

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 III 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.....	13
1.1 Բազմաբնակարան շենքերի բնակարանների և անհատական բնակելի տների /առանձնատների/ առուվաճառքի գործարքներ.....	16
1.2 Հասարակական և արտադրական նշանակության օբյեկտների առուվաճառքի գործարքներ.....	19
1.3. Հողամասերի առուվաճառքի գործարքներ.....	22
2. Անշարժ գույքի նվիրատվության գործարքներ.....	24
3. Անշարժ գույքի գրավադրման գործարքներ.....	26
3.1 Բազմաբնակարան շենքերի բնակարանների և բնակելի տների /առանձնատների/ գրավադրման գործարքներ.....	28
3.2 Հասարակական և արտադրական նշանակության օբյեկտների գրավադրման գործարքներ.....	31
4. Անշարժ գույքի վարձակալության գործարքներ.....	33
4.1 Հողամասերի վարձակալության գործարքներ.....	36
5. Անշարժ գույքի ժառանգության գործարքներ.....	38
6. Անշարժ գույքի առաջնային գրանցումներ.....	40
7. Անշարժ գույքի անհատույց սեփականաշնորհման գործարքներ.....	42
8. Անշարժ գույքի մասնավորեցման գործարքներ.....	44

Լեռնային Ղարաբաղի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկան 2011թ. III եռամսյակում

ՆԱԽԱԲԱՆ

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

2011թ. III եռամսյակում հանրապետությունում անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացվել է 2332 գործարք, որոնցից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակը 2011թ. II եռամսյակի համեմատ նվազել է 4,7%-ով, իսկ 2010թ. III եռամսյակի համեմատ աճել է՝ 18,7%-ով:

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

<i>Գույքի տեսակները</i>	<i>Հանրապետությունում</i>
<i>Քաղաքնակարան բնակելի շենքի բնակարաններ</i>	<i>563</i>
<i>Առանձնատներ</i>	<i>701</i>
<i>Այգետնակներ</i>	<i>0</i>
<i>Արտադրական նշանակության օբյեկտներ</i>	<i>94</i>
<i>Հասարակական նշանակության օբյեկտներ</i>	<i>269</i>
<i>Ավտոտնակներ</i>	<i>79</i>
<i>Հողամասեր</i>	<i>626</i>
<i>Ընդամենը</i>	<i>2332</i>

2011թ. II եռամսյակի համեմատ 2011թ. III եռամսյակում ընդհանուր գործարքների նվազում է արձանագրվել Ասկերանի, Մարտունու, Մարտակերտի, Շուշիի և Քաշաթաղի շրջաններում, իսկ 2010թ. III եռամսյակի համեմատ՝ Հադրութի և Շուշիի շրջաններում:

2011թ. III եռամսյակում անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումներում բարձր տոկոսաչափ կազմել են առաջնային գրանցումները՝ 26,2%, ցածր՝ 0,4%, մասնավորեցման գործարքները:

**Հանրապետության անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների
պետական գրանցումներ**

2011թ. III եռամսյակում հանրապետությունում անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացվել է 2332 գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցում: Այդ քանակի փոփոխումներն՝ ըստ Ստեփանակերտ քաղաքի և շրջանների 2010, 2011թթ. III եռամսյակներում և 2011թ. II եռամսյակում, ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

	<i>III եռամսյակ 2010թ.</i>	<i>փոփոխումը</i>	<i>III եռամսյակ 2011թ.</i>	<i>փոփոխումը</i>	<i>II եռամսյակ 2011թ.</i>
Ստեփանակերտ	904	20,5%	1089	11,7%	975
Ասկերան	176	99,4%	351	-19,3%	435
Մարտունի	252	12,3%	283	-10,7%	317
Մարտակերտ	219	15,5%	253	-11,5%	286
Հաղրութ	165	-27,9%	119	7,2%	111
Շուշի	170	-31,8%	116	-37,0%	184
Քաշաթաղ	79	53,2%	121	-12,9%	139
Հանրապետություն	1965	18,7%	2332	-4,7%	2447

2011թ. III եռամսյակում անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումներում բարձր տոկոսաչափ կազմել են առաջնային գրանցումները՝ 26,2% (2011թ. II եռամսյակում՝ 28,2%), ցածր՝ 0,4%, մասնավորեցման (2011թ. II եռամսյակում՝ 1,0%) գործարքները:

Անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների քանակի առավել բարձր տոկոսաչափ արձանագրվել է Ստեփանակերտում՝ 46,7% (2011թ. II եռամսյակում՝ 39,8%), իսկ ցածր՝ 5,0% Շուշիի (2011թ. II եռամսյակում՝ 4,5% Հաղրութի) շրջաններում:

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

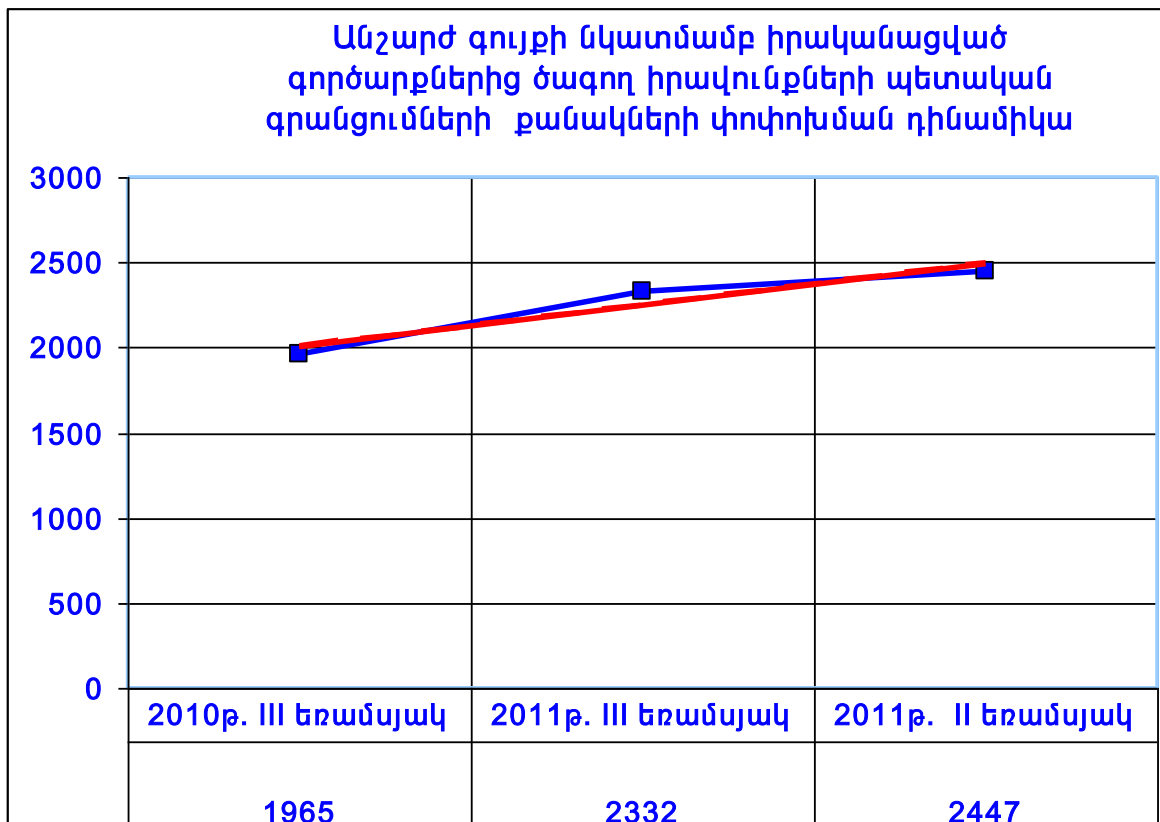
<i>N</i>	<i>N</i>	<i>Անշարժ գույքի տեսակները</i>	<i>Անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների քանակը</i>				
			<i>III եռամսյակ 2010թ.</i>	<i>փոփոխումը</i>	<i>III եռամսյակ 2011թ.</i>	<i>փոփոխումը</i>	<i>II եռամսյակ 2011թ.</i>
1		<i>բազմաբնակարան շենքի բնակարան</i>	377	49,3%	563	14,9%	490
2		<i>առանձնատուն</i>	745	-5,9%	701	1,0%	694
3		<i>արտադրական նշ. օբյեկտ</i>	86	9,3%	94	-21,0%	119
4		<i>հասարակական նշ. օբյեկտ</i>	257	4,7%	269	-24,0%	354
5		<i>ափտտանակ</i>	71	11,3%	79	1,3%	78
6		<i>հողամաս</i>	429	45,9%	626	-12,1%	712
		Ընդամենը	1965	18,7%	2332	-4,7%	2447

Ինչպես նրևում է աղյուսակից, 2011թ. III եռամսյակում 2011թ. II եռամսյակի համեմատ՝ պետական գրանցումների քանակի նվազում է գրանցվել արտադրական նշանակության օբյեկտների, հասարակական նշանակության օբյեկտների և հողամասերի նկատմամբ:

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

Գործարքների տեսակները	III եռամսյակ 2010թ.	փոփոխումը	III եռամսյակ 2011թ.	փոփոխումը	II եռամսյակ 2011թ.
Առուվաճառք	260	62,3%	422	15,3%	366
Նվիրատվություն	134	-8,2%	123	-33,9%	186
Վարձակալում	193	23,3%	238	-11,2%	268
Գրավադրում	469	29,6%	608	15,8%	525
Ժառանգություն	107	64,5%	176	12,1%	157
Օգտագործում	80	5,0%	84	-25,0%	112
Սեփականաշնորհում	42	42,9%	60	-48,7%	117
Մասնավորեցում	26	-65,4%	9	-64,0%	25
Առաջնային գրանցում	654	-6,4%	612	-11,4%	691
Ընդամենը	1965	18,7%	2332	-4,7%	2447

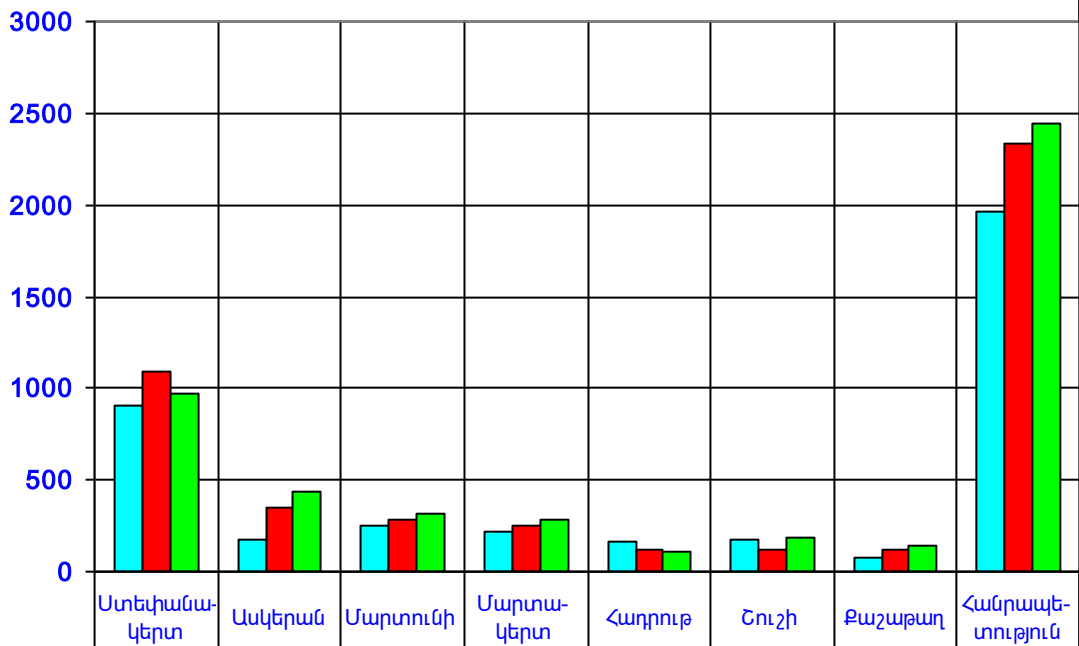
Ստորև ներկայացվում է հանրապետությունում 2011թ. III եռամսյակում անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների քանակի համեմատական փոփոխությունների գրաֆիկական պատկերումները.



<i>N</i> <i>N</i>	Գործարքների տնասակները	Ստեփանավերտ	Ասկերան	Մարտունի	Մարտավերտ	Վարդուբ	Շուշի	Քաշաթաղ	Վանքապետություն	Սոկոսաչափը
1	ԱՌՈՒՎԱԿԱՆՔ	167	103	49	32	23	32	16	422	18,10
2	ՆՎԻՐԱՏՎՈՒԹՅՈՒՆ	71	20	9	11	2	8	2	123	5,27
3	ՎԱՐՁԱԿԱԼՈՒԹՅՈՒՆ	27	44	71	51	18	2	25	238	10,21
4	ԳՐԱՎՍԴՐՈՒՄ	352	68	82	38	28	27	13	608	26,07
5	ԺԱՌԱՆԳՈՒԹՅՈՒՆ	77	40	16	29	10	4	0	176	7,55
6	ՕԳՏԱԳՈՐԾՈՒՄ	70	4	1	1	2	4	2	84	3,60
7	ՄԵՓԱԿԱՆԱՇՆՈՐՀՈՒՄ	42	0	1	6	0	9	2	60	2,57
8	ՄԱՍՆԱՎՈՐԵՑՈՒՄ	5	1	1	1	0	1	0	9	0,39
9	ԱՌԱՋՆԱՅԻՆ ԳՐԱՆՅՈՒՄ	278	71	53	84	36	29	61	612	26,24
ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔ		1089	351	283	253	119	116	121	2332	100,0
Տոկոսաչափը		46,70	15,05	12,14	10,85	5,10	4,97	5,19	100,0	

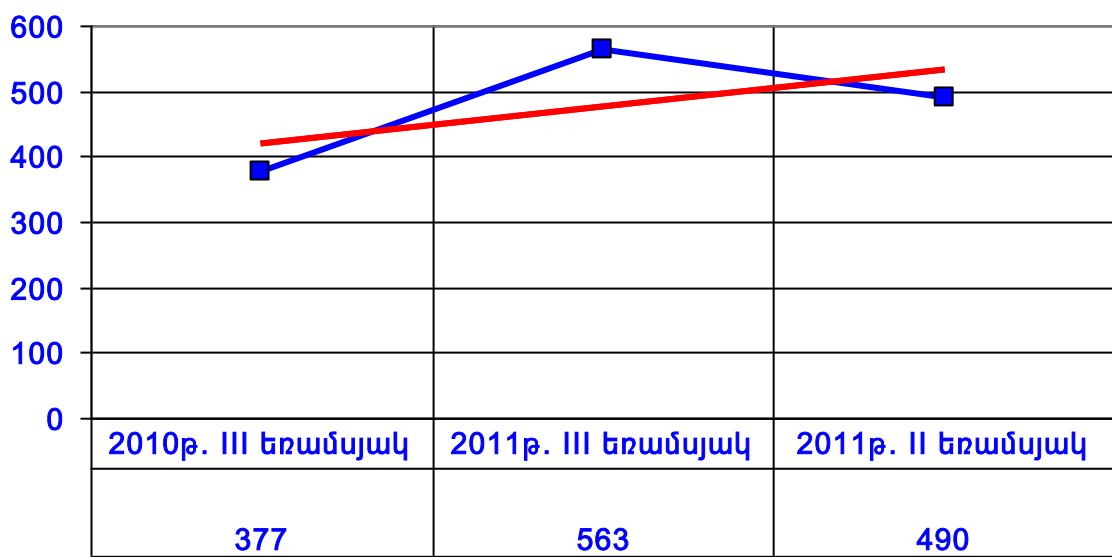
<i>N</i> <i>N</i>	Անշարժ գույքի տնասակները	Ստեփանավերտ	Ասկերան	Մարտունի	Մարտավերտ	Վարդուբ	Շուշի	Քաշաթաղ	Վանքապետություն	Սոկոսաչափը
1	Բնակարան	427	22	25	12	15	60	2	563	24,14
2	Բնակելի տուն	258	107	86	107	50	29	64	701	30,06
3	Այգետնակ	0	0	0	0	0	0	0	0	0,00
4	Ավտոտնակ	68	3	1	1	0	6	0	79	3,39
5	Արտադ. նշ. օբ.	34	27	13	6	8	0	6	94	4,03
6	Հասար. նշ. օբ.	149	39	27	19	7	17	11	269	11,54
7	Հողամաս	153	153	131	108	39	4	38	626	26,84
ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔ		1089	351	283	253	119	116	121	2332	100,0
Տոկոսաչափը		46,70	15,05	12,14	10,85	5,10	4,97	5,19	100,0	

Անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացված գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակական համեմատություն

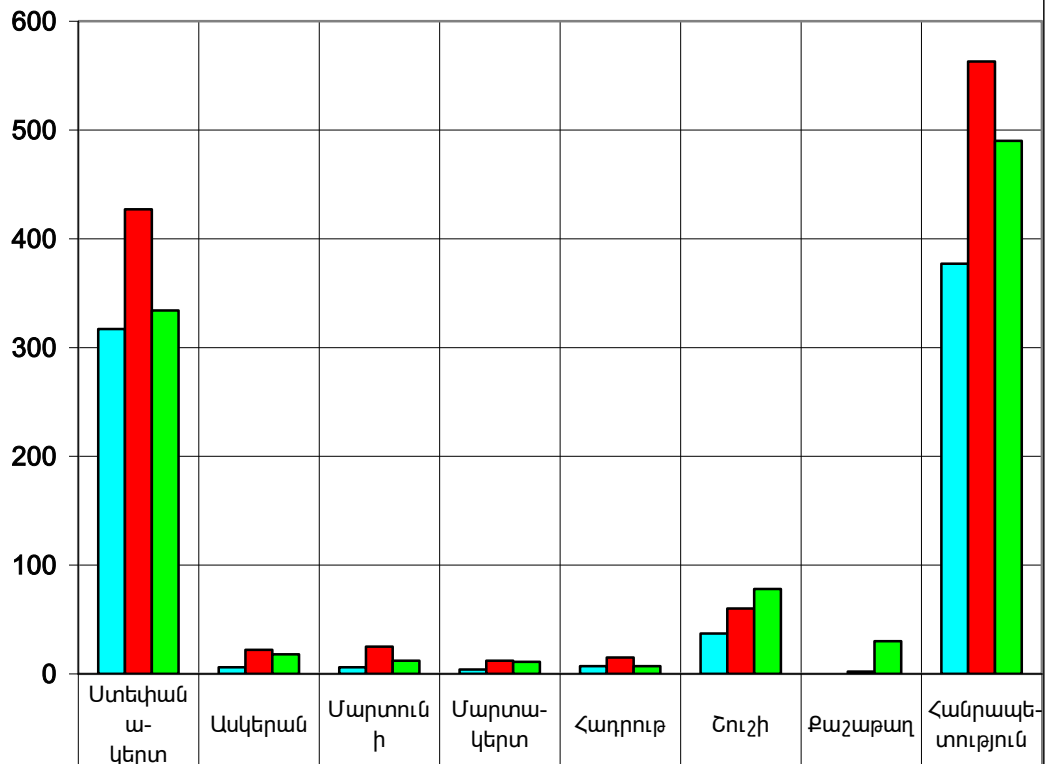


■ 2010թ. III եռամսյակ	904	176	252	219	165	170	79	1965
■ 2011թ. III եռամսյակ	1089	351	283	253	119	116	121	2332
■ 2011թ. II եռամսյակ	975	435	317	286	111	184	139	2447

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

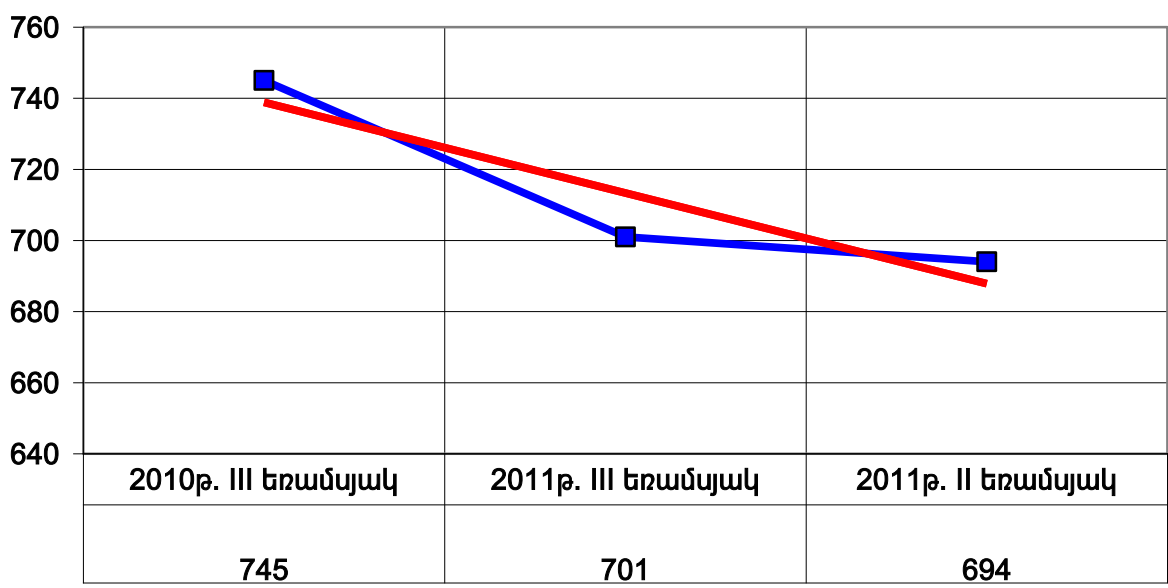


Բազմաբնակարան շենքերի բնակարանների նկատմամբ իրականացված գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակական համեմատություն

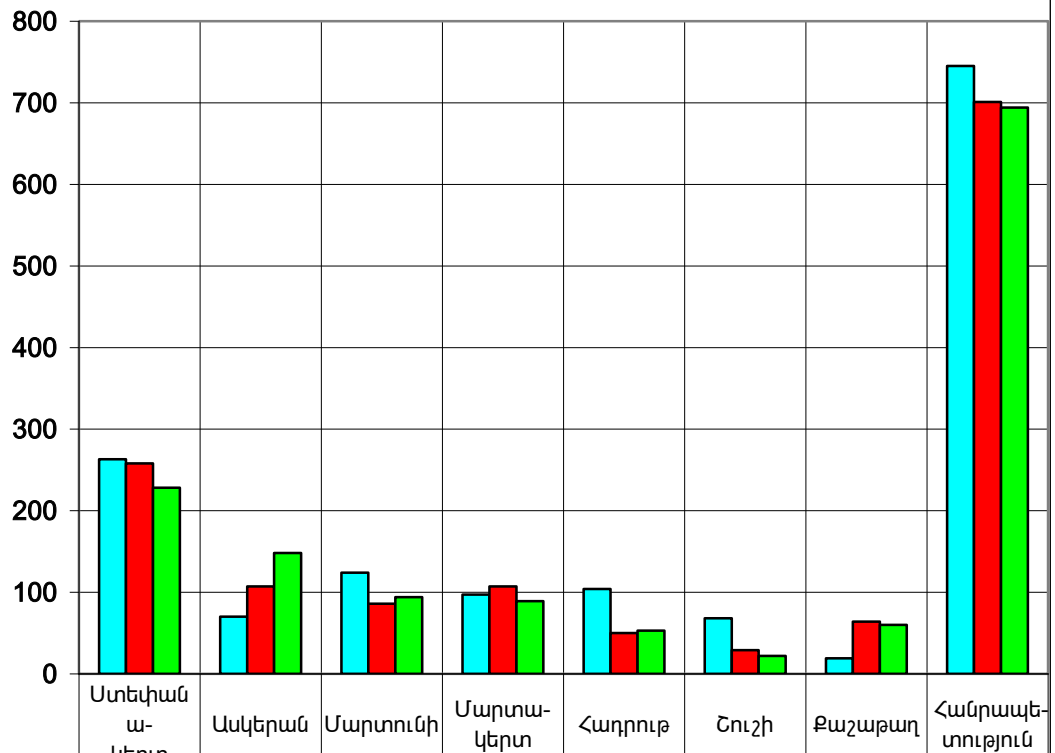


2010թ. III եռամսյակ	317	6	6	4	7	37	0	377
2011թ. III եռամսյակ	427	22	25	12	15	60	2	563
2011թ. II եռամսյակ	334	18	12	11	7	78	30	490

