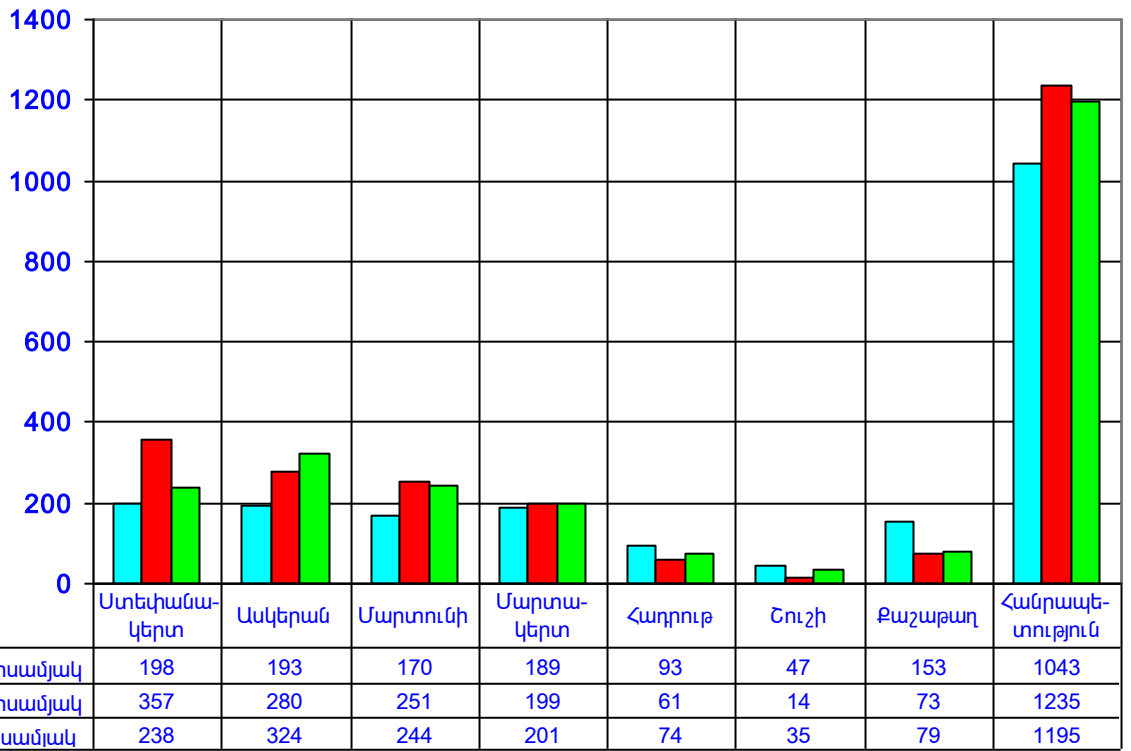
**Արտադրական նշանակության օբյեկտների նկատմամբ
իրականացված գործարքներից ծագող իրավունքների պետական
գրանցումների քանակական համեմատություն**



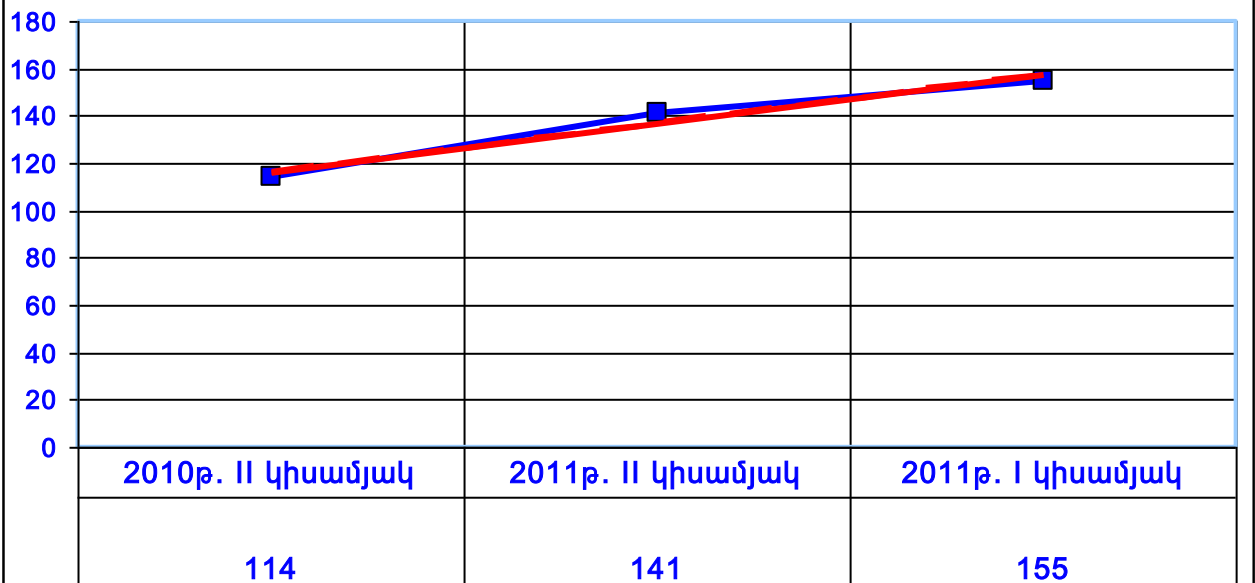
**Հողամասերի նկատմամբ իրականացված գործարքներից
ծագող իրավունքների պետական գրանցումների
քանակների փոփոխման դինամիկա**



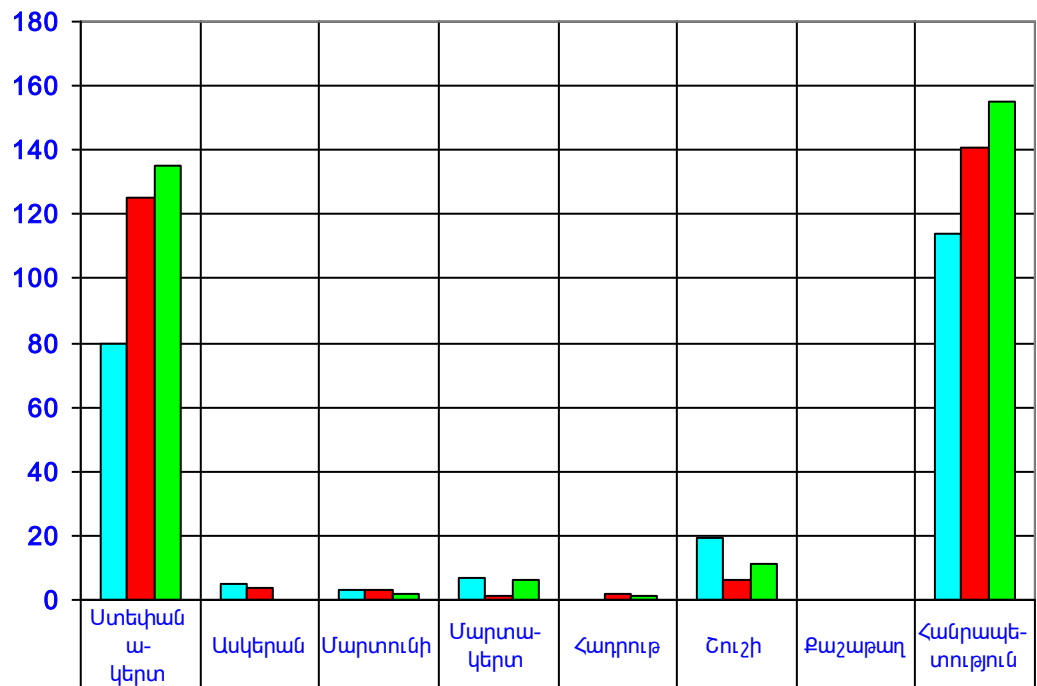
Հողամասերի նկատմամբ իրականացված գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակական համեմատություն



Ավտոտնակների նկատմամբ իրականացված գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակների փոփոխման դինամիկա



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



■ 2010թ. II կիսամյակ	80	5	3	7	0	19	0	114
■ 2011թ. II կիսամյակ	125	4	3	1	2	6	0	141
■ 2011թ. I կիսամյակ	135	0	2	6	1	11	0	155

1. Անշարժ գույքի առուվաճառքի գործարքներ

2011թ. II կիսամյակում հանրապետությունում իրականացվել է 748 առուվաճառքի գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցում, որոնց քանակը 2011թ. I կիսամյակի համեմատ աճել է 16,9%-ով, իսկ 2010թ. II կիսամյակի համեմատ՝ 29,2%-ով: Առուվաճառքի գործարքների գրանցումները կազմել են անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների քանակի 16,7%-ը (2011թ. I կիսամյակում՝ 14,4%):

Առուվաճառքի գործարքների քանակի բարձր տոկոսաչափ արձանագրվել է Ստեփանակերտում՝ 42,9% (2011թ. I կիսամյակում՝ 33,6%), իսկ ցածրը՝ 4,0% Նաղրութի շրջանում (2011թ. I կիսամյակում՝ 3,8% Քաշաթաղի):

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

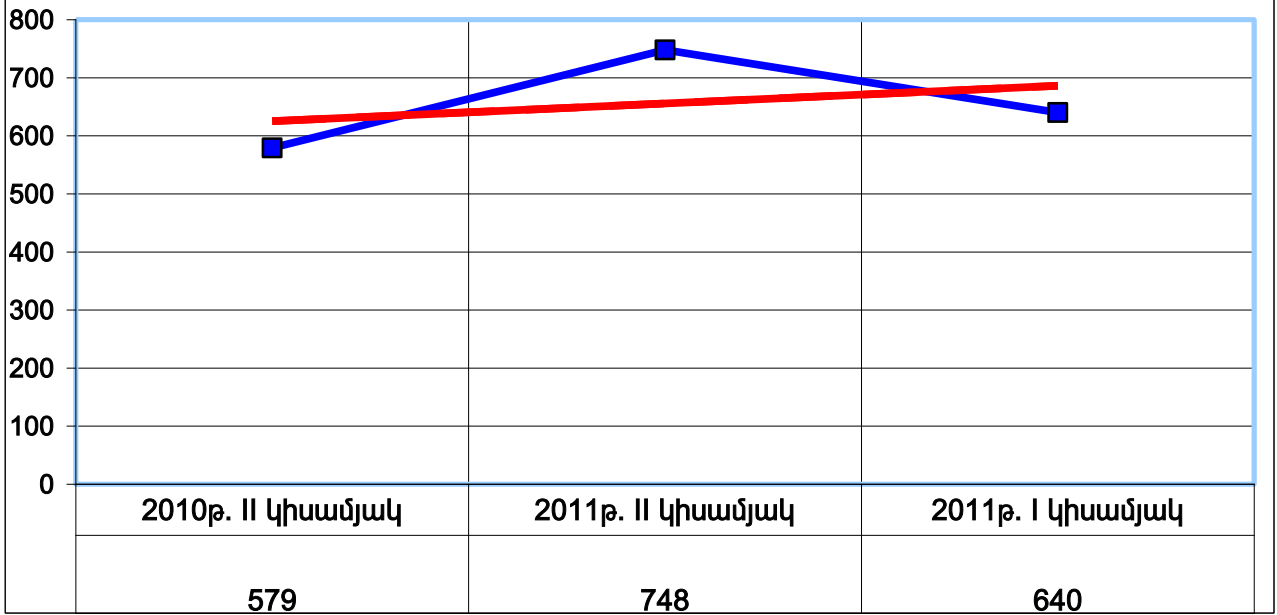
	<i>II կիսամյակ 2010թ.</i>	<i>փոփոխումը</i>	<i>II կիսամյակ 2011թ.</i>	<i>փոփոխումը</i>	<i>I կիսամյակ 2011թ.</i>
Ստեփանակերտ	242	32,6%	321	49,3%	215
Ասկերան	111	50,5%	167	22,8%	136
Մարտունի	43	86,0%	80	11,1%	72
Մարտակերտ	86	-22,1%	67	-5,6%	71
Նաղրութ	29	3,4%	30	-11,8%	34
Շուշի	44	15,9%	51	-42,0%	88
Քաշաթաղ	24	33,3%	32	33,3%	24
Հանրապետություն	579	29,2%	748	16,9%	640

2011թ. I և II կիսամյակներում և 2010թ. II կիսամյակում 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>II կիսամյակ 2010թ.</i>	<i>փոփոխումը</i>	<i>II կիսամյակ 2011թ.</i>	<i>փոփոխումը</i>	<i>I կիսամյակ 2011թ.</i>
1	<i>բազմաբնակարան շենքի բնակարաններ</i>	114	51,7%	173	18,5%	146
2	<i>առանձնատուն</i>	102	6,9%	109	0,0%	109
3	<i>արտադրական նշ. օբյեկտ</i>	17	82,4%	31	2,2 անգամ	14
4	<i>հասարակական նշ. օբյեկտ</i>	41	36,6%	56	16,7%	48
5	<i>ավտոտնակ</i>	5	4,8 անգամ	24	2,2 անգամ	11
6	<i>հողամաս</i>	300	18,3%	355	13,8%	312
	Ընդամենը	579	29,2%	748	16,9%	640

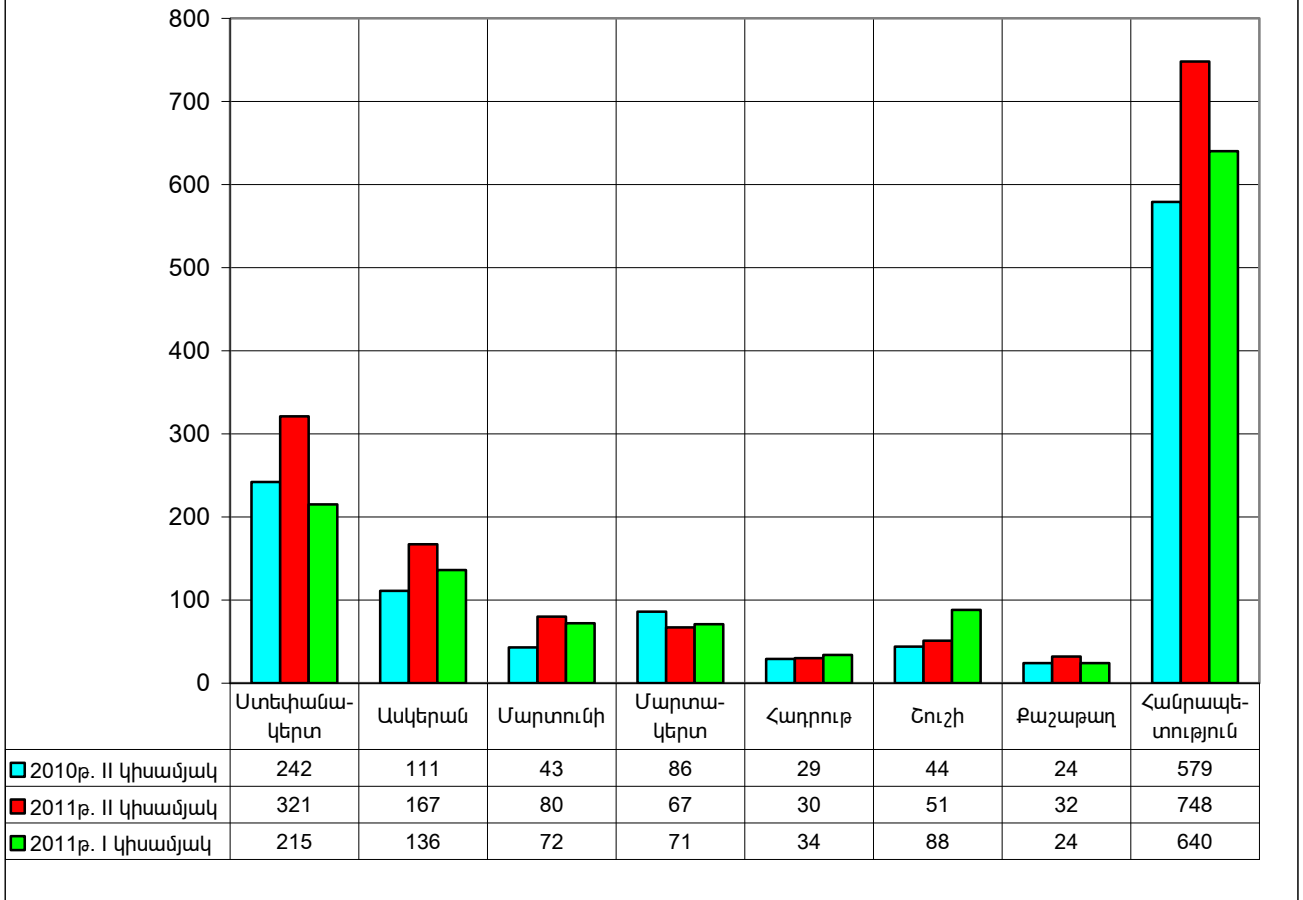
Առուվաճառքի գործարքների հիմնական մասը՝ 42,8%-ը, գրանցվել է Ստեփանակերտում (2011թ. I կիսամյակում՝ 33,6%-ը): Առուվաճառքի գործարքներից բարձր տոկոսաչափ է կազմում հողամասերի և բազմաբնակարան բնակելի շենքերի նկատմամբ առուվաճառքի գործարքների քանակները՝ համապատասխանաբար 47,5% և 23,0% :

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



N/N		Ստեփանավերտ	Ասկերան	Մարտունի	Մարտավերտ	Հաղրութ	Շուշի	Քաշթառ	Դրանդախտություն	Եվրոնոս
1	Բնակարան	115	11	5	5	2	35	0	173	23,03
2	Բնակելի տուն	38	12	13	13	13	7	13	109	14,59
3	Այգետնակ	0	0	0	0	0	0	0	0	0,00
4	Ավտոտնակ	21	2	1	0	0	0	0	24	3,21
5	Արտադ.նշ.օբյ.	7	19	1	2	2	0	0	31	4,15
6	Հասար.նշ.օբյ.	31	8	6	0	1	5	5	56	7,50
7	Հողամաս	109	115	54	47	12	4	14	355	47,52
ԱՆՇԱՐՃ ԳՈՒՅՔ		321	167	80	67	30	51	32	748	100,0
Տոկոսաչափը		42,91	22,33	10,70	8,96	4,01	6,81	4,28	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. II կիսամյակում հանրապետությունում բազմաբնակարան շենքերի բնակարանների նկատմամբ իրականացվել է 173 առուվաճառքի գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցում, որոնց քանակը 2011թ. I կիսամյակի համեմատ աճել է 18,5%-ով, իսկ 2010թ. II կիսամյակի համեմատն՝ 51,7%:

Բազմաբնակարան շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքների բարձր տոկոսաչափ գրանցվել է Ստեփանակերտում՝ 66,5% (2011թ. I կիսամյակում 52,7%):

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

Քաղաքներ	2011թ. I կիսամյակ			2011թ. II կիսամյակ			փոփոխումը 2011թ. I կիսամյակի նկատմամբ
	1 քմ արժեքը /ՀՀ դրամ/			1 քմ արժեքը /ՀՀ դրամ/			
	Այլստեղծողից	Այլստեղծողից առատ	Արդճվր	Այլստեղծողից	Այլստեղծողից առատ	Արդճվր	
Ստեփանակերտ	170 00	280 000	225 000	180 000	290 000	235 000	4,4%
Ասկերան	40 000	51 000	45 500	42 500	50 000	46 250	1,6%
Մարտունի	35 000	49 000	42 000	39 500	48 000	43 750	4,2%
Մարտակերտ	14 500	28 000	21 250	15 000	28 000	21 500	1,2%
Հաղրութ	19 000	30 000	24 500	19 500	29 500	24 500	0,0%
Շուշի	35 000	87 000	61 000	42 500	85 000	63 750	4,5%

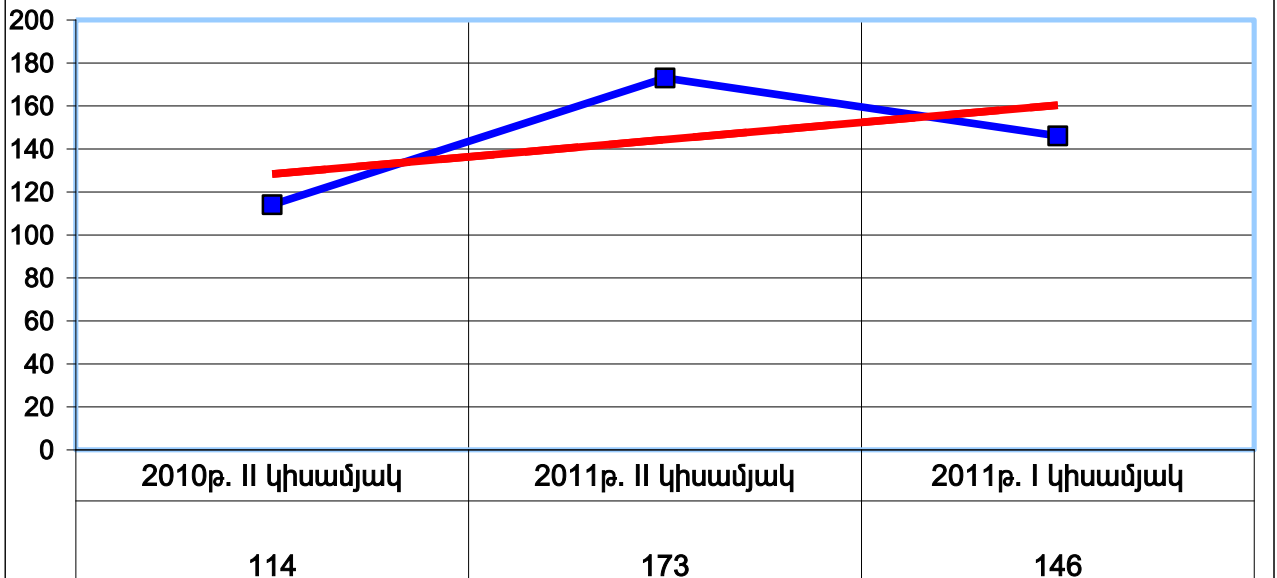
2011թ. II կիսամյակում հանրապետությունում առանձնատների նկատմամբ իրականացվել է 109 առուվաճառքների գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցում, որոնց քանակը 2011թ. I կիսամյակի համեմատ չի փոխվել, իսկ 2010թ. II կիսամյակի համեմատ աճել 6,9%-ով:

Առանձնատների առուվաճառքների գործարքների քանակի բարձր տոկոսաչափ գրանցվել է Ստեփանակերտում 34,9% (2011թ. I կիսամյակում 30,3%):

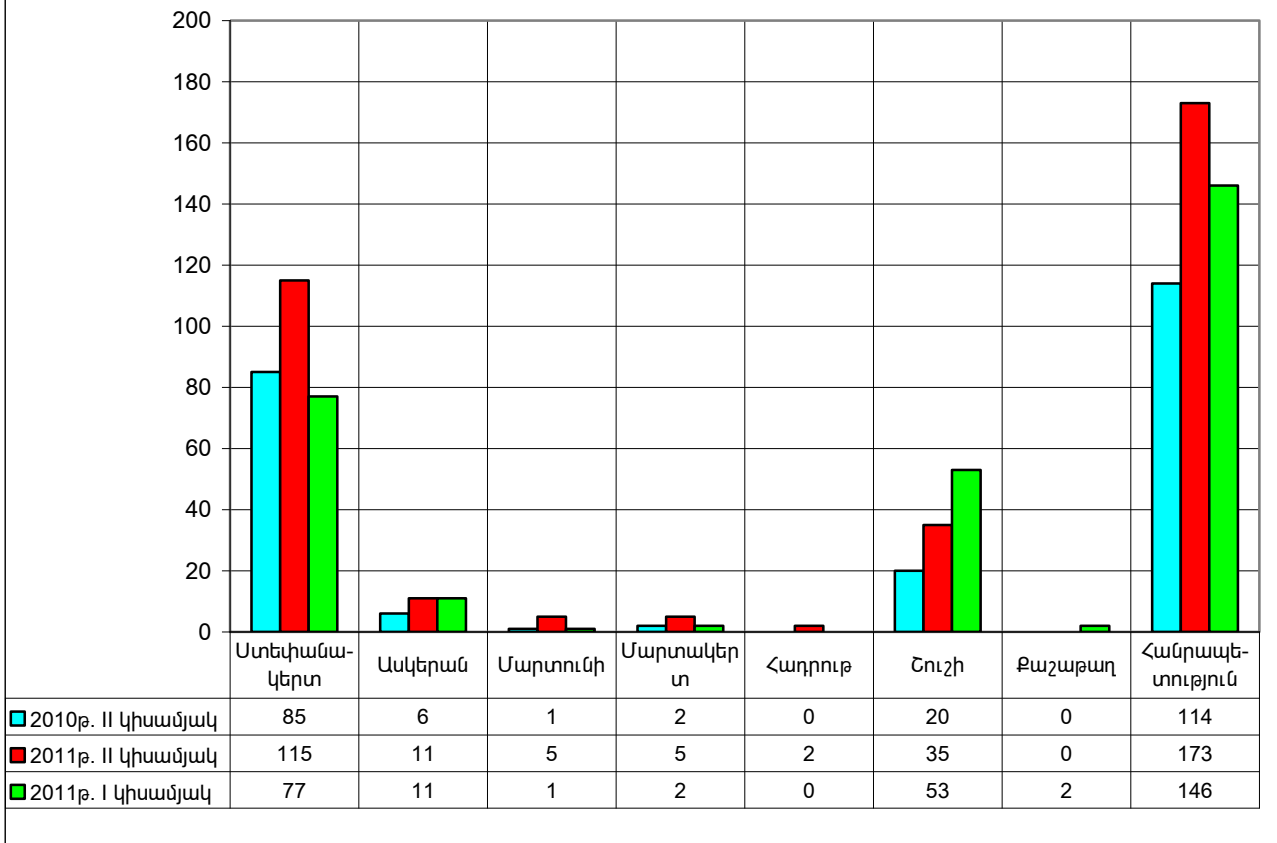
2011թ. I և II կիսամյակներում հանրապետության մի շարք քաղաքային համայնքներում անհատական բնակելի տների առուվաճառքների պայմանագրային գների, մեր կողմից կատարված հարցումների և ռիելթորական գործակալություններում առաջարկվող գների վերլուծության արդյունքում ձևավորվել են հետևյալ շուկայական միջին գները և նրանց փոփոխման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

Քաղաքներ	2011թ. I կիսամյակ			2011թ. II կիսամյակ			փոփոխումը 2011թ. I կիսամյակի նկատմամբ
	միջինը 200 քմ շինությամբ և միջինը 1000քմ տնամերձով բնակելի տան արժեքը /ՀՀ դրամ/			միջինը 200 քմ շինությամբ և միջինը 1000քմ տնամերձով բնակելի տան արժեքը /ՀՀ դրամ/			
	Այլստեղծողից	Այլստեղծողից առատ	Արդճվր	Այլստեղծողից	Այլստեղծողից առատ	Արդճվր	
Ստեփանակերտ	21 500 000	36 000 000	28 750 000	22 500 000	35 500 000	29 000 000	0,9%
Ասկերան	3 650 000	4 600 000	4 125 000	4 000 000	4 500 000	4 250 000	3,0%
Մարտունի	3 100 000	4 100 000	3 600 000	3 300 000	4 000 000	3 650 000	1,4%
Մարտակերտ	1 500 000	2 900 000	2 200 000	1 600 000	2 800 000	2 200 000	0,0%
Հաղրութ	1 500 000	2 750 000	2 125 000	1 580 000	2 700 000	2 140 000	0,7%
Շուշի	2 350 000	5 500 000	3 925 000	2 750 000	5 300 000	4 025 000	2,6%

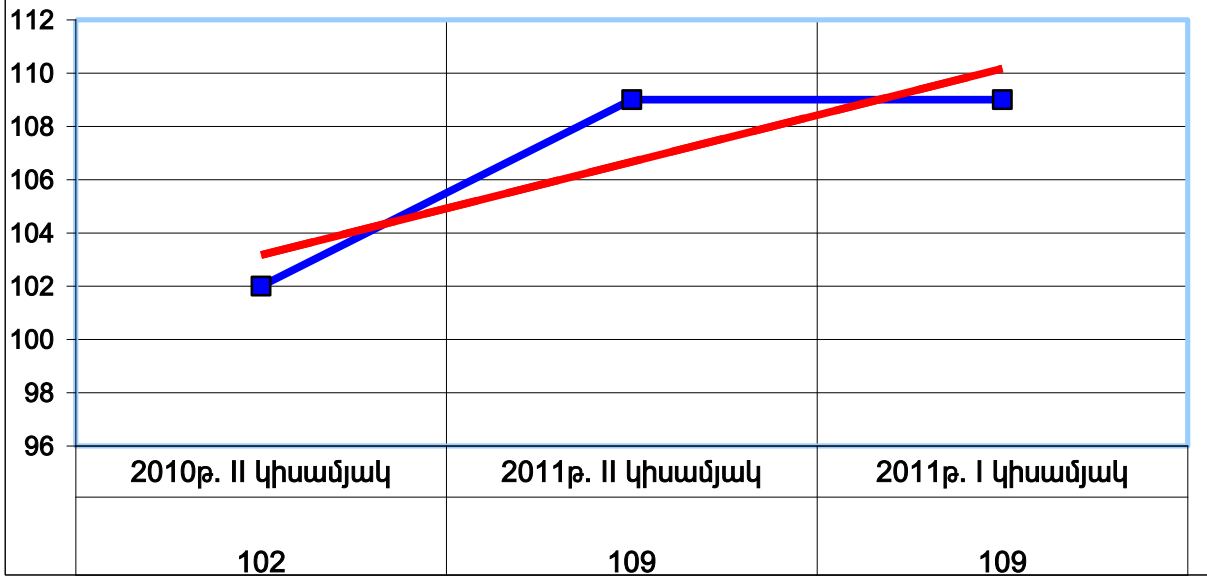
Բազմաբնակարան շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակների փոփոխման դինամիկա



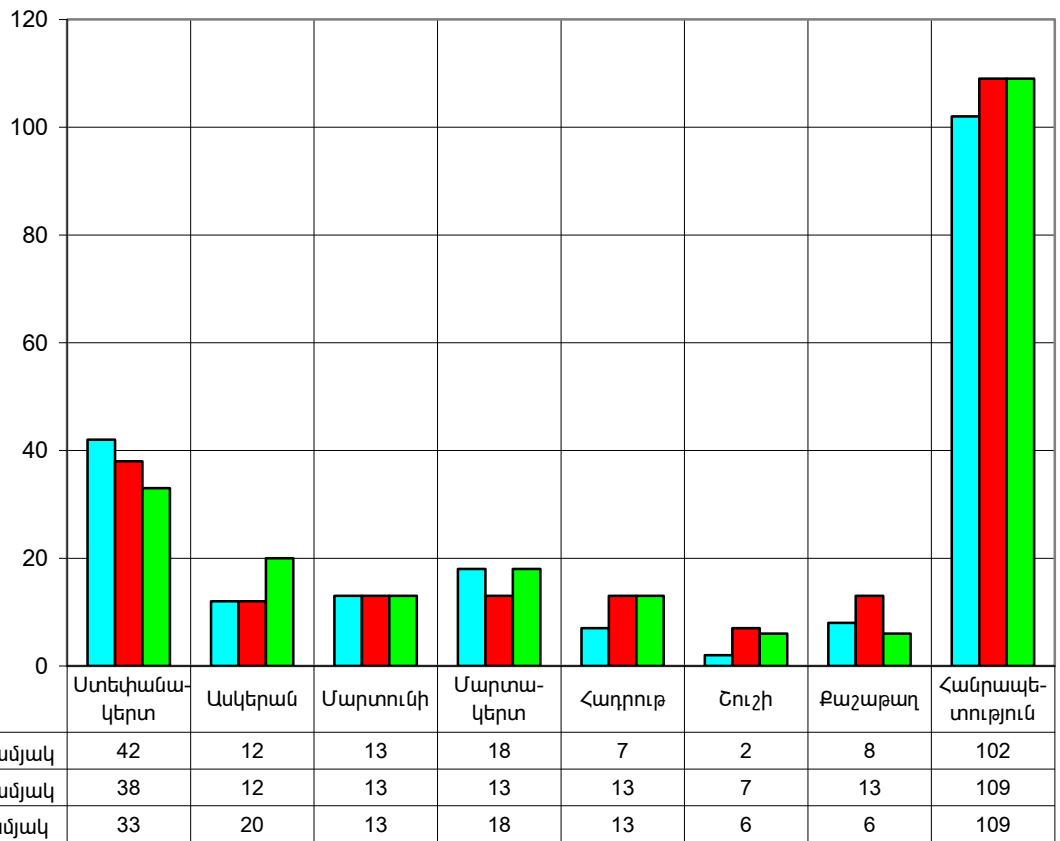
Բազմաբնակարան շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակական համեմատություն



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. II կիսամյակում հանրապետությունում հասարակական նշանակության օբյեկտների նկատմամբ իրականացվել է 56 առուվաճառքի գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցում, որոնց քանակը 2011թ. I կիսամյակի համեմատ աճել է 16,7%-ով, իսկ 2010թ. II կիսամյակի համեմատ՝ 36,6%-ով: 2011թ. II կիսամյակում անշարժ գույքի առուվաճառքի գործարքների 7,5%-ը գրանցվել են հասարակական նշանակության օբյեկտների նկատմամբ (2011թ. I կիսամյակում՝ 7,5%):

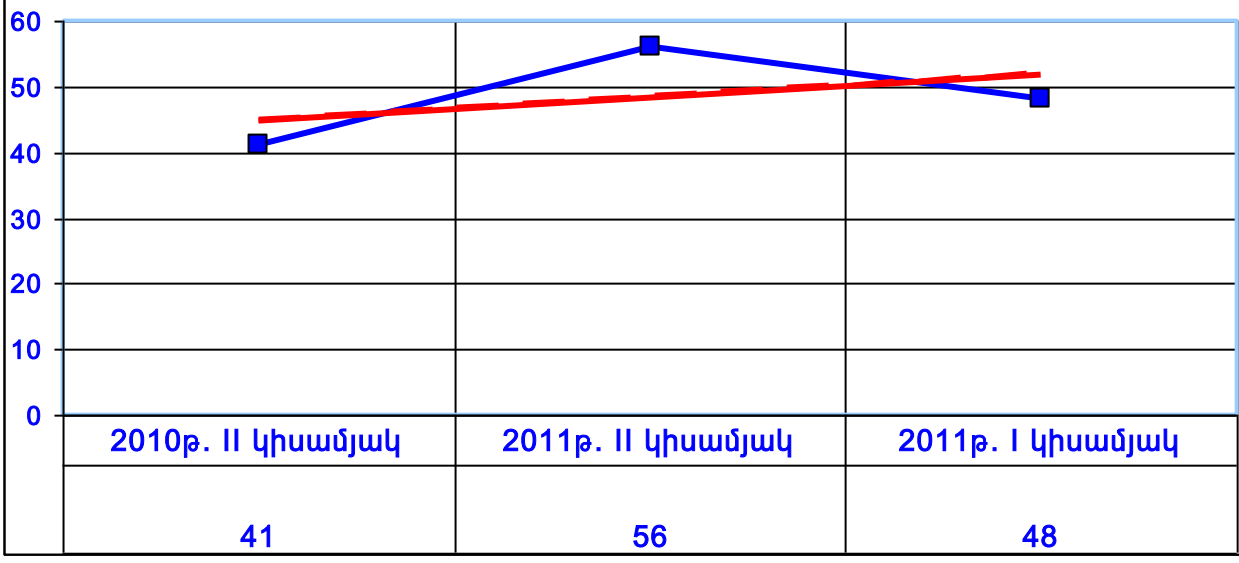
Հասարակական նշանակության օբյեկտների առուվաճառքի գործարքների քանակի բարձր տոկոսաչափ գրանցվել է Ստեփանակերտում՝ 55,4% (2011թ. I կիսամյակում՝ 62,5%) :

2011թ. II կիսամյակում հանրապետությունում արտադրական նշանակության օբյեկտների նկատմամբ իրականացվել է 31 առուվաճառքի գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցում, որոնց քանակը 2011թ. I կիսամյակի համեմատ աճել է 2,2 անգամ, իսկ 2010թ. II կիսամյակի համեմատ՝ 82,4%-ով: 2011թ. II կիսամյակում անշարժ գույքի առուվաճառքի գործարքների 4,2%-ը գրանցվել է արտադրական նշանակության օբյեկտների նկատմամբ (2011թ. I կիսամյակում՝ 2,2%-ը):