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

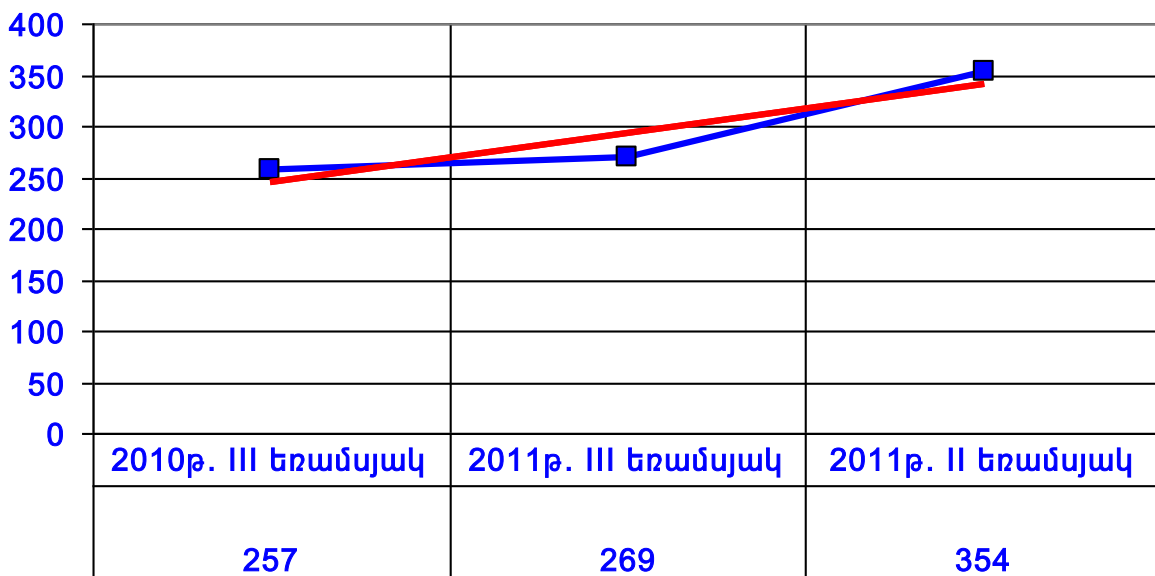


Բնակելի տների /առանձնատների/ նկատմամբ իրականացված գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակական համեմատություն

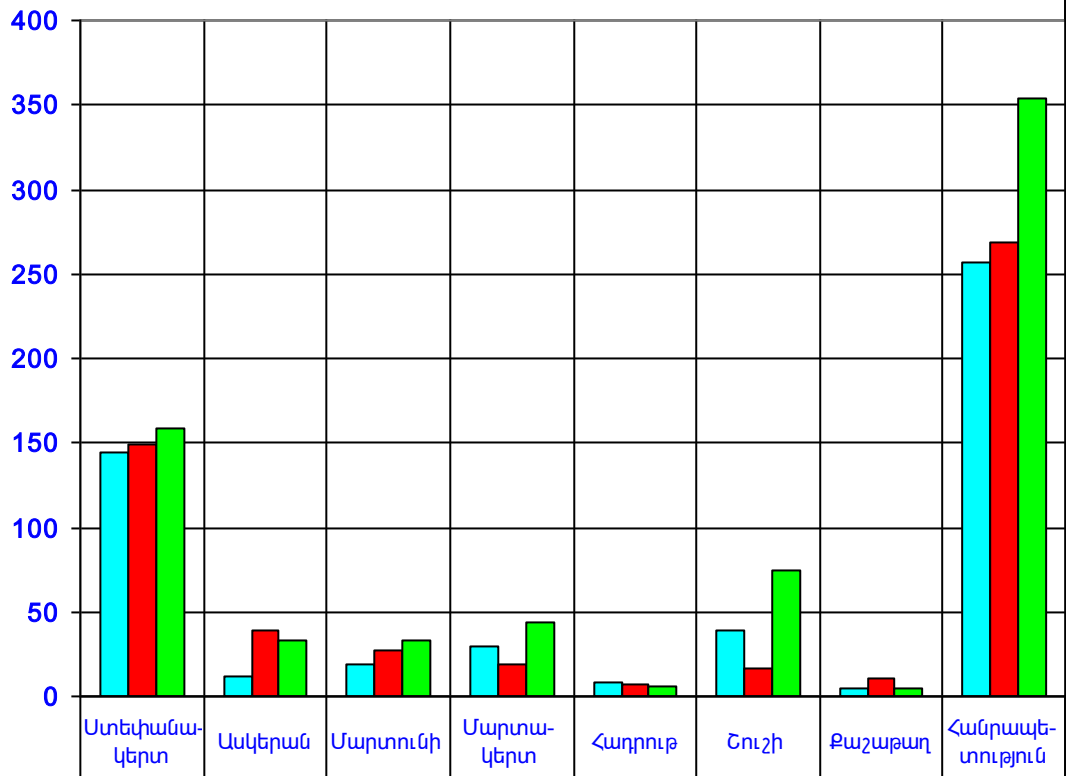


2010թ. III եռամսյակ	263	70	124	97	104	68	19	745
2011թ. III եռամսյակ	258	107	86	107	50	29	64	701
2011թ. II եռամսյակ	228	148	94	89	53	22	60	694

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

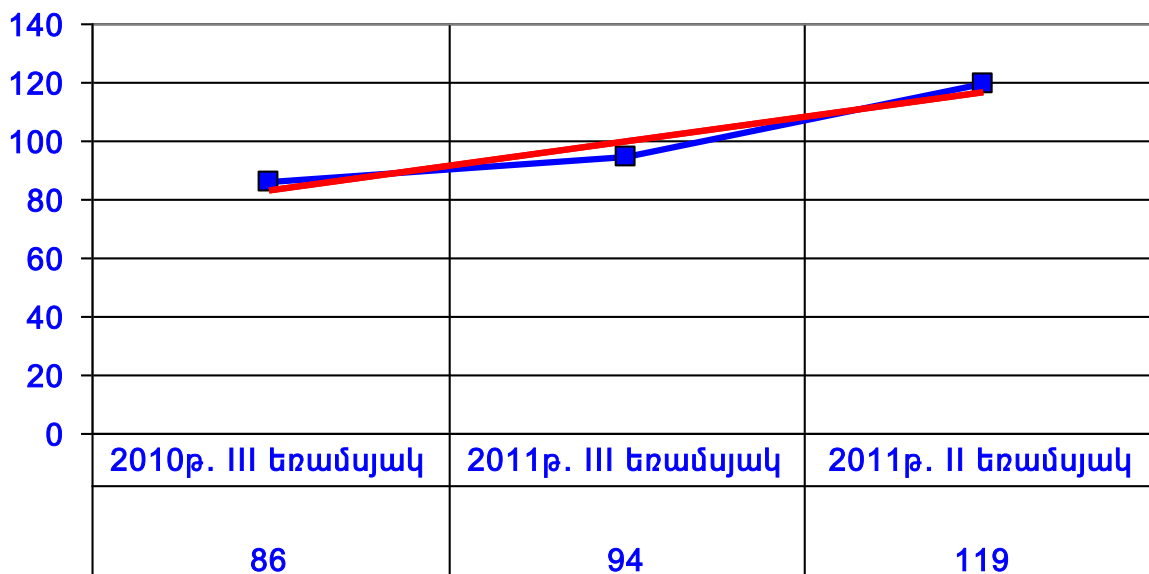


Հասարակական նշանակության օբյեկտների նկատմամբ
իրականացված գործարքներից ծագող իրավունքների
պետական գրանցումների քանակական համեմատություն

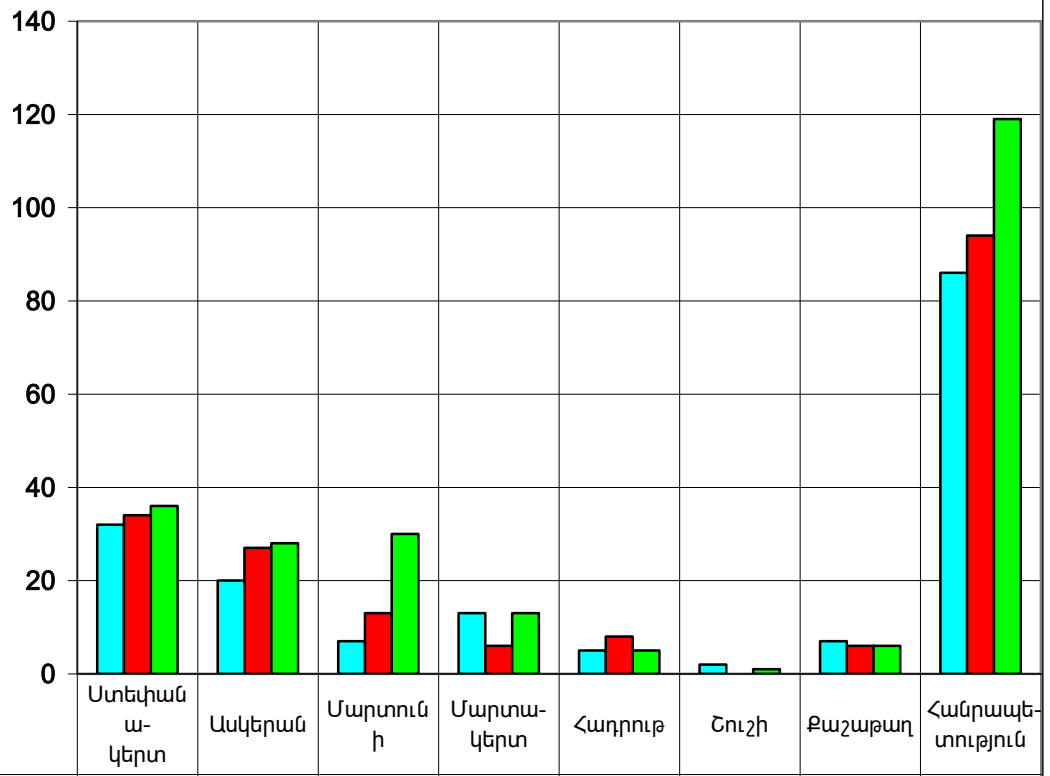


2010թ. III եռամսյակ	144	12	19	30	8	39	5	257
2011թ. III եռամսյակ	149	39	27	19	7	17	11	269
2011թ. II եռամսյակ	159	33	33	44	6	74	5	354

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

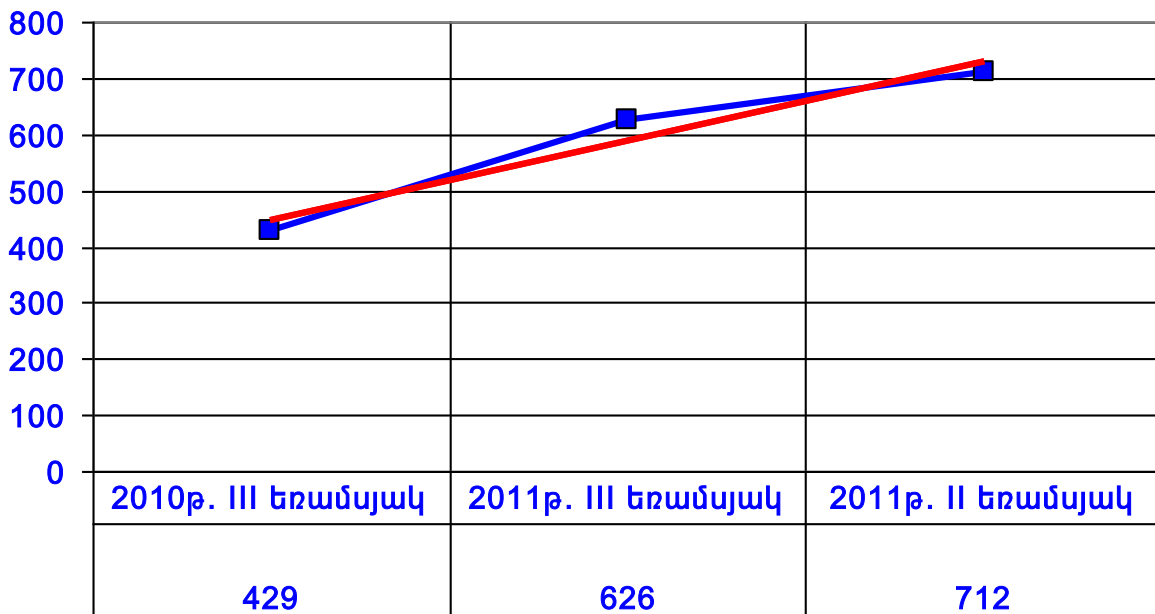


**Արտադրական նշանակության օբյեկտների նկատմամբ
իրականացված գործարքներից ծագող իրավունքների
պետական գրանցումների քանակական համեմատություն**

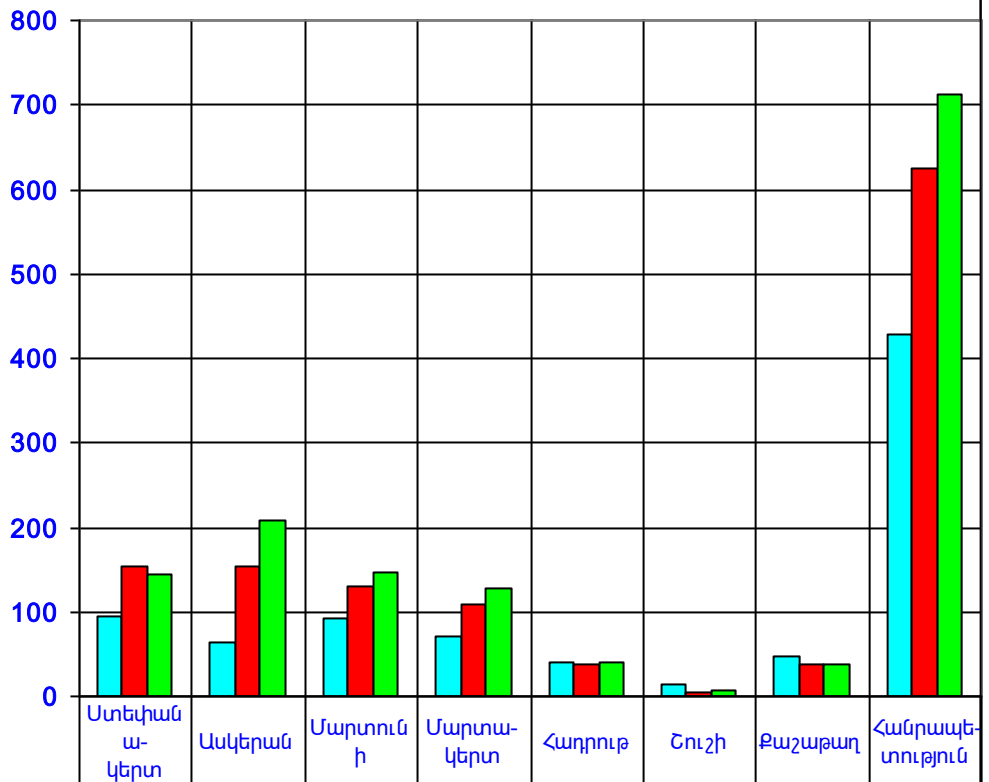


2010թ. III եռամսյակ	32	20	7	13	5	2	7	86
2011թ. III եռամսյակ	34	27	13	6	8	0	6	94
2011թ. II եռամսյակ	36	28	30	13	5	1	6	119

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

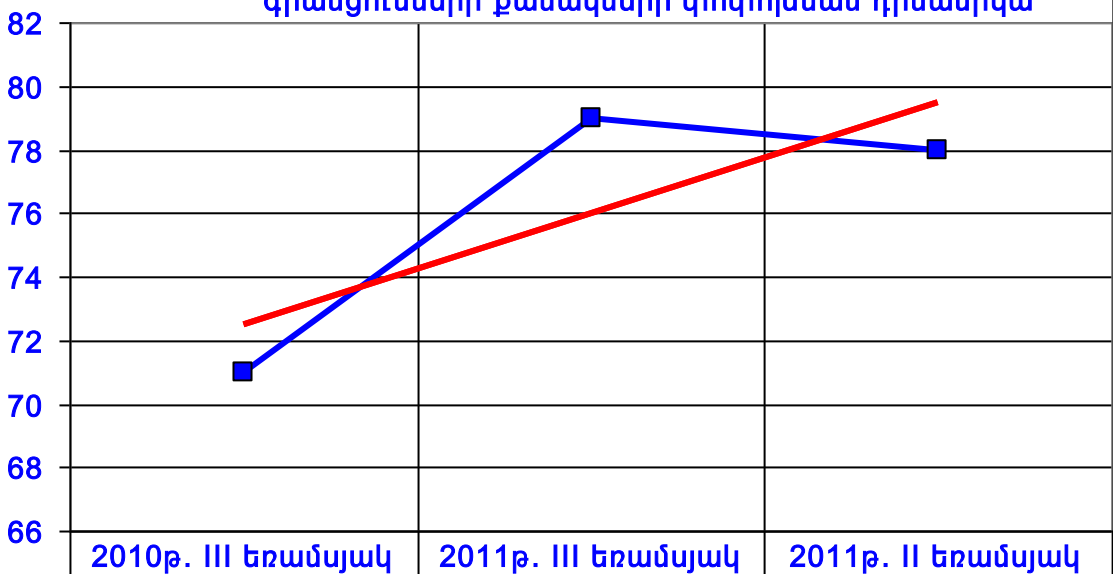


Հողամասերի նկատմամբ իրականացված գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակական համեմատություն



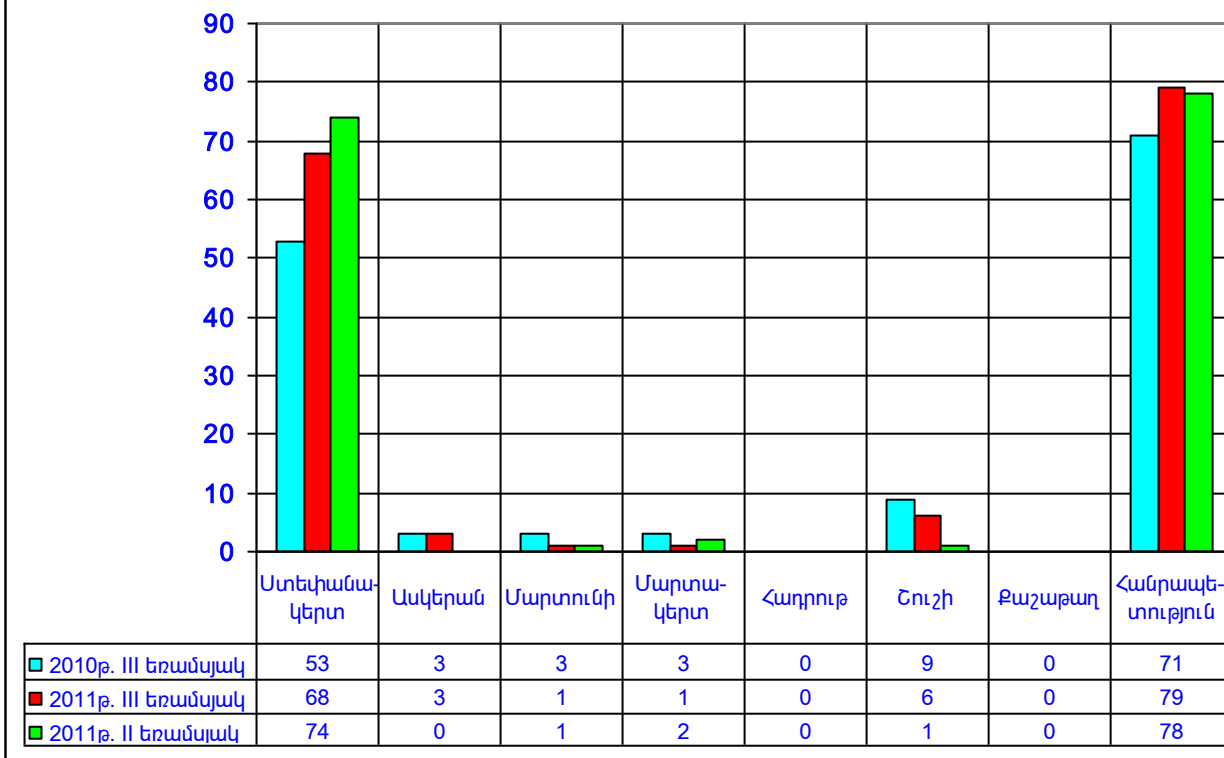
2010թ. III եռամսյակ	95	65	93	72	41	15	48	429
2011թ. III եռամսյակ	153	153	131	108	39	4	38	626
2011թ. II եռամսյակ	144	208	147	127	40	8	38	712

Ավտոտնակների նկատմամբ իրականացված գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակների փոփոխման դինամիկա



2010թ. III եռամսյակ	2011թ. III եռամսյակ	2011թ. II եռամսյակ
71	79	78

Ավտոտնակների նկատմամբ իրականացված գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակական համեմատություն



1. Անշարժ գույքի առուվաճառքի գործարքներ

2011թ. III եռամսյակում հանրապետությունում իրականացվել է 422 առուվաճառքի գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցում, որոնց քանակը 2011թ. II եռամսյակի համեմատ աճել է 15,3%-ով, իսկ 2010թ. III եռամսյակի համեմատ՝ 62,3%-ով: Առուվաճառքի գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումները կազմել են անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների քանակի 18,1%-ը (2011թ. II եռամսյակում՝ 15,0%):

Առուվաճառքի գործարքների քանակի բարձր տոկոսաչափ արձանագրվել է Ստեփանակերտում՝ 39,6% (2011թ. II եռամսյակում՝ 32,2%), իսկ ցածր՝ 3,8%, Քաշաթաղի շրջանում (2011թ. II եռամսյակում՝ 4,6%):

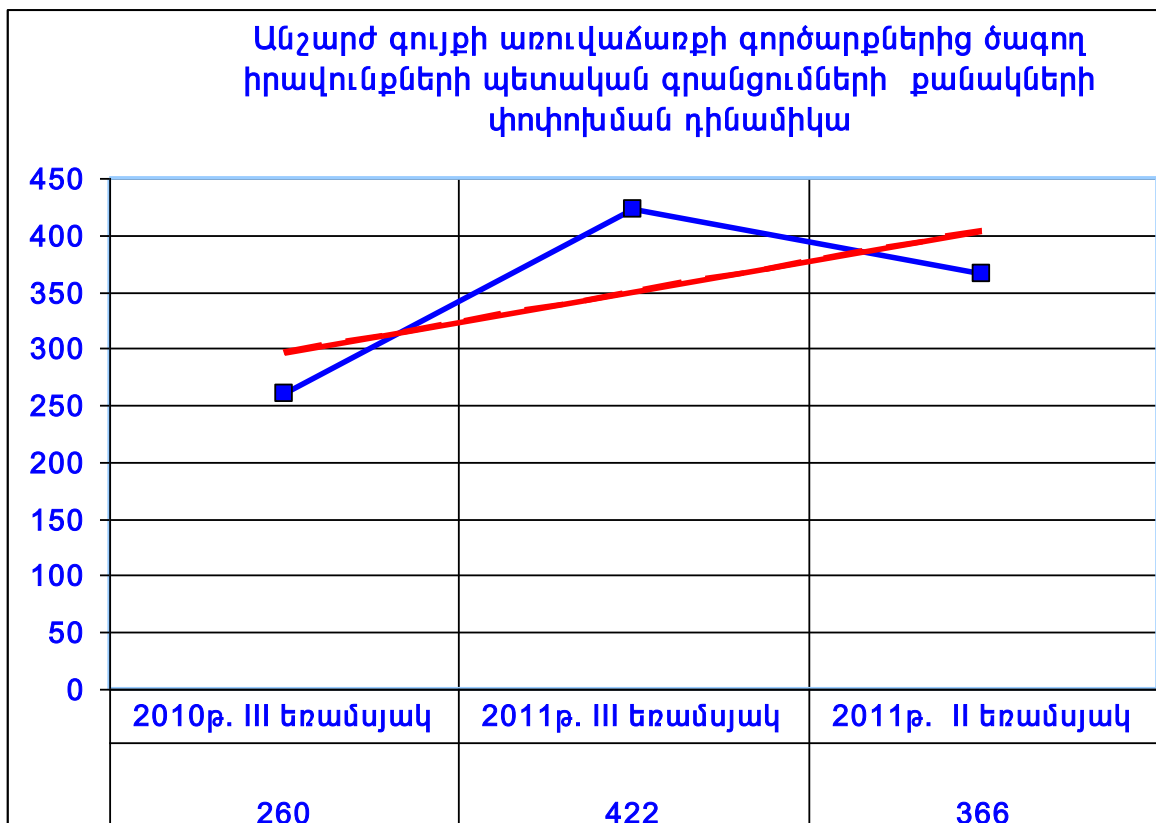
2010, 2011թթ. III եռամսյակներում և 2011թ. II եռամսյակում Ստեփանակերտ քաղաքում և հանրապետության շրջաններում առուվաճառքի գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակի փոփոխություններն ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

	III եռամսյակ 2010թ.	փոփոխումը	III եռամսյակ 2011թ.	փոփոխումը	II եռամսյակ 2011թ.
Ստեփանակերտ	110	51,8%	167	41,5%	118
Ասկերան	41	2,5 անգամ	103	37,3%	75
Մարտունի	21	2,3 անգամ	49	-15,5%	58
Մարտակերտ	40	-20,0%	32	-13,5%	37
Հաղրուբ	14	64,3%	23	21,1%	19
Շուշի	17	88,2%	32	-23,8%	42
Քաշաթաղ	17	-5,9%	16	-5,9%	17
Հանրապետություն	260	62,3%	422	15,3%	366

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

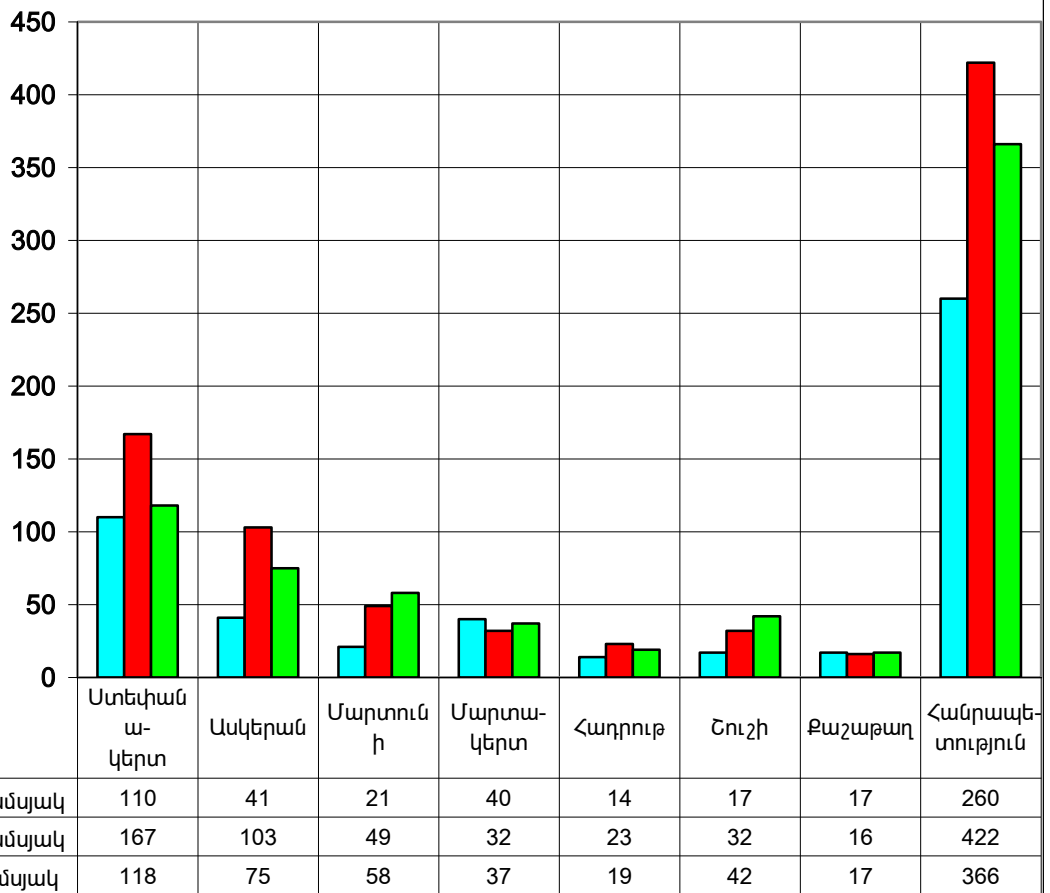
N	Անշարժ գույքի տեսակները	Առուվաճառքի գործարքների քանակը				
		III եռամսյակ 2010թ.	փոփոխումը	III եռամսյակ 2011թ.	փոփոխումը	II եռամսյակ 2011թ.
1	բազմաբնակարան շենքի բնակարան	62	56,5%	97	18,3%	82
2	առանձնատուն	47	29,8%	61	3,4%	59
3	արտադրական նշ. օբյեկտ	6	2,7 անգամ	16	77,8%	9
4	հասարակական նշ. օբյեկտ	22	45,5%	32	52,4%	21
5	ավտոտնակ	2	6,0 անգամ	12	4,0 անգամ	3
6	հողամաս	121	68,6%	204	6,3%	192
	Ընդամենը	260	62,3%	422	15,3%	366

Առուվաճառքի գործարքներում բարձր տոկոսաչափ են կազմում հողամասերի և բազմաբնակարան շենքերի բնակարանների նկատմամբ առուվաճառքի գործարքները՝ համապատասխանաբար 48,3%-ը և 22,7%-ը:



N N	Անշարժ գույքի տնտեսականները	Ստեփանավանքերտ	Ասկերան	Մարտունի	Մարտունիքերտ	Վաղրուք	Շուշի	Քաջաթաղ	Հանրապետություն	Ներդրումային
1	Բնակարան	58	5	2	3	2	27	0	97	22,99
2	Բնակելի տուն	20	8	8	6	12	3	4	61	14,45
3	Այգևտնակ	0	0	0	0	0	0	0	0	0,00
4	Ավտոտնակ	11	1	0	0	0	0	0	12	2,85
5	Արտադ. նշ.օբ.	4	10	1	0	1	0	0	16	3,79
6	Հասար. նշ.օբ.	18	3	5	0	0	1	5	32	7,58
7	Հողամաս	56	76	33	23	8	1	7	204	48,34
ԱՆՇԱՐՃ ԳՈՒՅՔ		167	103	49	32	23	32	16	422	100,0
<i>Տոկոսաչափը</i>		39,57	24,41	11,61	7,58	5,45	7,59	3,79	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. III եռամսյակում հանրապետությունում բազմաբնակարան շենքերի բնակարանների նկատմամբ իրականացվել է 97 առուվաճառքի գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցում, որոնց քանակը 2011թ. II եռամսյակի համեմատ աճել է 18,3%, իսկ 2010թ. III եռամսյակի համեմատ՝ 56,5%: Բազմաբնակարան շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքների բարձր տոկոսաչափ գրանցվել է Ստեփանակերտում՝ 59,8% (2011թ. II եռամսյակում՝ 57,3%):

2011թ. II և III եռամսյակներում հանրապետության մի շարք քաղաքային համայնքներում վաճառված բազմաբնակարան շենքերի 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.

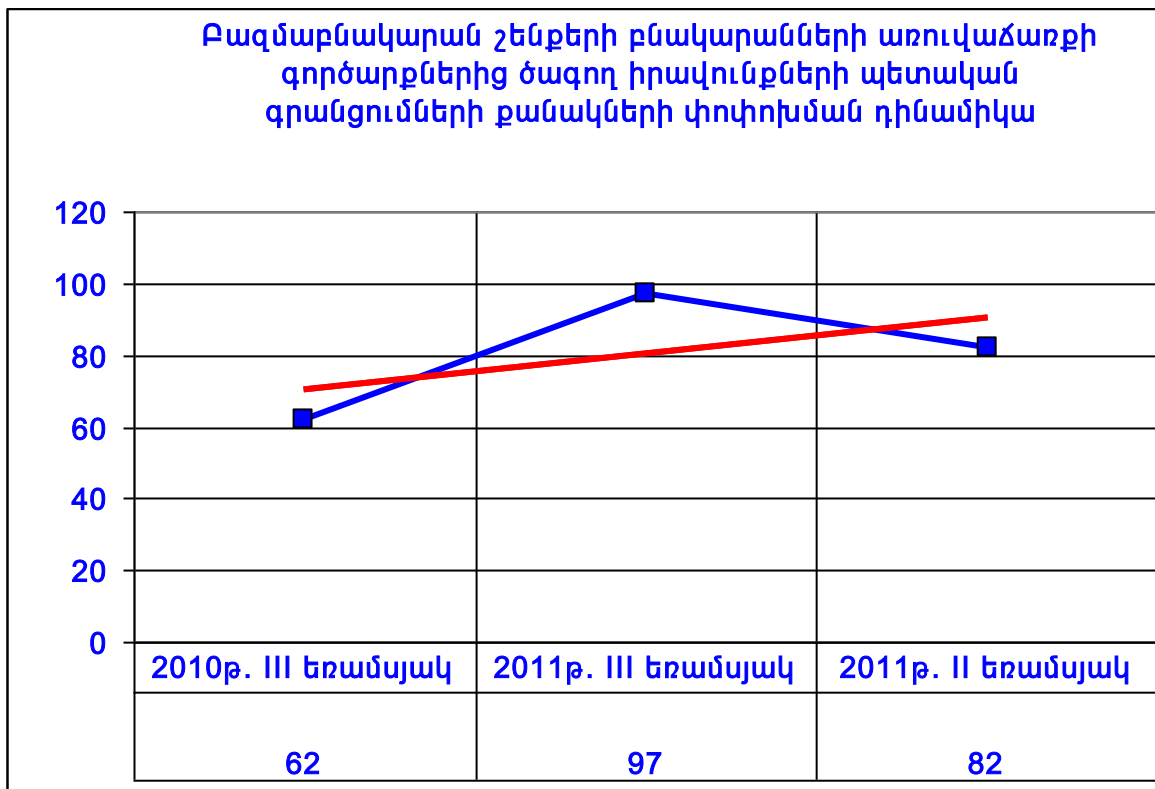
<i>Քաղաքներ</i>	<i>2011թ. II եռամսյակ</i>			<i>2011թ. III եռամսյակ</i>			<i>փոփոխումը 2011թ. II եռամսյակի նկատմամբ</i>
	<i>1 քմ արժեքը /ՀՀ դրամ /</i>			<i>1 քմ արժեքը /ՀՀ դրամ /</i>			
	<i>նյութառանց</i>	<i>նյութառվիտառա</i>	<i>միջինը</i>	<i>նյութառանց</i>	<i>նյութառվիտառա</i>	<i>միջինը</i>	
Ստեփանակերտ	180 000	280 000	230 000	180 000	290 000	235 000	2,2%
Ասկերան	42 000	51 000	46 500	42 500	52 000	47 250	1,6%
Մարտունի	38 500	49 000	43 750	39 500	49 500	44 500	1,7%
Մարտակերտ	15 000	28 000	21 500	15 000	28 500	21 750	1,2%
Հաղբույթ	19 500	30 000	24 750	19 500	30 500	25 000	1,0%
Շուշի	41 000	87 000	64 000	42 500	88 500	65 500	2,3%

2011թ. III եռամսյակում հանրապետությունում առանձնատների նկատմամբ իրականացվել է 61 առուվաճառքների գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցում, որոնց քանակը 2011թ. II եռամսյակի համեմատ աճել է 3,4%-ով, իսկ 2010թ. III եռամսյակի համեմատ՝ 29,8%-ով:

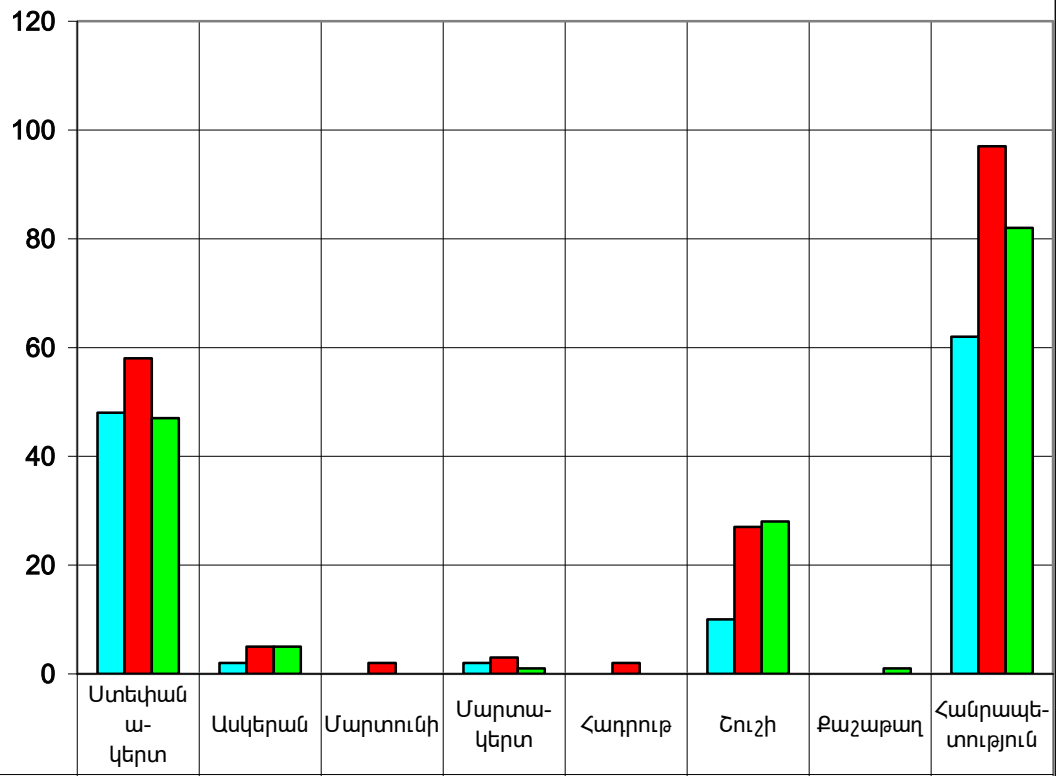
Առանձնատների առուվաճառքների գործարքների քանակի բարձր տոկոսաչափ գրանցվել է Ստեփանակերտում՝ 32,8% (2011թ. II եռամսյակում՝ 32,2%):

2011թ. II և III 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. II եռամսյակ			2011թ. III եռամսյակ			փոփոխումը 2011թ. II եռամսյակի նկատմամբ
	միջինը 200 քմ շինությունը և միջինը 1000քմ տնամերձով բնակելի տան արժեքը /ՀՀ դրամ/			միջինը 200 քմ շինությունը և միջինը 1000քմ տնամերձով բնակելի տան արժեքը /ՀՀ դրամ/			
	նյութաճանաչիչ	նյութակազմաչափ	նյութի միջինը	նյութաճանաչիչ	նյութակազմաչափ	նյութի միջինը	
Ստեփանակերտ	22 000 000	36 000 000	29 000 000	22 500 000	37 000 000	29 750 000	2,6%
Ասկերան	3 900 000	4 600 000	4 250 000	4 000 000	4 700 000	4 400 000	2,3%
Մարտունի	3 300 000	4 100 000	3 700 000	3 300 000	4 260 000	3 780 000	2,2%
Մարտակերտ	1 600 000	2 900 000	2 250 000	1 600 000	3 000 000	2 300 000	2,2%
Նադրութ	1 550 000	2 750 000	2 150 000	1 580 000	2 800 000	2 190 000	1,9%
Շուշի	2 700 000	5 500 000	4 100 000	2 750 000	5 700 000	4 225 000	3,0%

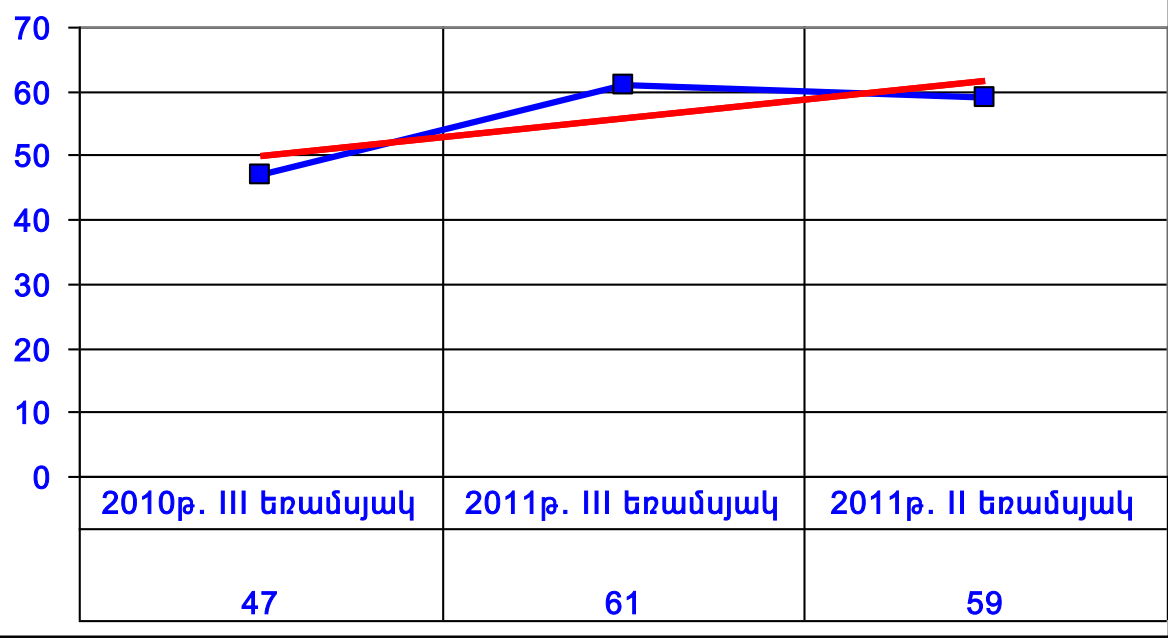


Բազմաբնակարան շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակական համեմատություն

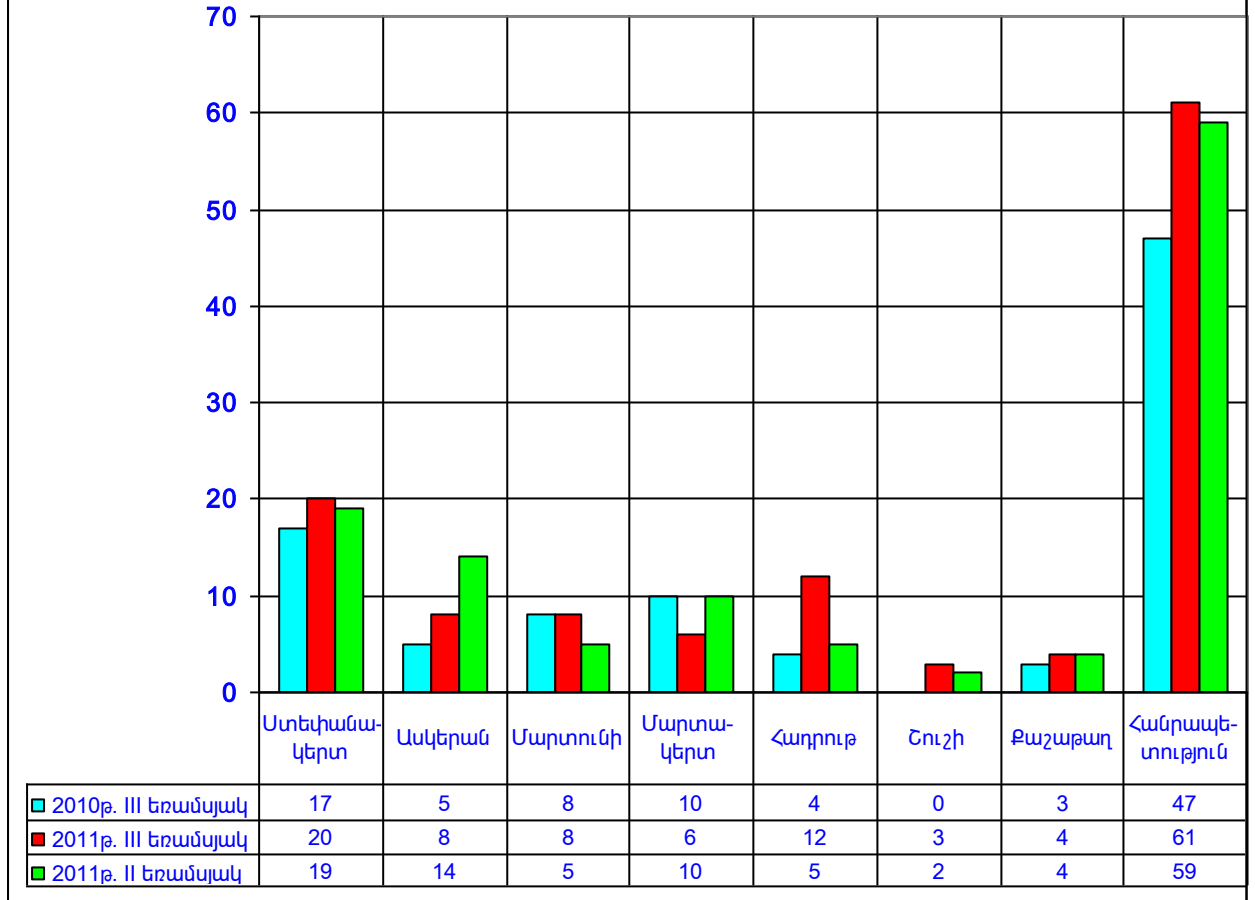


2010թ. III եռամսյակ	48	2	0	2	0	10	0	62
2011թ. III եռամսյակ	58	5	2	3	2	27	0	97
2011թ. II եռամսյակ	47	5	0	1	0	28	1	82