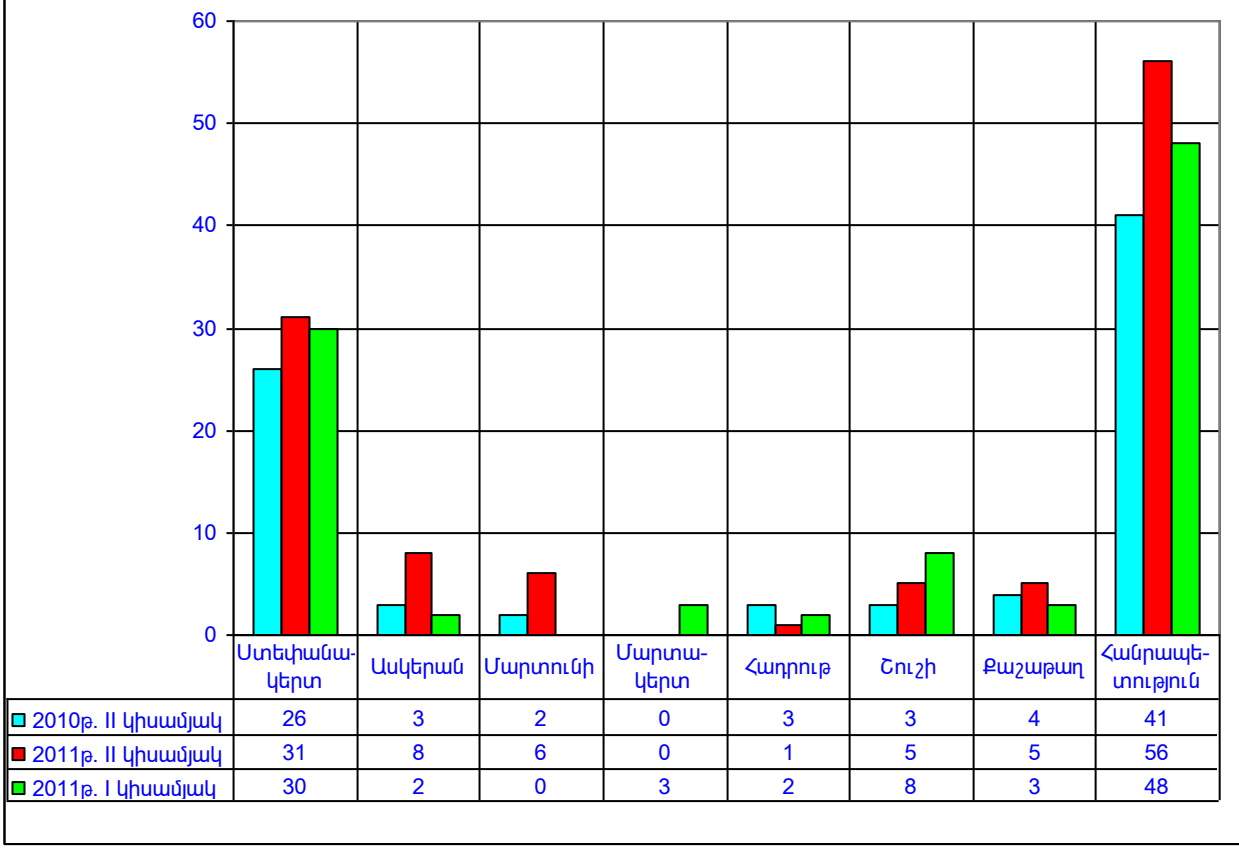
Արտադրական նշանակության օբյեկտների առուվաճառքի գործարքների քանակի բարձր տոկոսաչափ գրանցվել է՝ 61,3% Ասկերանի (2011թ. I կիսամյակում՝ 35,7% Հադրութի) շրջաններում:

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

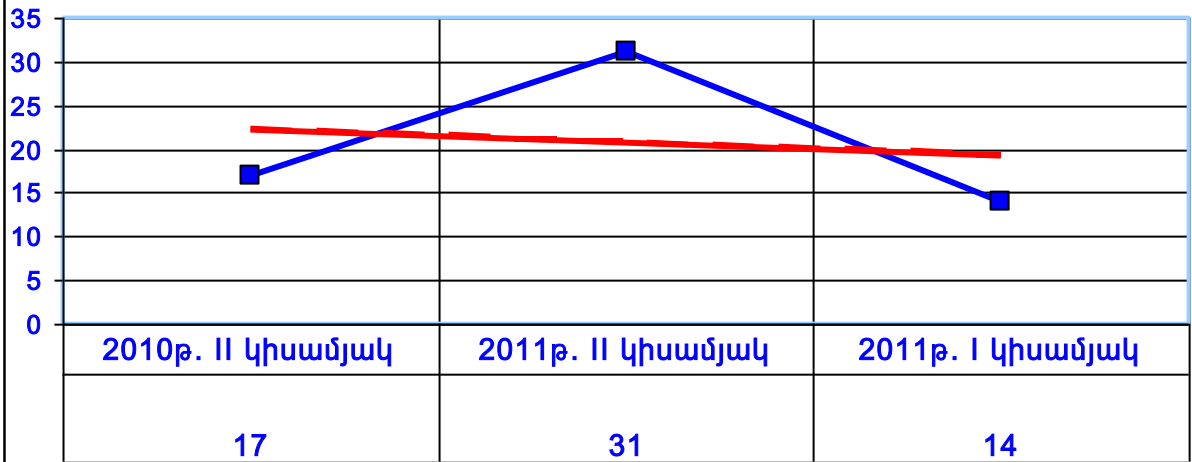
Հասարակական նշանակության օբյեկտների առուվաճառքի գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակների փոփոխման դինամիկա



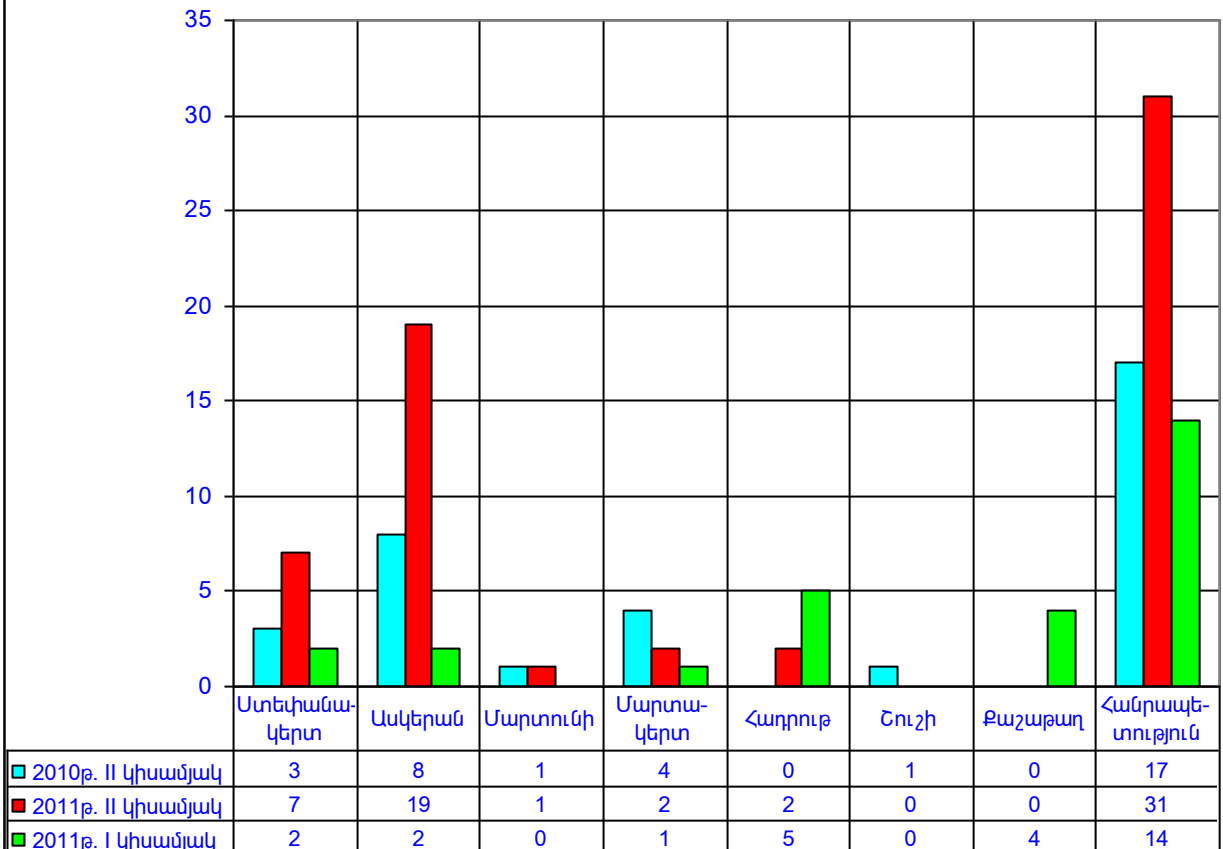
Հասարակական նշանակության օբյեկտների առուվաճառքի գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակական համեմատություն



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



Արտադրական նշանակության օբյեկտների առուվաճառքի գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակական համեմատություն



1.3. Հողամասերի առուվաճառքի գործարքներ

2011թ. II կիսամյակում հանրապետությունում հողամասերի նկատմամբ իրականացվել է 355 առուվաճառքի գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցում, որոնց քանակը 2011թ. I կիսամյակի համեմատ աճել է 13,8%-ով, իսկ 2010թ. II կիսամյակի համեմատ՝ 18,3%-ով: 2011թ. II կիսամյակում անշարժ գույքի առուվաճառքի գործարքների 47,5%-ը գրանցվել է հողամասերի նկատմամբ (2011թ. I կիսամյակում՝ 48,8%):

Հողամասերի առուվաճառքի գործարքների քանակի բարձր տոկոսաչափ գրանցվել է Ասկերանի շրջանում՝ 32,5% (2011թ. I կիսամյակում՝ 32,4% Ասկերանի շրջանում):

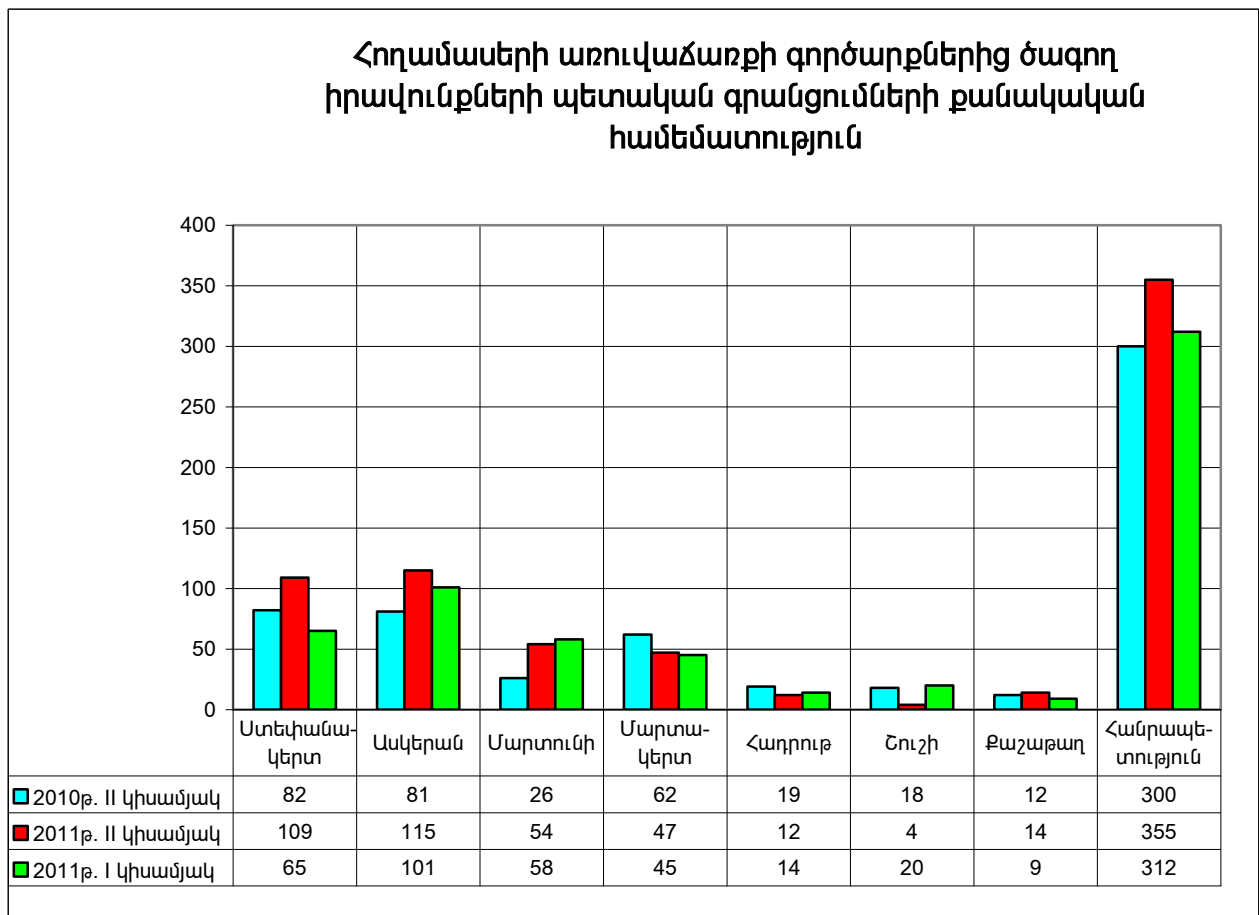
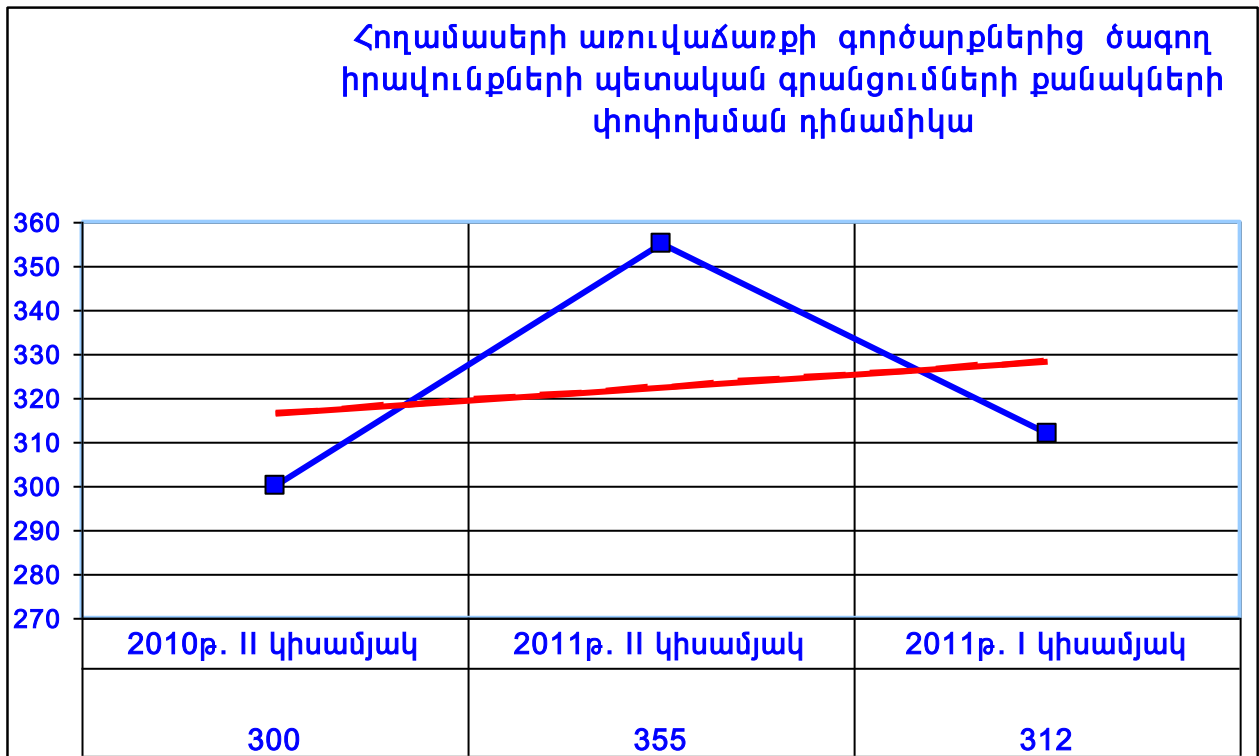
2011թ. II կիսամյակում հանրապետության շրջաններում (Ստեփանակերտ քաղաքում) վաճառված հողամասերի առուվաճառքների գործարքների պայմանագրային գների, մեր կողմից կատարված հարցումների և ռիելթորական գործակալություններում առաջարկվող գների վերլուծության արդյունքում ձևավորվել են հետևյալ շուկայական միջին գները և նրանց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

ՏՆԱՄԵՐՉ ՀՈՂԵՐ					
Տարածաշրջան	Միավորների քանակ	Մակերես /քմ/	1մ ² արժեքը		դրամ
			Նվազագույն	Առավելագույն	Միջինը
Ստեփանակերտ	60	46 867	105	17 606	2 853
Ասկերան	79	78 968	38	1 152	358
Մարտունի	18	19 296	150	2 048	196
Մարտակերտ	17	24 474	18	185	67
Հաղրուք	3	2 522	45	2 451	963

ՀԱՍԱՐԱԿԱԿԱՆ և ԱՐՏԱՂՐԱԿԱՆ ՕԲՅԵԿՏՆԵՐԻ ՀՈՂԵՐ					
Տարածաշրջան	Միավորների քանակ	Մակերես /քմ/	1մ ² արժեքը		դրամ
			Նվազագույն	Առավելագույն	Միջինը
Ստեփանակերտ	49	38 619	38	6 032	1 987
Ասկերան	28	21 972	54	1 765	543
Մարտունի	24	9 459	30	833	271
Մարտակերտ	27	30 738	29	3 700	369
Շուշի	4	160	20	279	85
Քաշաթաղ	13	15 136	20	1 530	762

ԳՅՈՒՂԱՏՆՏԵՍԱԿԱՆ ՀՈՂԵՐ					
Տարածաշրջան	Միավորների քանակ	Մակերես /քմ/	1մ ² արժեքը		դրամ
			Նվազագույն	Առավելագույն	Միջինը
Ասկերան	8	90 700	8	2 400	423
Մարտունի	6	38 896	8	500	271
Մարտակերտ	3	22 076	6	2 974	963
Հաղրուք	9	48 713	8	1 667	451
Քաշաթաղ	1	10	115	6 187	728