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

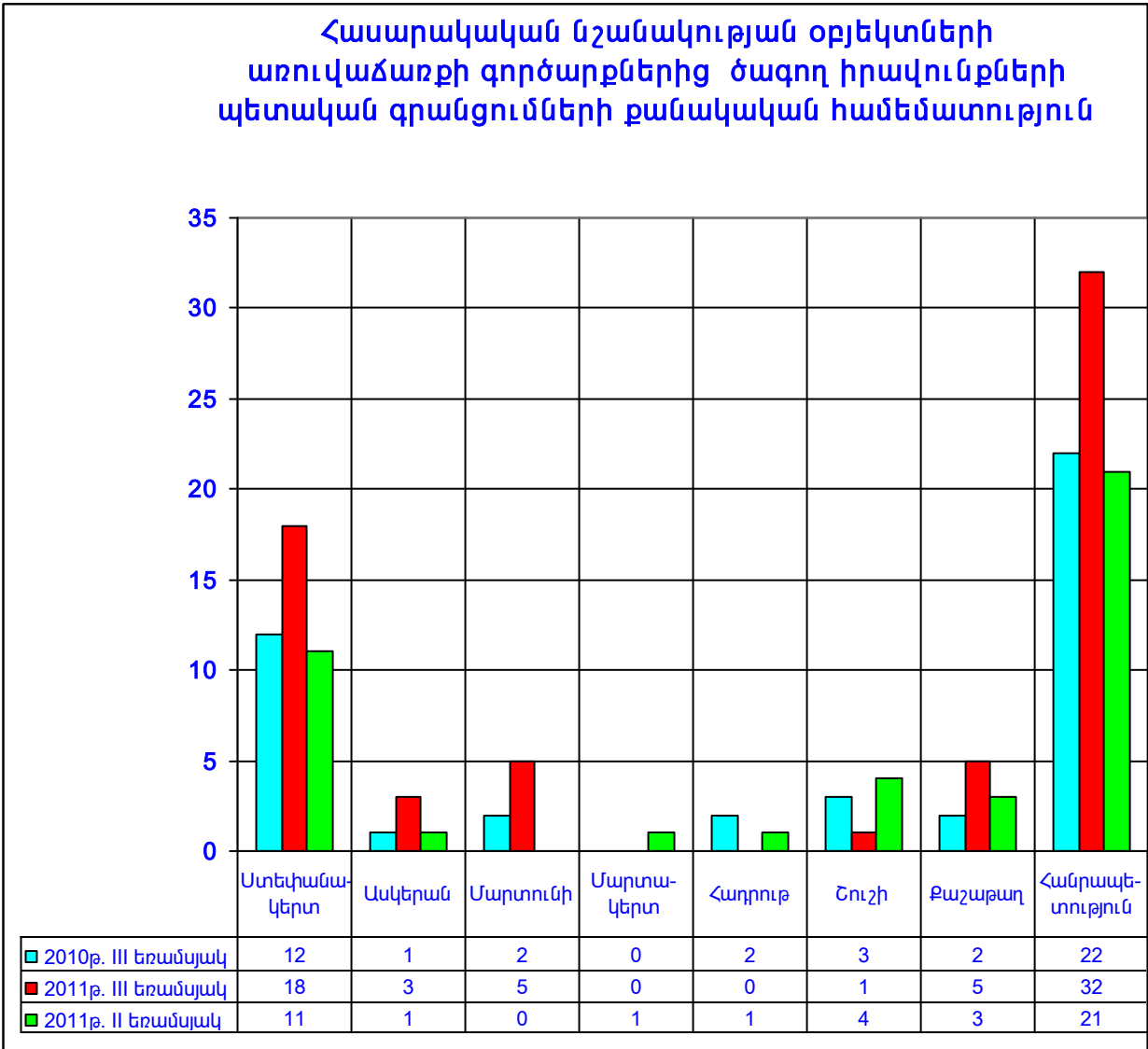
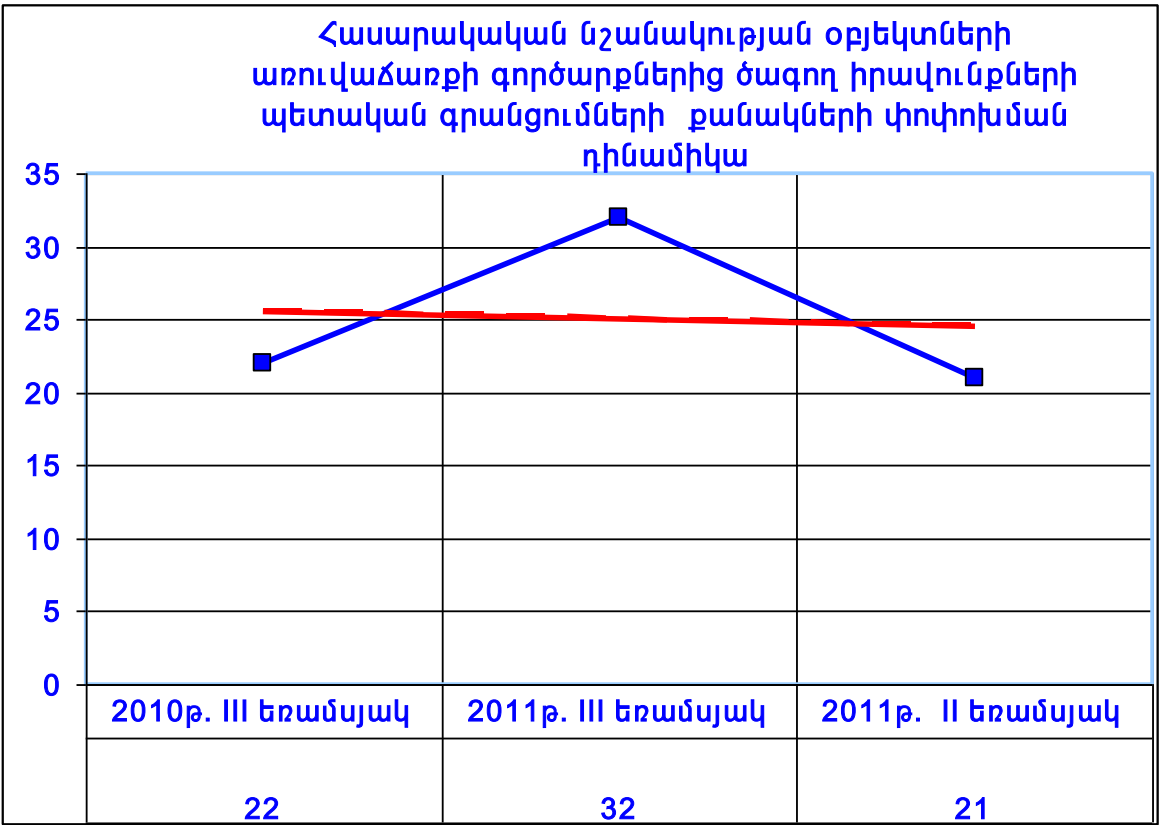
2011թ. III եռամսյակում հանրապետությունում հասարակական նշանակության օբյեկտների նկատմամբ իրականացվել է 32 առուվաճառքի գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցում, որոնց քանակը 2011թ. II եռամսյակի համեմատ աճել է 52,4%-ով, իսկ 2010թ. III եռամսյակի համեմատ՝ 45,5%-ով: 2011թ. III եռամսյակում անշարժ գույքի առուվաճառքի գործարքների 7,6%-ը գրանցվել է հասարակական նշանակության օբյեկտների նկատմամբ (2011թ. II եռամսյակում՝ 5,7%):

Հասարակական նշանակության օբյեկտների առուվաճառքի գործարքների քանակի բարձր տոկոսաչափ գրանցվել է Ստեփանակերտում՝ 56,3% (2011թ. II եռամսյակում՝ 52,4%):

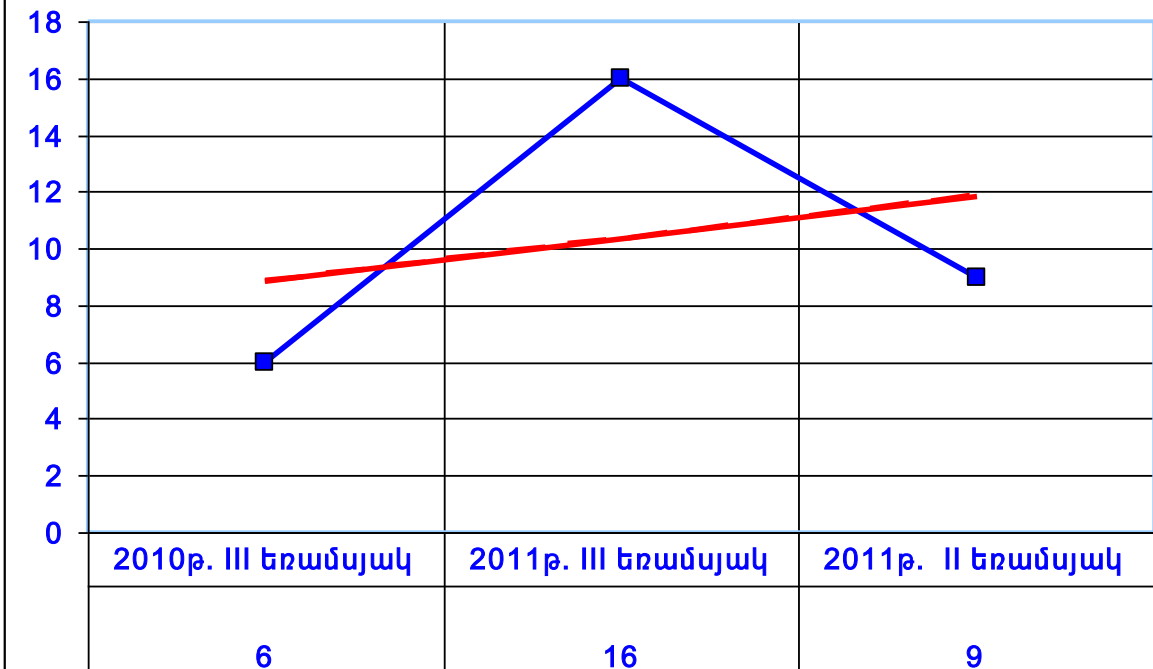
2011թ. III եռամսյակում հանրապետությունում արտադրական նշանակության օբյեկտների նկատմամբ իրականացվել է 16 առուվաճառքի գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցում, որոնց քանակը 2011թ. II եռամսյակի համեմատ աճել է 77,8%-ով, իսկ 2010թ. III եռամսյակի համեմատ՝ 2,7 անգամ:

2011թ. III եռամսյակում անշարժ գույքի առուվաճառքի գործարքների 3,8%-ը գրանցվել է արտադրական նշանակության օբյեկտների նկատմամբ (2011թ. II եռամսյակում՝ 2,5%):

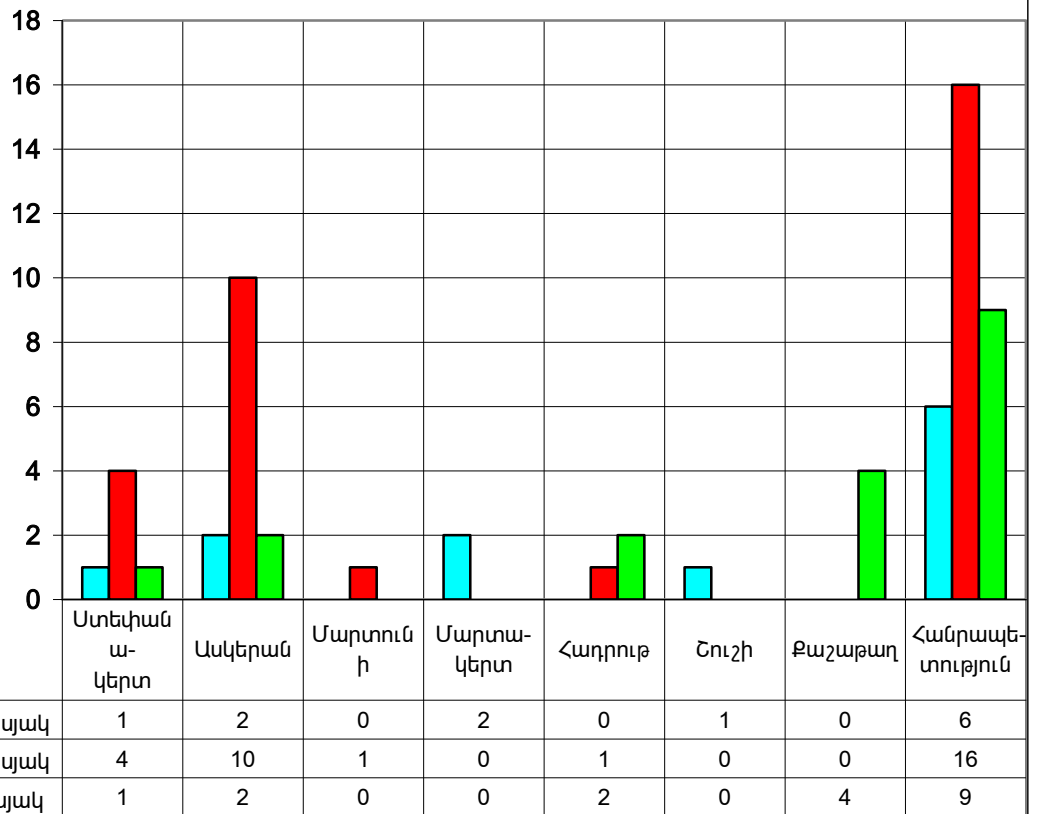
Ստորև ներկայացվում է 2011թ. III եռամսյակում անշարժ գույքի առուվաճառքի գործարքների քանակի համեմատական փոփոխությունների գրաֆիկական գծապատկերը.



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. III եռամսյակում հանրապետությունում հողամասերի նկատմամբ իրականացվել է 204 առուվաճառքի գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցում, որոնց քանակը 2011թ. II եռամսյակի համեմատ աճել է 6,3%-ով, իսկ 2010թ. III եռամսյակի համեմատ՝ 68,6%-ով: 2011թ. III եռամսյակում անշարժ գույքի առուվաճառքի գործարքների 48,3%-ը գրանցվել է հողամասերի նկատմամբ (2011թ. II եռամսյակում՝ 52,5%):

Հողամասերի առուվաճառքի գործարքների քանակի բարձր տոկոսաչափ գրանցվել է Ասկերանի՝ 37,3% (2011թ. II եռամսյակում՝ 27,6% Ասկերանի և Մարտունու) շրջաններում:

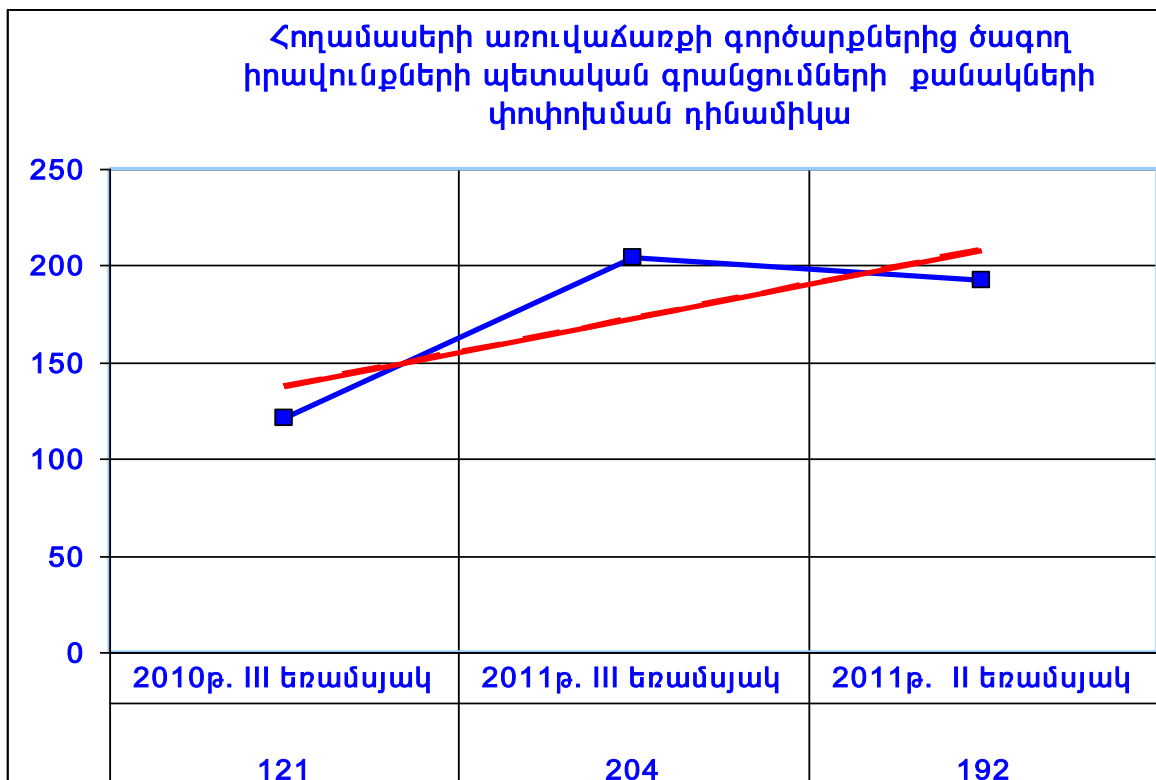
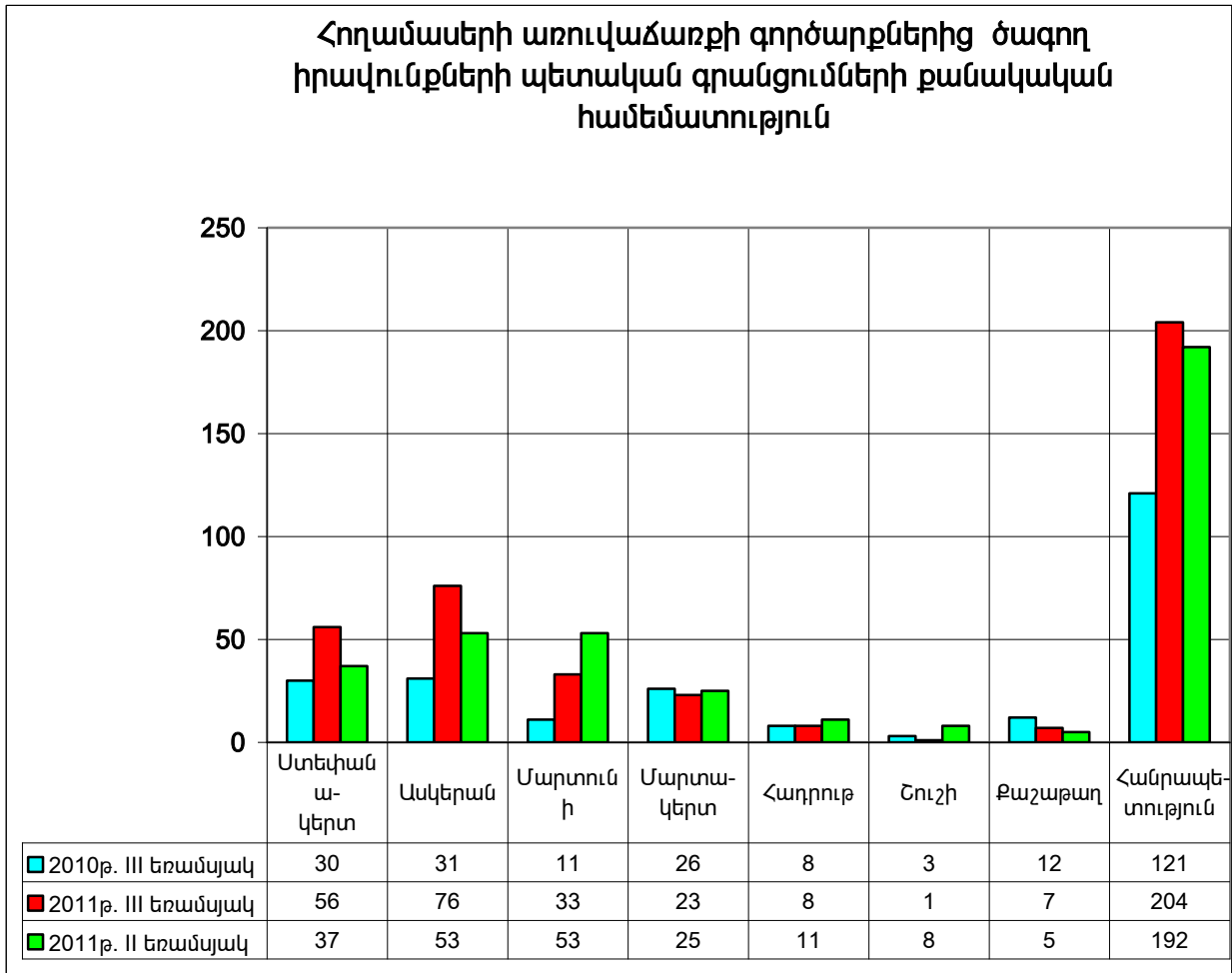
2011թ. III եռամսյակում հանրապետության շրջաններում (Ստեփանակերտ քաղաքում) վաճառված հողամասերի առուվաճառքների գործարքների պայմանագրային գների, մեր կողմից կատարված հարցումների և ռիելթորական գործակալություններում առաջարկվող գների վերլուծության արդյունքում ձևավորվել են հետևյալ շուկայական միջին գները և նրանց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

ՏՆԱՏԵՂ ՀՈՂԵՐ					
Տարածաշրջան	Միավորների քանակ	Մակերես /քմ/	1մ ² արժեքը		Պրամ
			Նվազագույն	Առավելագույն	
Ստեփանակերտ	29	23 699	105	16854	3996
Ասկերան	60	66 278	38	537	111
Մարտունի	7	8 354	150	396	127
Մարտակերտ	13	20 767	33	185	93
Հաղրուբ	1	420	45	200	117

ՀԱՍԱՐԱԿԱԿԱՆ ԵՎ ԱՐՏԱԴՐԱԿԱՆ ՕԲՅԵԿՏՆԵՐԻ ՀՈՂԵՐ					
Տարածաշրջան	Միավորների քանակ	Մակերես /քմ/	1մ ² արժեքը		Պրամ
			Նվազագույն	Առավելագույն	
Ստեփանակերտ	27	30 457	274	6032	2428
Ասկերան	11	19 437	54	1765	615
Մարտունի	16	6 853	56	833	301
Մարտակերտ	9	22 574	29	177	98
Շուշի	1	30	123	279	182
Քաշաթաղ	7	14 514	20	1530	1000

ԳՅՈՒՐԱՏՆԵՏԱԿԱՆ ՀՈՂԵՐ					
Տարածաշրջան	Միավորների քանակ	Մակերես /քմ/	1մ ² արժեքը		Պրամ
			Նվազագույն	Առավելագույն	
Ասկերան	5	85 700	8	48	17
Մարտունի	4	36 896	8	301	157
Մարտակերտ	1	20 000	6	42	15
Հաղրուբ	7	47 710	8	59	27

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



2. Անշարժ գույքի նվիրատվության գործարքներ

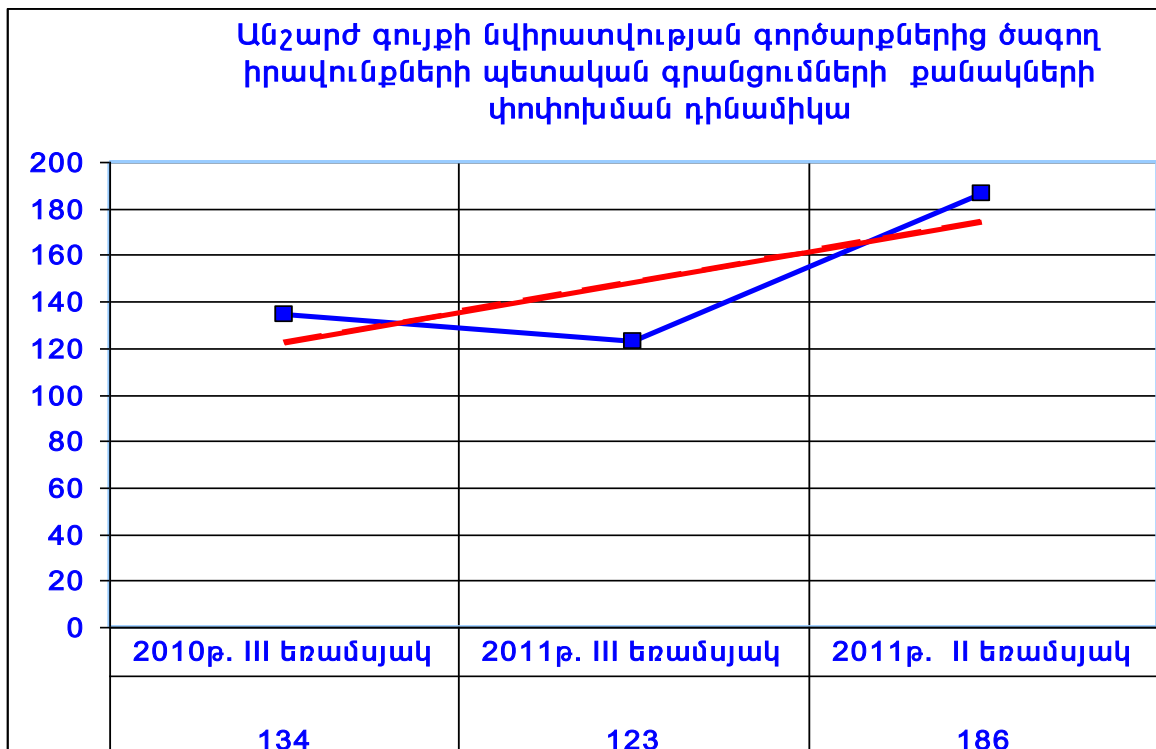
2011թ. III եռամսյակում նվիրատվության գործարքները կազմել են անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների քանակի 5,3%-ը (2011թ. II եռամսյակում՝ 7,6%-ը), իրականացվել է 123 նվիրատվության գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցում, որոնց քանակը 2011թ. II եռամսյակի համեմատ նվազել է 33,9%-ով, իսկ 2010թ. III եռամսյակի համեմատ՝ 8,2%-ով:

Նվիրատվության գործարքների քանակի բարձր տոկոսաչափ արձանագրվել է Ստեփանակերտում՝ 57,7% (2011թ. II եռամսյակում՝ 32,3% Մարտակերտի շրջանում), իսկ ցածր՝ 1,6%, Նաղրուծի և Քաշաթաղի շրջաններում (2011թ. II եռամսյակում՝ 2,2% Քաշաթաղի):

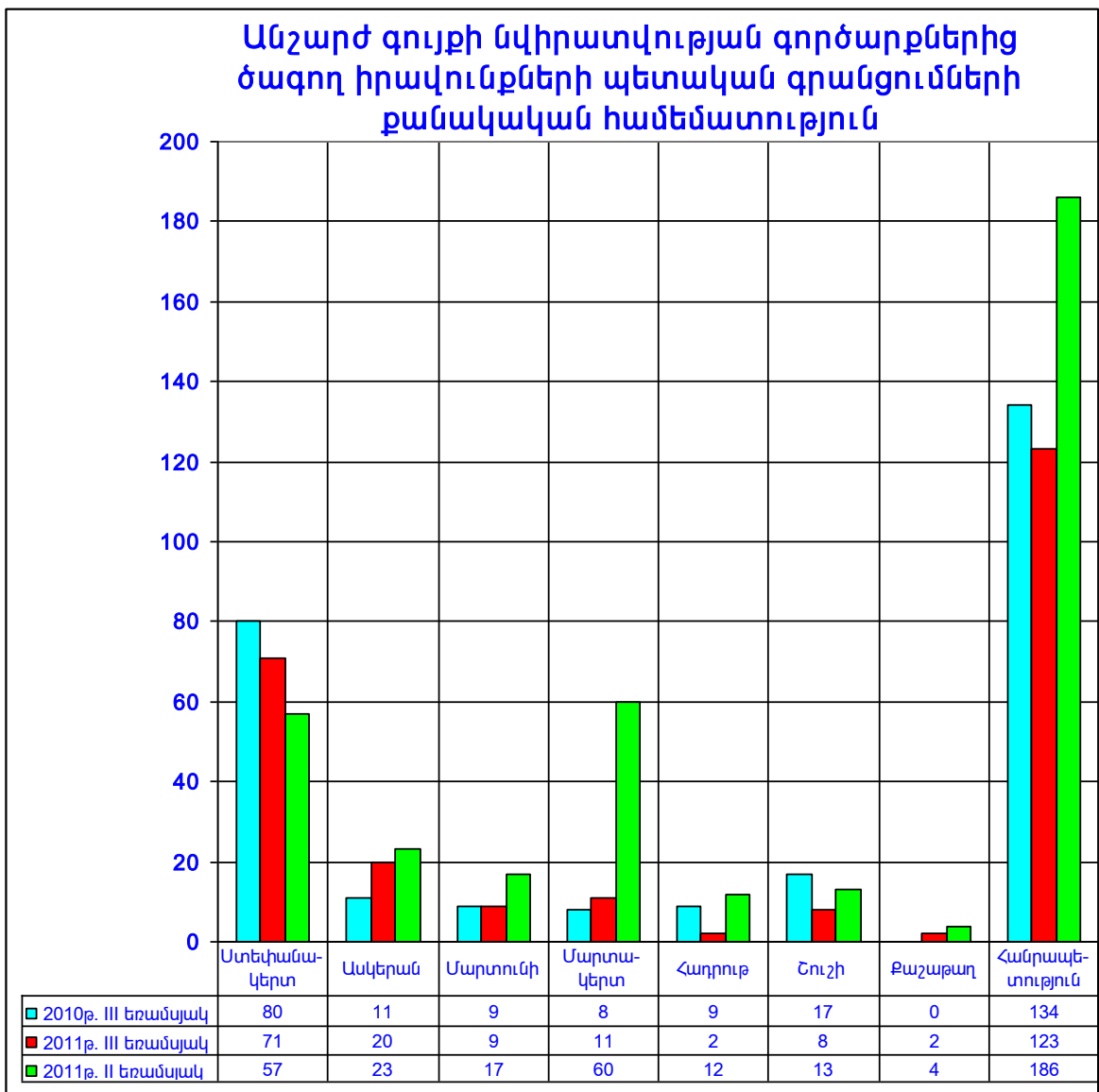
2010, 2011թթ. III եռամսյակներում և 2011թ. II եռամսյակում նվիրատվության գործարքների քանակը և նրանց փոփոխումներն՝ ըստ անշարժ գույքի տեսակների ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

	Անշարժ գույքի տեսակները	Նվիրատվության անշարժ գույքի քանակը				
		III եռամսյակ 2010թ.	փոփոխումը	III եռամսյակ 2011թ.	փոփոխումը	II եռամսյակ 2011թ.
1	բ/բ շենքի բնակարան	38	-18,4%	31	-8,8%	34
2	առանձնատուն	62	-6,5%	58	-20,5%	73
3	արտադրական նշ. օբ.	2	0,0%	2	-60,0%	5
4	հասարակական նշ. օբ.	17	-64,7%	6	20,0%	5
5	ավտոտնակ	5	-40,0%	3	3,0 անգամ	1
6	հողատու	10	2,3 անգամ	23	-66,2%	68
	Ընդամենը	134	-8,2%	123	-33,9%	186

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



N N	Անշարժ գույքի տնտեսականները	Ստեփանավերտ	Ասկերան	Մարտունի	Մարտավերտ	Հաղորթ	Շուշի	Քաշաթաղ	Կանխավաճառություն	Տոկոսաչափը
1	Բնակարան	26	1	1	0	0	2	1	31	25,20
2	Բնակելի տուն	26	10	6	7	2	6	1	58	47,15
3	Այգևտնակ	0	0	0	0	0	0	0	0	0,00
4	Ավտոտնակ	3	0	0	0	0	0	0	3	2,44
5	Արտադ. նշ. օբ.	1	1	0	0	0	0	0	2	1,63
6	Հասար. նշ. օբ.	2	2	0	2	0	0	0	6	4,88
7	Հողամաս	13	6	2	2	0	0	0	23	18,70
ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒԾՔ		71	20	9	11	2	8	2	123	100,0
<i>Տոկոսաչափը</i>		57,72	16,26	7,32	8,94	1,63	6,50	1,63	100,0	



3. Անշարժ գույքի գրավադրման գործարքներ

2011թ. III եռամսյակում գրավադրման գործարքները կազմել են անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների քանակի 26,1%-ը (2011թ. II եռամսյակում՝ 21,5%-ը), կատարվել է գրավադրման 608 գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցում, որոնց քանակը 2011թ. II եռամսյակի համեմատ աճել է 15,8%-ով, իսկ 2010թ. III եռամսյակի համեմատ՝ 29,6%-ով:

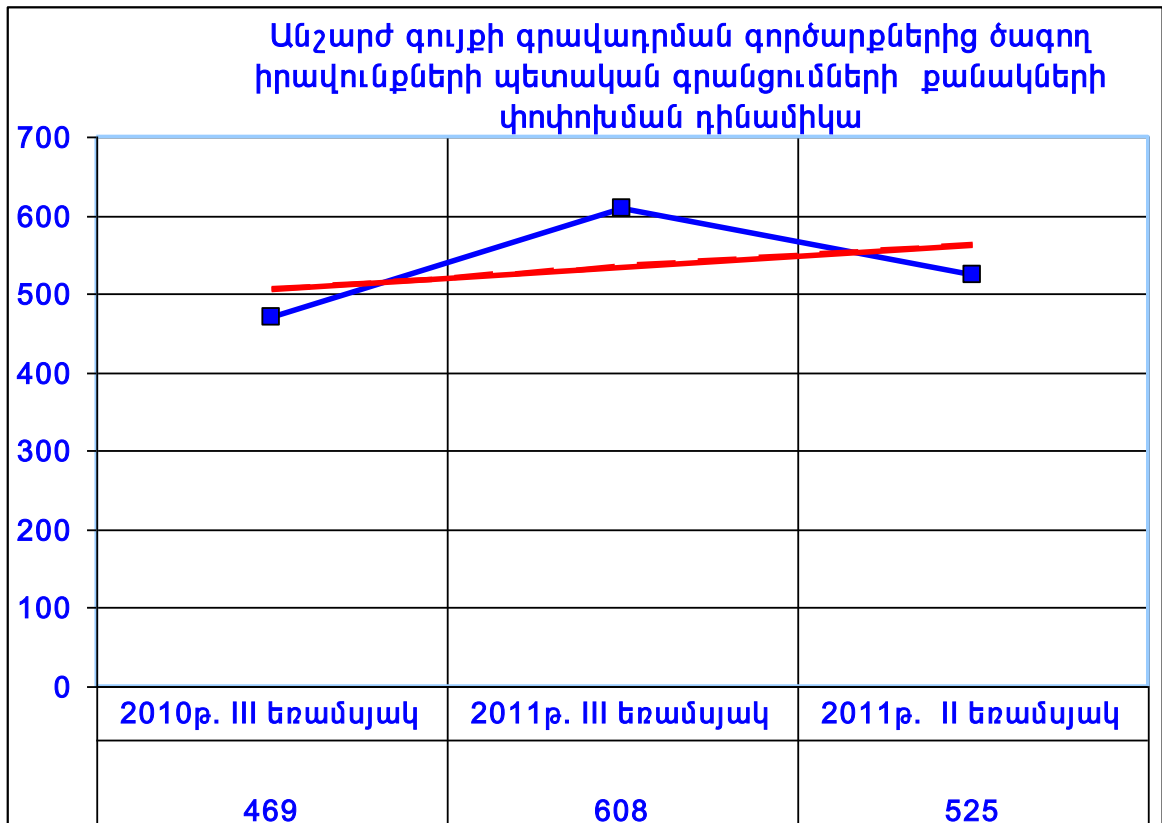
Գրավադրման գործարքների քանակի բարձր տոկոսաչափ արձանագրվել է Ստեփանակերտում՝ 57,9% (2011թ. II եռամսյակում՝ 51,8%), իսկ ցածր՝ 2,1%, Քաշաթաղի շրջանում (2011թ. II եռամսյակում՝ 1,1%):

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

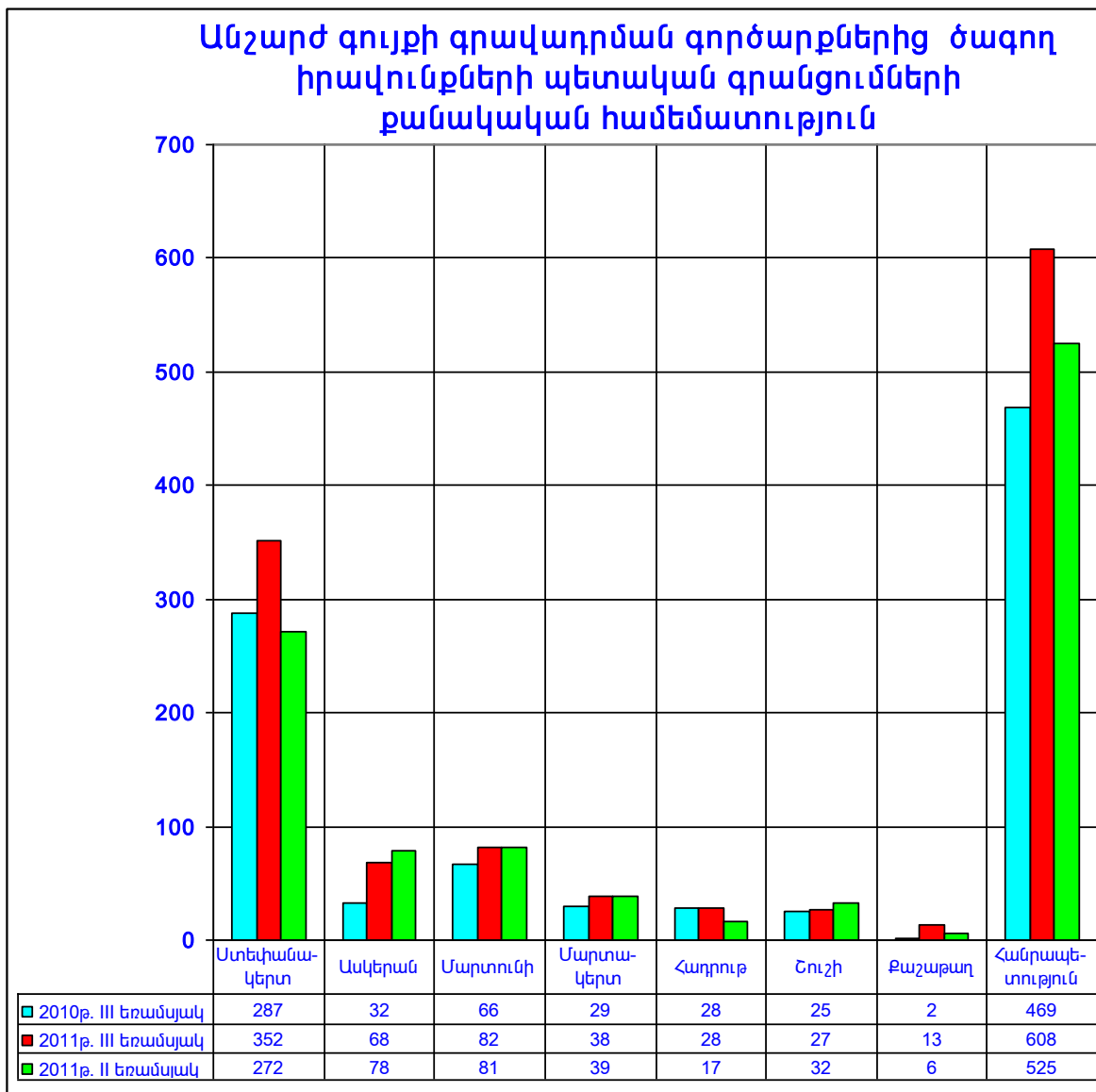
	<i>Անշարժ գույքի տեսակները</i>	<i>Գրավադրված անշարժ գույքի քանակը</i>				
		<i>III եռամսյակ 2010թ.</i>	<i>փոփոխումը</i>	<i>III եռամսյակ 2011թ.</i>	<i>փոփոխումը</i>	<i>II եռամսյակ 2011թ.</i>
1	<i>բ/բ շենքի բնակարան</i>	173	37,6%	238	31,5%	181
2	<i>առանձնատուն</i>	207	18,8%	246	13,9%	216
3	<i>արտադրական նշ. օբ.</i>	16	56,3%	25	-13,8%	29
4	<i>հասարակական նշ. օբ.</i>	59	39,0%	82	9,3%	75
5	<i>ավտոտնակ</i>	3	66,7%	5	-16,7%	6
6	<i>հողամաս</i>	11	9,1%	12	-33,3%	18
	<i>Ընդամենը</i>	<i>469</i>	<i>29,6%</i>	<i>608</i>	<i>15,8%</i>	<i>525</i>

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

	<i>III եռամսյակ 2010թ.</i>	<i>փոփոխումը</i>	<i>III եռամսյակ 2011թ.</i>	<i>փոփոխումը</i>	<i>II եռամսյակ 2011թ.</i>
Ստեփանակերտ	287	22,6%	352	29,4%	272
Ասկերան	32	2,1 անգամ	68	-12,8%	78
Մարտունի	66	24,2%	82	1,2%	81
Մարտակերտ	29	31,0%	38	-2,6%	39
Հաղրուխ	28	0,0%	28	64,7%	17
Շուշի	25	8,0%	27	-15,6%	32
Քաշաթաղ	2	6,5 անգամ	13	2,2 անգամ	6
<i>Հանրապետություն</i>	<i>469</i>	<i>29,6%</i>	<i>608</i>	<i>15,8%</i>	<i>525</i>



N	Անշարժ գույքի տնտեսական կատեգորիաները	Ստեղծման օրվան հաշվարկ	Ասկերան	Մարտունի	Մարտանկրոն	Վարկաբեկ	Ծուխ	Քաղաքացիական	Վանդակապահության օբյեկտներ	Միջոցառումներ
1	Բնակարան	180	11	19	2	8	17	1	238	39,15
2	Բնակելի տուն	99	42	48	27	14	6	10	246	40,46
3	Այգևտնակ	0	0	0	0	0	0	0	0	0,00
4	Ավտոտնակ	5	0	0	0	0	0	0	5	0,82
5	Արտադ. նշ. օբ.	10	7	5	0	3	0	0	25	4,11
6	Վասար. նշ. օբ.	50	8	10	7	1	4	2	82	13,49
7	Վոդամաս	8	0	0	2	2	0	0	12	1,97
ԱՆՇԱՐՇ ԳՈՒՅՔ		352	68	82	38	28	27	13	608	100,0
Տոկոսաչափը		57,89	11,18	13,49	6,25	4,61	4,44	2,14	100,0	



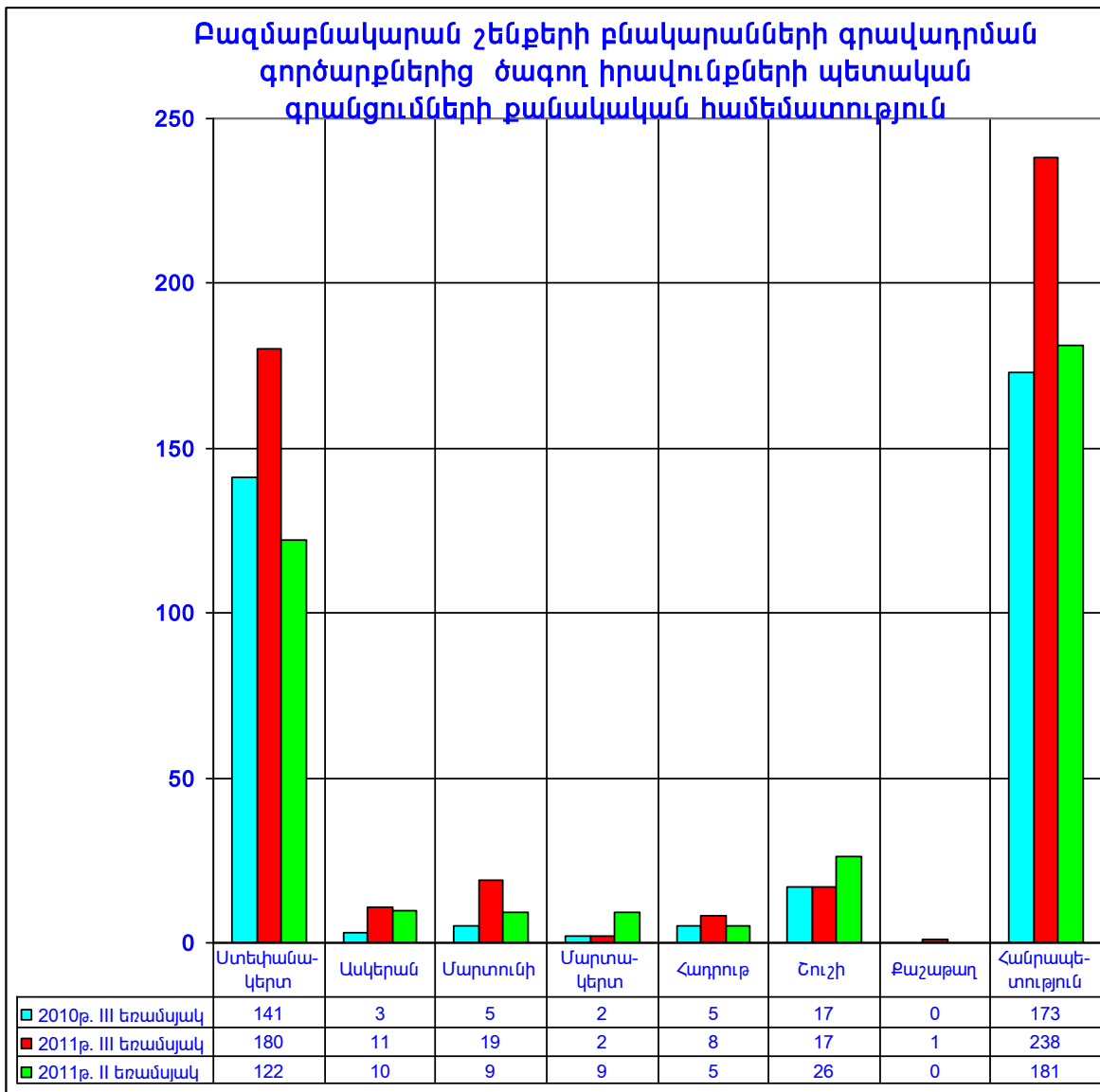
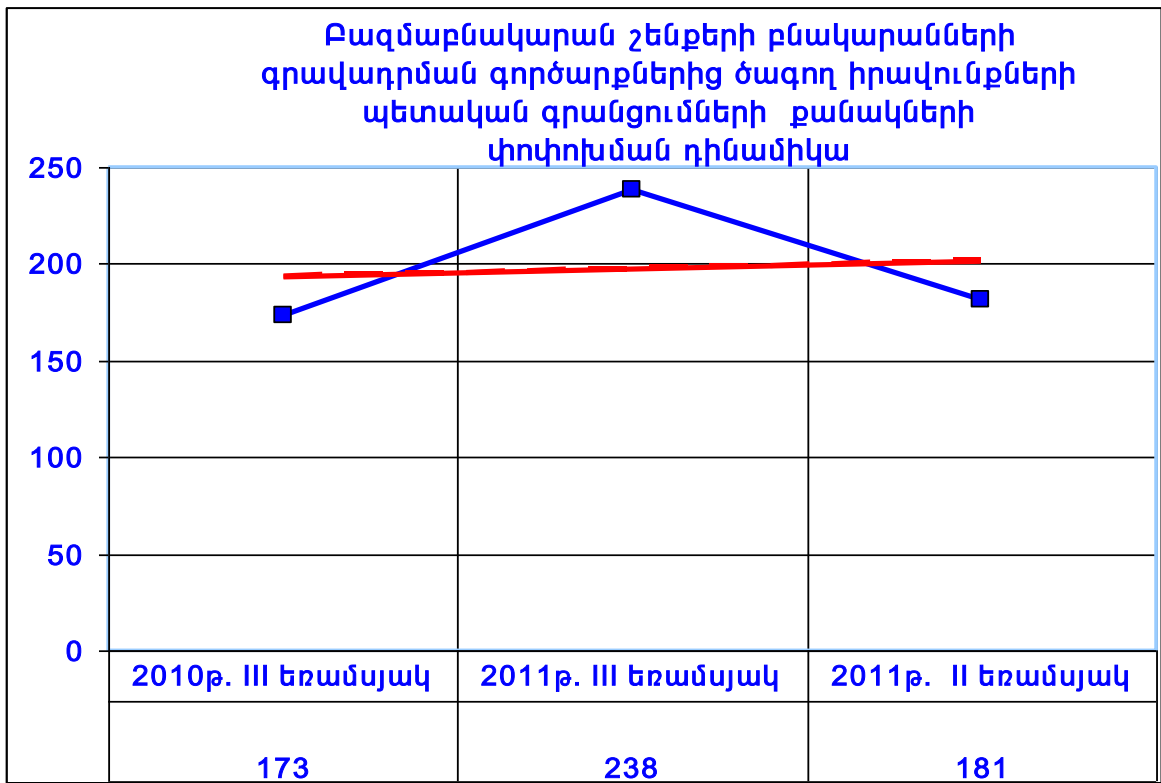
3.1. Բազմաբնակարան շենքերի բնակարանների և բնակելի տների /առանձնատների/ գրավադրման գործարքներ