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



2. Անշարժ գույքի նվիրատվության գործարքները

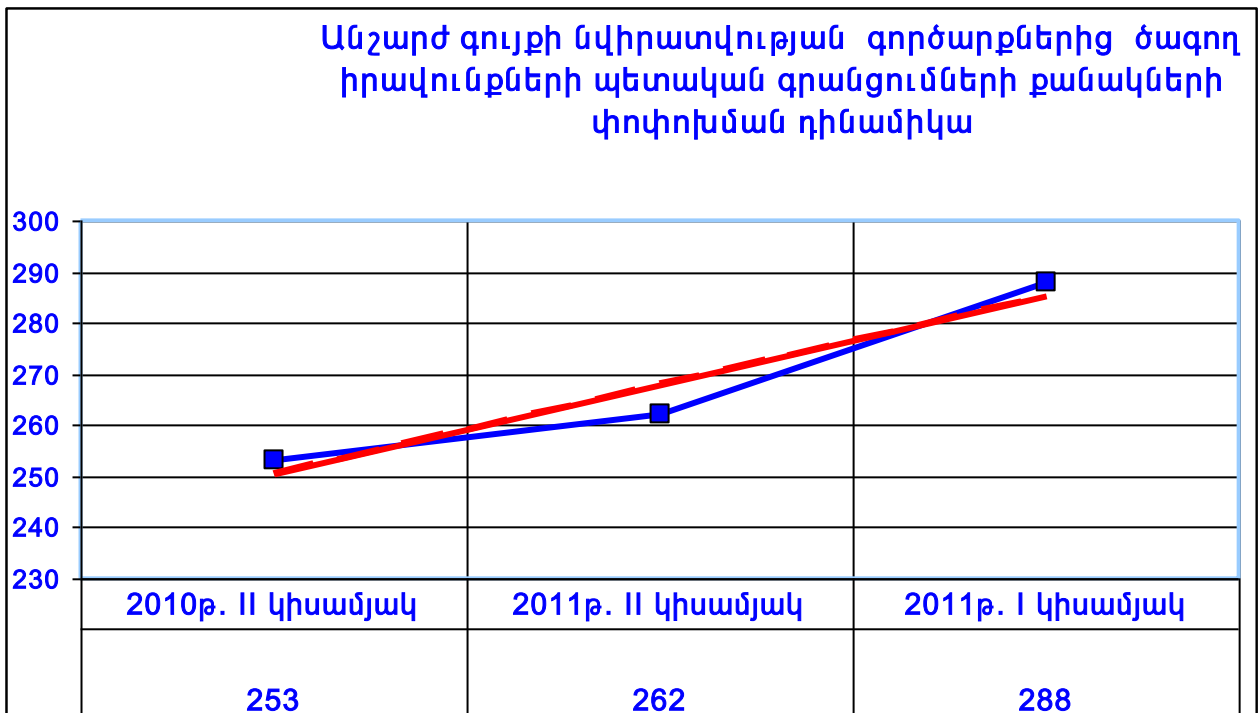
2011թ. II կիսամյակում նվիրատվության գործարքները կազմել են անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների քանակի 5,9%-ը (2011թ. I կիսամյակում՝ 6,5%), իրականացվել է 262 նվիրատվության գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցում, որոնց քանակը 2011թ. I կիսամյակի համեմատ նվազել է 9,0%-ով, իսկ 2010թ. II կիսամյակի համեմատ աճել է 3,6%-ով:

Նվիրատվության գործարքների քանակի բարձր տոկոսաչափն արձանագրվել է Ստեփանակերտում՝ 55,0% (2011թ. I կիսամյակում՝ 37,5%), ցածրը՝ 2,7%՝ Քաշայթաղի շրջանում (2011թ. I կիսամյակում՝ 1,7%):

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

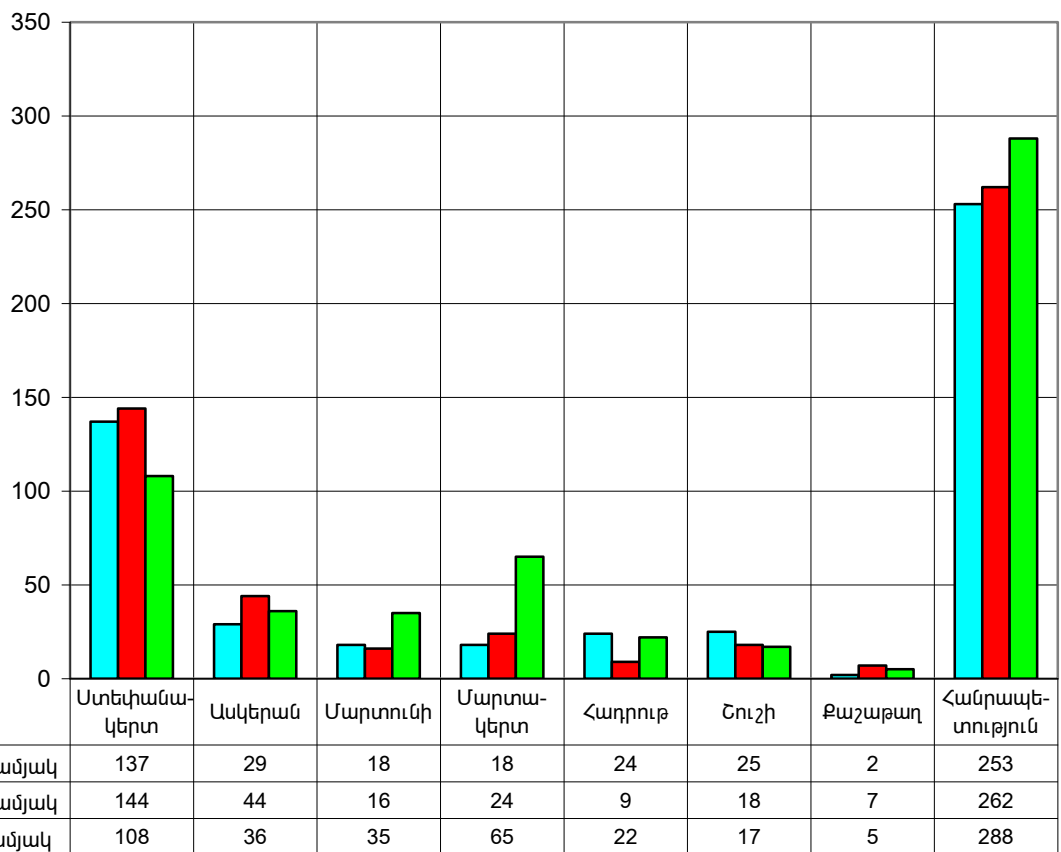
	Անշարժ գույք	Նվիրատված անշարժ գույքի քանակները				
		II կիսամյակ 2010թ.	փոփոխումը	II կիսամյակ 2011թ.	փոփոխումը	I կիսամյակ 2011թ.
1	բ/բ շենքի բնակարան	73	-6,8%	68	23,6%	55
2	առանձնատուն	115	1,7%	117	0,0%	117
3	ավտոտնակ	6	-33,3%	4	0,0%	4
4	արտադրական նշ. օբ.	7	2,1 անգամ	15	2,1 անգամ	7
5	հասարակական նշ. օբ.	27	-85,2%	4	-77,8%	18
6	հողամաս	25	2,2 անգամ	54	-37,9%	87
	Ընդամենը	253	3,6%	262	-9,0%	288

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



N/N		Ստեփանակերտ	Ասկերան	Մարտունի	Մարտակերտ	Հաղրուք	Շուշի	Քաջաթաղ	Հանրապետություն	Ընդամենը
1	Բնակարան	49	3	1	1	0	12	2	68	25,95
2	Բնակելի տուն	55	22	9	15	6	5	5	117	44,66
3	Այգետնակ	0	0	0	0	0	0	0	0	0,00
4	Ավտոտնակ	4	0	0	0	0	0	0	4	1,53
5	Արտադ.նշ.օբյ.	1	2	1	0	0	0	0	4	1,53
6	Հասար.նշ.օբյ.	8	3	2	2	0	0	0	15	5,72
7	Հողամաս	27	14	3	6	3	1	0	54	20,61
	ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔ	144	44	16	24	9	18	7	262	100,0
	Տոկոսաչափը	54,96	16,79	6,11	9,16	3,44	6,87	2,67	100,0	

Անշարժ գույքի նվիրատվության գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակական համեմատություն



3. Անշարժ գույքի գրավադրման գործարքներ

2011թ. II կիսամյակում գրավադրման գործարքները կազմել են անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների քանակի 27,7%-ը (2011թ. I կիսամյակում՝ 19,5%-ը), արձանագրվել է գրավադրման 1237 գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցում, որոնց քանակը 2011թ. I կիսամյակի համեմատ աճել է 42,7%-ով, իսկ 2010թ. II կիսամյակի համեմատ՝ 14,2%:

Գրավադրման գործարքների քանակի բարձր տոկոսաչափ արձանագրվել է Ստեփանակերտում՝ 53,6% (2011թ. I կիսամյակում՝ 54,6%), ցածրը 1,5% Քաշաթաղի շրջանում (2011թ. I կիսամյակում՝ 0,9%):

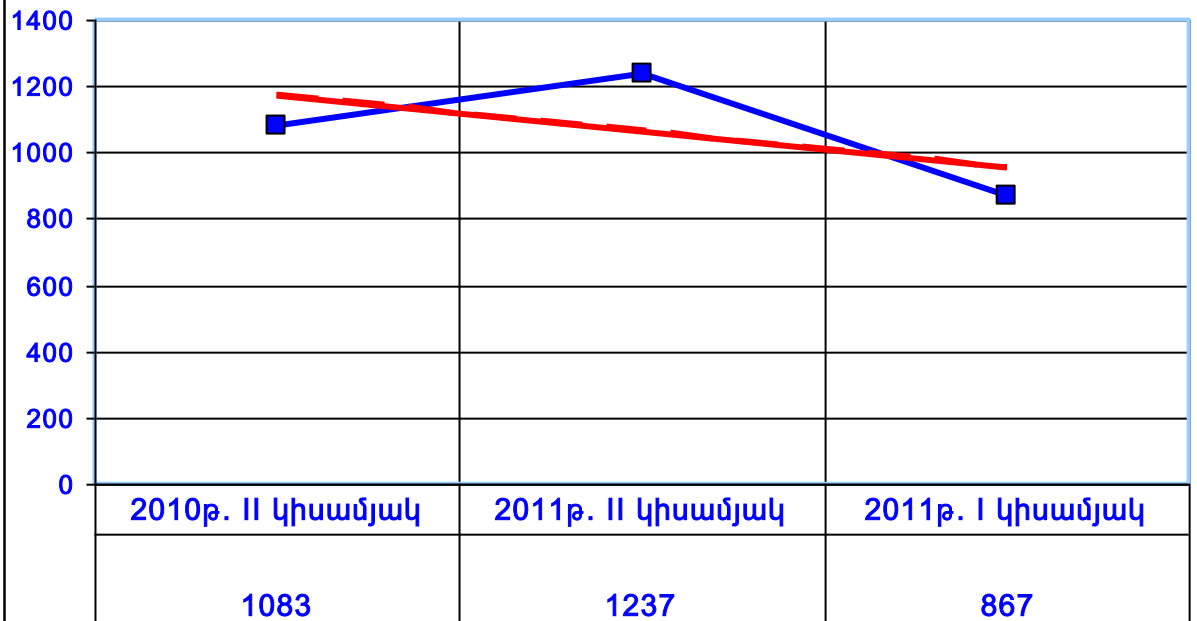
2011թ. I և II կիսամյակներում և 2010թ. II կիսամյակում հանրապետության շրջաններում անշարժ գույքի գրավադրման գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակը և նրանց փոփոխություններն՝ ըստ անշարժ գույքի առանձին տեսակների, ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

	Անշարժ գույք	Գրավադրված անշարժ գույքի քանակը				
		II կիսամյակ 2010թ.	փոփոխումը	II կիսամյակ 2011թ.	փոփոխումը	I կիսամյակ 2011թ.
1	բ/բ շենքի բնակարան	358	15,9%	415	26,1%	329
2	առանձնատուն	480	10,6%	531	59,0%	334
3	արտադրական նշ. օբ.	59	13,6%	67	48,9%	45
4	հասարակական նշ. օբ.	151	17,2%	177	35,1%	131
5	ավտոտնակ	5	60,0%	8	14,3%	7
6	հողամաս	30	30,0%	39	85,7%	21
	Ընդամենը	1083	14,2%	1237	42,7%	867

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

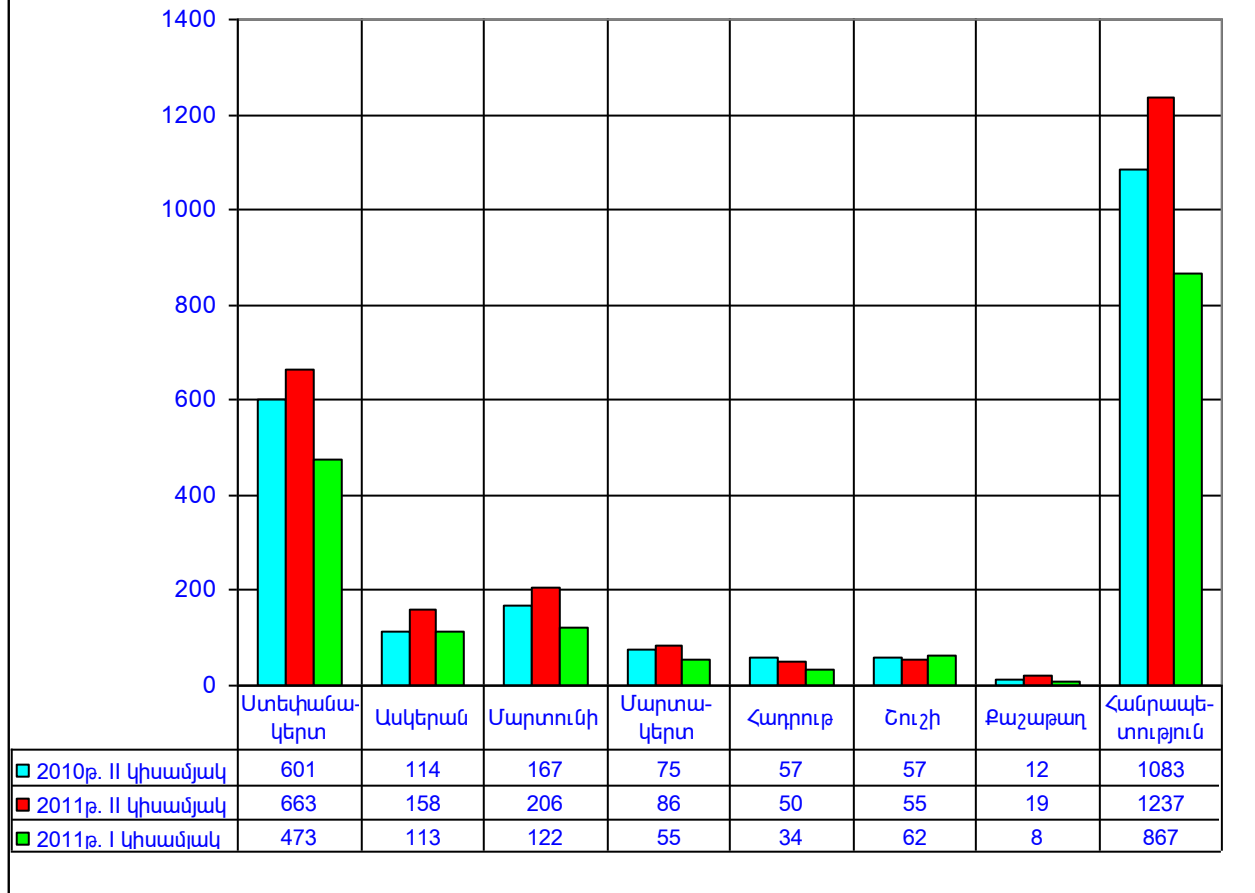
	II կիսամյակ 2010թ.	փոփոխումը	II կիսամյակ 2011թ.	փոփոխումը	I կիսամյակ 2011թ.
Ստեփանակերտ	601	10,3%	663	40,2%	473
Ասկերան	114	38,6%	158	39,8%	113
Մարտունի	167	23,4%	206	68,9%	122
Մարտակերտ	75	14,7%	86	56,4%	55
Հաղբութ	57	-12,3%	50	47,1%	34
Ծուշի	57	-3,5%	55	-11,3%	62
Քաշաթաղ	12	58,3%	19	137,5%	8
Հանրապետություն	1083	14,2%	1237	42,7%	867

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



N/N		Ստեփանակերտ	Ասկերան	Մարտունի	Մարտակերտ	Հաղթոթ	Շուշի	Քաշաթար	Հանրապետություն	Տոկոսաչափը
1	Բնակարան	310	15	37	12	11	28	2	415	33,55
2	Բնակելի տուն	194	93	139	51	28	13	13	531	42,92
3	Այգետնակ	0	0	0	0	0	0	0	0	0,00
4	Ավտոտնակ	8	0	0	0	0	0	0	8	0,65
5	Արտադ.նշ.օբյ.	19	26	13	2	6	1	0	67	5,42
6	Հասար.նշ.օբյ.	112	18	15	13	3	12	4	177	14,31
7	Հողամաս	20	6	2	8	2	1	0	39	3,15
	ԱՆՇԱՐՃ ԳՈՒՅՔ	663	158	206	86	50	55	19	1237	100,0
	Տոկոսաչափը	53,60	12,77	16,65	6,95	4,04	4,45	1,54	100,0	

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



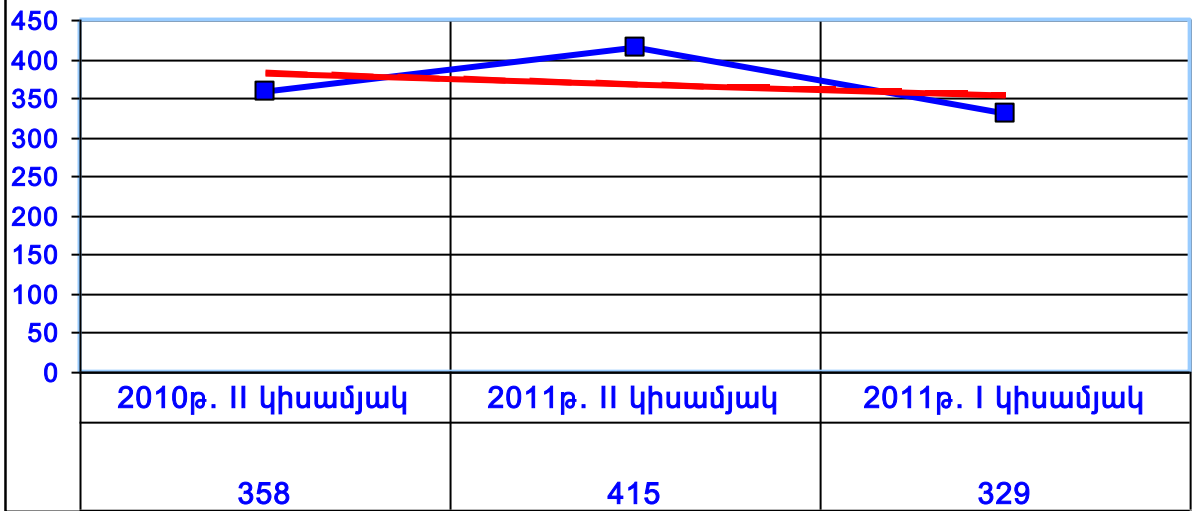
3.1 Բազմաբնակարան շենքերի բնակարանների և բնակելի տների /առանձնատների/ գրավադրման գործարքներ

2011թ. II կիսամյակում հանրապետությունում բազմաբնակարան շենքերի բնակարանների նկատմամբ իրականացվել է 415 գրավադրման գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցում, որոնց քանակը 2011թ. I կիսամյակի համեմատ աճել է 26,1%-ով, իսկ 2010թ. II կիսամյակի համեմատ՝ 15,9%: 2011թ. II կիսամյակում անշարժ գույքի գրավադրման գործարքների 33,5%-ը գրանցվել է բազմաբնակարան շենքերի բնակարանների նկատմամբ (2011թ. I կիսամյակում՝ 37,9%): Բազմաբնակարան շենքերի բնակարանների գրավադրման գործարքների քանակի բարձր տոկոսաչափ գրանցվել է Ստեփանակերտում՝ 74,7% (2011թ. I կիսամյակում՝ 64,4%):

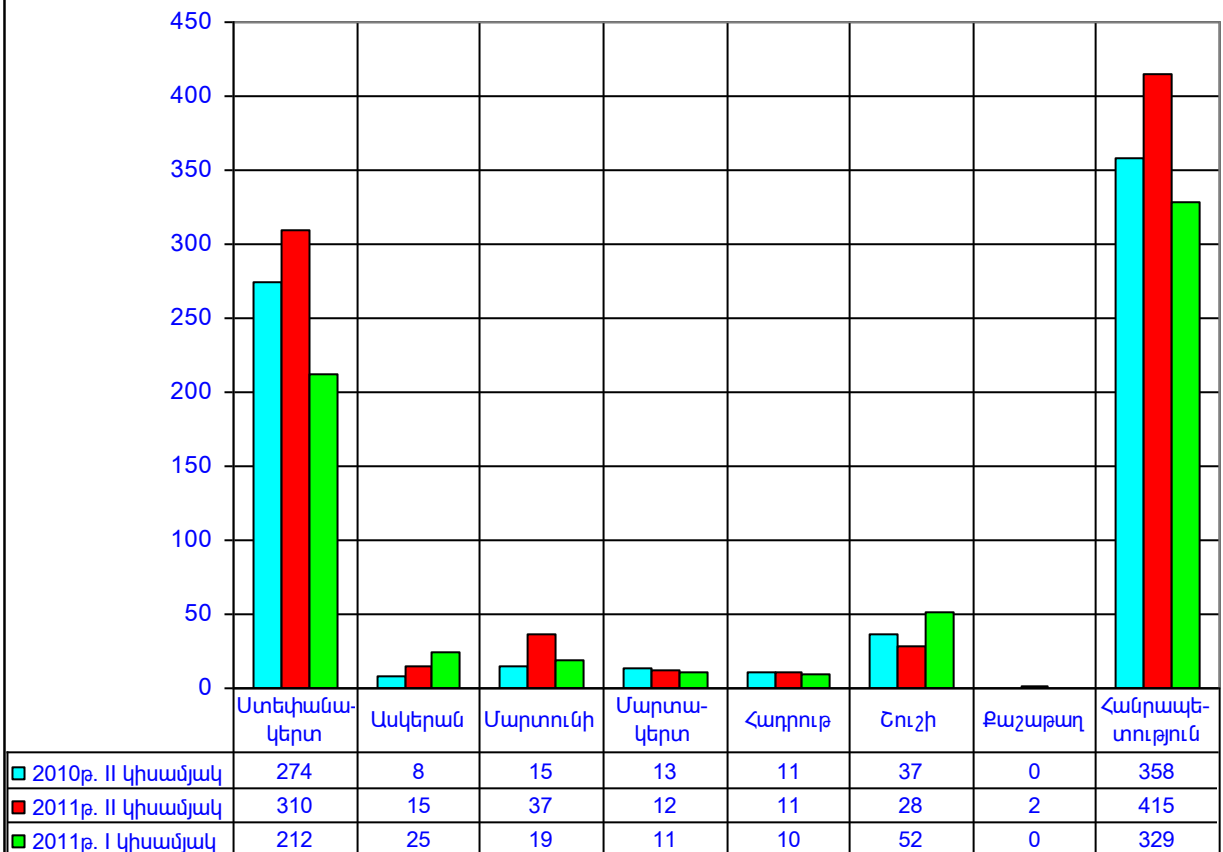
2011թ. II կիսամյակում հանրապետությունում բնակելի տների /առանձնատների/ նկատմամբ իրականացվել է 531 գրավադրման գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցում, որոնց քանակը 2011թ. I կիսամյակի համեմատ աճել է 59,0%-ով, իսկ 2010թ. II կիսամյակի համեմատ՝ 10,6%: 2011թ. II կիսամյակում անշարժ գույքի գրավադրման գործարքների 42,9%-ը գրանցվել է առանձնատների նկատմամբ (2011թ. I կիսամյակում՝ 38,5%-ը):

Բնակելի տների գրավադրման գործարքների քանակի բարձր տոկոսաչափ գրանցվել է Ստեփանակերտում՝ 36,5% (2011թ. I կիսամյակում՝ 40,4%-ը):

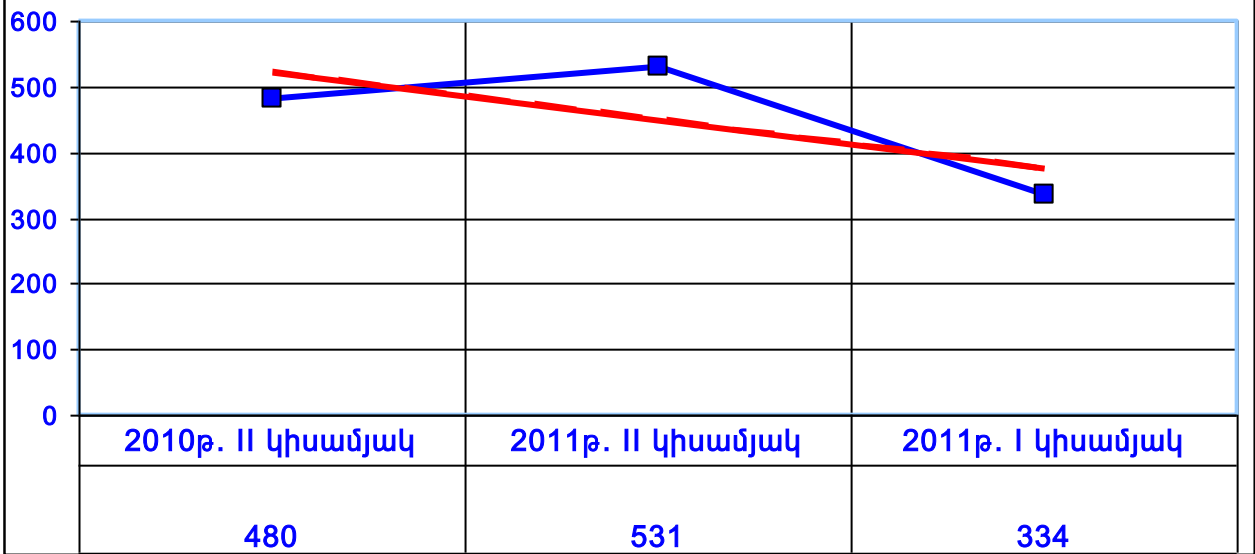
Բազմաբնակարան շենքերի բնակարանների գրավադրման գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակների փոփոխման դինամիկա



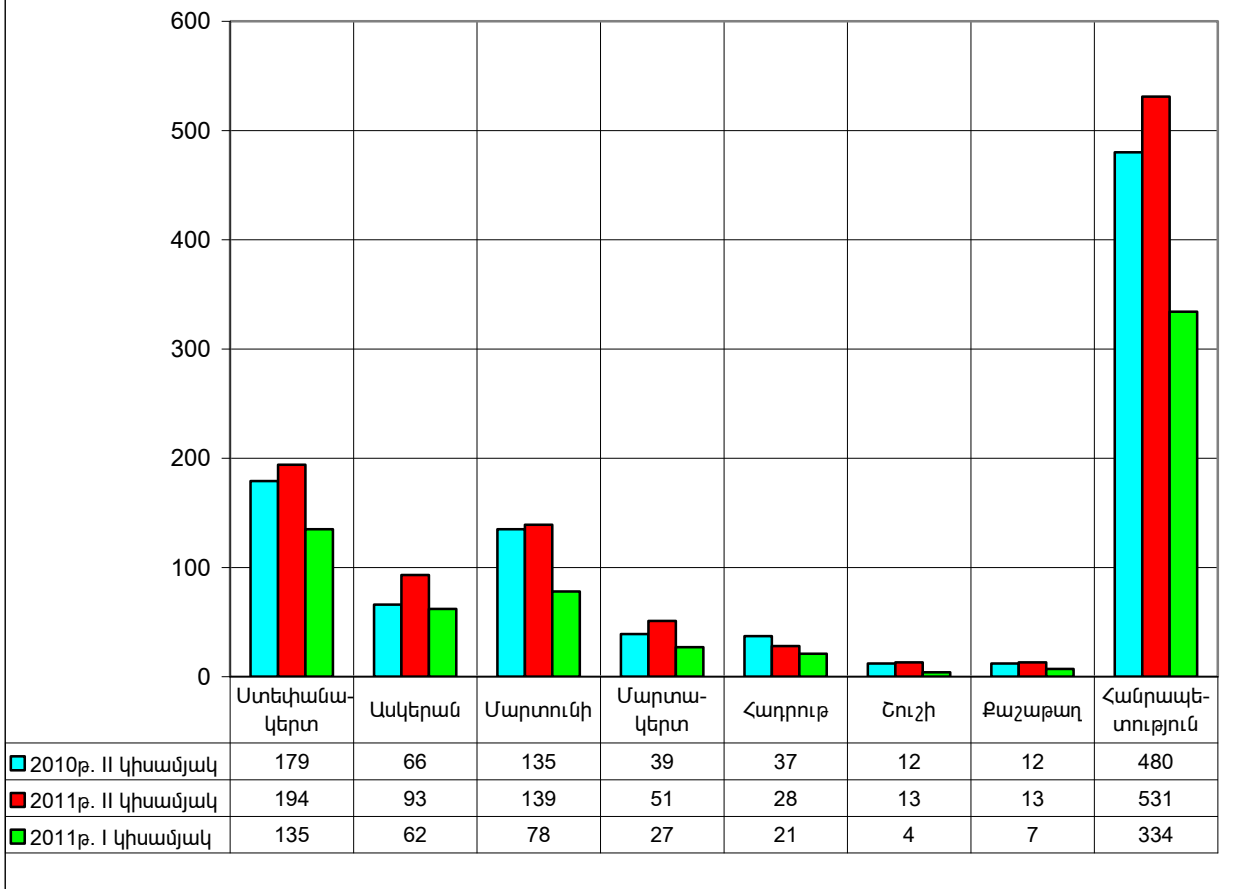
Բազմաբնակարան շենքերի բնակարանների գրավադրման գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակական համեմատություն



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



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



3.2 Հասարակական և արտադրական նշանակության օբյեկտների գրավադրման գործարքներ

2011թ. II կիսամյակում հանրապետությունում հասարակական նշանակության օբյեկտների նկատմամբ իրականացվել է 177 գրավադրման գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցում, որոնց քանակը 2011թ. I կիսամյակի համեմատ աճել է 35,1%-ով, իսկ 2010թ. II կիսամյակի համեմատ՝ 17,2%-ով: 2011թ. II կիսամյակում անշարժ գույքի գրավադրման գործարքների 14,3%-ը գրանցվել է հասարակական նշանակության օբյեկտների նկատմամբ (2011թ. I կիսամյակում՝ 15,1%):

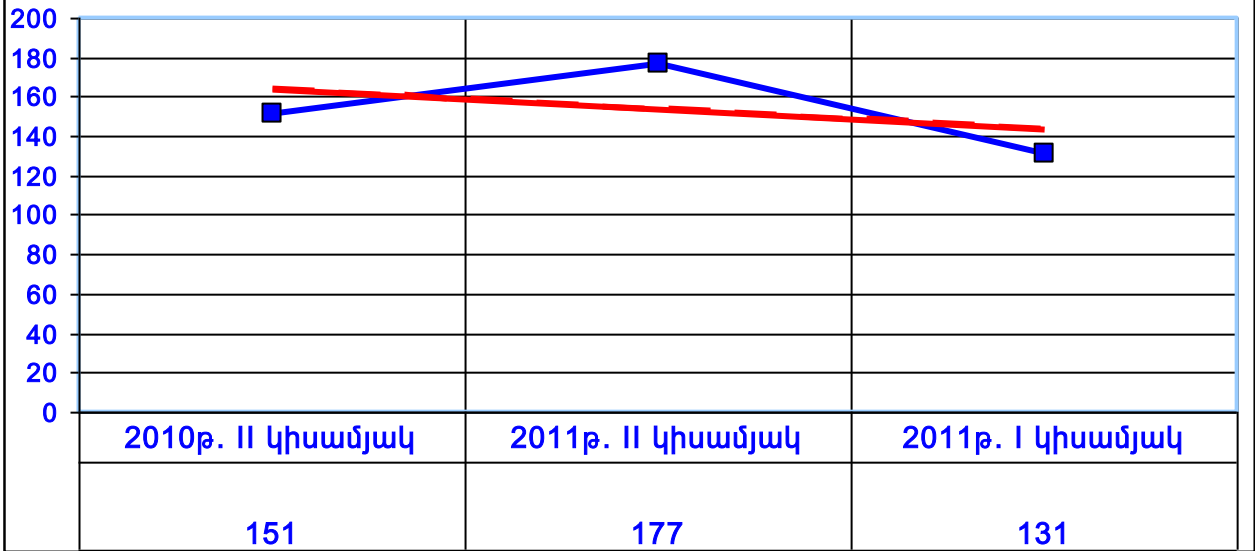
Հասարակական նշանակության օբյեկտների գրավադրման գործարքների քանակի բարձր տոկոսաչափ գրանցվել է Ստեփանակերտում՝ 63,3% (2011թ. I կիսամյակում՝ 61,8%-ը):

2011թ. II կիսամյակում հանրապետությունում արտադրական նշանակության օբյեկտների նկատմամբ իրականացվել է 67 գրավադրման գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցում, որոնց քանակը 2011թ. I կիսամյակի համեմատ աճել է 48,9%-ով, իսկ 2010թ. II կիսամյակի համեմատ՝ 13,6%: 2011թ. II կիսամյակում անշարժ գույքի գրավադրման գործարքների 5,4%-ը գրանցվել է արտադրական նշանակության օբյեկտների նկատմամբ (2011թ. I կիսամյակում՝ 5,2%):

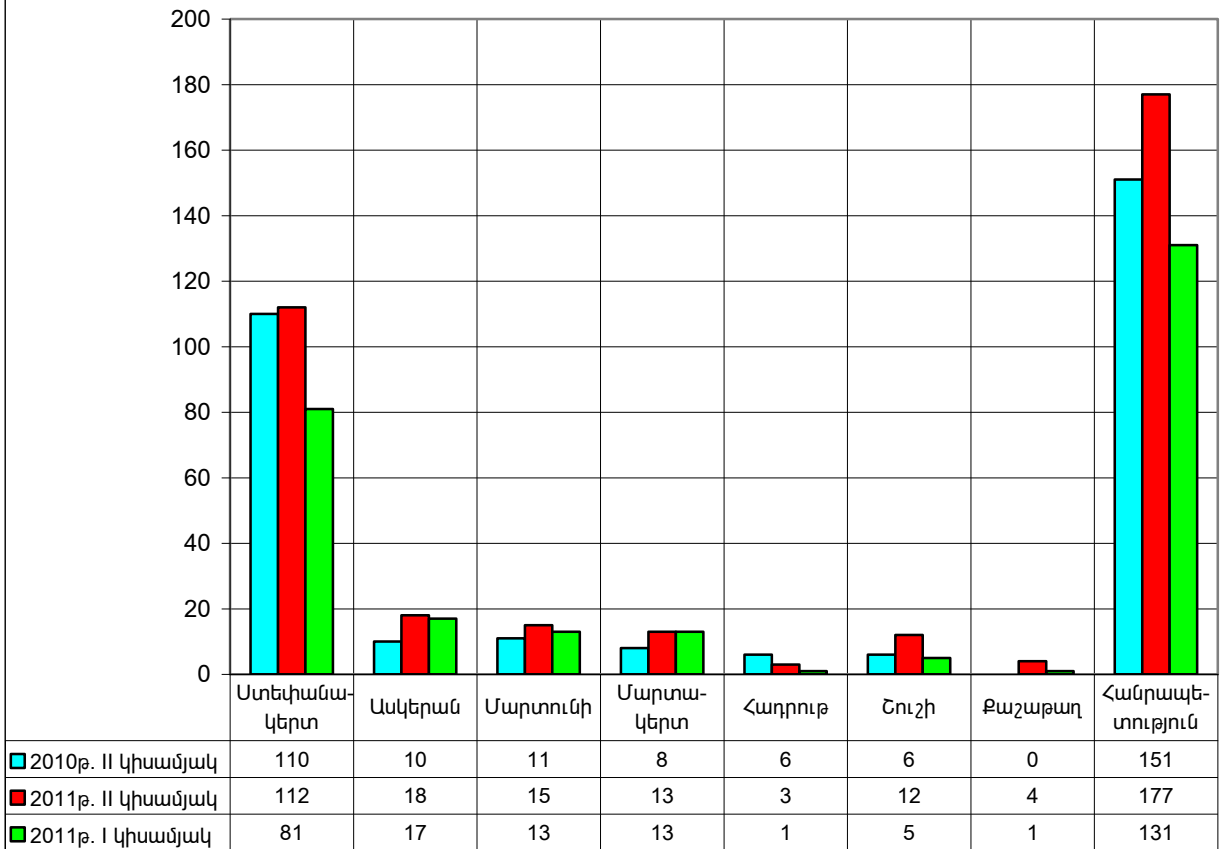
Արտադրական նշանակության օբյեկտների գրավադրման գործարքների քանակի բարձր տոկոսաչափ գրանցվել է Ասկերանի շրջանում՝ 38,8% (2011թ. I կիսամյակում՝ 55,5 % Ստեփանակերտում):