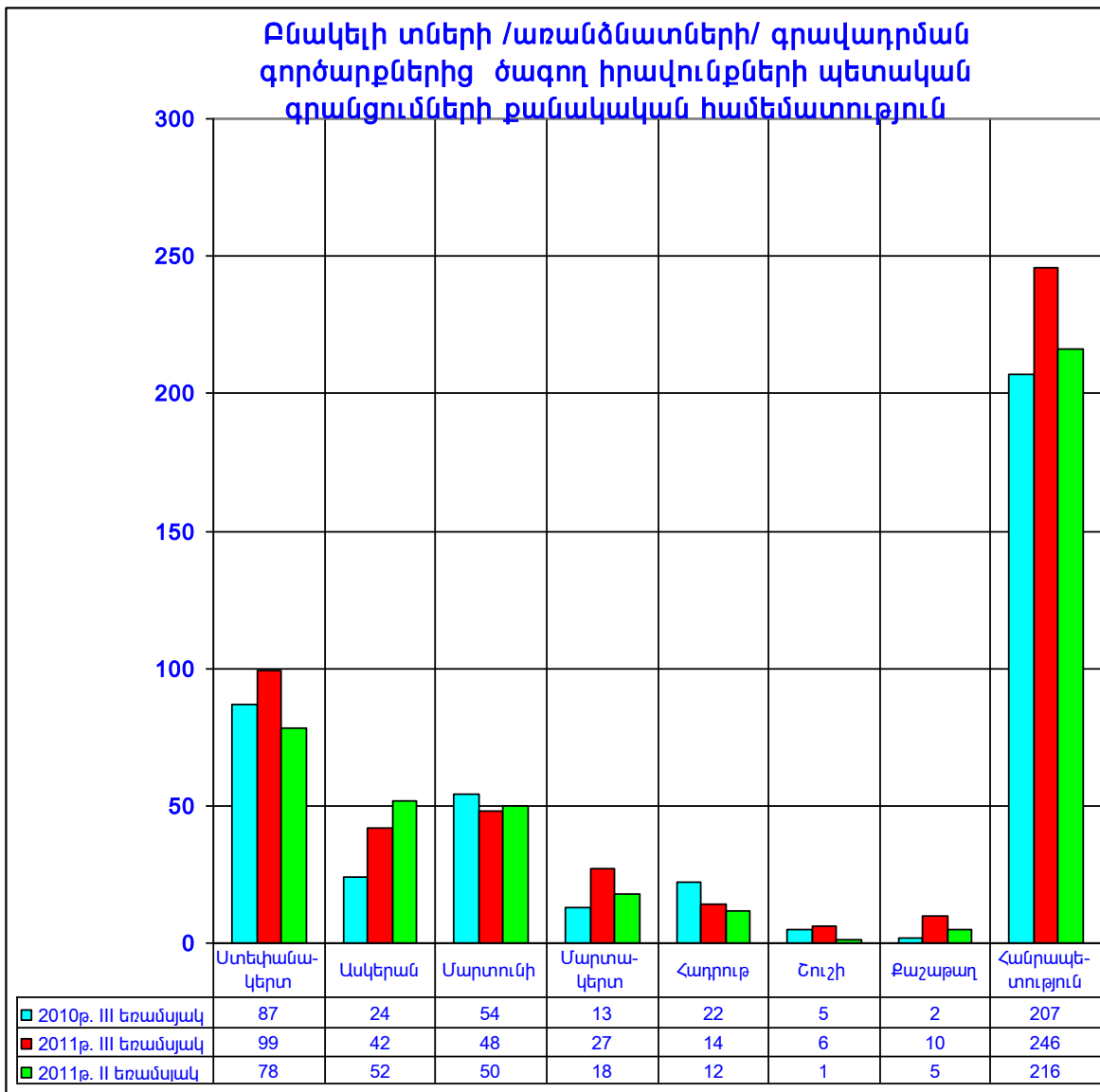
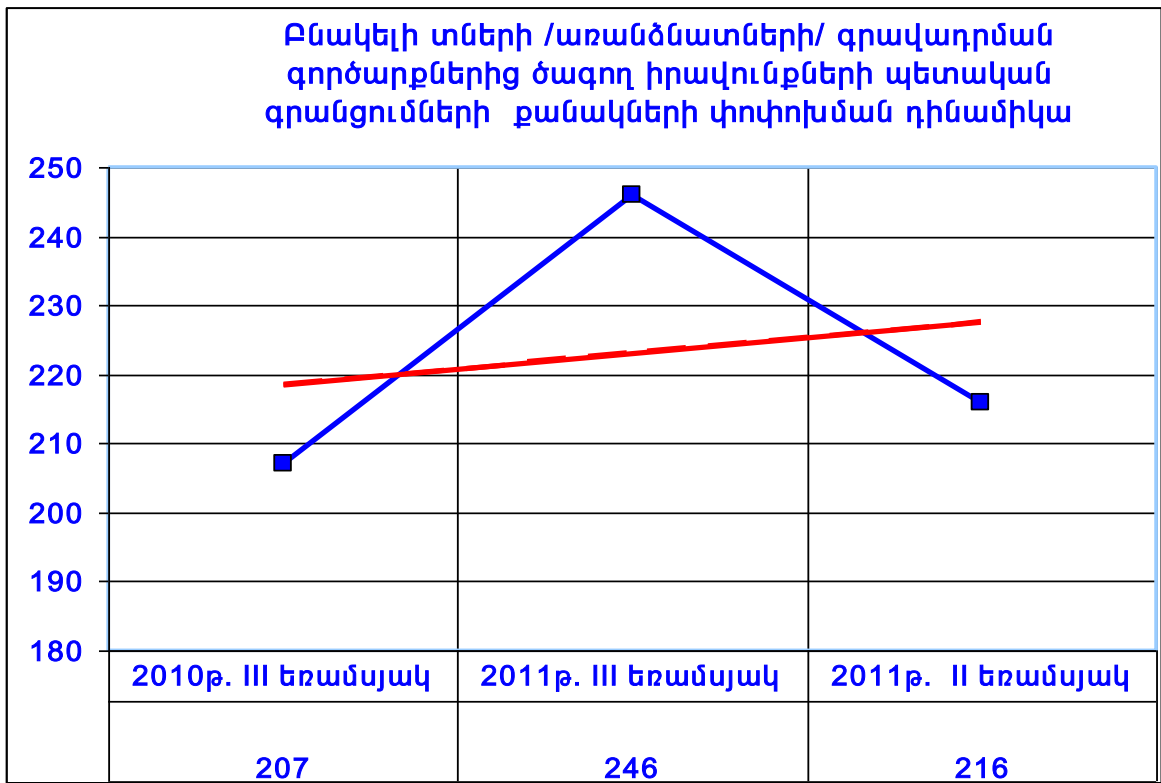
2011թ. III եռամսյակում հանրապետությունում բազմաբնակարան շենքերի բնակարանների նկատմամբ իրականացվել է 238 գրավադրման գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցում, որոնց քանակը 2011թ. II եռամսյակի համեմատ աճել է 31,5%-ով, իսկ 2010թ. III եռամսյակի համեմատ՝ 37,6%-ով:

2011թ. III եռամսյակում անշարժ գույքի գրավադրման գործարքների 39,1%-ը գրանցվել է բազմաբնակարան շենքերի բնակարանների նկատմամբ (2011թ. II եռամսյակում՝ 34,5%): Բազմաբնակարան շենքերի բնակարանների գրավադրման 180 գործարք գրանցվել է Ստեփանակերտում:

2011թ. III եռամսյակում հանրապետությունում բնակելի տների /առանձնատների/ նկատմամբ իրականացվել է 246 գրավադրման գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցում, որոնց քանակը 2011թ. II եռամսյակի համեմատ աճել է 13,9%-ով, իսկ 2010թ. III եռամսյակի համեմատ՝ 18,8%-ով:

2011թ. III եռամսյակում անշարժ գույքի գրավադրման գործարքների 40,5%-ը գրանցվել է առանձնատների նկատմամբ (2011թ. II եռամսյակում՝ 41,1%-ը): Բնակելի տների գրավադրման գործարքներից 99 գրանցվել է Ստեփանակերտում:





3.2. Հասարակական և արտադրական նշանակության օբյեկտների գրավադրման գործարքներ

2011թ. III եռամսյակում հանրապետությունում հասարակական նշանակության օբյեկտների նկատմամբ իրականացվել է 82 գրավադրման գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցում, որոնց քանակը 2011թ. II եռամսյակի համեմատ աճել է 9,3%-ով, իսկ 2010թ. III եռամսյակի համեմատ՝ 39,0%-ով:

2011թ. III եռամսյակում անշարժ գույքի գրավադրման գործարքների 13,5% գրանցվել է հասարակական նշանակության օբյեկտների նկատմամբ (2011թ. II եռամսյակում՝ 14,3%):

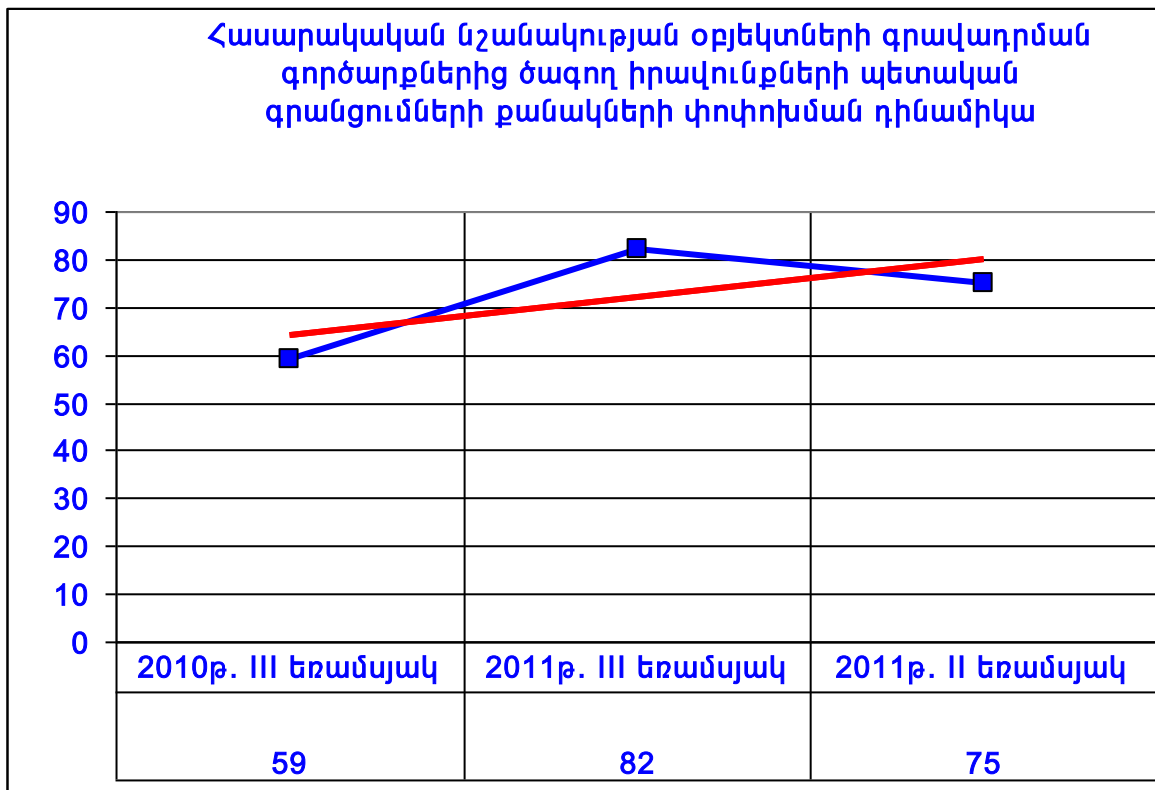
Հասարակական նշանակության օբյեկտների գրավադրման գործարքների քանակի բարձր տոկոսաչափ գրանցվել է Ստեփանակերտում՝ 61,0% (50 գործարք):

2011թ. III եռամսյակում հանրապետությունում արտադրական նշանակության օբյեկտների նկատմամբ իրականացվել է 25 գրավադրման գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցում, որոնց քանակը 2011թ. II եռամսյակի համեմատ նվազել է 13,8%-ով, իսկ 2010թ. III եռամսյակի համեմատ աճել է 56,3%-ով:

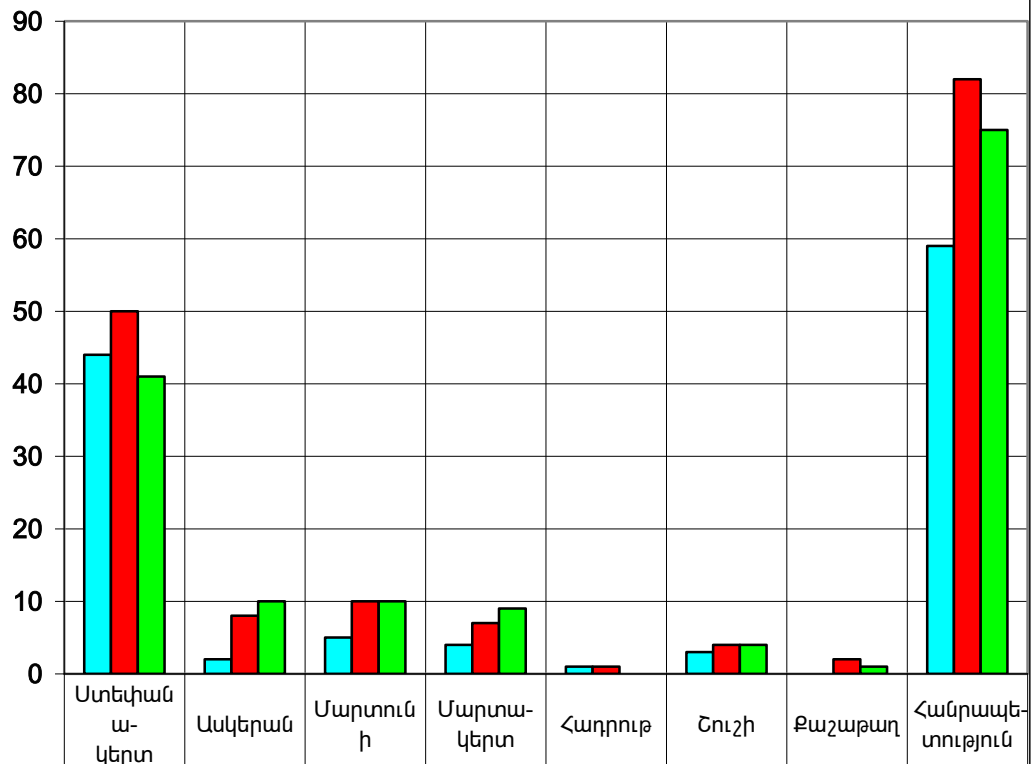
2011թ. III եռամսյակում անշարժ գույքի գրավադրման գործարքների 4,1%-ը գրանցվել է արտադրական նշանակության օբյեկտների նկատմամբ (2011թ. II եռամսյակում՝ 5,5%-ը):

Արտադրական նշանակության օբյեկտների գրավադրման գործարքների քանակի բարձր տոկոսաչափ գրանցվել է Ստեփանակերտում՝ 40,0% (10 գործարք):

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

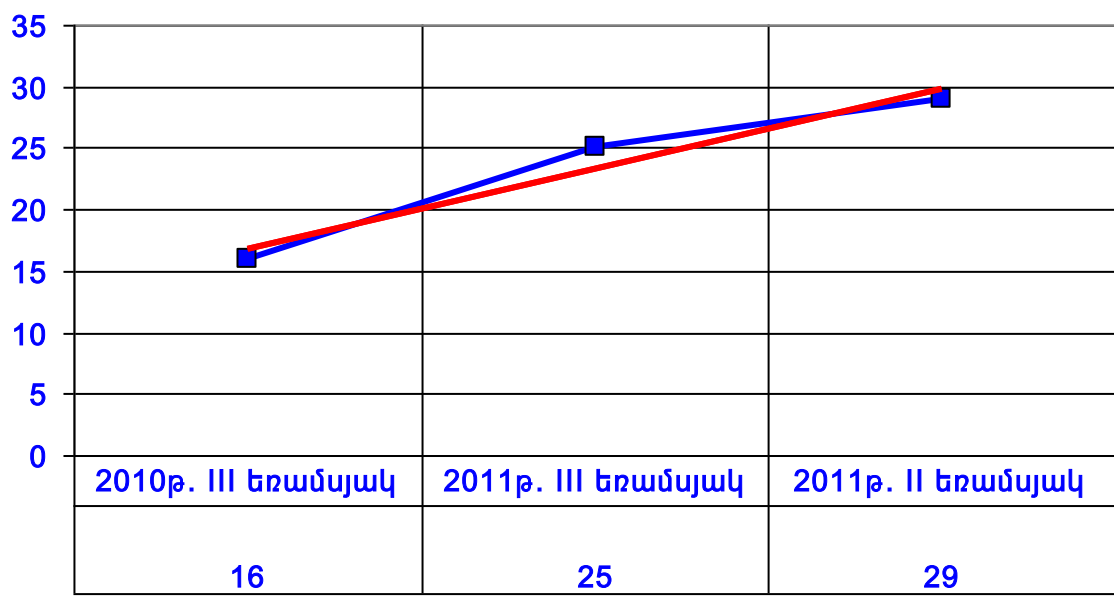


Հասարակական նշանակության օբյեկտների գրավադրման գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակական համեմատություն

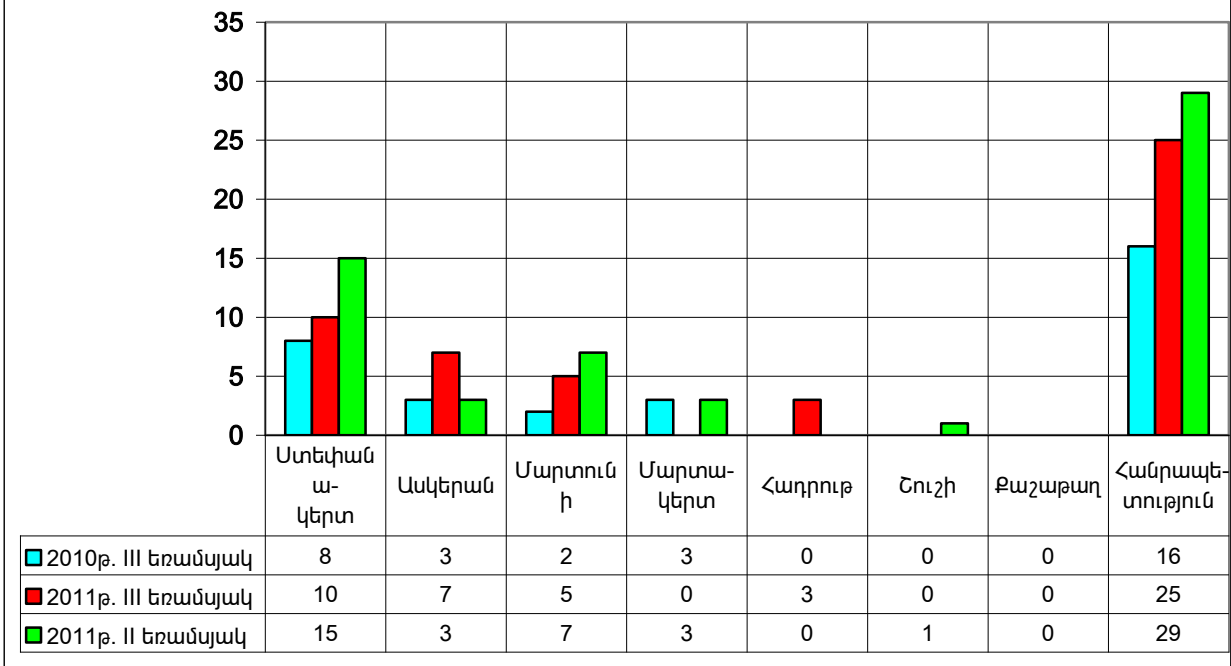


■ 2010թ. III եռամսյակ	44	2	5	4	1	3	0	59
■ 2011թ. III եռամսյակ	50	8	10	7	1	4	2	82
■ 2011թ. II եռամսյակ	41	10	10	9	0	4	1	75

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. III եռամսյակում վարձակալության գործարքները կազմել են անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների քանակի 10,2%-ը (2011թ. II եռամսյակում՝ 11,0%), իրականացվել է վարձակալության 238 գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցում, որոնց քանակը 2011թ. II եռամսյակի համեմատ նվազել է 11,2%-ով, իսկ 2010թ. III եռամսյակի համեմատ աճել է 23,3%-ով:

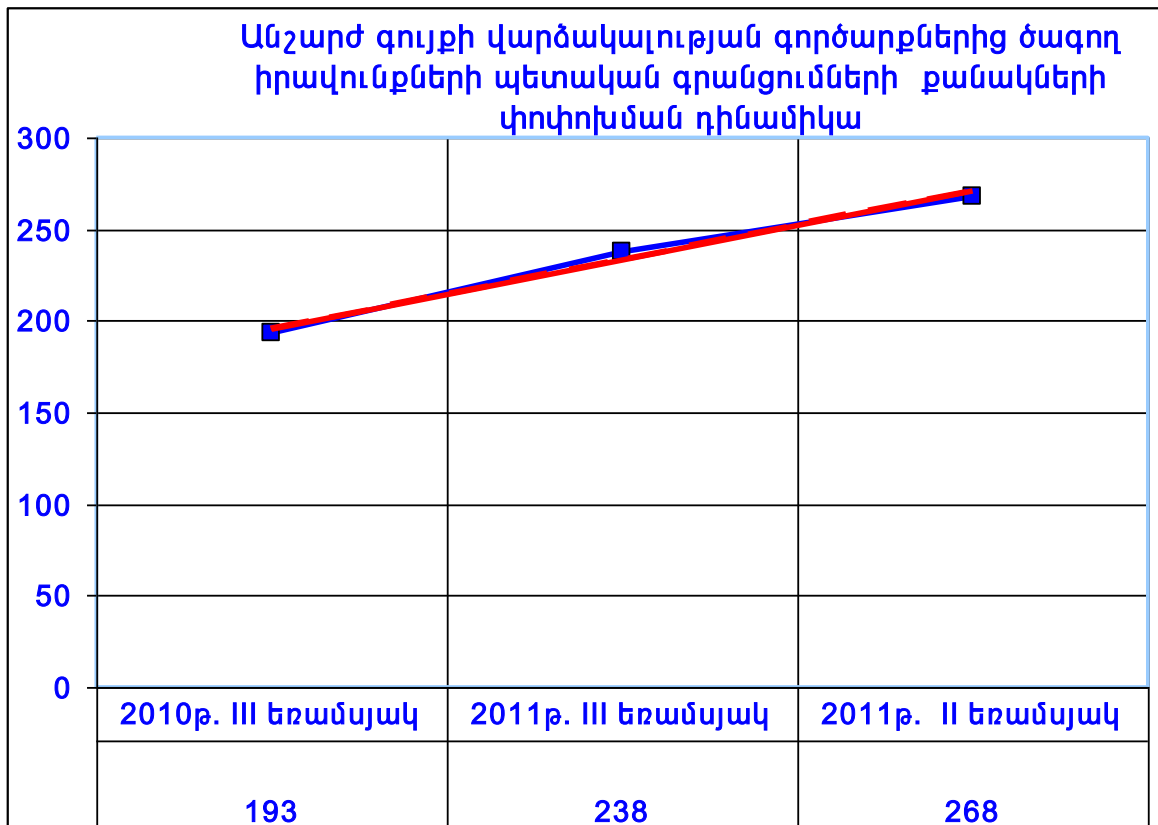
Վարձակալության գործարքների քանակի բարձր տոկոսաչափ արձանագրվել է Մարտունու՝ 29,8% (2011թ. II եռամսյակում՝ 35,4% Ասկերանի) շրջաններում, իսկ ցածր՝ 0,8% Շուշիի (2011թ. II եռամսյակում՝ 5,2% Հադրութի) շրջաններում:

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

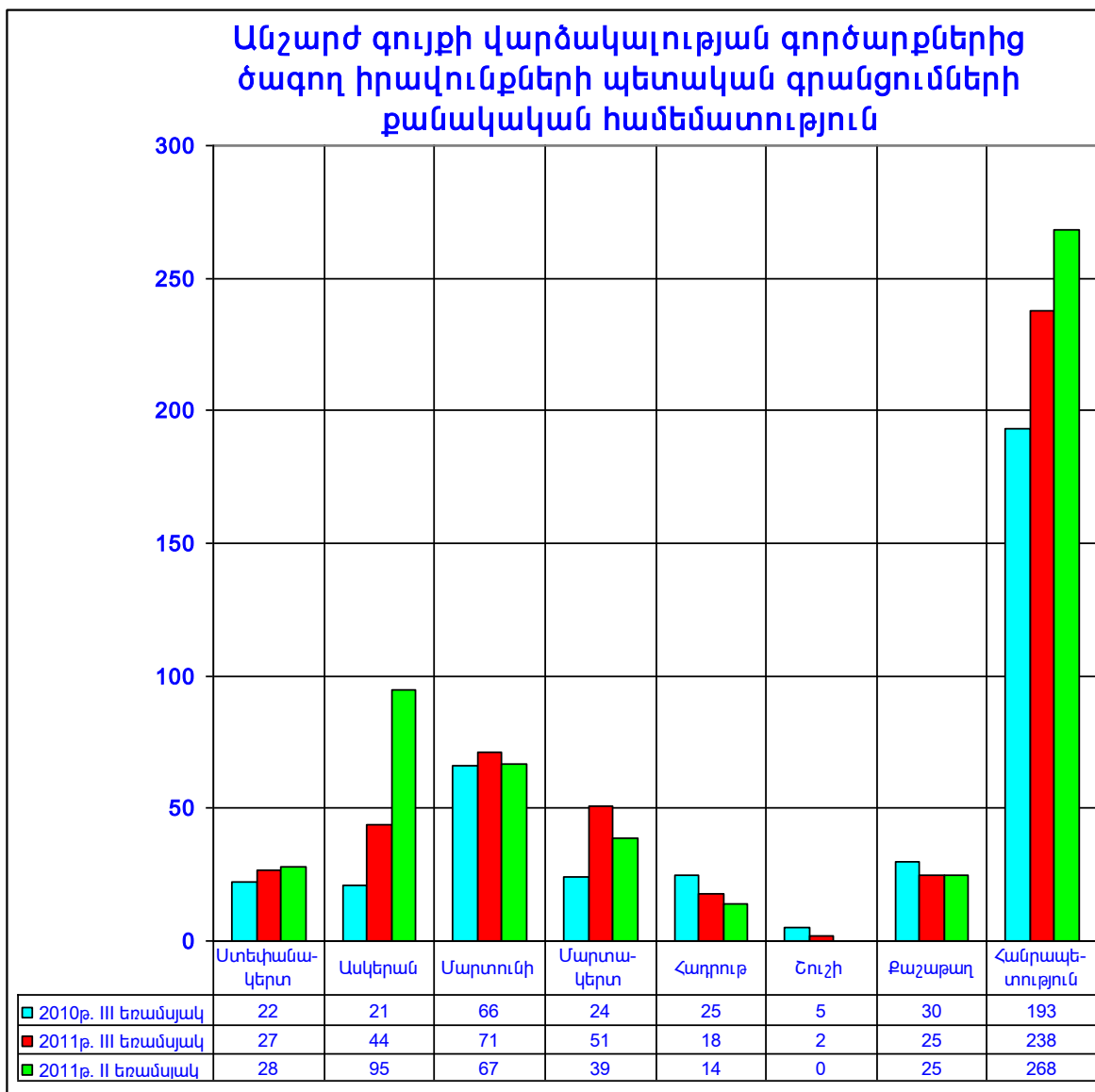
	Անշարժ գույքի տեսակները	Վարձակալված անշարժ գույքի քանակը				
		III եռամսյակ 2010թ.	փոփոխումը	III եռամսյակ 2011թ.	փոփոխումը	II եռամսյակ 2011թ.
1	բ/բ շենքի բնակարան	1	1-ով պակաս	0	4-ով պակաս	4
2	առանձնատուն	2	2-ով պակաս	0	0,0%	0
3	արտադրական նշ. օբ.	5	0,0%	5	0,0%	5
4	հասարակական նշ. օբ.	16	75,0%	28	40,0%	20
5	ավտոտնակ	4	-75,0%	1	1-ով ավել	0
6	հողամաս	165	23,6%	204	-14,6%	239
	Ընդամենը	193	23,3%	238	-11,2%	268