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

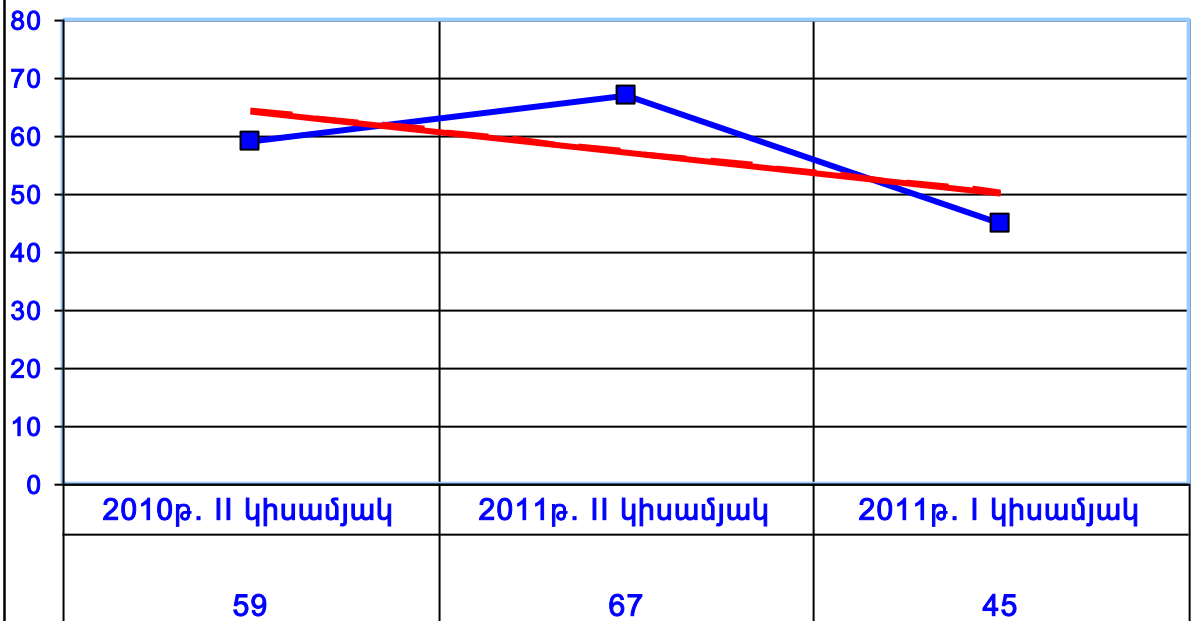
Հասարակական նշանակության օբյեկտների գրավադրման գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակների փոփոխման դինամիկա



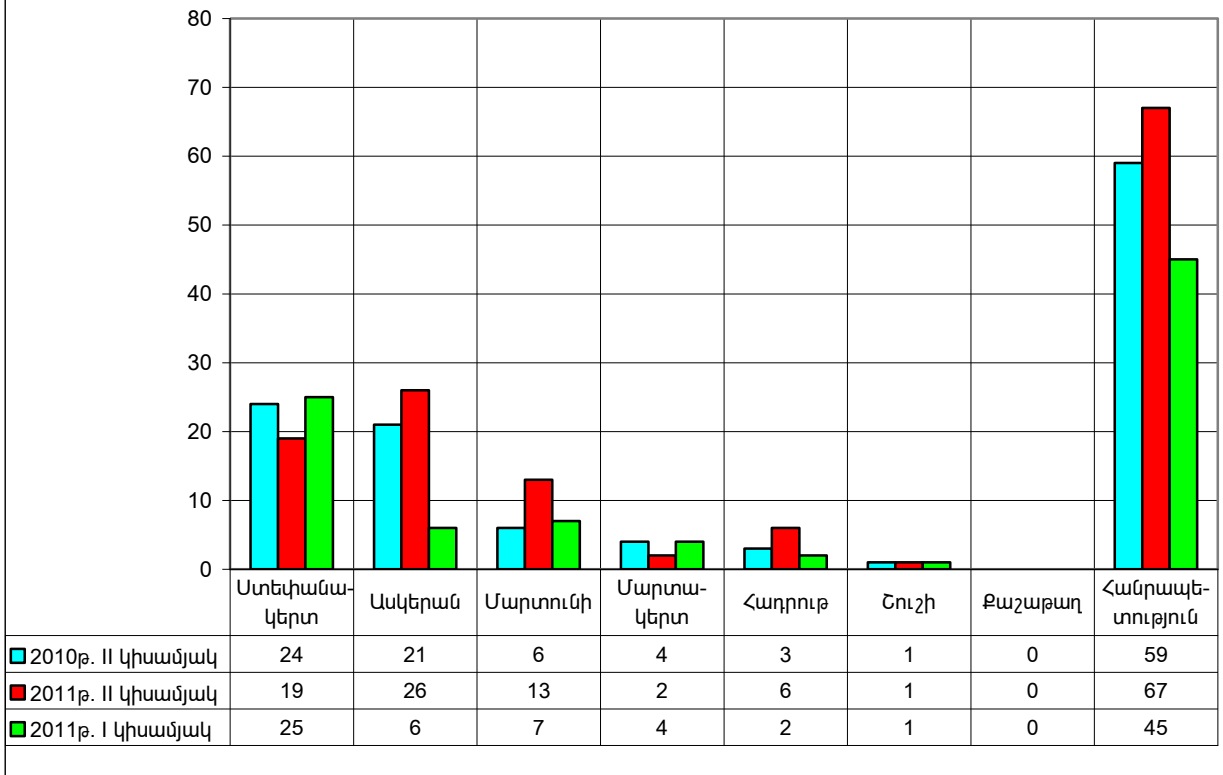
Հասարակական նշանակության օբյեկտների գրավադրման գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակական համեմատություն



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



Արտադրական նշանակության օբյեկտների գրավադրման գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակական համեմատություն



4. Անշարժ գույքի վարձակալության գործարքներ

2011թ. II կիսամյակում վարձակալության գործարքները կազմել են անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների քանակի 10,3%-ը (2011թ. I կիսամյակում՝ 11,3%-ը), իրականացվել է վարձակալության 459 գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցում, որոնց քանակը 2011թ. I կիսամյակի համեմատ նվազել է 8,7%, իսկ 2010թ. II կիսամյակի համեմատ՝ 6,5%:

Վարձակալության գործարքների քանակի բարձր տոկոսաչափ արձանագրվել է 33,5% Մարտունու (2011թ. I կիսամյակում՝ 30,6% Ասկերանի) շրջաններում, իսկ ցածրը՝ 1,43% Շուշիի շրջանում (2011թ. I կիսամյակում՝ 1,4%):

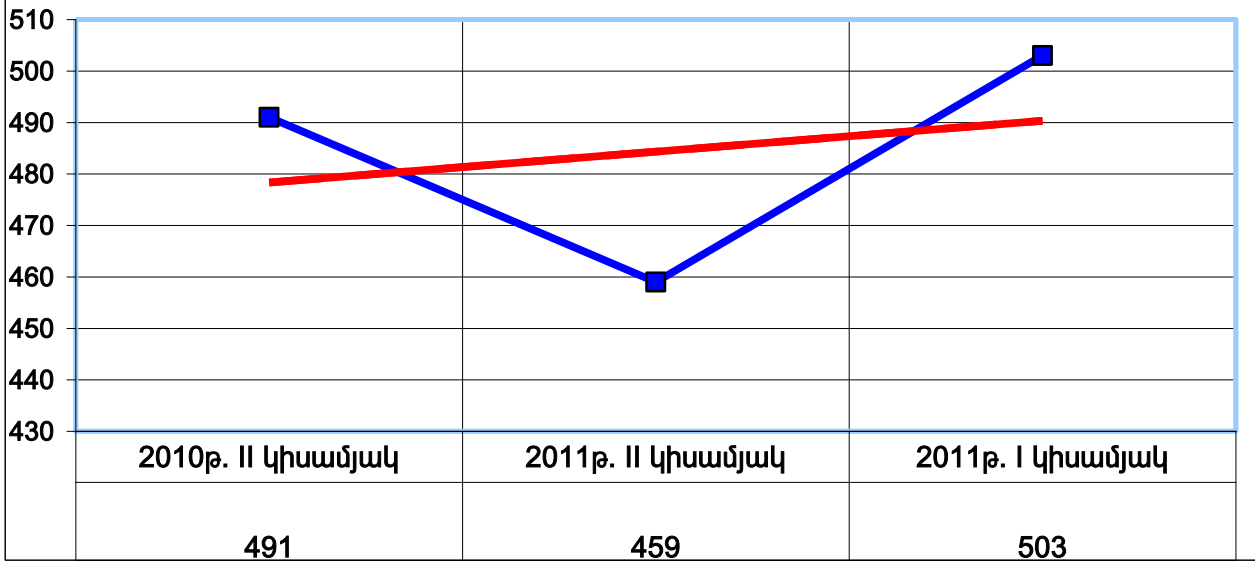
2011թ. I և II կիսամյակներում և 2010թ. II կիսամյակում վարձակալության գործարքների քանակը և նրանց փոփոխություններն՝ ըստ անշարժ գույքի տեսակների, ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

	Անշարժ գույք	Վարձակալված անշարժ գույքի քանակը				
		II կիսամյակ 2010թ.	փոփոխումը	II կիսամյակ 2011թ.	փոփոխումը	I կիսամյակ 2011թ.
1	բ/բ շենքի բնակարան	3	3-ով պակաս	0	6-ով պակաս	6
2	առանձնատուն	5	-80,0%	1	1-ով ավել	0
3	արտադրական նշ. օբ.	14	28,6%	18	2,2 անգամ	8
4	հասարակական նշ. օբ.	55	-10,9%	49	-10,9%	55
5	ավտոտնակ	4	-75,0%	1	1-ով ավել	0
6	հողամաս	410	-4,9%	390	-10,1%	434
	Ընդամենը	491	-6,5%	459	-8,7%	503

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

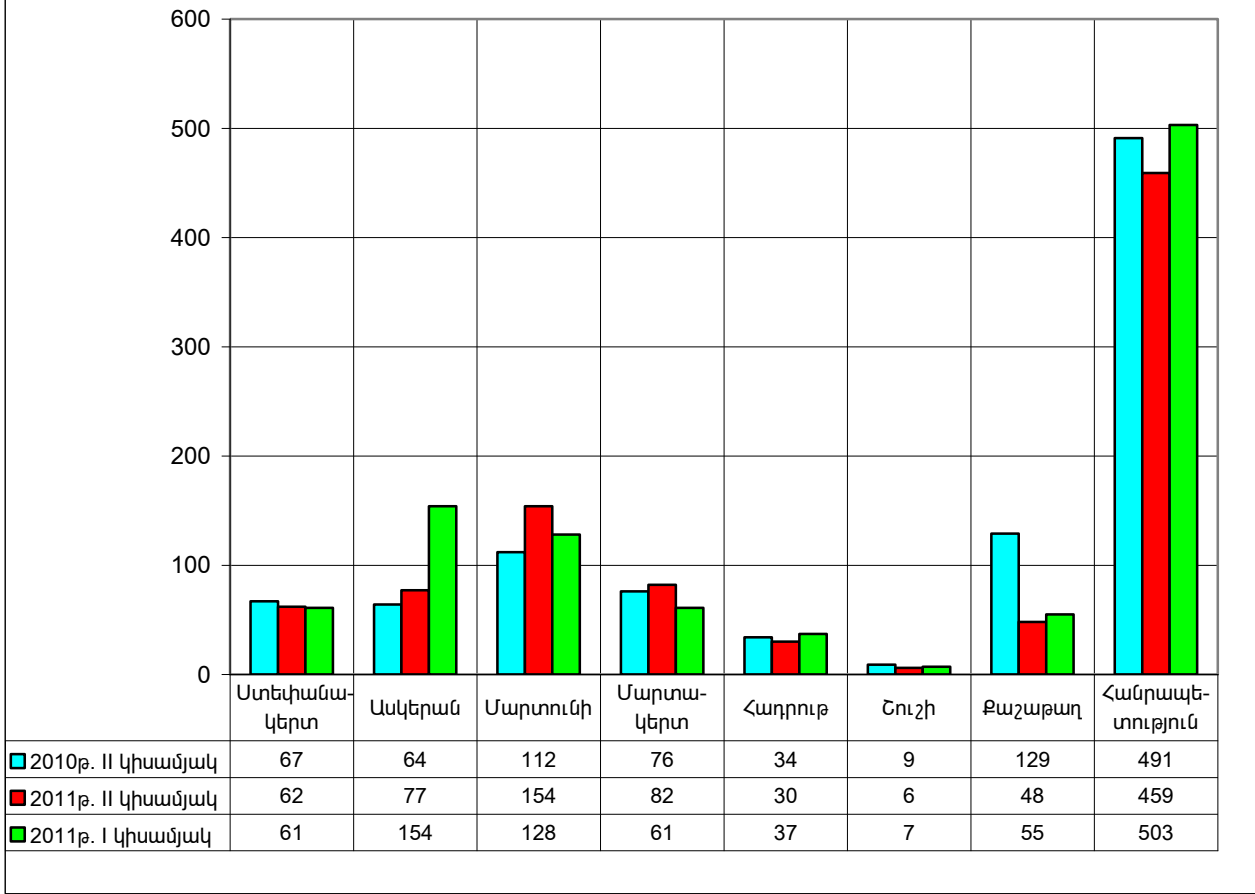
	II կիսամյակ 2010թ.	փոփոխումը	II կիսամյակ 2011թ.	փոփոխումը	I կիսամյակ 2011թ.
Ստեփանակերտ	67	-7,5%	62	1,6%	61
Ասկերան	64	20,3%	77	-50,0%	154
Մարտունի	112	37,5%	154	20,3%	128
Մարտակերտ	76	7,9%	82	34,4%	61
Հաղրութ	34	-11,8%	30	-18,9%	37
Շուշի	9	-33,3%	6	-14,3%	7
Քաշաթաղ	129	-62,8%	48	-12,7%	55
Հանրապետություն	491	-6,5%	459	-8,7%	503

Անշարժ գույքի վարձակալության գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակների փոփոխման դինամիկա



N/N		Ստեփանակերտ	Ասկերան	Մարտունի	Մարտակերտ	Հարություն	Շուշի	Քաջաբար	Դուլիստ գիտություն	Տոկոսաչափը
1	Բնակարան	0	0	0	0	0	0	0	0	0,0
2	Բնակելի տուն	0	0	0	0	0	1	0	1	0,2
3	Այգետնակ	0	0	0	0	0	0	0	0	0,0
4	Ավտոտնակ	0	0	0	0	0	1	0	1	0,2
5	Արտադ.նշ.օբյ.	12	4	0	0	1	1	0	18	3,9
6	Հասար.նշ.օբյ.	43	4	0	1	0	1	0	49	10,7
7	Հողամաս	7	69	154	81	29	2	48	390	85,0
	ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔ	62	77	154	82	30	6	48	459	100,0
	Տոկոսաչափը	13,51	16,77	33,55	17,86	6,54	1,31	10,46	100,0	

Անշարժ գույքի վարձակալության գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակական համեմատություն



4.1 Հողամասերի վարձակալության գործարքներ

2011թ. II կիսամյակում հանրապետությունում հողամասերի նկատմամբ իրականացվել է 390 վարձակալության գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցում, որոնց քանակը 2011թ. I կիսամյակի համեմատ նվազել է 10,1%, իսկ 2010թ. II կիսամյակի համեմատ՝ 4,9%-ով: 2011թ. II կիսամյակում անշարժ գույքի վարձակալության գործարքների 85,0%-ը գրանցվել է հողամասերի նկատմամբ (2011թ. I կիսամյակում՝ 86,3%-ը): Հողամասերի վարձակալության գործարքների քանակի բարձր տոկոսաչափ գրանցվել է՝ 39,5% Մարտունու (2011թ. I կիսամյակում՝ 34,3% Ասկերանի) շրջաններում, իսկ ցածրը՝ 0,5% Շուշիի շրջանում (2011թ. I կիսամյակում՝ 0,5%):

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

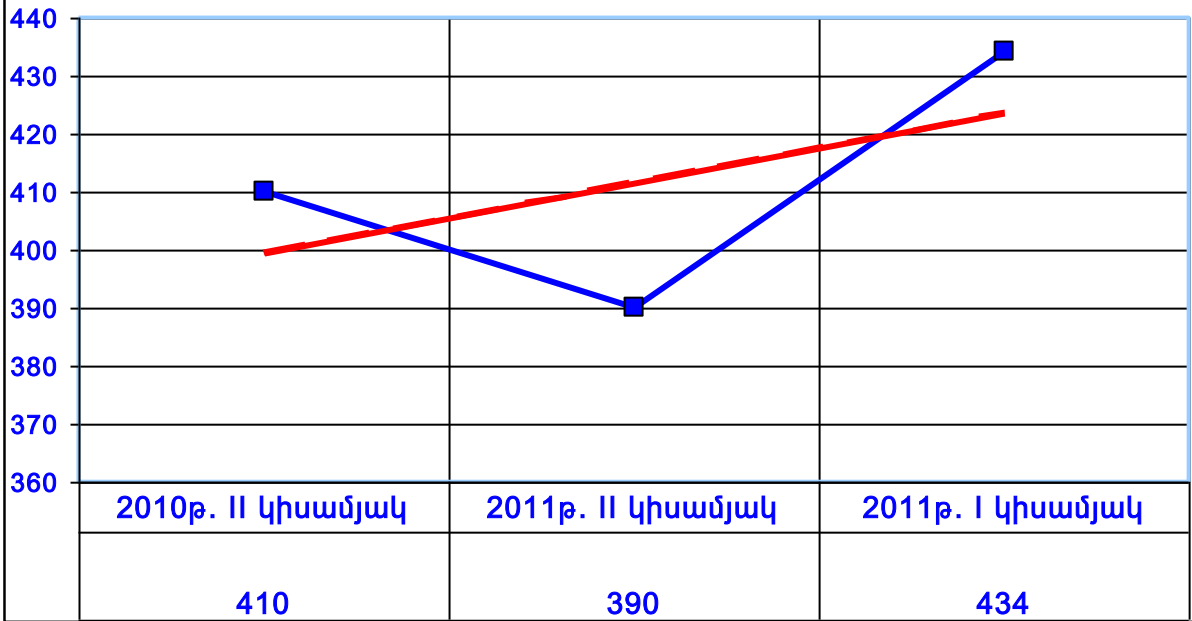
	<i>II կիսամյակ 2010թ.</i>	<i>փոփոխումը</i>	<i>II կիսամյակ 2011թ.</i>	<i>փոփոխումը</i>	<i>I կիսամյակ 2011թ.</i>
Ստեփանակերտ	3	2,3 անգամ	7	16,7%	6
Ասկերան	59	16,9%	69	-53,7%	149
Մարտունի	108	42,6%	154	20,3%	128
Մարտակերտ	74	9,5%	81	37,3%	59
Հադրութ	32	-9,4%	29	-19,4%	36
Ծուշի	5	-60,0%	2	0,0%	2
Քաշաթաղ	129	-62,8%	48	-11,1%	54
Հանրապետություն	410	-4,9%	390	-10,1%	434

2011թ. II կիսամյակում հանրապետությունում գրանցվել է 2 466,94 հա ընդհանուր մակերեսով, գյուղատնտեսական նշանակության հողամասերի վարձակալության 341 գործարքներ, որոնց քանակը և մակերեսները՝ ըստ հանրապետության շրջանների, ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

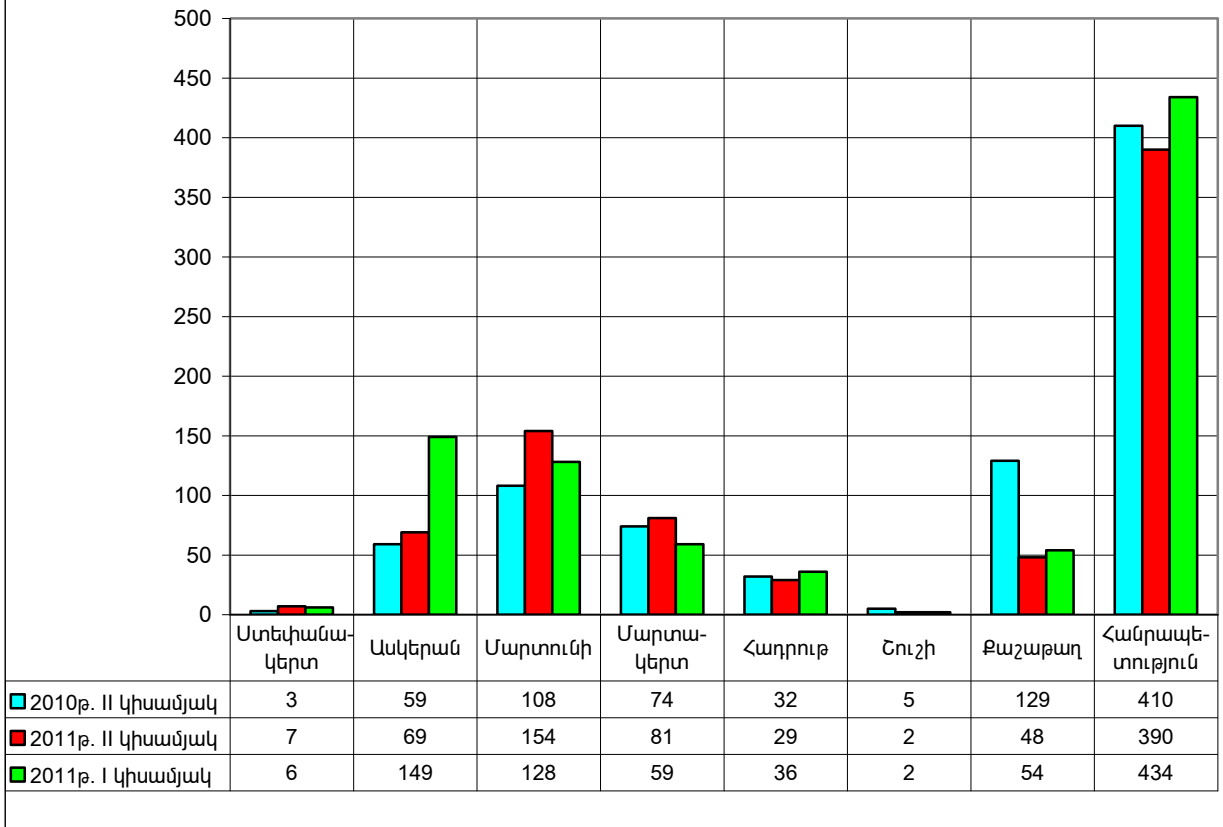
	<i>2011թ. II կիսամյակում վարձակալված հողամասերի</i>	
	<i>քանակը</i>	<i>մակերեսը /հա/</i>
<i>Ասկերան</i>	62	362,27
<i>Մարտունի</i>	145	620,108
<i>Մարտակերտ</i>	76	608,25
<i>Հադրութ</i>	26	355,0
<i>Ծուշի</i>	1	150,0
<i>Շահումյան</i>	1	30,0
<i>Քաշաթաղ</i>	30	341,31
<i>Հանրապետություն</i>	341	2 466,94

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

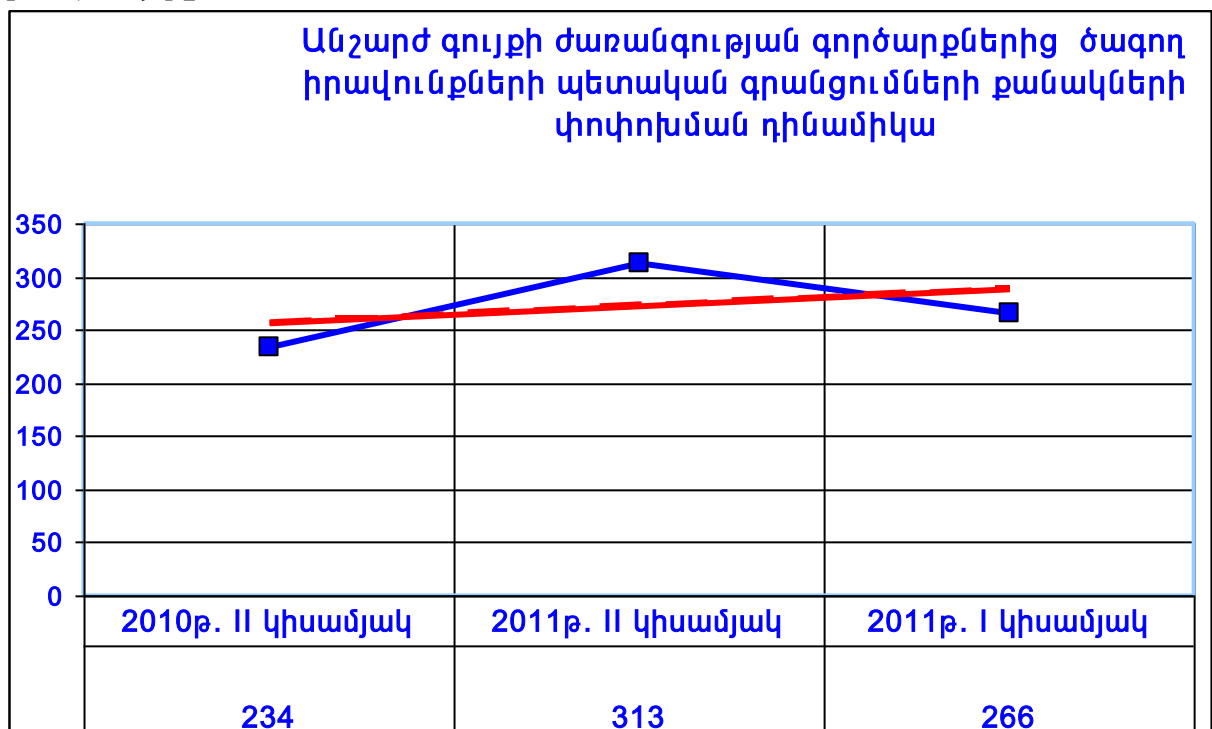
2011թ. II կիսամյակում ժառանգության գործարքները կազմել են անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների քանակի 7,0%-ը (2011թ. I կիսամյակում՝ 6,0%-ը), գրանցվել է 313 ժառանգության գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցում, որոնց քանակը 2011թ. I կիսամյակի համեմատ աճել է 17,7%-ով, իսկ 2010թ. II կիսամյակի համեմատ՝ 33,8%-ով :

Ժառանգության գործարքների քանակի բարձր տոկոսաչափ արձանագրվել է Ստեփանակերտում՝ 41,8% (2011թ. I կիսամյակում՝ 36,8%), ցածրը՝ 1,3% Շուշիի (2011թ. I կիսամյակում՝ 1,9% Քաշաթաղի) շրջաններում, իսկ Քաշաթաղի շրջանում ժառանգության գործարք չի գրանցվել:

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

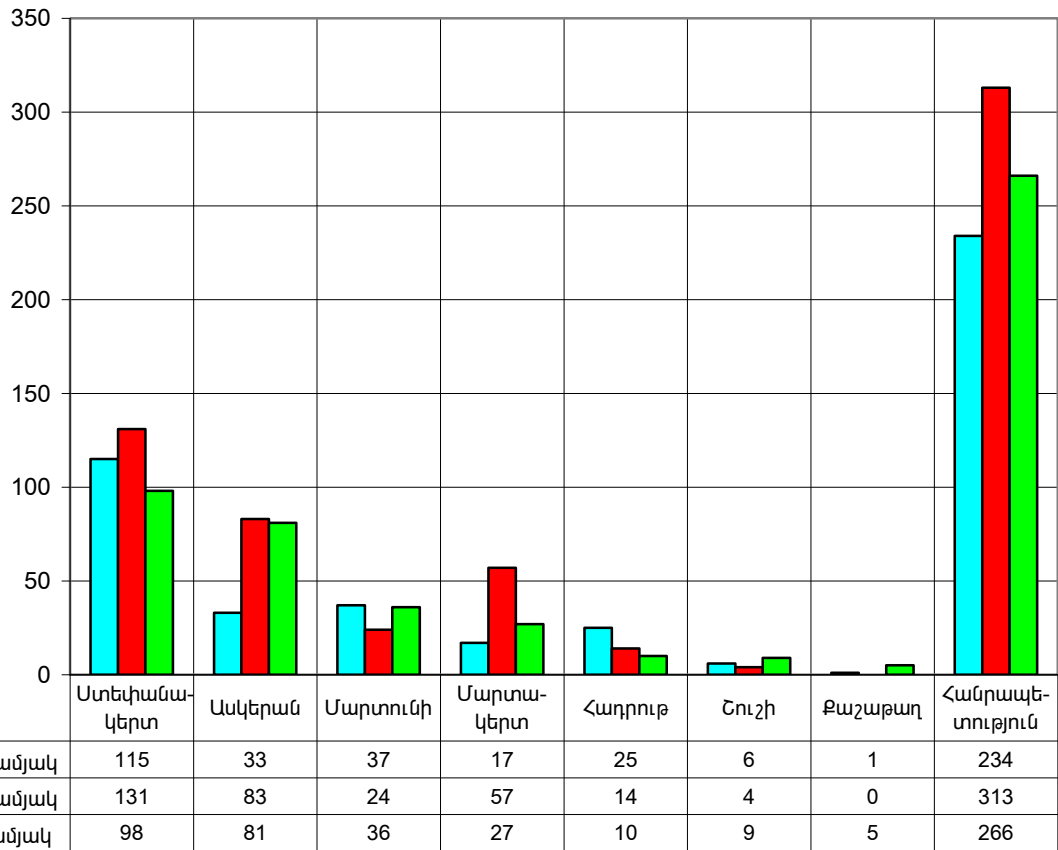
	Անշարժ գույք	Ժառանգված անշարժ գույքի քանակը				
		II կիսամյակ 2010թ.	փոփոխումը	II կիսամյակ 2011թ.	փոփոխումը	I կիսամյակ 2011թ.
1	բ/բ շենքի բնակարան	61	3,3%	63	26,0%	50
2	առանձնատուն	109	46,8%	160	18,5%	135
3	արտադրական նշ. օբ.	2	50,0%	3	50,0%	2
4	հասարակական նշ. օբ.	4	0,0%	4	0,0%	4
5	ավտոտնակ	6	-66,7%	2	-50,0%	4
6	հողամաս	52	55,8%	81	14,1%	71
	Ընդամենը	234	33,8%	313	17,7%	266

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



N/N		Ստեփանակերտ	Ասկերան	Մարտունի	Մարտակերտ	Հաղիւթ	Շուշի	Քաշաթաղ	Հանրապետություն	Սոկոսաչախը
1	Բնակարան	56	0	2	0	3	2	0	63	20,12
2	Բնակելի տուն	63	40	14	31	10	2	0	160	51,12
3	Այգետնակ	0	0	0	0	0	0	0	0	0,00
4	Ավտոտնակ	2	0	0	0	0	0	0	2	0,64
5	Արտադ.նշ.օբյ.	2	1	0	0	0	0	0	3	0,96
6	Հասար.նշ.օբյ.	2	0	1	1	0	0	0	4	1,28
7	Հողամաս	6	42	7	25	1	0	0	81	25,88
ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔ		131	83	24	57	14	4	0	313	100,0
Տոկոսաչախը		41,85	26,52	7,67	18,21	4,47	1,28	0,00	100,0	

Անշարժ գույքի ժառանգության գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակական համեմատություն



6. Անշարժ գույքի առաջնային գրանցումներ

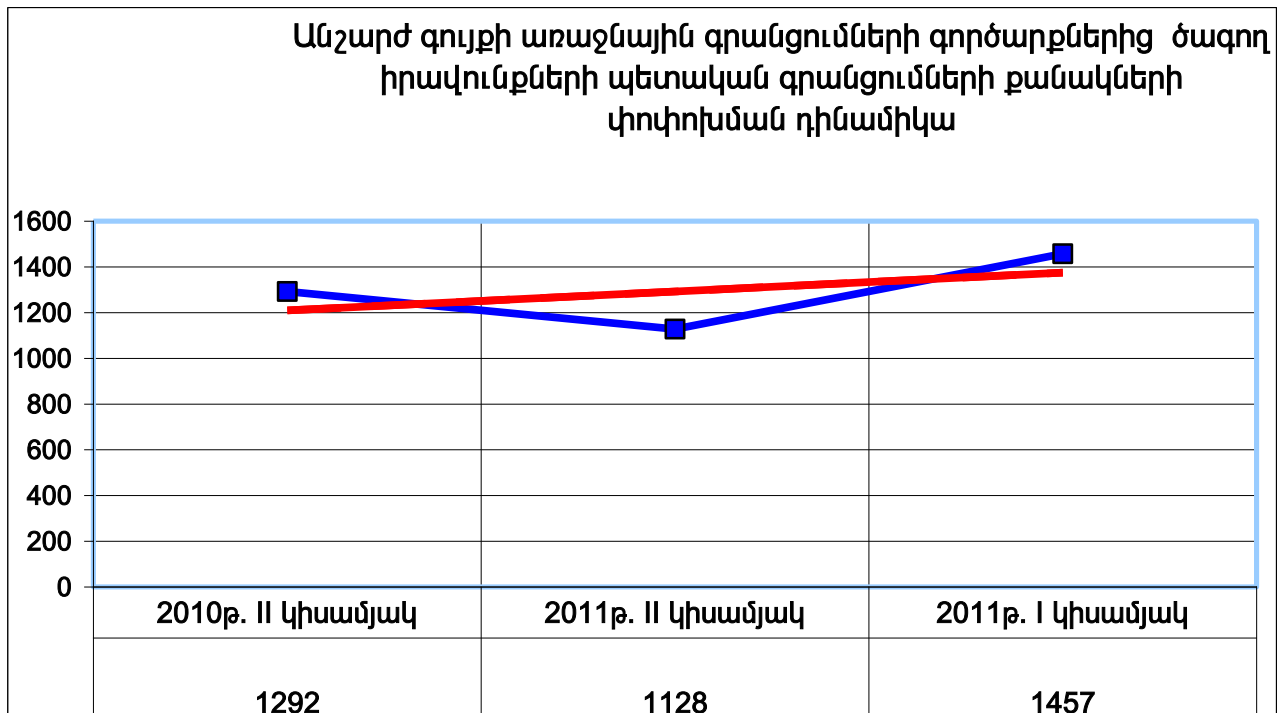
2011թ. II կիսամյակում առաջնային գրանցումները կազմել են անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների քանակի 25,2%-ը (2011թ. I կիսամյակում՝ 32,8%-ը), գրանցվել է 1128 առաջնային գրանցում, որոնց քանակը 2011թ. I կիսամյակի համեմատ նվազել է 22,6%, իսկ 2010թ. II կիսամյակի համեմատ՝ 12,7%:

Առաջնային գրանցումների քանակի բարձր տոկոսաչափ արձանագրվել է Ստեփանակերտում՝ 47,8% (2011թ. I կիսամյակում՝ 36,0%), իսկ ցածրը՝ 4,4% Շուշիի (2011թ. I կիսամյակում՝ 4,1% Տաղբույրի) շրջաններում:

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

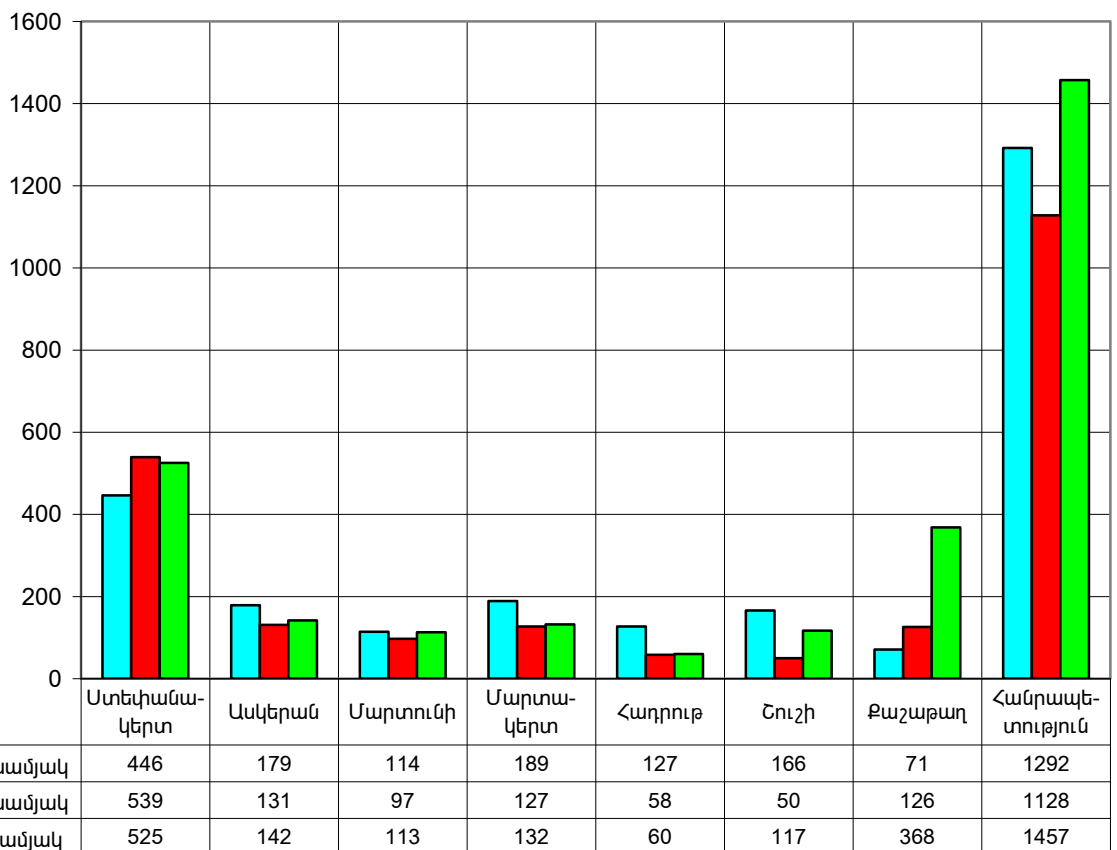
N N	Անշարժ գույքի տեսակները	Առաջնային գրանցումների քանակը				
		II կիսամյակ 2010թ.	փոփոխումը	II կիսամյակ 2011թ.	փոփոխումը	I կիսամյակ 2011թ.
1	բազմաբնակարան շենքի բնակարան	111	39,6%	155	-14,4%	181
2	առանձնատուն	656	-32,3%	444	-34,7%	680
3	արտադրական նշ. օբյեկտ	62	22,6%	76	-5,0%	80
4	հասարակական նշ. օբյեկտ	95	2,0 անգամ	194	-35,8%	302
5	ավտոտնակ	241	-65,1%	84	-13,4%	97
6	հողամաս	127	37,8%	175	49,6%	117
	Ընդամենը	1292	-12,7%	1128	-22,6%	1457

Ստորև ներկայացվում է 2011թ. II կիսամյակում անշարժ գույքի առաջնային գրանցումների քանակի համեմատական փոփոխությունների գրաֆիկական գծապատկերը.



N/N		Ստեփանակերտ	Ասկերան	Մարտունի	Մարտակերտ	Հաղուբ	Շուշի	Քաշաթաղ	Հանրապետություն	Տոկոսաչափը
1	Բնակարան	130	5	4	1	5	10	0	155	13,74
2	Բնակելի տուն	151	48	43	71	25	15	91	444	39,36
3	Այգետնակ	0	0	0	0	0	0	0	0	0,00
4	Ավտոտնակ	72	2	2	1	2	5	0	84	7,45
5	Արտադ.նշ.օբյ.	29	20	8	6	6	0	7	76	6,74
6	Հասար.նշ.օբյ.	98	27	12	17	8	14	18	194	17,20
7	Հողամաս	59	29	28	31	12	6	10	175	15,51
	ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔ	539	131	97	127	58	50	126	1128	100,0
	Տոկոսաչափը	47,78	11,61	8,60	11,26	5,14	4,43	11,17	100,0	

Անշարժ գույքի առաջնային գրանցումների գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակական համեմատություն



7. Անշարժ գույքի անհատույց սեփականաշնորհման գործարքներ

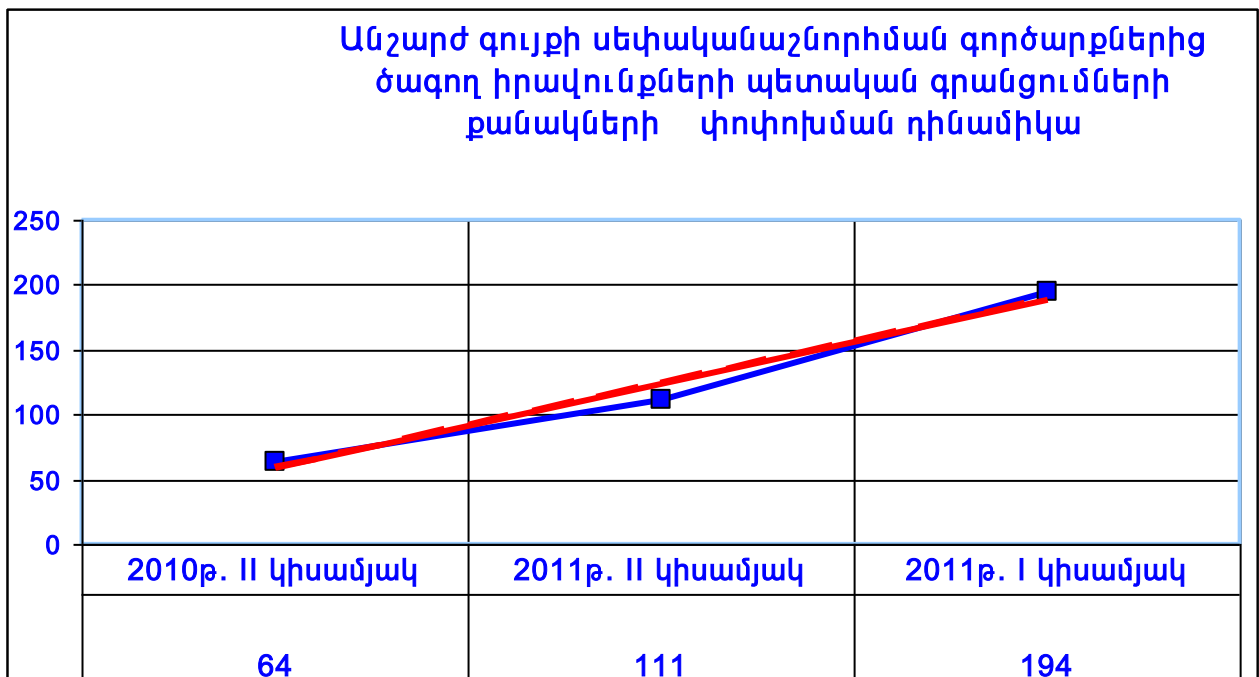
2011թ. II կիսամյակում անհատույց սեփականաշնորհման գործարքները կազմել են անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների քանակի 2,5%-ը (2011թ. I կիսամյակում՝ 4,4%), գրանցվել է 111 անհատույց սեփականաշնորհման գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցում, որոնց քանակը 2011թ. I կիսամյակի համեմատ նվազել է 42,8%, իսկ 2010թ. II կիսամյակի համեմատ աճել է 73,4%:

2011թ. II կիսամյակում սեփականաշնորհման գործարքների քանակի բարձր տոկոսաչափ՝ 66,7% արձանագրվել է Ստեփանակերտում (2011թ. I կիսամյակում՝ 42,8%-ը), իսկ ցածրը՝ 1,8% Քաշաթաղի (2011թ. I կիսամյակում՝ 0,5% Մարտունու և Հադրութի) շրջաններում, իսկ Ասկերանի և Հադրութի շրջաններում սեփականաշնորհման գործարք չեն գրանցվել:

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

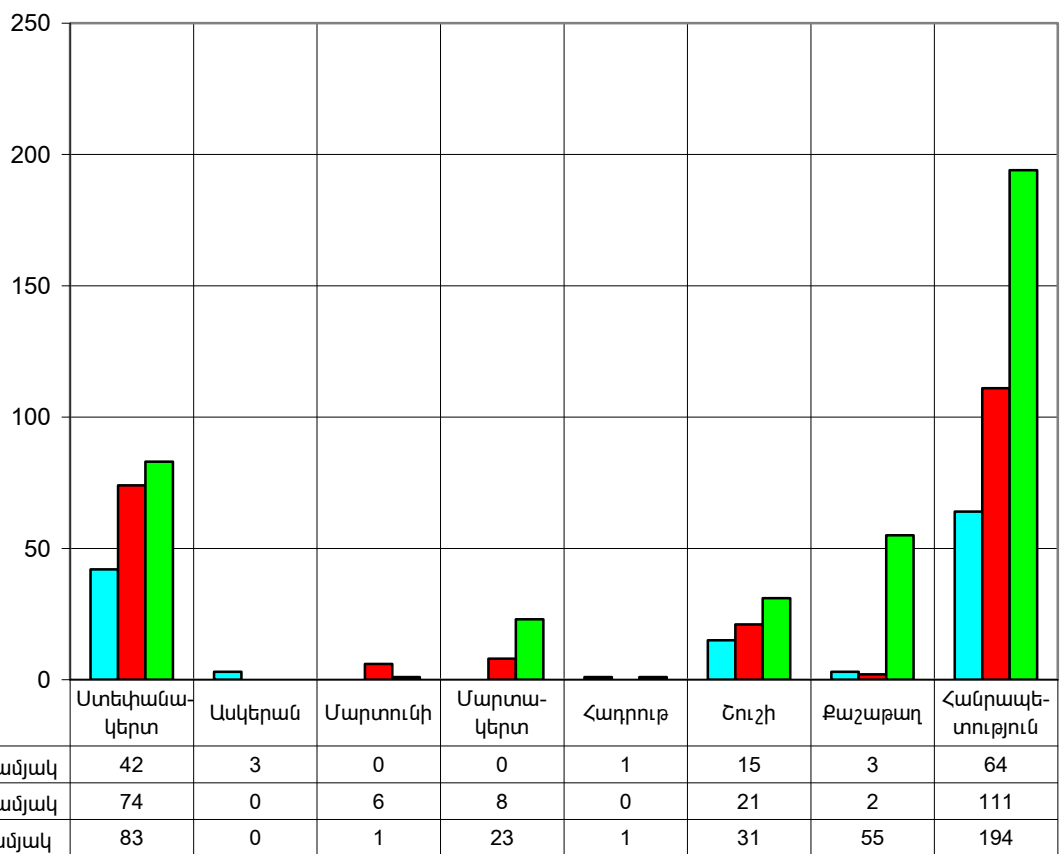
N N	Անշարժ գույքի տեսակները	Անհատույց սեփականաշնորհման գործարքների պետական գրանցումների քանակը				
		II կիսամյակ 2010թ.	փոփոխումը	II կիսամյակ 2011թ.	փոփոխումը	I կիսամյակ 2011թ.
1	բազմաբնակարան շենքի բնակարան	38	2,3 անգամ	89	12,7%	79
2	առանձնատուն	20	10,0%	22	-74,7%	87
3	ավտոտնակ	6	6-ով պակաս	0	0,0%	0
4	հողամաս	0	0,0%	0	28-ով պակաս	28
	Ընդամենը	64	73,4%	111	-42,8%	194

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



N/N		Ստեփանակերտ	Ասկերան	Մարտունի	Մարտակերտ	Հաղիւթ	Շուշի	Քաջաթաղ	Հանրապետություն	Ընդամենը
1	Բնակարան	62	0	6	8	0	13	0	89	80,18
2	Բնակելի տուն	12	0	0	0	0	8	2	22	19,82
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	0	0	0	0	0	0	0	0	0,00
ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔ		74	0	6	8	0	21	2	111	100,0
Տոկոսաչափը		66,67	0,00	5,40	7,21	0,00	18,92	1,80	100,0	

Անշարժ գույքի սեփականաշնորհման գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակական համեմատություն



8. Անշարժ գույքի մասնավորեցման գործարքներ

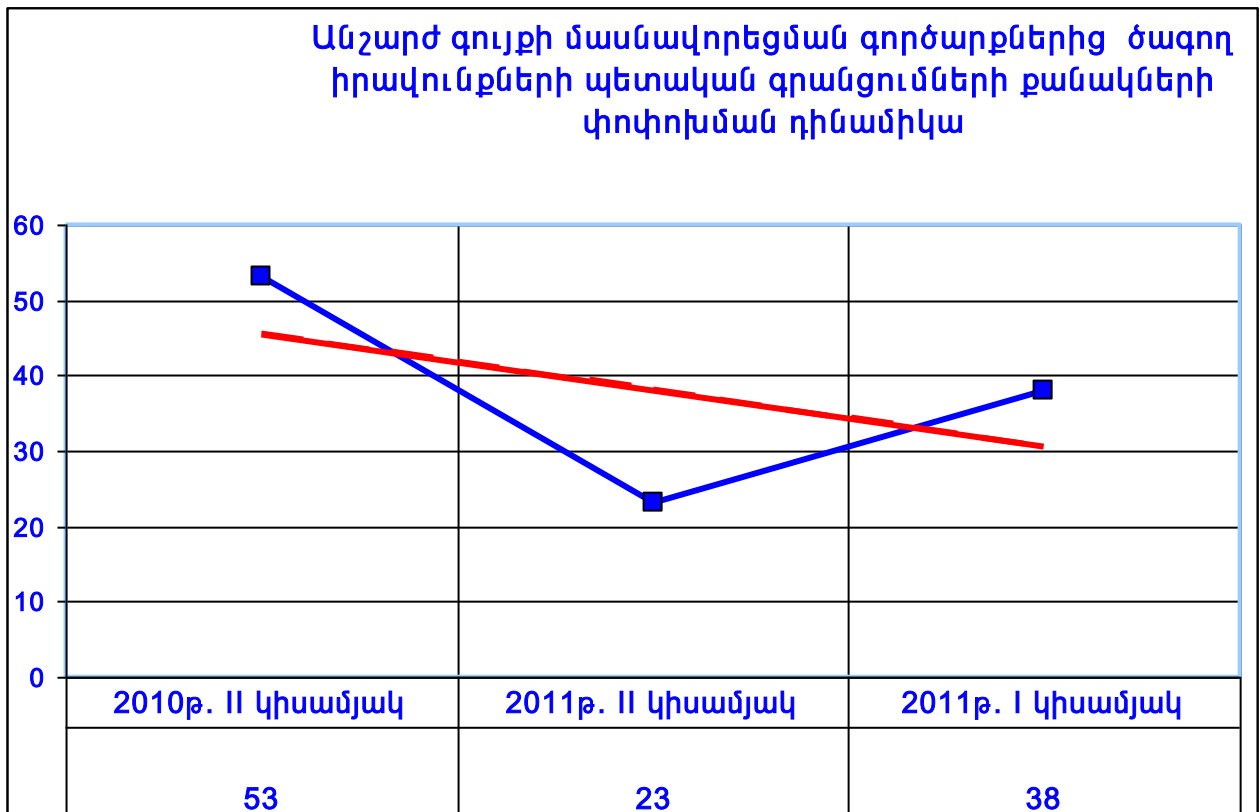
2011թ. II կիսամյակում գրանցվել է 23 մասնավորեցման գործարք, որոնց քանակը 2011թ. I կիսամյակի համեմատ նվազել է 39,5%, իսկ 2010թ. II կիսամյակի համեմատ՝ 56,6%, մասնավորեցման գործարքները կազմել են անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների ընդհանուր քանակի 0,5%-ը (2011թ. I կիսամյակում՝ 0,9%):

2011թ. II կիսամյակում մասնավորեցման գործարքների քանակի բարձր տոկոսաչափ՝ 43,5% արձանագրվել է Ստեփանակերտում (2011թ. I կիսամյակում՝ 52,6%), զածրը՝ 4,3% Մարտունու և Հաղբույթի (2011թ. I կիսամյակում՝ 2,6% Հաղբույթի) շրջաններում, իսկ Քաշաթաղի շրջանում մասնավորեցման գործարքներ չեն գրանցվել:

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

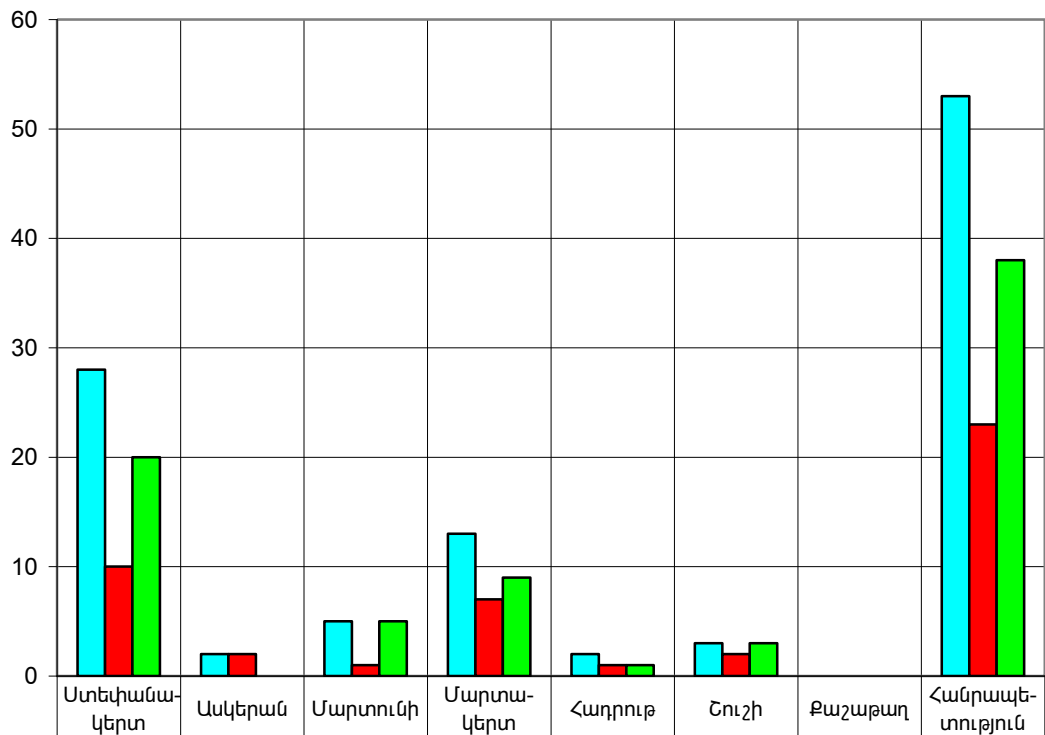
N N	Անշարժ գույքի տեսակները	Մասնավորեցման գործարքների քանակը				
		II կիսամյակ 2010թ.	փոփոխումը	II կիսամյակ 2011թ.	փոփոխումը	I կիսամյակ 2011թ.
1	արտադրական նշ. օբյեկտ	18	-72,2%	5	-70,6%	17
2	հասարակական նշ. օբյեկտ	35	-48,6%	18	-14,3%	21
	Ընդամենը	53	-56,6%	23	-39,5%	38

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



N/ N		Ստեփանավերտ	Ասկերան	Մարտունի	Մարտավերտ	Հաղրուֆ	Շուշի	Քաշաթաղ	Հանրապետություն	Միջին
1	Արտադ.նշ.օբյ.	4	1	0	0	0	0	0	5	21,74
2	Հասար.նշ.օբյ.	6	1	1	7	1	2	0	18	78,26
ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔ		10	2	1	7	1	2	0	23	100,0
Տոկոսաչափը		43,48	8,70	4,35	30,42	4,35	8,70	0,00	100,0	

Անշարժ գույքի մասնավորեցման գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակական համեմատություն



2010թ. II կիսամյակ	28	2	5	13	2	3	0	53
2011թ. II կիսամյակ	10	2	1	7	1	2	0	23
2011թ. I կիսամյակ	20	0	5	9	1	3	0	38

ԼՂՏ անշարժ գույքի շուկայի 2011 թ. II կիսամյակի

Վ Ե Ր Լ ՈՒ Ծ ՈՒ Թ Յ ՈՒ Ն

թողարկումը՝

փետրվար 2012թ.

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