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

	<i>III եռամսյակ 2010թ.</i>	<i>փոփոխումը</i>	<i>III եռամսյակ 2011թ.</i>	<i>փոփոխումը</i>	<i>II եռամսյակ 2011թ.</i>
Ստեփանակերտ	22	22,7%	27	-3,6%	28
Ասկերան	21	2,1 անգամ	44	-53,7%	95
Մարտունի	66	7,6%	71	6,0%	67
Մարտակերտ	24	2,1 անգամ	51	30,8%	39
Հաղրութ	25	-28,0%	18	28,6%	14
Շուշի	5	-60,0%	2	2-ով ավել	0
Քաշաթաղ	30	-16,7%	25	0,0%	25
Հանրապետություն	193	23,3%	238	-11,2%	268



N	Անշարժ գույքի տնտեսականները	Ստեփանավանքեր	Ասկերան	Մարտունի	Մարտավանքեր	Հարություն	Շուշի	Քաջաթաղ	Կանգնություն	Ներդրումային
1	Բնակարան	0	0	0	0	0	0	0	0	0,0
2	Բնակելի տուն	0	0	0	0	0	0	0	0	0,0
3	Այգետնակ	0	0	0	0	0	0	0	0	0,0
4	Ավտոտնակ	0	0	0	0	0	1	0	1	0,42
5	Արտադ. նշ. օբ.	4	1	0	0	0	0	0	5	2,10
6	Հասար. նշ. օբ.	23	4	0	0	0	1	0	28	11,77
7	Հողամաս	0	39	71	51	18	0	25	204	85,71
ԱՆՇԱՐՃ ԳՈՒՅՔ		27	44	71	51	18	2	25	238	100,0
<i>Տոկոսաչափը</i>		11,35	18,49	29,83	21,43	7,56	0,84	10,50	100,0	



4.1. Հողամասերի վարձակալության գործարքներ

2011թ. III եռամսյակում հանրապետությունում հողամասերի նկատմամբ իրականացվել է 204 վարձակալության գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցում, որոնց քանակը 2011թ. II եռամսյակի համեմատ նվազել է 14,6%-ով, իսկ 2010թ. III եռամսյակի համեմատ աճել է 23,6%-ով: 2011թ. III եռամսյակում անշարժ գույքի վարձակալության գործարքների 85,7%-ը գրանցվել է հողամասերի նկատմամբ (2011թ. II եռամսյակում 89,2%):

Հողամասերի վարձակալության գործարքների քանակի բարձր տոկոսաչափ գրանցվել է Մարտունու 34,8% (2011թ. II եռամսյակում՝ 38,5% Ասկերանի) շրջաններում, ցածր՝ 8,8% Հաղբույթի շրջանում (2011թ. II եռամսյակում՝ 2,1% Ստեփանակերտում), իսկ Ստեփանակերտում և Շուշիի շրջանում հողամասերի վարձակալության գործարք չի գրանցվել:

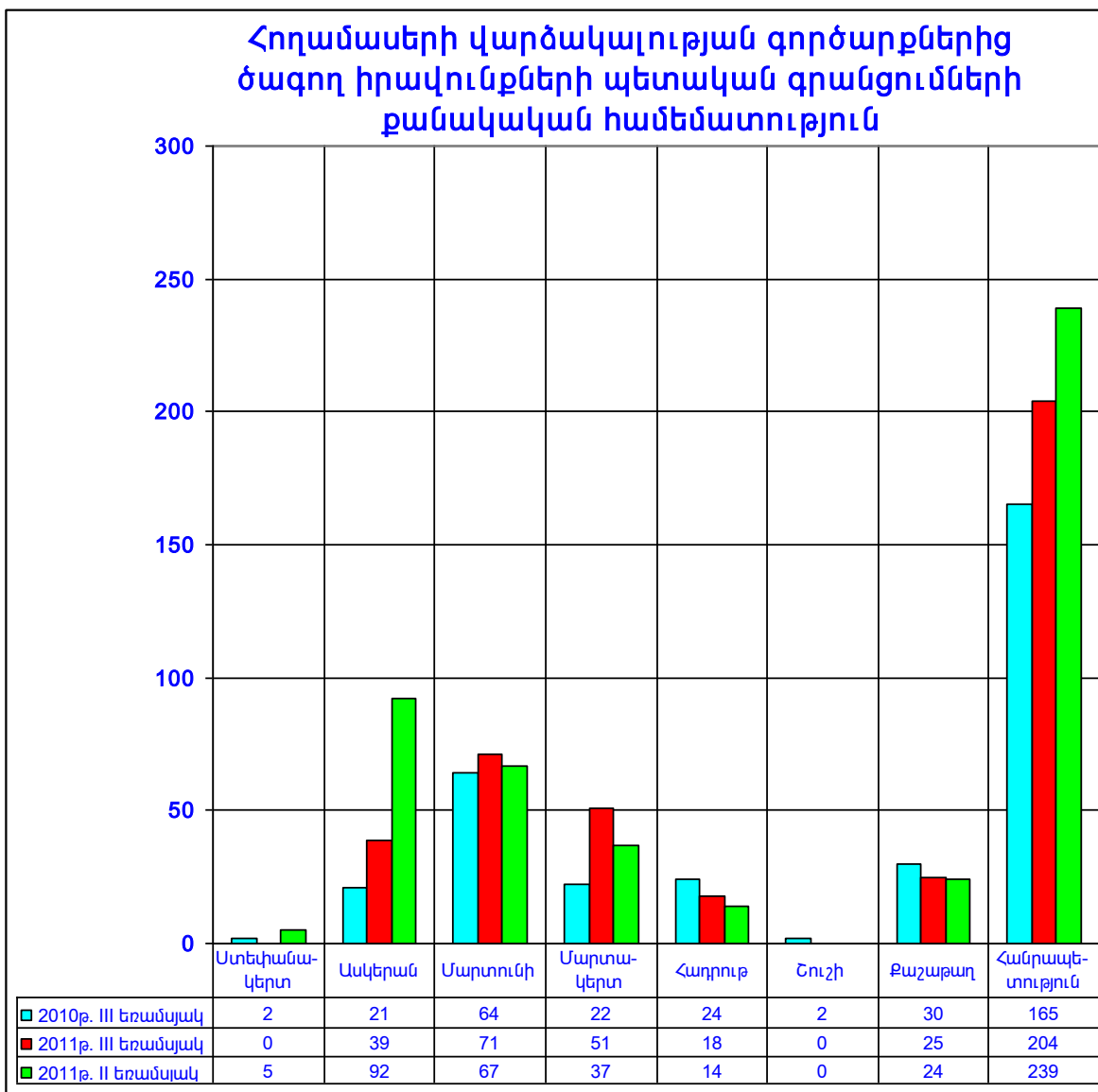
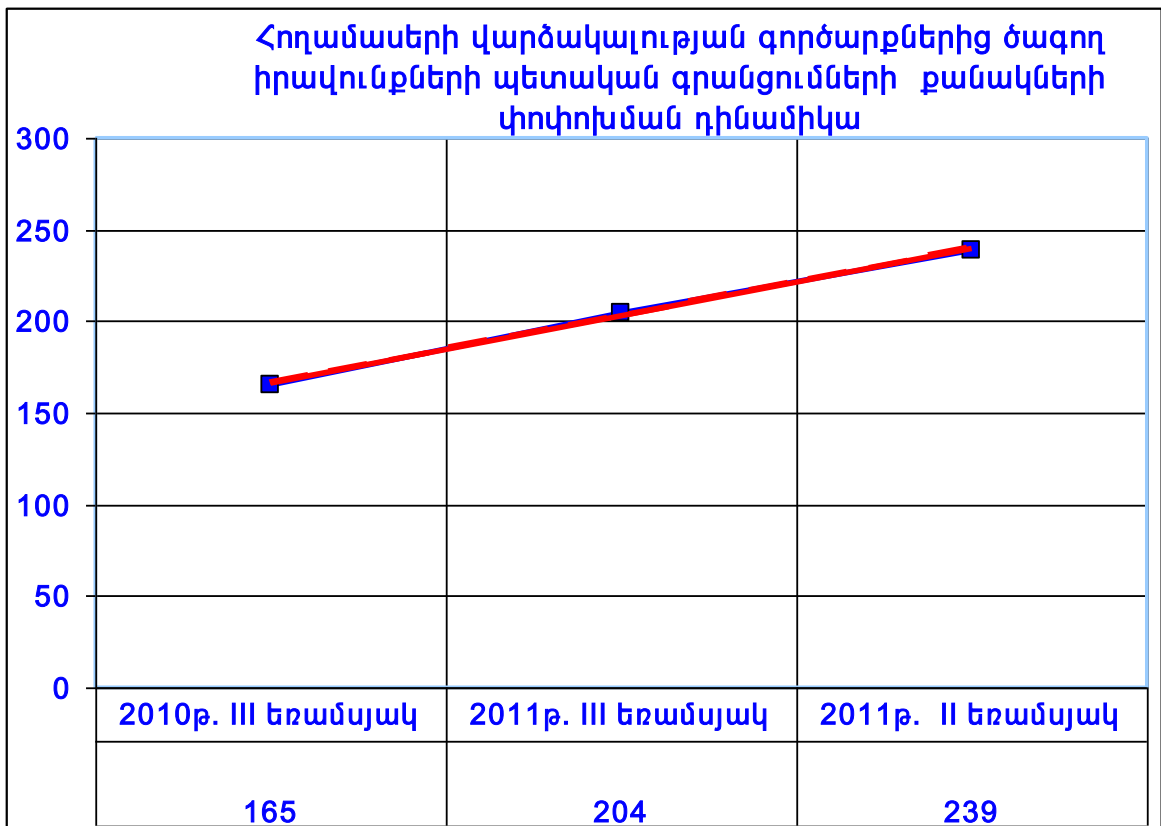
Հողամասերի վարձակալության գործարքների քանակների փոփոխություններն ըստ Ստեփանակերտ քաղաքի և հանրապետության շրջանների, 2010, 2011թթ. III եռամսյակներում և 2011թ. II եռամսյակում ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

	III եռամսյակ 2010թ.	փոփոխումը	III եռամսյակ 2011թ.	փոփոխումը	II եռամսյակ 2011թ.
Ստեփանակերտ	2	2-ով պակաս	0	5-ով պակաս	5
Ասկերան	21	85,7%	39	-57,6%	92
Մարտունի	64	10,9%	71	6,0%	67
Մարտակերտ	22	2,3 անգամ	51	37,8%	37
Հաղբույթ	24	-25,0%	18	28,6%	14
Շուշի	2	2-ով պակաս	0	0,0%	0
Քաշաթաղ	30	-16,7%	25	4,2%	24
Հանրապետություն	165	23,6%	204	-14,6%	239

2011թ. III եռամսյակում հանրապետությունում գրանցվել է 1197,97հա ընդհանուր մակերեսով, գյուղատնտեսական նշանակության հողամասերի վարձակալության 185 գործարք: Հողամասերի մակերեսները և գործարքների քանակը՝ ըստ հանրապետության շրջանների, ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

	2011թ. III եռամսյակում վարձակալված հողամասերի	
	քանակը	մակերեսը /հա/
Ասկերան	37	204,48
Մարտունի	69	308,20
Մարտակերտ	49	340,90
Հաղբույթ	17	274,10
Քաշաթաղ	13	70,29
Հանրապետություն	185	1197,97

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:



5. Անշարժ գույքի ժառանգության գործարքները

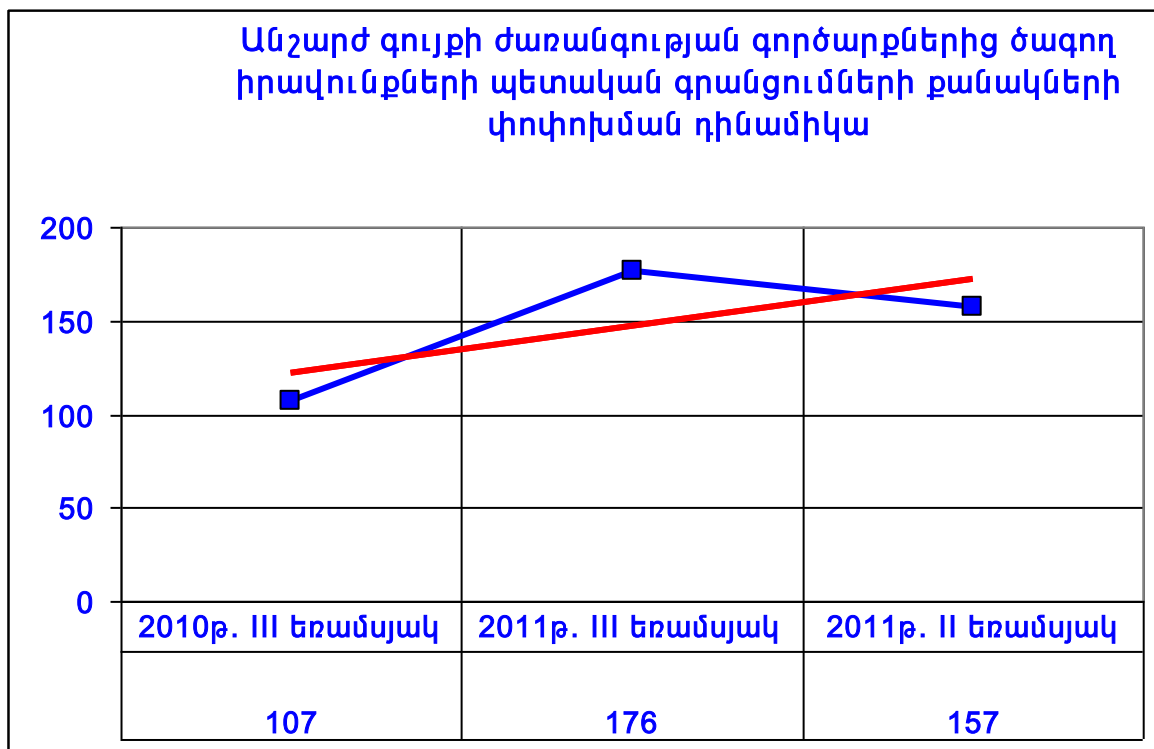
2011թ. III եռամսյակում ժառանգության գործարքները կազմել են անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների քանակի 7,5%-ը (2011թ. II եռամսյակում՝ 6,4%-ը), գրանցվել է 175 ժառանգության գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցում, որոնց քանակը 2011թ. II եռամսյակի համեմատ աճել է 12,1%-ով, իսկ 2010թ. III եռամսյակի համեմատ՝ 64,5%-ով:

Ժառանգության գործարքների քանակի բարձր տոկոսաչափ արձանագրվել է Ստեփանակերտում՝ 43,7% (2011թ. II եռամսյակում՝ 33,1%), ցածր՝ 2,3% Շուշիի, (2011թ. II եռամսյակում՝ 1,9% Քաշաթաղի) շրջանում, իսկ Քաշաթաղի շրջանում ժառանգության գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցում չի կատարվել:

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

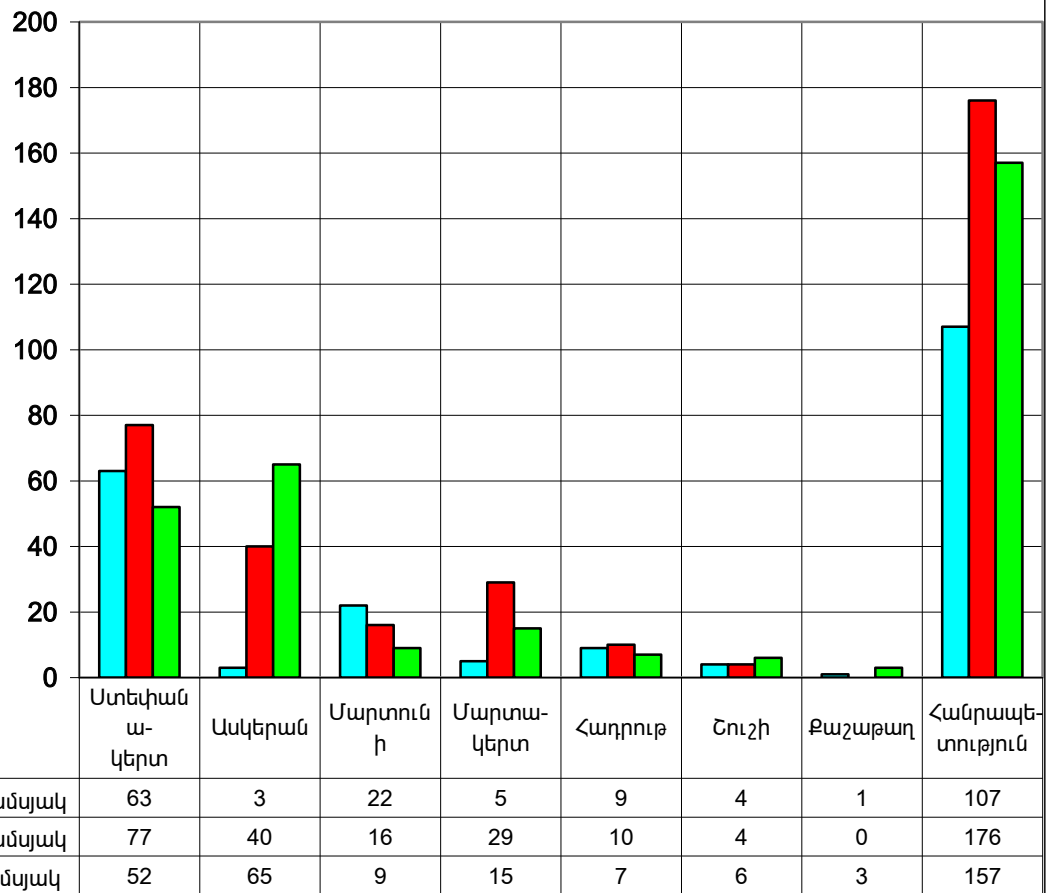
	Անշարժ գույքի տեսակները	Ժառանգված անշարժ գույքի քանակը				
		III եռամսյակ 2010թ.	փոփոխումը	III եռամսյակ 2011թ.	փոփոխումը	II եռամսյակ 2011թ.
1	բ/բ շենքի բնակարան	31	16,1%	36	33,3%	27
2	առանձնատուն	82	17,19%	96	17,1%	82
3	արտադրական նշ. օբ.	2	-50,0%	1	-50,0%	2
4	հասարակական նշ. օբ.	4	-25,0%	3	3,0 անգամ	1
5	ավտոտնակ	4	-50,0%	2	0,0%	2
6	հողամաս	14	2,7 անգամ	38	-11,6%	43
	Ընդամենը	107	64,5%	176	12,1%	157

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



N	Անշարժ գույքի տեսակները	Ստեփանակերտ	Ասկերան	Մարտունի	Մարտակերտ	Հաղարթ	Շուշի	Քաշաթաղ	Գանձարանի տարածք	Ներդրումային
1	Բնակարան	31	0	1	0	2	2	0	36	20,45
2	Բնակելի տուն	40	23	7	17	7	2	0	96	54,55
3	Այգևտնակ	0	0	0	0	0	0	0	0	0,00
4	Ավտոտնակ	2	0	0	0	0	0	0	2	1,14
5	Արտադ. նշ. օբ.	1	0	0	0	0	0	0	1	0,57
6	Հասար. նշ. օբ.	2	0	1	0	0	0	0	3	1,70
7	Հողամաս	1	17	7	12	1	0	0	38	21,59
ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔ		77	40	16	29	10	4	0	176	100,0
<i>Տոկոսաչափը</i>		43,75	22,73	9,09	16,48	5,68	2,27	0,00	100,0	

Անշարժ գույքի ժառանգության գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակական համեմատություն



6. Անշարժ գույքի առաջնային գրանցումներ

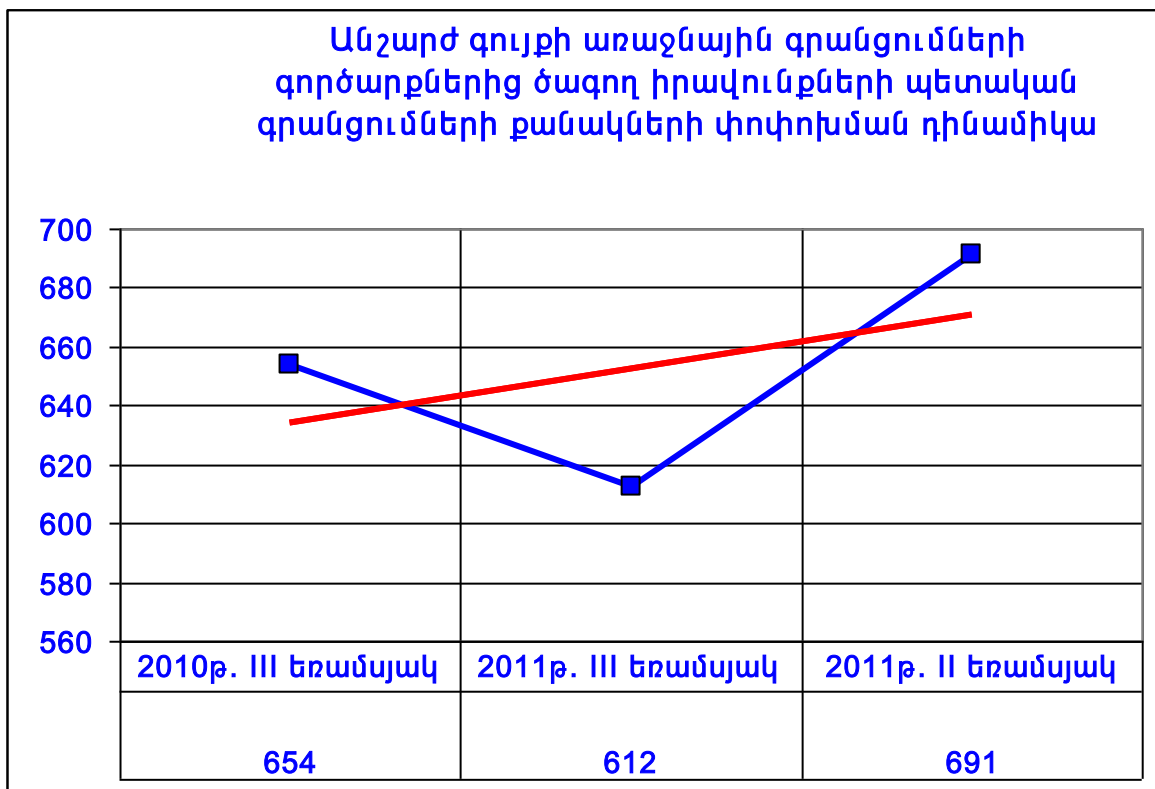
2011թ. III եռամսյակում առաջնային գրանցումները կազմել են անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների քանակի 26,2%-ը (2011թ. II եռամսյակում՝ 28,2%), կատարվել է 612 առաջնային գրանցում, որոնց քանակը 2011թ. II եռամսյակի համեմատ նվազել է 11,4%, իսկ 2010թ. III եռամսյակի համեմատ՝ 6,4%-ով:

Առաջնային գրանցումների քանակի բարձր տոկոսաչափ արձանագրվել է Ստեփանակերտում՝ 45,4% (2011թ. II եռամսյակում՝ 42,1%), իսկ ցածր՝ 4,7%-ով Շուշիի (2011թ. II եռամսյակում՝ 4,5%-ով Քաշաթաղի) շրջաններում:

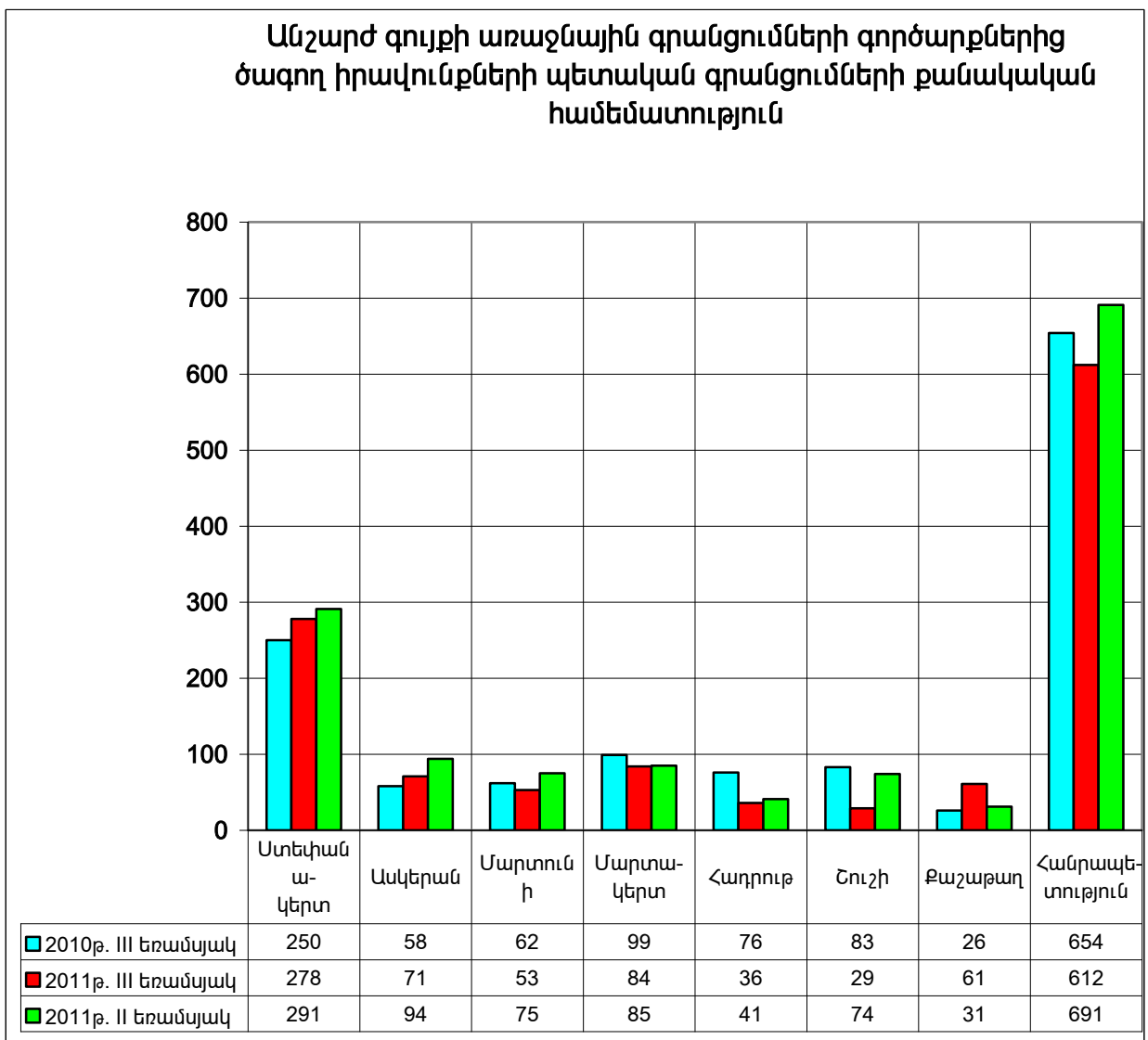
2010, 2011թթ. III եռամսյակներում և 2011թ. II եռամսյակում հանրապետության շրջաններում առաջնային գրանցումների քանակը և նրանց փոփոխությունները՝ ըստ անշարժ գույքի տեսակների, ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

N N	Անշարժ գույքի տեսակները	Առաջնային գրանցումների քանակը				
		III եռամսյակ 2010թ.	փոփոխումը	III եռամսյակ 2011թ.	փոփոխումը	II եռամսյակ 2011թ.
1	բազմաբնակարան շենքի բնակարան	53	2,1 անգամ	112	0,0%	112
2	առանձնատուն	362	-37,0%	228	10,7%	206
3	արտադրական նշ. օբյեկտ	42	-7,1%	39	-27,8%	54
4	հասարակական նշ. օբյեկտ	113	-8,0%	104	-48,3%	201
5	ավտոտնակ	31	38,7%	43	4,9%	41
6	հողամաս	53	62,3%	86	11,7%	77
	Ընդամենը	654	-6,4%	612	-11,4%	691

Ստորև ներկայացվում է 2011թ. III եռամսյակում անշարժ գույքի առաջնային գրանցումների քանակի համեմատական փոփոխությունների գրաֆիկական գծապատկերը.



N N	Անշարժ գույքի տնտեսականները	Ստեփանավաներտ	Ասկերան	Մարտունի	Մարտավերտ	Վաղարշ	Շուշի	Քաշաթաղ	Վանքապետություն	Տոկոսաչափը
1	Բնակարան	95	5	1	1	3	7	0	112	18,30
2	Բնակելի տուն	68	24	17	50	15	7	47	228	37,26
3	Այգևտնակ	0	0	0	0	0	0	0	0	0,00
4	Ավտոտնակ	34	2	1	1	0	5	0	43	7,03
5	Արտադ. նշ. օբ.	10	7	7	6	4	0	5	39	6,37
6	Հասար. նշ. օբ.	47	20	10	9	6	8	4	104	16,99
7	Հողամաս	24	13	17	17	8	2	5	86	14,05
ԱՆՇԱՐՃ ԳՈՒՅՔ		278	71	53	84	36	29	61	612	100,0
<i>Տոկոսաչափը</i>		45,42	11,60	8,66	13,73	5,88	4,74	9,97	100,0	



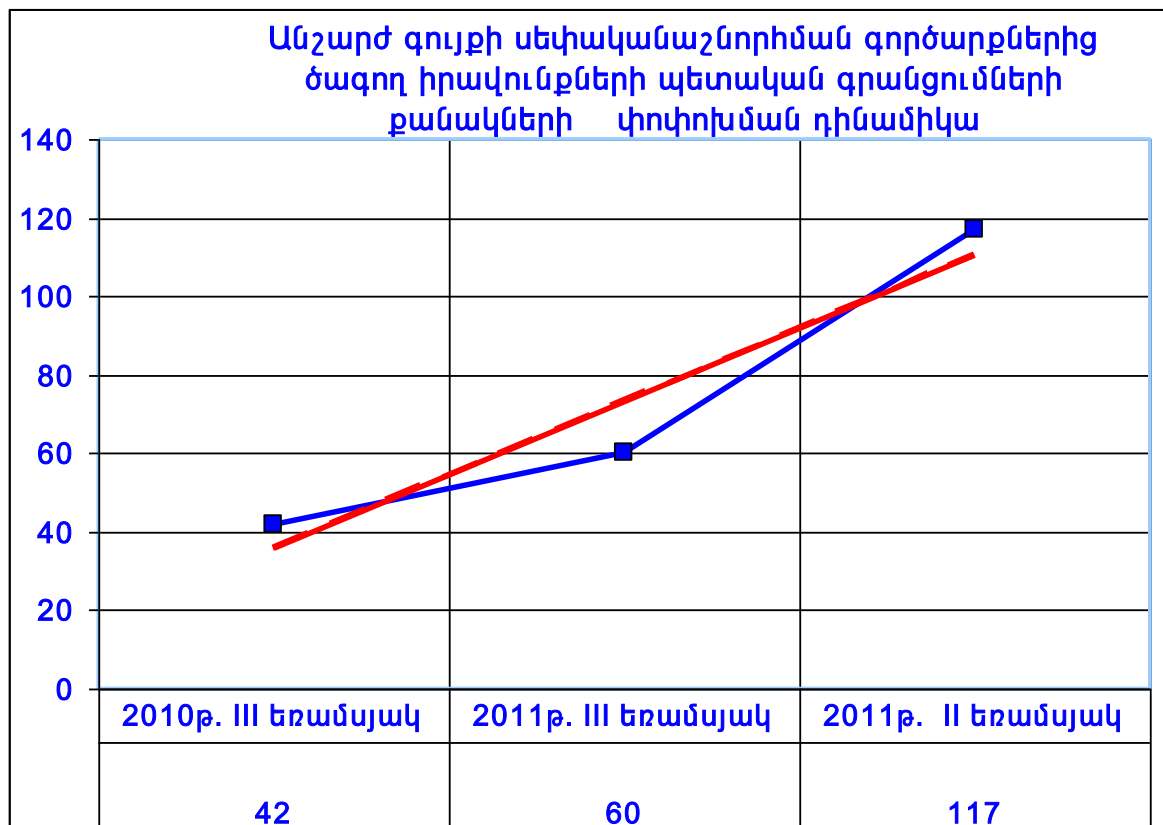
7. Անշարժ գույքի անհատույց սեփականաշնորհման գործարքներ

2011թ. III եռամսյակում անհատույց սեփականաշնորհման գործարքները կազմել են անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների քանակի 2,6%-ը (2011թ. II եռամսյակում՝ 4,8%), կատարվել է 60 անհատույց սեփականաշնորհման գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցում, որոնց քանակը 2011թ. II եռամսյակի համեմատ նվազել է 48,7%, իսկ 2010թ. III եռամսյակի համեմատ աճել է 42,9%:

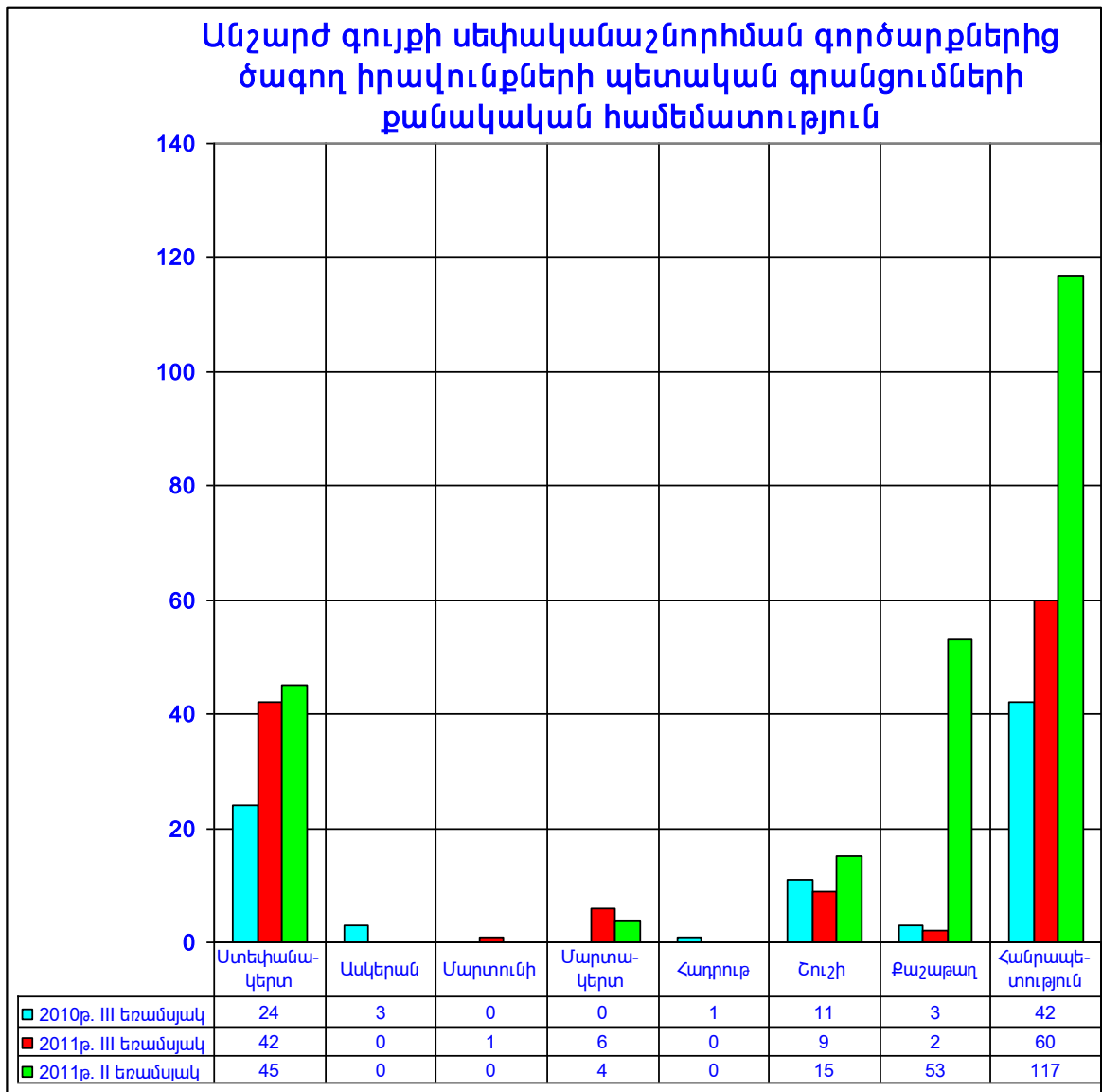
2010, 2011թթ. III եռամսյակներում և 2011թ. II եռամսյակում հանրապետության շրջաններում անհատույց սեփականաշնորհման գործարքների գրանցումների քանակը և նրանց փոփոխություններն՝ ըստ անշարժ գույքի տեսակների, ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

N N	Անշարժ գույքի տեսակները	Անհատույց սեփականաշնորհման գործարքների պետական գրանցումների քանակը				
		III եռամսյակ 2010թ.	փոփոխումը	III եռամսյակ 2011թ.	փոփոխումը	II եռամսյակ 2011թ.
1	բազմաբնակարան շենքի բնակարան	19	2,6 անգամ	49	0,0%	49
2	առանձնատուն	13	-15,4%	11	-81,0%	58
3	ավտոտնակ	10	10-ով պակաս	0	0,0%	0
4	հողամաս	0	0,0%	0	10-ով պակաս	10
	Ընդամենը	42	42,9%	60	-48,7%	117

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



N/N	Անշարժ գույքի տնտեսականները	Ստեփանավերտ	Ասկերան	Մարտունի	Մարտավերտ	Վարդաթ	Շուշի	Քաշաթաղ	Հանրապետության	Ներդրում
1	Բնակարան	37	0	1	6	0	5	0	49	81,67
2	Բնակելի տուն	5	0	0	0	0	4	2	11	18,33
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	0	0	0	0	0	0	0	0	0,00
ԱՆՇԱՐՇ ԳՈՒԻՅՔ		42	0	1	6	0	9	2	60	100,0
<i>Տոկոսաչափը</i>		70,00	0,00	1,67	10,00	0,00	15,00	3,33	100,0	



8. Անշարժ գույքի մասնավորեցման գործարքներ

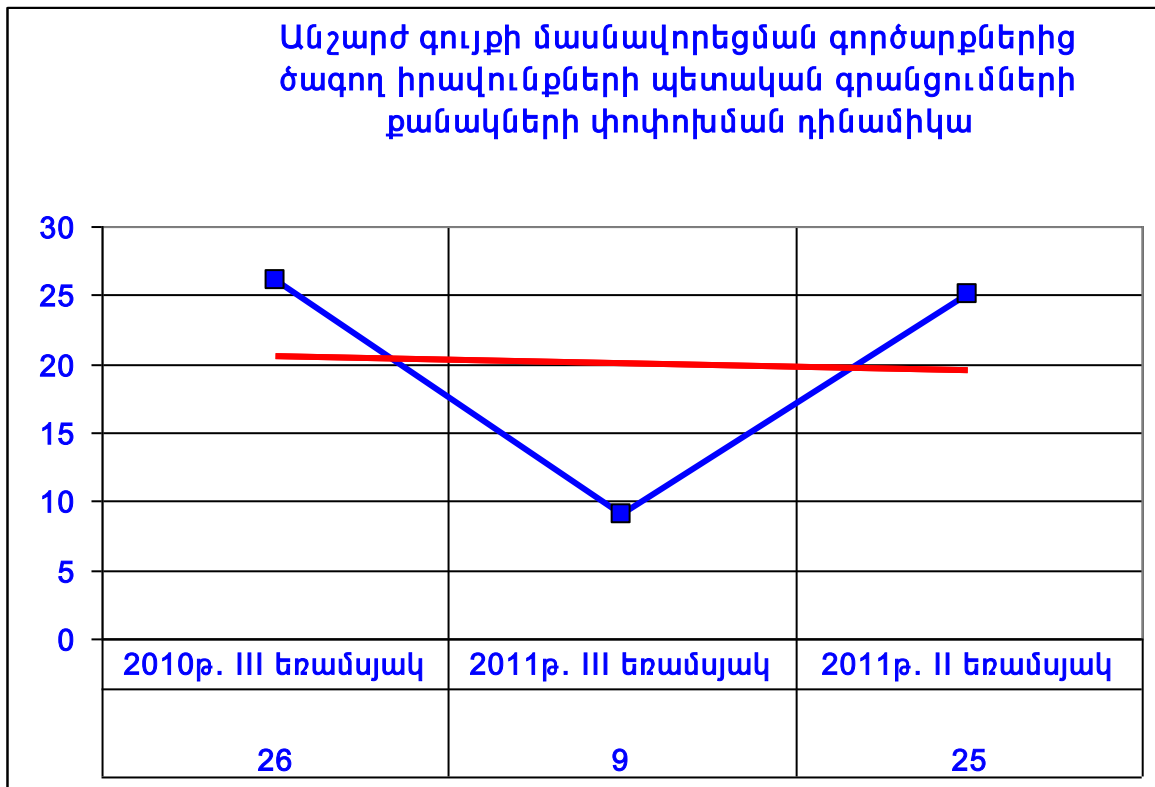
2011թ. III եռամսյակում գրանցվել է 9 մասնավորեցման գործարքներ, որոնք քանակը 2011թ. II եռամսյակի համեմատ նվազել է 64,0%, իսկ 2010թ. III եռամսյակի համեմատ՝ 65,4%-ով, մասնավորեցման գործարքները կազմել են անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների ընդհանուր քանակի 0,4%-ը (2011թ. II եռամսյակում՝ 1,0%):

2011թ. III եռամսյակում մասնավորեցման գործարքների քանակի բարձր տոկոսաչափ՝ 55,6% արձանագրվել է Ստեփանակերտում (2011թ. II եռամսյակում՝ 56,0%), ցածր՝ 11,1%-ը Ասկերանի, Մարտունու, Մարտակերտի և Շուշիի (2011թ. II եռամսյակում՝ 8,0%-ը Շուշիի) շրջաններում, իսկ Հաղարթի և Շուշիի շրջաններում մասնավորեցման գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցում չի կատարվել:

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

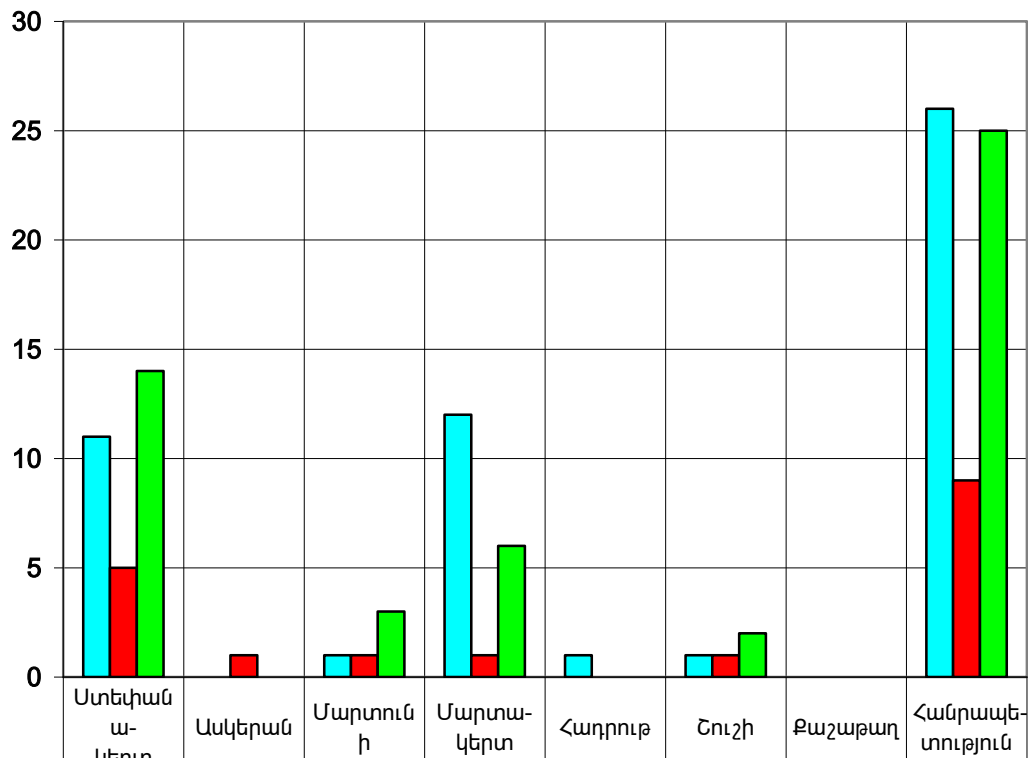
N N	Անշարժ գույքի տեսակները	Մասնավորեցման գործարքների քանակը				
		III եռամսյակ 2010թ.	փոփոխումը	III եռամսյակ 2011թ.	փոփոխումը	II եռամսյակ 2011թ.
1	արտադրական նշ. օբյեկտ	9	-66,7%	3	-70,0%	10
2	հասարակական նշ. օբյեկտ	17	-64,7%	6	-60,0%	15
	Ընդամենը	26	-65,4%	9	-64,0%	25

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



N/N	Անշարժ գույքի տնտեսակները	Ստեփանավերտ	Ասկերան	Մարտունի	Մարտավերտ	Վաղարշ	Շուշի	Քաշաթաղ	Կանդամբնություն	Նիդրառակց
1	Արտադ. նշ. օր.	3	0	0	0	0	0	0	3	33,33
2	Հասար. նշ. օր.	2	1	1	1	0	1	0	6	66,67
ԱՆՇԱՐՃ ԳՈՒՅՔ		5	1	1	1	0	1	0	9	100,0
<i>Տոկոսաչափը</i>		55,56	11,11	11,11	11,11	0,0	11,11	0,0	100,0	

Անշարժ գույքի մասնավորեցման գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակական համեմատություն



■ 2010թ. III եռամսյակ	11	0	1	12	1	1	0	26
■ 2011թ. III եռամսյակ	5	1	1	1	0	1	0	9
■ 2011թ. II եռամսյակ	14	0	3	6	0	2	0	25

ԼՂՀ անշարժ գույքի շուկայի 2011 թ. III եռամսյակի

Վ Ե Ր Լ ՈՒ Ծ ՈՒ Թ Յ ՈՒ Ն

թողարկումը՝

հոկտեմբեր 2011թ.

թողարկումը

պատրաստել է՝ ԼՂՀ 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

Նամակարգող՝

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

հեռ՝ 95-17-49

ԼՂՀ կառավարությանն առընթեր անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի