ԼՂՀ ԿԱՌԱՎԱՐՈՒԹՅԱՆ ԱՌԸՆԹԵՐ ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔԻ ԿԱԴԱՍՏՐԻ ՊԵՏԱԿԱՆ ԿՈՄԻՏԵ

Վ Ե Ր Լ ՈՒ Ծ ՈՒ Թ Յ ՈՒ Ն

ԼՂՀ ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔԻ ՇՈՒԿԱՅԻ

2011 ԹՎԱԿԱՆԻ IV ԵՌԱՄՍՅԱԿԻ

ք. Ստեփանակերտ

2012թ.

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. IV եռամսյակում

ՆԱԽԱԲԱՆ

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

2011թ. IV եռամսյակում հանրապետությունում անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացվել է 2140 գործարք, որոնցից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակը 2011թ. III եռամսյակի համեմատ նվազել է 8,2%-ով, իսկ 2010թ. IV եռամսյակի համեմատ՝ 4,7%-ով:

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

Գույքի տեսակները	*Հանրապետությունում*
Բազմաբնակարան բնակելի շենքի բնակարաններ	*401*
Առանձնատներ	*685*
Այգետնակներ	*0*
Արտադրական նշանակության օբյեկտներ	*124*
Հասարակական նշանակության օբյեկտներ	*259*
Ավտոտնակներ	*62*
Հողամասեր	*609*
Ընդամենը	***2140***

2011թ. III եռամսյակի համեմատ 2011թ. IV եռամսյակում ընդհանուր գործարքների նվազում է արձանագրվել Ստեփանակերտում, Ասկերանի, Մարտակերտի, Հադրութի, Շուշիի և Քաշաթաղի շրջաններում:

2011թ. IV եռամսյակում անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումներում բարձր տոկոսաչափ կազմել են գրավադրման գրանցումները՝ 29,4%, ցածր՝ 0,7%, մասնավորեցման գործարքները:

Հանրապետության անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումներ

2011թ. IV եռամսյակում հանրապետությունում անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացվել է 2140 գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցում: Այդ քանակի փոփոխություններն` ըստ Ստեփանակերտ քաղաքի և շրջանների 2010, 2011թթ. IV եռամսյակներում և 2011թ. III եռամսյակում, ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

	IV եռամսյակ 2010թ.	*փոփոխումը*	*IV եռամսյակ 2011թ.*	*փոփոխումը*	*III եռամսյակ 2011թ.*
Ստեփանակերտ	*888*	*14,8%*	*1019*	*-6,4%*	*1089*
Ասկերան	*372*	*-13,7%*	*321*	*-8,5%*	*351*
Մարտունի	*251*	*21,1%*	*304*	*7,4%*	*283*
Մարտակերտ	*257*	*-19,8%*	*206*	*-18,6%*	*253*
Հադրութ	*140*	*-45,0%*	*77*	*-35,3%*	*119*
Շուշի	*173*	*-43,9%*	*97*	*-16,4%*	*116*
Քաշաթաղ	*164*	*-29,3%*	*116*	*-4,1%*	*121*
Հանրապետություն	***2245***	***-4,7%***	***2140***	***-8,2%***	***2332***

2011թ. IV եռամսյակում անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումներում բարձր տոկոսաչափ կազմել են գրավադրման գրանցումները` 29,4% (2011թ. III եռամսյակում` 26,2%), ցածր` 0,7%, մասնավորեցման (2011թ. III եռամսյակում` 0,4%) գործարքները:

Անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների քանակի առավել բարձր տոկոսաչափ արձանագրվել է Ստեփանակերտում` 47,6% (2011թ. III եռամսյակում 46,7%), իսկ ցածր` 3,6% Հադրութի (2011թ. III եռամսյակում` 5,0% Շուշիի) շրջաններում:

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

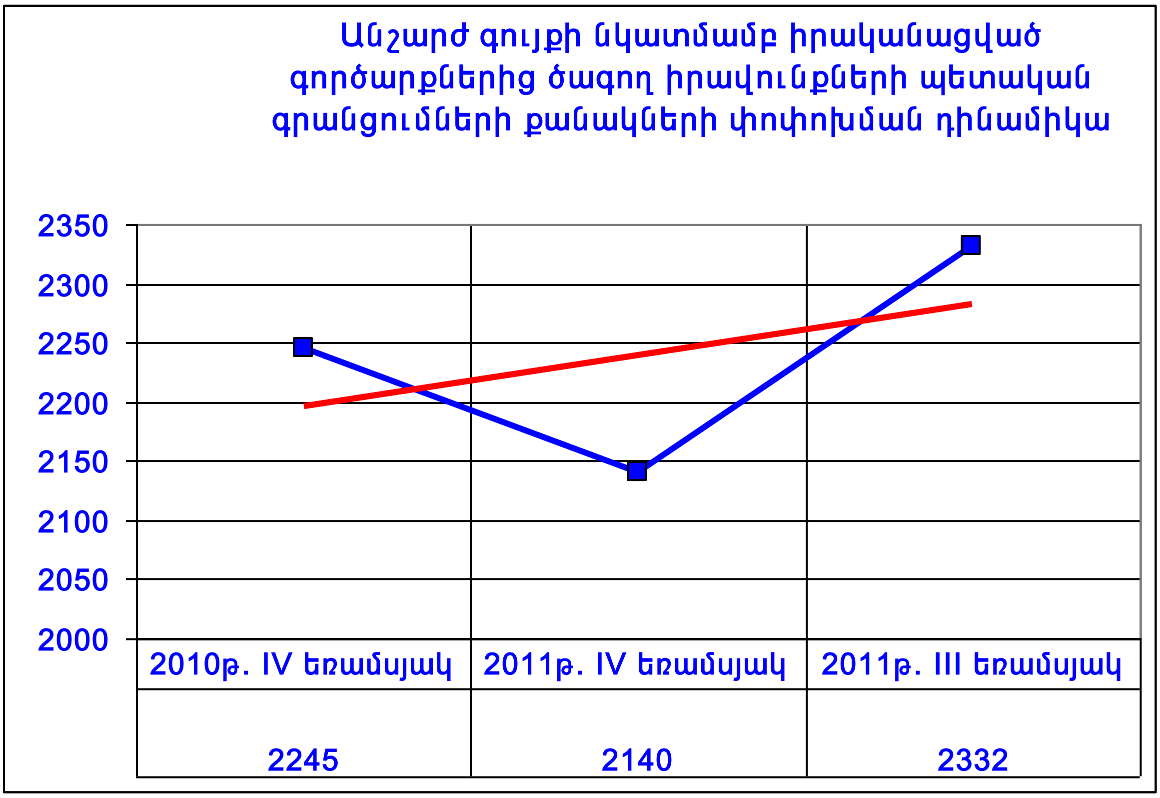
N N	***Անշարժ գույքի տեսակները***	*Անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների քանակը*				
		IV եռամսյակ 2010թ.	*փոփոխումը*	*IV եռամսյակ 2011թ.*	*փոփոխումը*	*III եռամսյակ 2011թ.*
1	***բազմաբնակարան շենքի բնակարան***	*385*	*4,2%*	*401*	*-28,8%*	*563*
2	***առանձնատուն***	*743*	*-7,8%*	*685*	*-2,3%*	*701*
3	***արտադրական նշ. օբյեկտ***	*138*	*-10,1%*	*124*	*31,9%*	*94*
4	***հասարակական նշ. օբյեկտ***	*314*	*-17,5%*	*259*	*-3,7%*	*269*
5	***ավտոտնակ***	*51*	*21,6%*	*62*	*-21,5%*	*79*
6	***հողամաս***	*614*	*-0,8%*	*609*	*-2,7%*	*626*
	Ընդամենը	***2245***	***-4,7%***	***2140***	***-8,2%***	***2332***

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

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

Գործարքների տեսակները	***IV եռամսյակ 2010թ.***	***փոփոխումը***	***IV եռամսյակ 2011թ.***	***փոփոխումը***	***III եռամսյակ 2011թ.***
Առուվաճառք	*319*	*2,2%*	*326*	*-22,7%*	*422*
Նվիրատվություն	*119*	*16,8%*	*139*	*13,0%*	*123*
Վարձակալում	*298*	*-25,8%*	*221*	*-7,1%*	*238*
Գրավադրում	*614*	*2,4%*	*629*	*3,5%*	*608*
Ժառանգություն	*127*	*7,9%*	*137*	*-22,2%*	*176*
Օգտագործում	*81*	*32,1%*	*107*	*27,4%*	*84*
Սեփականաշնորհում	*1*	*51 անգամ*	*51*	*-15,0%*	*60*
Մասնավորեցում	*19*	*-26,3%*	*14*	*55,6%*	*9*
Առաջնային գրանցում	*667*	*-22,6%*	*516*	*-15,7%*	*612*
Ընդամենը	***2245***	***-4,7%***	***2140***	***-8,2%***	***2332***

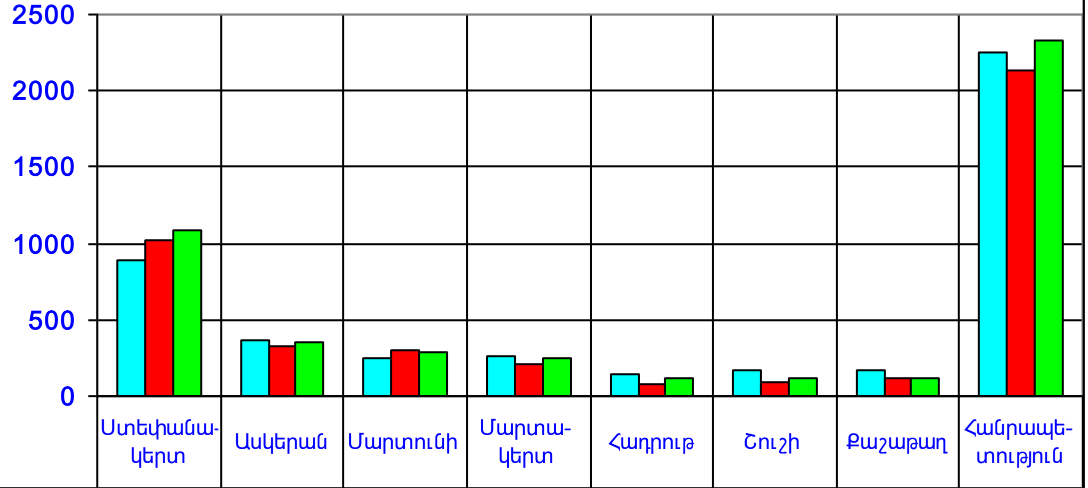
Ստորև ներկայացվում է հանրապետությունում 2011թ. IV եռամսյակում անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների քանակի համեմատական փոփոխությունների գրաֆիկական պատկերումները.



N N	Գործարքների տեսակները	Ստեփանակերտ	Ասկերան	Մարտունի	Մարտակերտ	Հադրութ	Շուշի	Քաշաթաղ	Հանրապետություն	Տոկոսաչափը
1	ԱՌՈՒՎԱՃԱՌՔ	154	64	31	35	7	19	16	326	15,19
2	ՆՎԻՐԱՏՎՈՒԹՅՈՒՆ	73	24	7	13	7	10	5	139	6,50
3	ՎԱՐՁԱԿԱԼՈՒԹՅՈՒՆ	35	33	83	31	12	4	23	221	10,33
4	ԳՐԱՎԱԴՐՈՒՄ	311	90	124	48	22	28	6	629	29,39
5	ԺԱՌԱՆԳՈՒԹՅՈՒՆ	54	43	8	28	4	0	0	137	6,40
6	ՕԳՏԱԳՈՐԾՈՒՄ	94	6	2	0	2	2	1	107	5,00
7	ՍԵՓԱԿԱՆԱՇՆՈՐՀՈՒՄ	32	0	5	2	0	12	0	51	2,38
8	ՍԱՀՄԱՆԱՓԱԿՈՒՄ	5	1	0	6	1	1	0	14	0,65
9	ԱՌԱՋՆԱՅԻՆ ԳՐԱՆՑՈՒՄ	261	60	44	43	22	21	65	516	24,16
ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔ		1019	321	304	206	77	97	116	2140	100,0
Տոկոսաչափը		47,62	15,00	14,20	9,63	3,60	4,53	5,42	100,0	

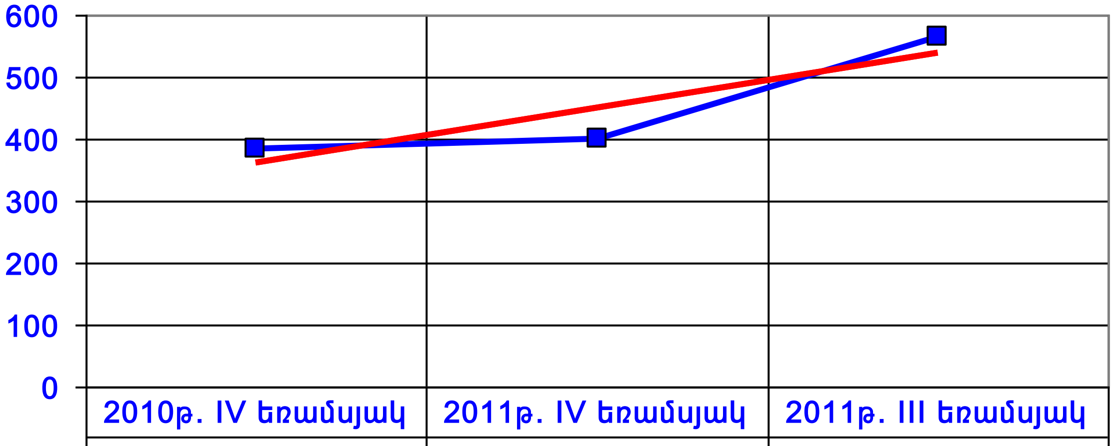
N N	*Անշարժ գույքի տեսակները*	*Ստեփանակերտ*	*Ասկերան*	*Մարտունի*	*Մարտակերտ*	*Հադրութ*	*Շուշի*	*Քաշաթաղ*	Հանրապետություն	*Տոկոսաչափը*
1	*Բնակարան*	296	12	30	15	6	40	2	401	18,74
2	*Բնակելի տուն*	255	108	132	74	32	24	60	685	32,01
3	*Այգետնակ*	0	0	0	0	0	0	0	0	0,00
4	*Ավտոտնակ*	57	1	2	0	2	0	0	62	2,90
5	*Արտադր.նշ.օբ.*	50	49	10	4	7	2	2	124	5,79
6	*Հասար.նշ.օբ.*	157	24	10	22	8	21	17	259	12,10
7	*Հողամաս*	204	127	120	91	22	10	35	609	28,46
ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔ		1019	321	304	206	77	97	116	2140	100,0
Տոկոսաչափը		47,62	15,00	14,21	9,63	3,60	4,53	5,42	100,0	

Անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացված գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակական համեմատություն

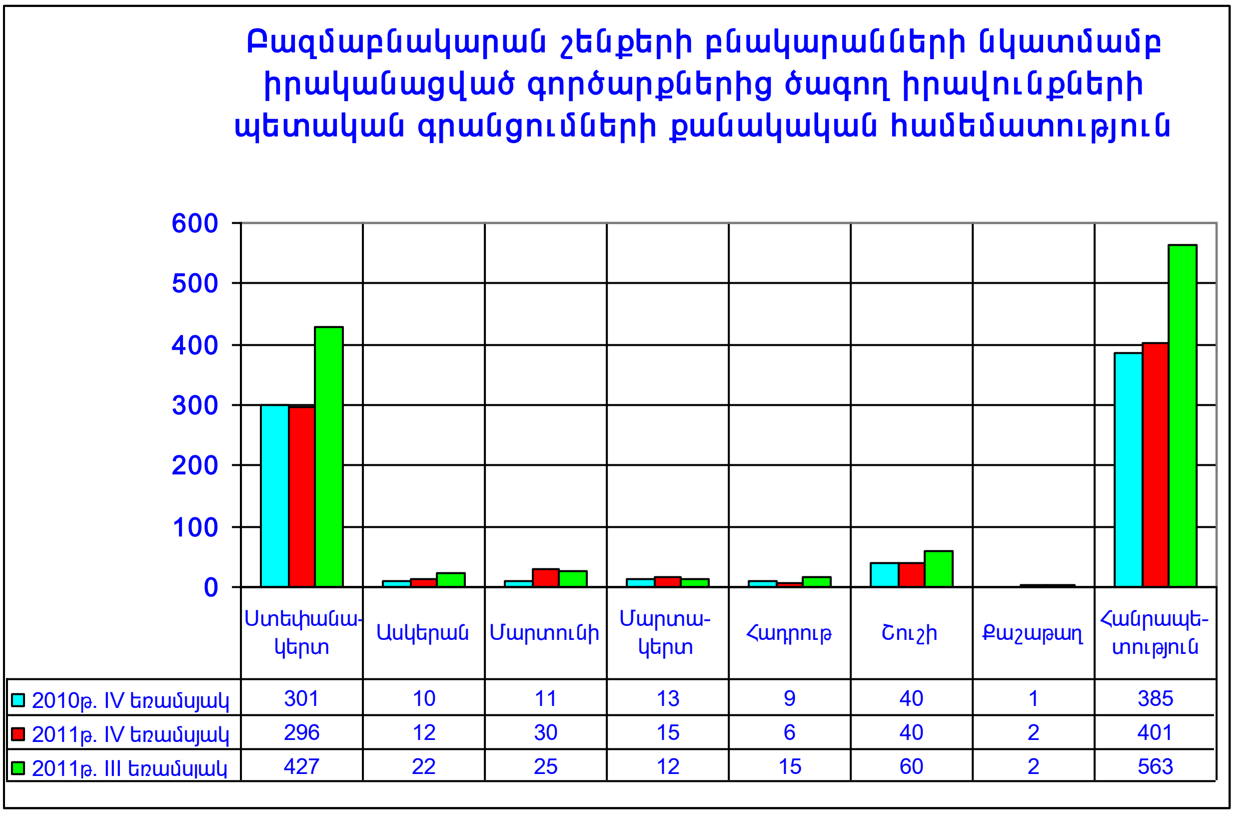


	Ստեփանա-կերտ	Ասկերան	Մարտունի	Մարտա-կերտ	Հադրութ	Շուշի	Քաշաթաղ	Հանրապե-տություն
2010թ. IV եռամսյակ	888	372	251	257	140	173	164	2245
2011թ. IV եռամսյակ	1019	321	304	206	77	97	116	2140
2011թ. III եռամսյակ	1089	351	283	253	119	116	121	2332

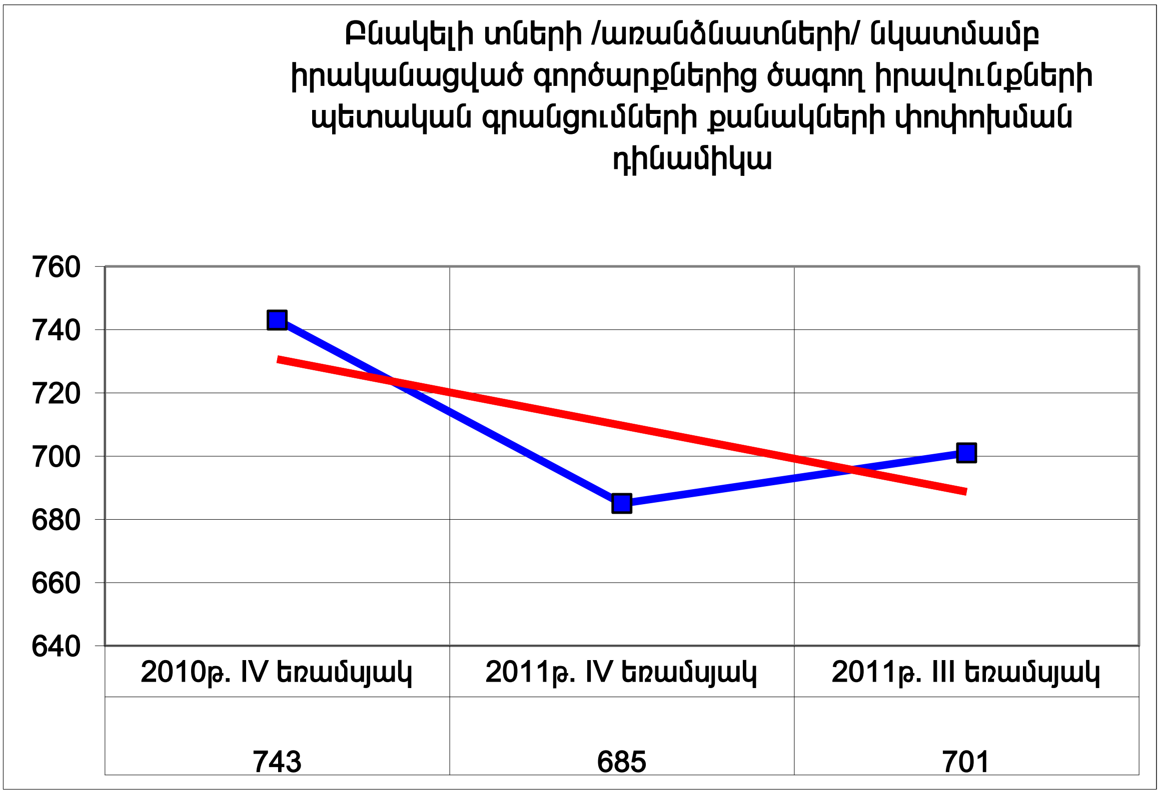
Բազմաբնակարան շենքերի բնակարանների նկատմամբ իրականացված գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակների փոփոխման դինամիկա



2010թ. IV եռամսյակ	2011թ. IV եռամսյակ	2011թ. III եռամսյակ
385	401	563

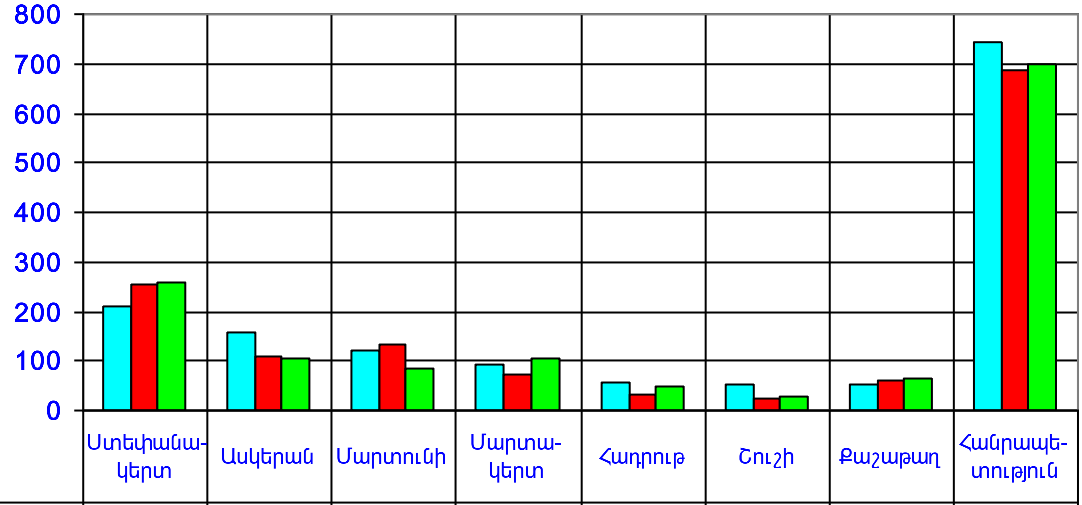


	Ստեփանա-կերտ	Ասկերան	Մարտունի	Մարտա-կերտ	Հադրութ	Շուշի	Քաշաթաղ	Հանրապետ-ություն
2010թ. IV եռամսյակ	301	10	11	13	9	40	1	385
2011թ. IV եռամսյակ	296	12	30	15	6	40	2	401
2011թ. III եռամսյակ	427	22	25	12	15	60	2	563



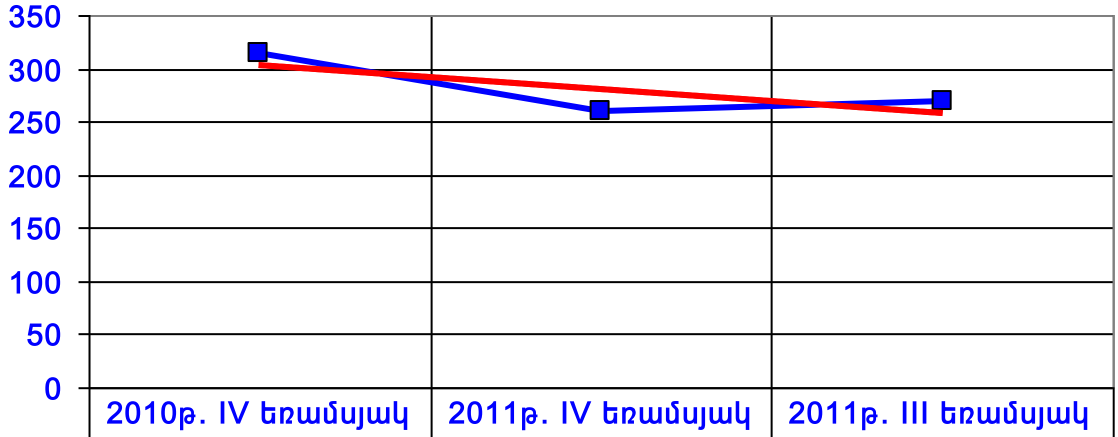
2010թ. IV եռամսյակ	2011թ. IV եռամսյակ	2011թ. III եռամսյակ
743	685	701

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

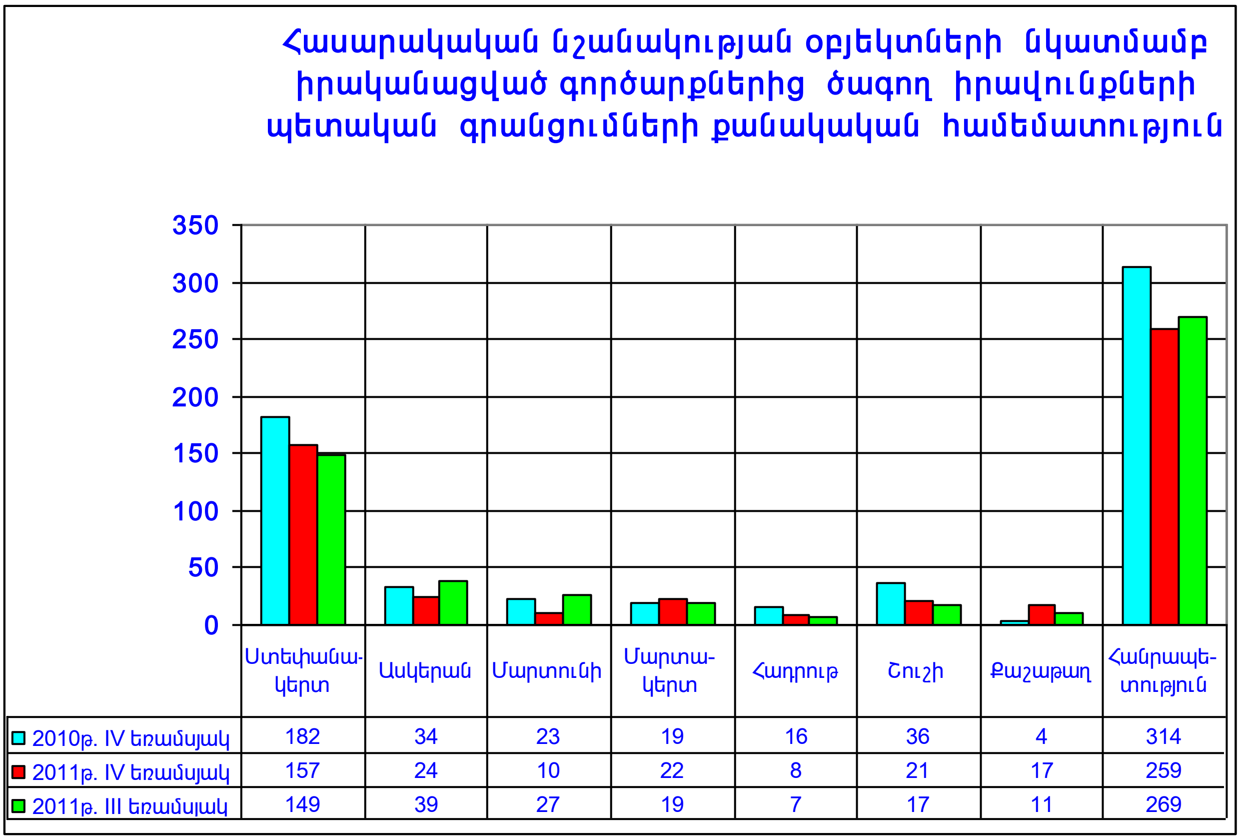


	Ստեփանա-կերտ	Ասկերան	Մարտունի	Մարտա-կերտ	Հադրութ	Շուշի	Քաշաթաղ	Հանրապետ-ություն
2010թ. IV եռամսյակ	211	157	121	94	56	53	51	743
2011թ. IV եռամսյակ	255	108	132	74	32	24	60	685
2011թ. III եռամսյակ	258	107	86	107	50	29	64	701

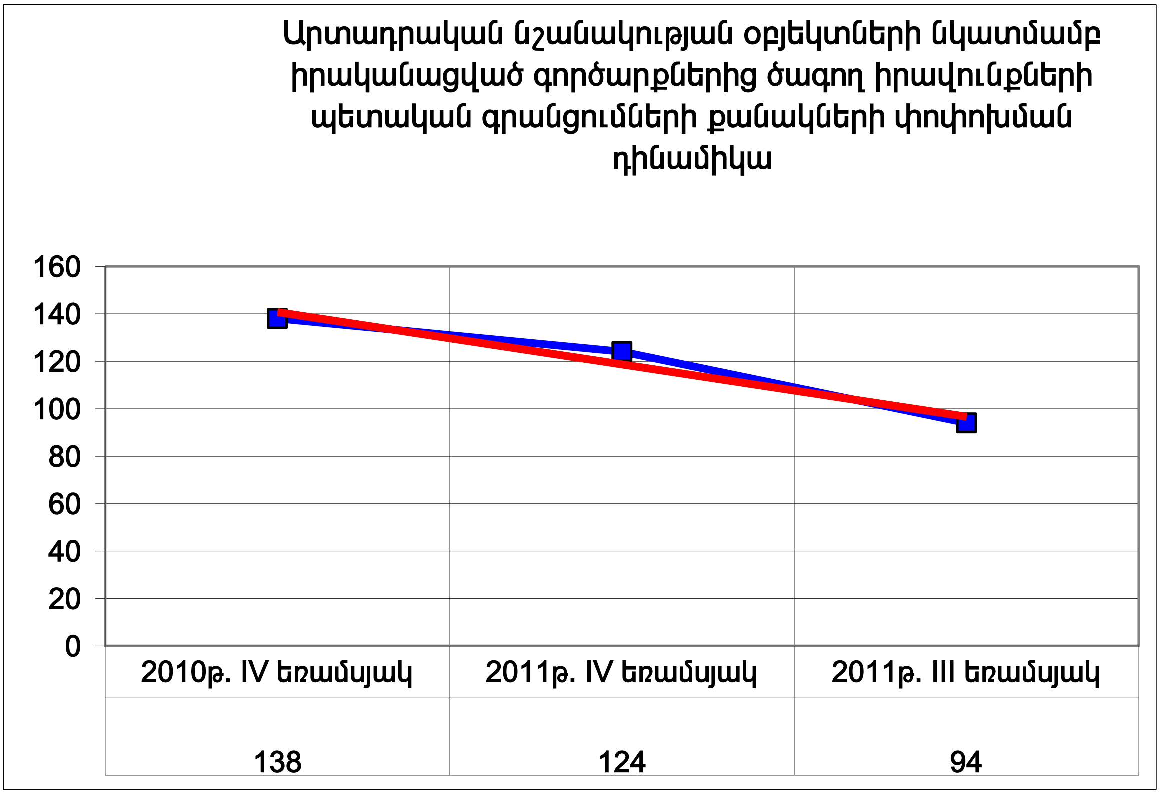
Հասարակական նշանակության օբյեկտների նկատմամբ իրականացված գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակների փոփոխման դինամիկա



2010թ. IV եռամսյակ	2011թ. IV եռամսյակ	2011թ. III եռամսյակ
314	259	269

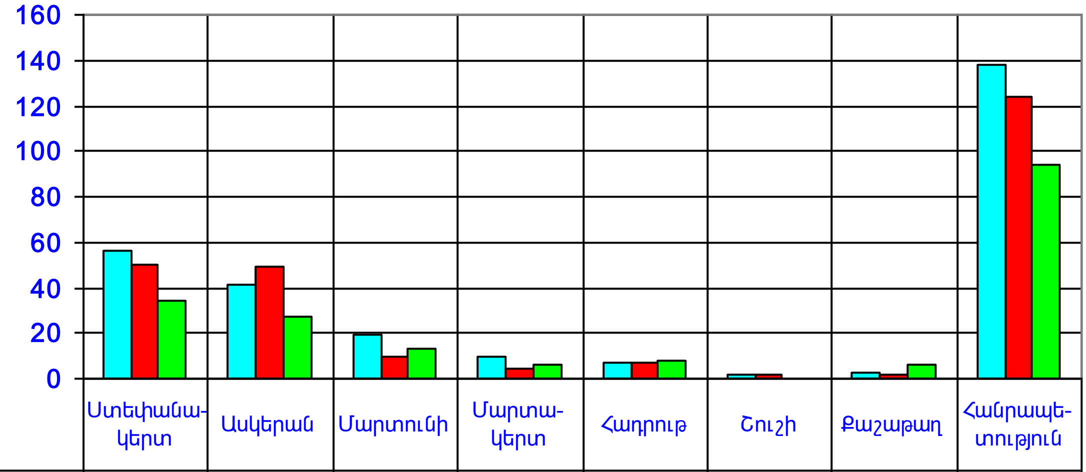


	Ստեփանա-կերտ	Ասկերան	Մարտունի	Մարտա-կերտ	Հադրութ	Շուշի	Քաշաթաղ	Հանրապե-տություն
2010թ. IV եռամսյակ	182	34	23	19	16	36	4	314
2011թ. IV եռամսյակ	157	24	10	22	8	21	17	259
2011թ. III եռամսյակ	149	39	27	19	7	17	11	269



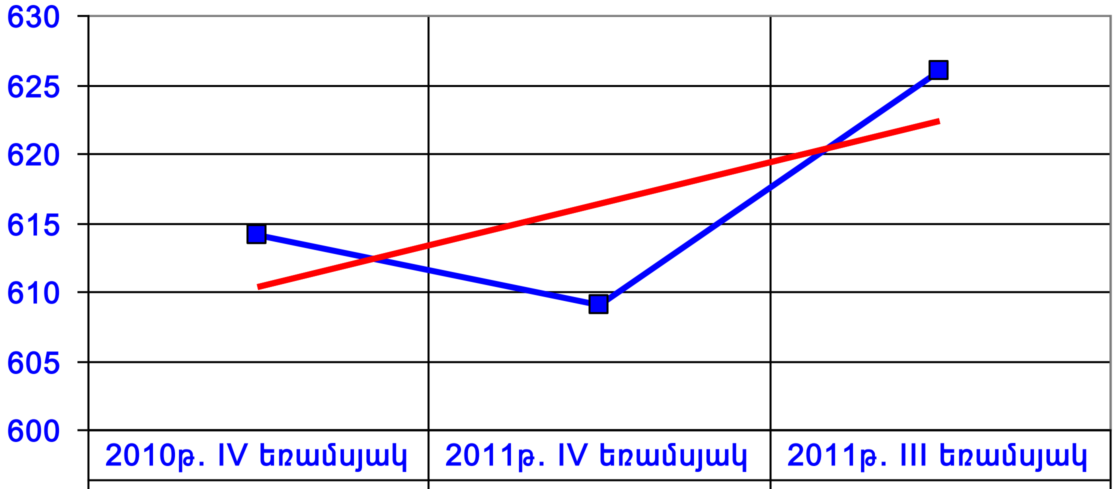
2010թ. IV եռամսյակ	2011թ. IV եռամսյակ	2011թ. III եռամսյակ
138	124	94

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



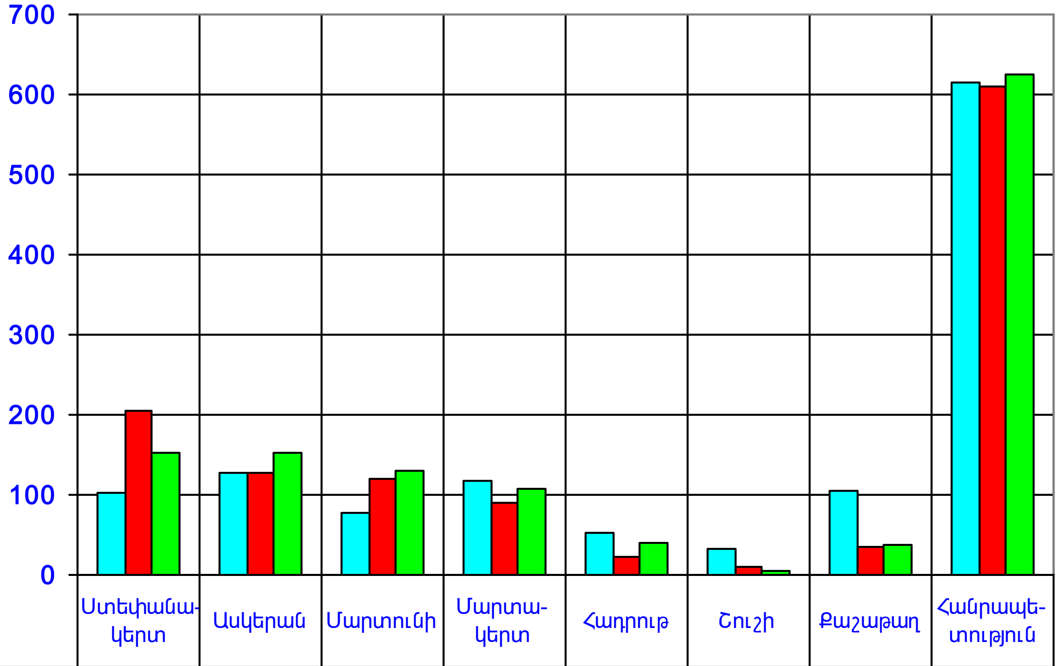
	Ստեփանա-կերտ	Ասկերան	Մարտունի	Մարտա-կերտ	Հադրութ	Շուշի	Քաշաթաղ	Հանրապետ-ություն
2010թ. IV եռամսյակ	56	41	19	10	7	2	3	138
2011թ. IV եռամսյակ	50	49	10	4	7	2	2	124
2011թ. III եռամսյակ	34	27	13	6	8	0	6	94

Հողամասերի նկատմամբ իրականացված գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակների փոփոխման դինամիկա



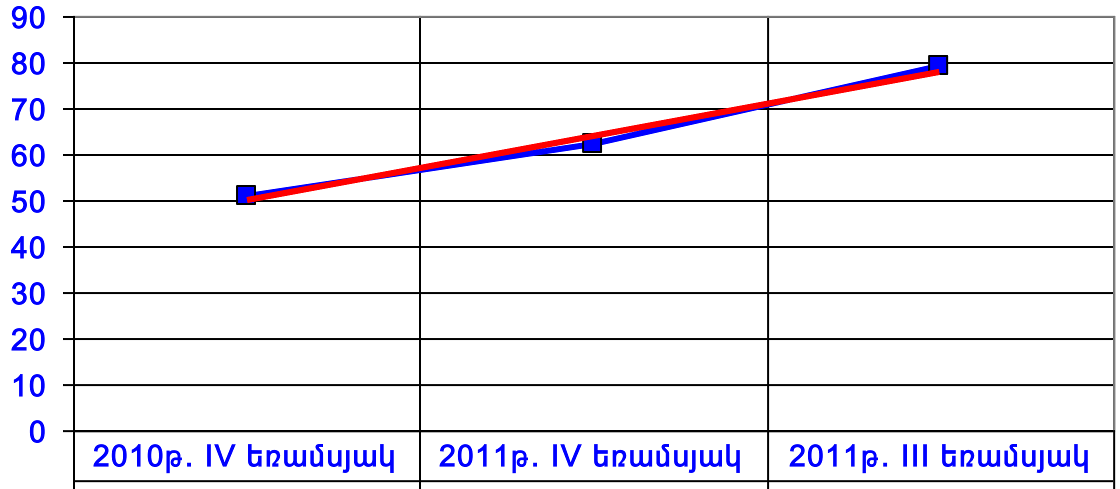
2010թ. IV եռամսյակ	2011թ. IV եռամսյակ	2011թ. III եռամսյակ
614	609	626

Հողամասերի նկատմամբ իրականացված գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակական համեմատություն

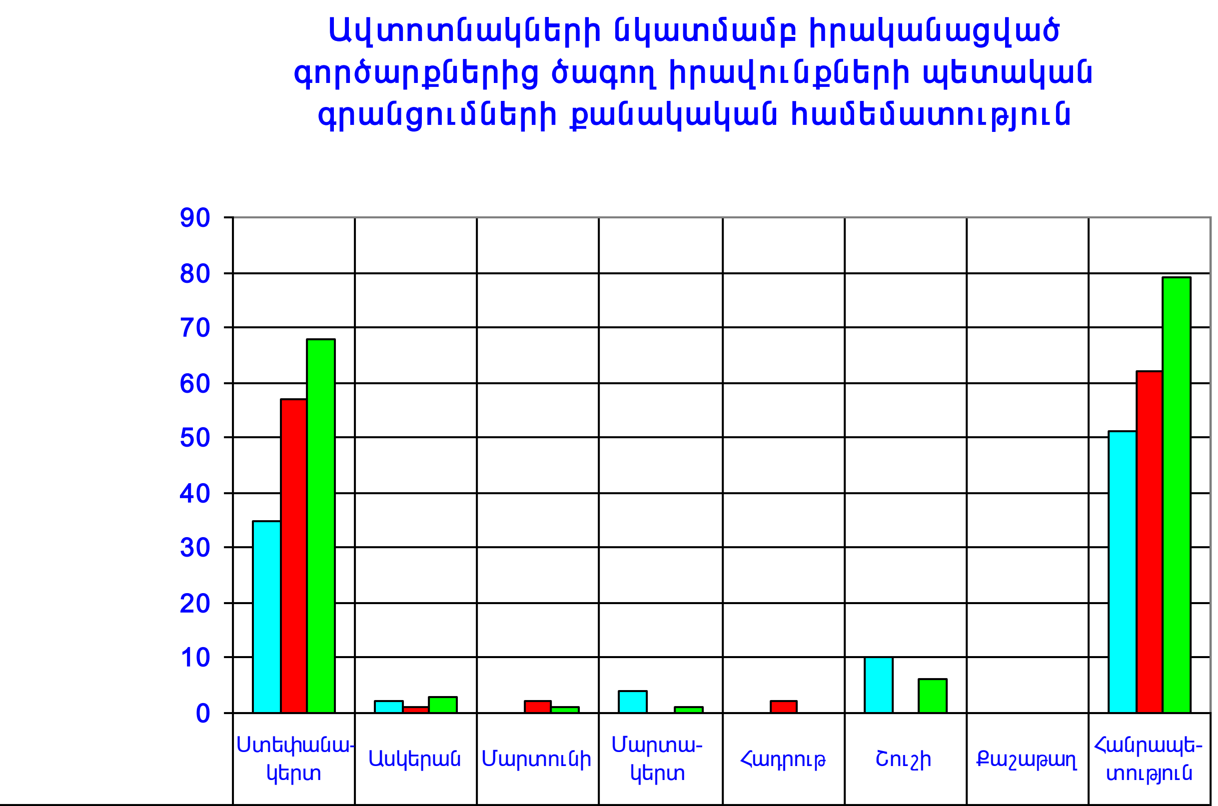


	Ստեփանա-կերտ	Ասկերան	Մարտունի	Մարտա-կերտ	Հադրութ	Շուշի	Քաշաթաղ	Հանրապետ-տություն
2010թ. IV եռամսյակ	103	128	77	117	52	32	105	614
2011թ. IV եռամսյակ	204	127	120	91	22	10	35	609
2011թ. III եռամսյակ	153	153	131	108	39	4	38	626

Ավտոտնակների նկատմամբ իրականացված գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակների փոփոխման դինամիկա



2010թ. IV եռամսյակ	2011թ. IV եռամսյակ	2011թ. III եռամսյակ
51	62	79



	Ստեփանակերտ	Ասկերան	Մարտունի	Մարտակերտ	Հադրութ	Շուշի	Քաշաթաղ	Հանրապետություն
2010թ. IV եռամսյակ	35	2	0	4	0	10	0	51
2011թ. IV եռամսյակ	57	1	2	0	2	0	0	62
2011թ. III եռամսյակ	68	3	1	1	0	6	0	79

1.Անշարժ գույքի առուվաճառքի գործարքներ

2011թ. IV եռամսյակում հանրապետությունում իրականացվել է 326 առուվաճառքի գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցում, որոնց քանակը 2011թ. III եռամսյակի համեմատ նվազել է 22,7%-ով, իսկ 2010թ. IV եռամսյակի համեմատ աճել է 2,2%-ով: Առուվաճառքի գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումները կազմել են անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների քանակի 15,2%-ը (2011թ. III եռամսյակում՝ 18,1%):

Առուվաճառքի գործարքների քանակի բարձր տոկոսաչափ արձանագրվել է Ստեփանակերտում՝ 47,2% (2011թ. III եռամսյակում՝ 39,6%), իսկ ցածր՝ 2,1%, Հադրութի շրջանում (2011թ. III եռամսյակում՝ 3,8% Քաշաթաղի) շրջաններում:

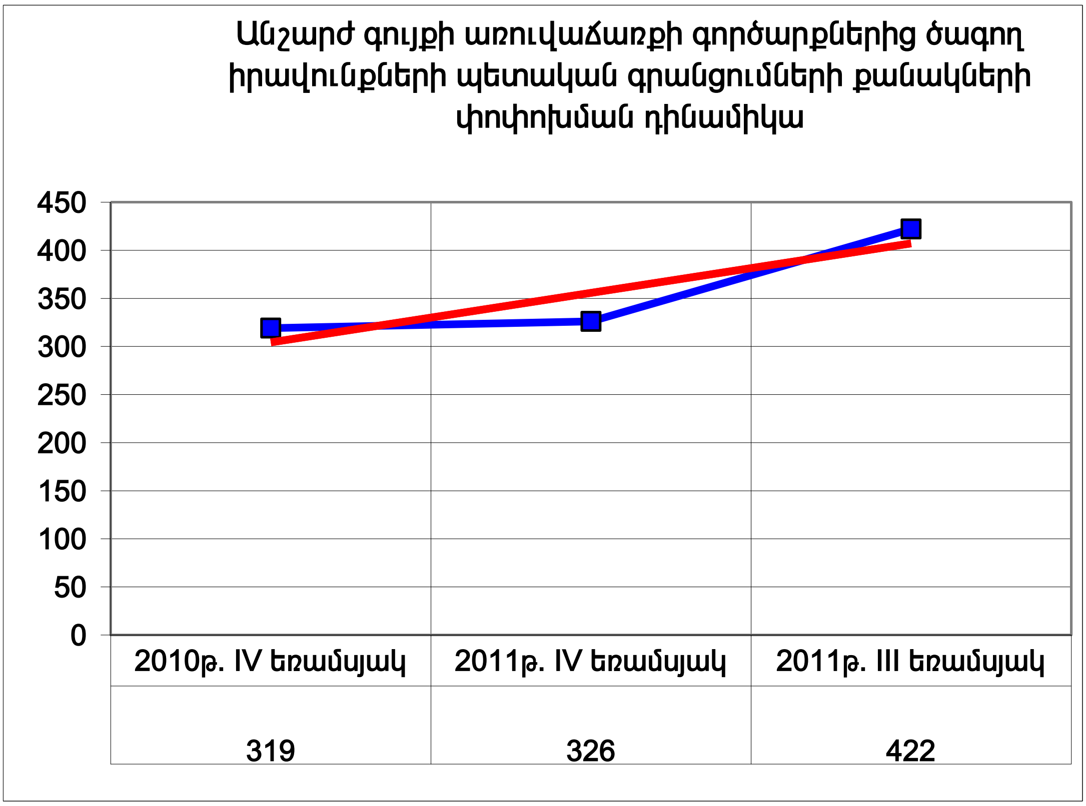
2010, 2011թթ. IV եռամսյակներում և 2011թ. III եռամսյակում Ստեփանակերտ քաղաքում և հանրապետության շրջաններում առուվաճառքի գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակի փոփոխությունները ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

	IV եռամսյակ 2010թ.	*փոփոխումը*	*IV եռամսյակ 2011թ.*	*փոփոխումը*	*III եռամսյակ 2011թ.*
Ստեփանակերտ	*132*	*16,7%*	*154*	*-8,4%*	*167*
Ասկերան	*70*	*-8,6%*	*64*	*-37,9%*	*103*
Մարտունի	*22*	*40,9%*	*31*	*-36,7%*	*49*
Մարտակերտ	*46*	*-23,9%*	*35*	*9,4%*	*32*
Հադրութ	*15*	*-53,3%*	*7*	*-69,6%*	*23*
Շուշի	*27*	*-29,6%*	*19*	*-40,6%*	*32*
Քաշաթաղ	*7*	*2,3 անգամ*	*16*	*0,0%*	*16*
Հանրապետություն	***319***	***2,2%***	***326***	***-22,7%***	***422***

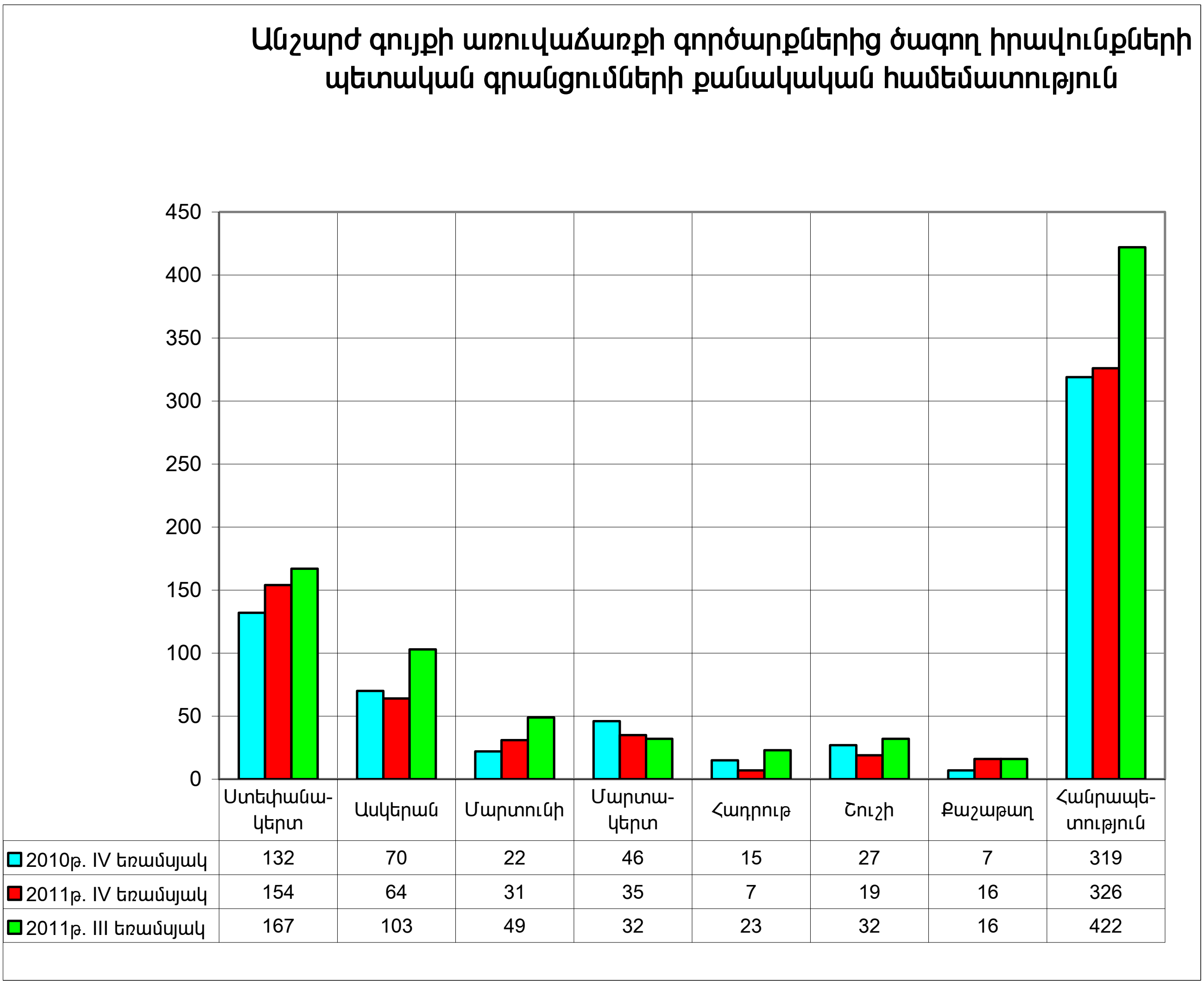
2010, 2011թթ. IV եռամսյակներում և 2011թ. III եռամսյակում անշարժ գույքի առուվաճառքի գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակը և նրանց փոփոխումները՝ ըստ անշարժ գույքի առանձին տեսակների, ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

N	Անշարժ գույքի տեսակները	Առուվաճառքի գործարքների քանակը				
		IV եռամսյակ 2010թ.	փոփոխումը	IV եռամսյակ 2011թ.	փոփոխումը	III եռամսյակ 2011թ.
1	բազմաբնակարան շենքի բնակարան	52	46,1%	76	-21,6%	97
2	առանձնատուն	55	-12,7%	48	-21,3%	61
3	արտադրական նշ. օբյեկտ	11	36,4%	15	-6,3%	16
4	հասարակական նշ. օբյեկտ	19	26,3%	24	-25,0%	32
5	ավտոտնակ	3	4,0 անգամ	12	0,0%	12
6	հողամաս	179	-15,6%	151	-26,0%	204
	Ընդամենը	**319**	**2,2%**	**326**	**-22,7%**	**422**

Առուվաճառքի գործարքներում բարձր տոկոսաչափ են կազմում հողամասերի և բազմաբնակարան շենքերի բնակարանների նկատմամբ առուվաճառքի գործարքները՝ համապատասխանաբար 46,5%-ը և 23,1%-ը:



N N	Անշարժ գույքի տեսակները	Ստեփանակերտ	Ասկերան	Մարտունի	Մարտակերտ	Հադրութ	Շուշի	Քաշաթաղ	Հանրապետություն	Տոկոսաչափը
1	Բնակարան	57	6	3	2	0	8	0	76	23,31
2	Բնակելի տուն	18	4	5	7	1	4	9	48	14,73
3	Այգետնակ	0	0	0	0	0	0	0	0	0,00
4	Ավտոտնակ	10	1	1	0	0	0	0	12	3,68
5	Արտադր.նշ.օբ.	3	9	0	2	1	0	0	15	4,60
6	Հասար.նշ.օբ.	13	5	1	0	1	4	0	24	7,36
7	Հողամաս	53	39	21	24	4	3	7	151	46,32
ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔ		154	64	31	35	7	19	16	326	100,0
Տոկոսաչափը		47,24	19,63	9,51	10,73	2,15	5,83	4,91	100,0	



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

2011թ. IV եռամսյակում հանրապետությունում բազմաբնակարան շենքերի բնակարանների նկատմամբ իրականացվել է 76 առուվաճառքի գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցում, որոնց քանակը 2011թ. III եռամսյակի համեմատ նվազել է 21,6%, իսկ 2010թ. IV եռամսյակի համեմատ աճել է 46,1%: Բազմաբնակարան շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքների բարձր տոկոսաչափ գրանցվել է Ստեփանակերտում՝ 75,0% (2011թ. III եռամսյակում՝ 59,8%):

2011թ. III և IV 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.

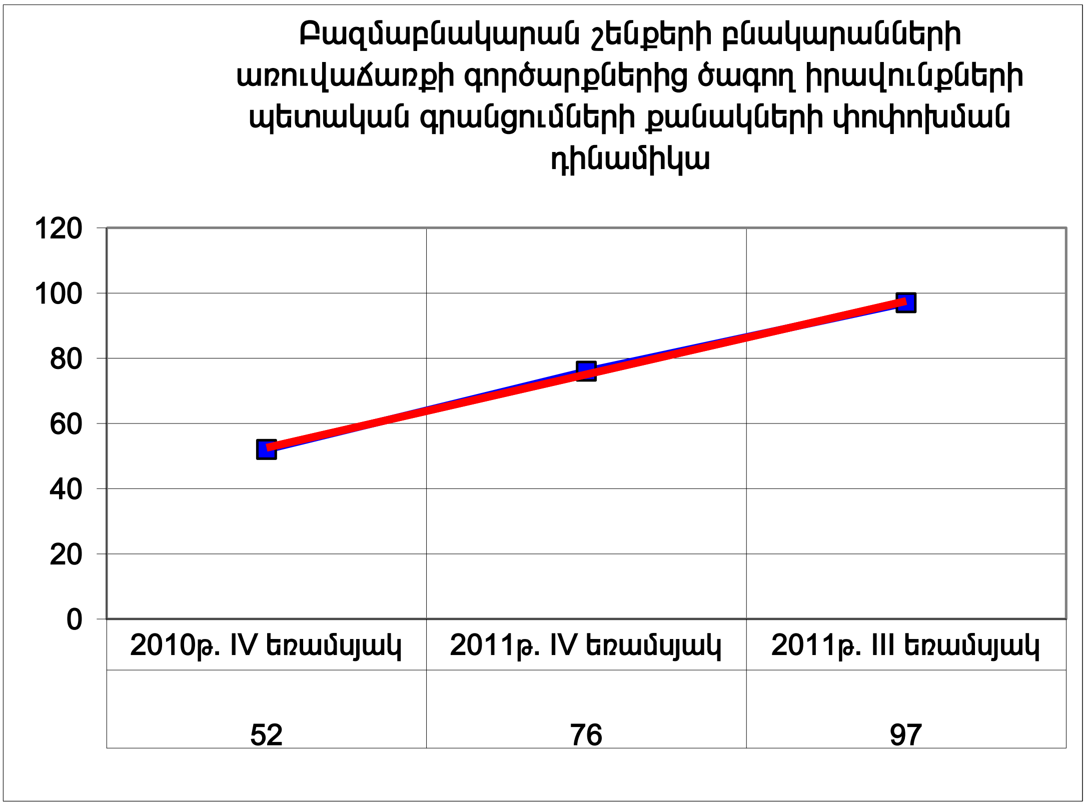
Քաղաքներ	*2011թ. III եռամսյակ* *1 քմ արժեքը /ՀՀ դրամ/*			*2011թ. IV եռամսյակ* *1 քմ արժեքը /ՀՀ դրամ/*			*փոփոխումը 2011թ. III եռամսյակի նկատմամբ*
	նվազագույն	*առավելագույն*	*միջին*	*նվազագույն*	*առավելագույն*	*միջին*	
Ստեփանակերտ	180 000	290 000	**235 000**	160 000	290 000	**225 000**	***-4,2%***
Ասկերան	42 500	52 000	**47 250**	41 000	50 000	**45 500**	***-3,7%***
Մարտունի	39 500	49 500	**44 500**	37 500	48 000	**42 750**	***-3,9%***
Մարտակերտ	15 000	28 500	**21 750**	14 000	28 000	**21 000**	***-3,5%***
Հադրութ	19 500	30 500	**25 000**	19 000	29 500	**24 250**	***-3,0%***
Շուշի	42 500	88 500	**65 500**	40 000	85 000	**62 500**	***-4,6%***

2011թ. IV եռամսյակում հանրապետությունում առանձնատների նկատմամբ իրականացվել է 48 առուվաճառքների գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցում, որոնց քանակը 2011թ. III եռամսյակի համեմատ նվազել է 21,3%-ով, իսկ 2010թ. IV եռամսյակի համեմատ՝ 12,7%-ով:

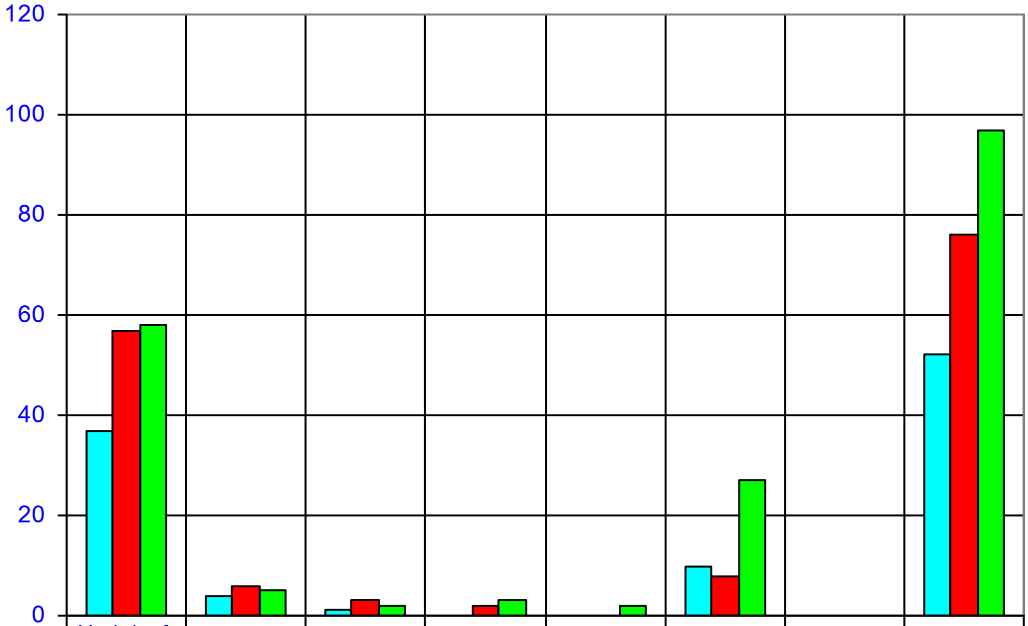
Առանձնատների առուվաճառքների գործարքների քանակի բարձր տոկոսաչափ գրանցվել է Ստեփանակերտում՝ 37,5% (2011թ. III եռամսյակում՝ 32,8%):

2011թ. III և IV 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. III եռամսյակ*			*2011թ. IV եռամսյակ*			*փոփոխումը 2011թ. III եռամսյակի 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/*			
	նվազագույն	*առավելագույն*	*միջինը*	*նվազագույն*	*առավելագույն*	*միջինը*	
Ստեփանակերտ	22 500 000	37 000 000	**29 750 000**	21 000 000	35 500 000	**28 250 000**	***-5,0%***
Ասկերան	4 000 000	4 700 000	**4 400 000**	4 000 000	4 500 000	**4 250 000**	***-3,4%***
Մարտունի	3 300 000	4 260 000	**3 780 000**	3 300 000	4 000 000	**3 650 000**	***-3,4%***
Մարտակերտ	1 600 000	3 000 000	**2 300 000**	1 600 000	2 800 000	**2 200 000**	***-4,3%***
Հադրութ	1 580 000	2 800 000	**2 190 000**	1 500 000	2 700 000	**2 100 000**	***-4,1%***
Շուշի	2 750 000	5 700 000	**4 225 000**	2 700 000	5 300 000	**4 000 000**	***-5,3%***

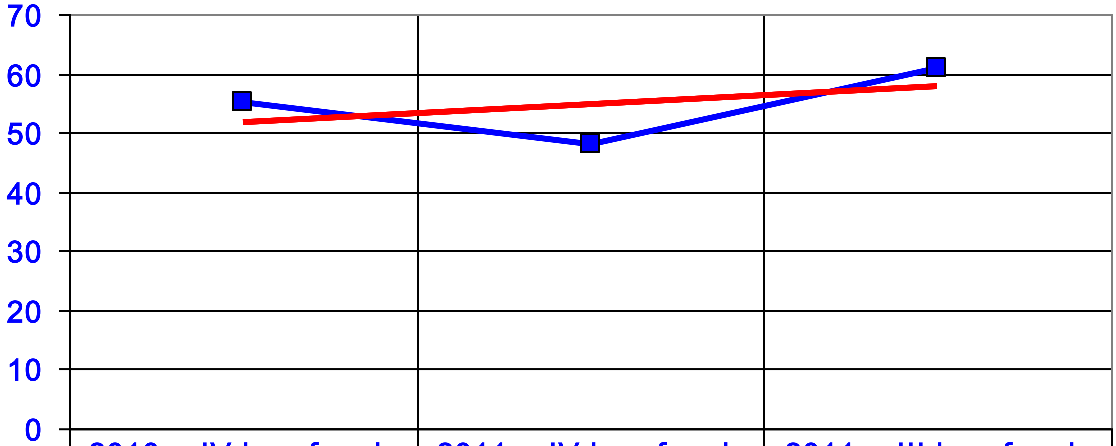


Բազմաբնակարան շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակական համեմատություն



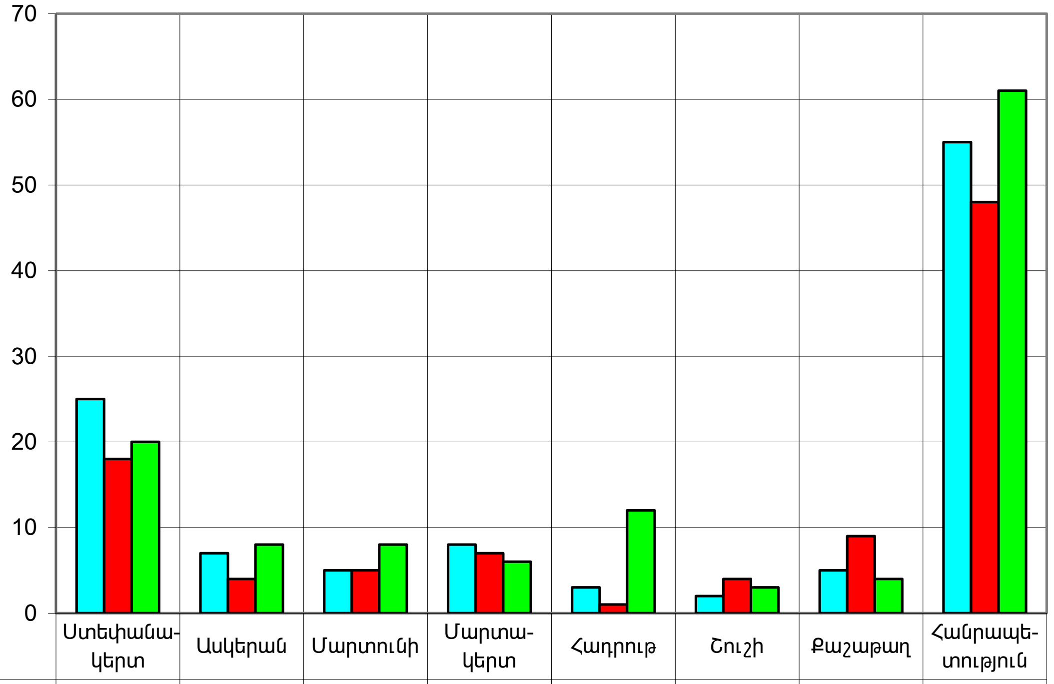
	Ստեփանա-կերտ	Ասկերան	Մարտունի	Մարտա-կերտ	Հադրութ	Շուշի	Քաշաթաղ	Հանրապե-տություն
2010թ. IV եռամսյակ	37	4	1	0	0	10	0	52
2011թ. IV եռամսյակ	57	6	3	2	0	8	0	76
2011թ. III եռամսյակ	58	5	2	3	2	27	0	97

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



2010թ. IV եռամսյակ	2011թ. IV եռամսյակ	2011թ. III եռամսյակ
55	48	61

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



	Ստեփանա-կերտ	Ասկերան	Մարտունի	Մարտա-կերտ	Հադրութ	Շուշի	Քաշաթաղ	Հանրապե-տություն
2010թ. IV եռամսյակ	25	7	5	8	3	2	5	55
2011թ. IV եռամսյակ	18	4	5	7	1	4	9	48
2011թ. III եռամսյակ	20	8	8	6	12	3	4	61

1.2. Հասարակական և արտադրական նշանակության օբյեկտների առուվաճառքի գործարքներ

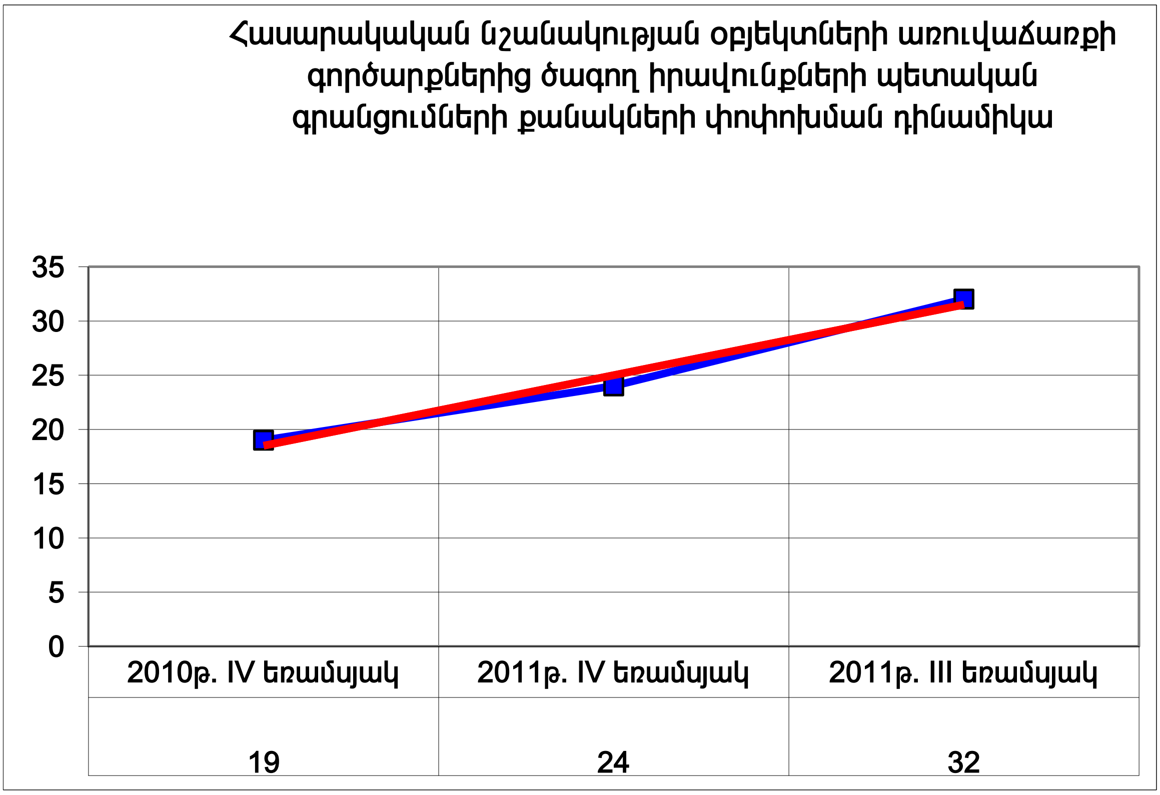
2011թ. IV եռամսյակում հանրապետությունում հասարակական նշանակության օբյեկտների նկատմամբ իրականացվել է 24 առուվաճառքի գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցում, որոնց քանակը 2011թ. III եռամսյակի համեմատ նվազել է 25,0%-ով, իսկ 2010թ. IV եռամսյակի համեմատ աճել է 26,3%-ով: 2011թ. IV եռամսյակում անշարժ գույքի առուվաճառքի գործարքների 7,4%-ը գրանցվել է հասարակական նշանակության օբյեկտների նկատմամբ (2011թ. III եռամսյակում՝ 7,6%):

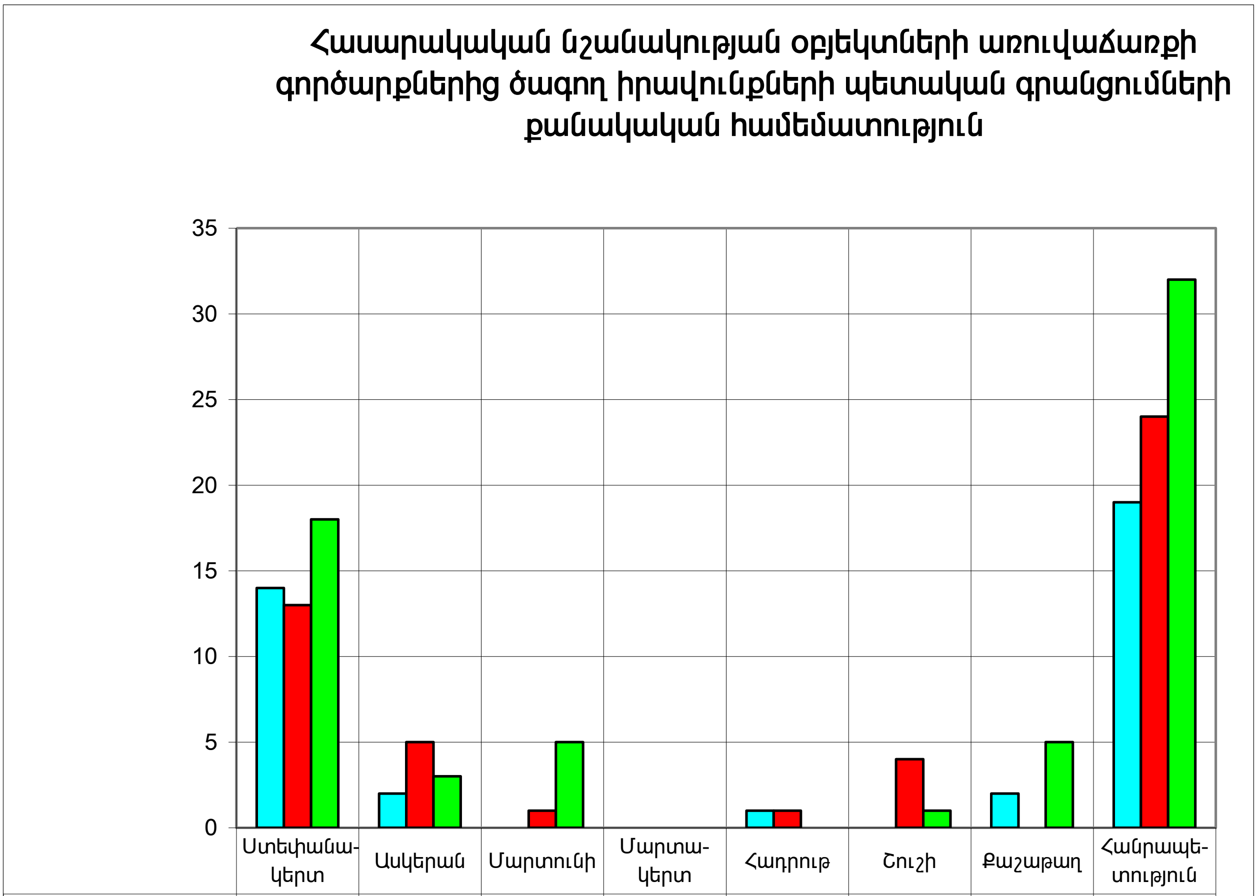
Հասարակական նշանակության օբյեկտների առուվաճառքի գործարքների քանակի բարձր տոկոսաչափ գրանցվել է Ստեփանակերտում՝ 54,2% (2011թ. III եռամսյակում՝ 56,3%):

2011թ. IV եռամսյակում հանրապետությունում արտադրական նշանակության օբյեկտների նկատմամբ իրականացվել է 15 առուվաճառքի գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցում, որոնց քանակը 2011թ. III եռամսյակի համեմատ նվազել է 6,3%-ով, իսկ 2010թ. IV եռամսյակի համեմատ աճել է 36,4%-ով:

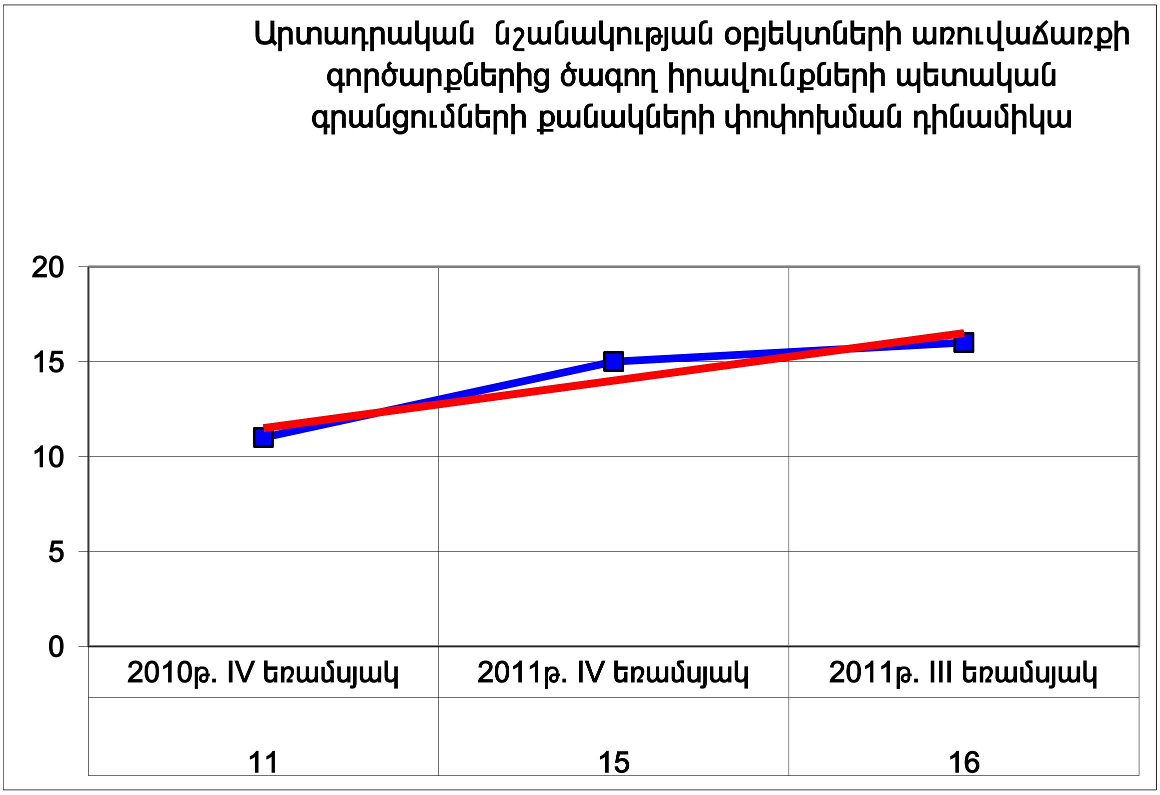
2011թ. IV եռամսյակում անշարժ գույքի առուվաճառքի գործարքների 4,6%-ը գրանցվել է արտադրական նշանակության օբյեկտների նկատմամբ (2011թ. III եռամսյակում՝ 3,8%):

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

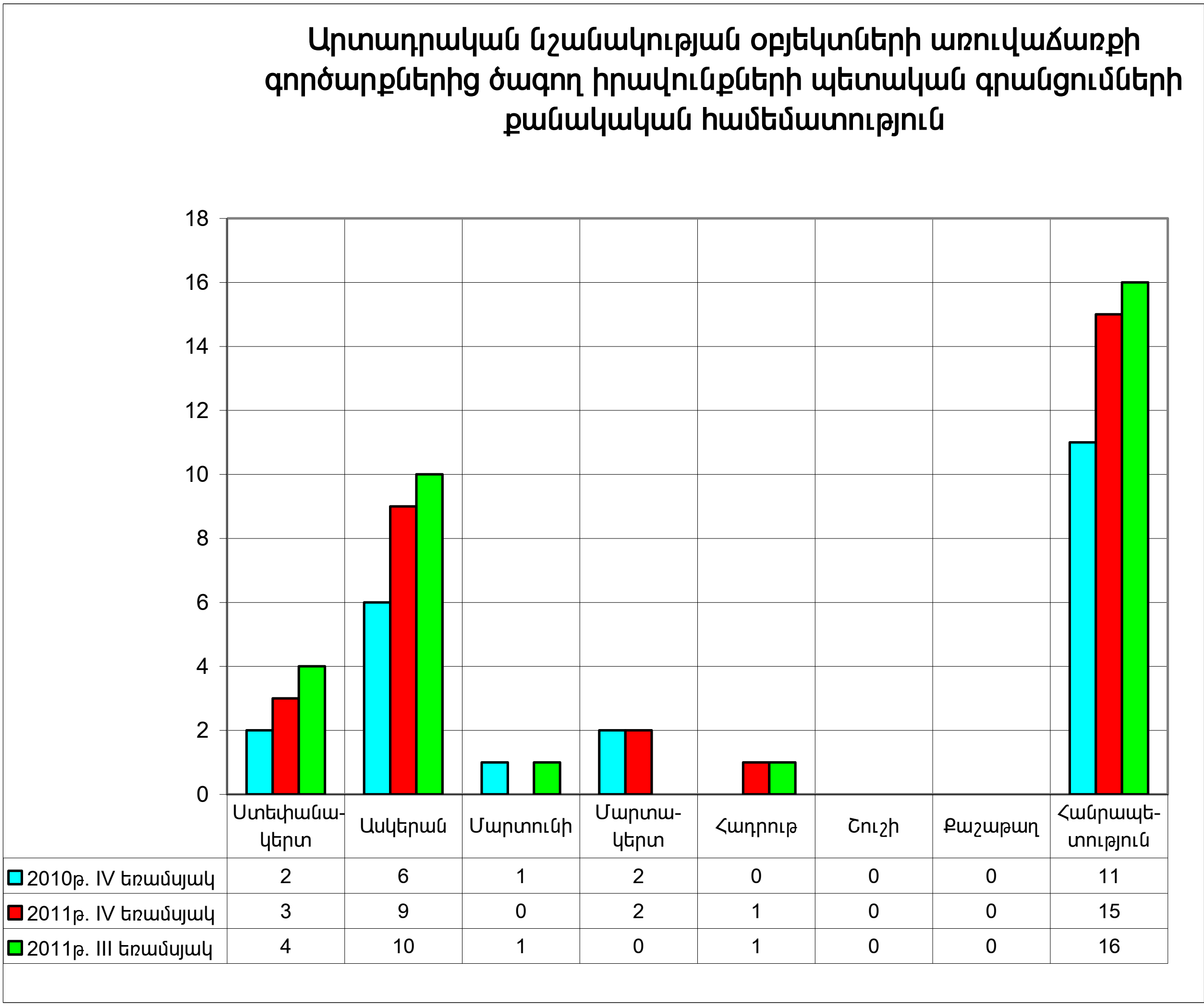




	Ստեփանա-կերտ	Ասկերան	Մարտունի	Մարտա-կերտ	Հադրութ	Շուշի	Քաշաթաղ	Հանրապե-տություն
2010թ. IV եռամսյակ	14	2	0	0	1	0	2	19
2011թ. IV եռամսյակ	13	5	1	0	1	4	0	24
2011թ. III եռամսյակ	18	3	5	0	0	1	5	32



2010թ. IV եռամսյակ	2011թ. IV եռամսյակ	2011թ. III եռամսյակ
11	15	16



	Ստեփանա-կերտ	Ասկերան	Մարտունի	Մարտա-կերտ	Հադրութ	Շուշի	Քաշաթաղ	Հանրապե-տություն
2010թ. IV եռամսյակ	2	6	1	2	0	0	0	11
2011թ. IV եռամսյակ	3	9	0	2	1	0	0	15
2011թ. III եռամսյակ	4	10	1	0	1	0	0	16

1.3. Հողամասերի առուվաճառքի գործարքներ

2011թ. IV եռամսյակում հանրապետությունում հողամասերի նկատմամբ իրականացվել է 151 առուվաճառքի գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցում, որոնց քանակը 2011թ. III եռամսյակի համեմատ նվազել է 26,0%-ով, իսկ 2010թ. IV եռամսյակի համեմատ՝ 15,6%-ով: 2011թ. IV եռամսյակում անշարժ գույքի առուվաճառքի գործարքների 46,5%-ը գրանցվել է հողամասերի նկատմամբ (2011թ. III եռամսյակում՝ 48,3%):

Հողամասերի առուվաճառքի գործարքների քանակի բարձր տոկոսաչափ գրանցվել է Ստեփանակերտում՝ 35,1% (2011թ. III եռամսյակում՝ 37,3% Ասկերանի շրջանում):

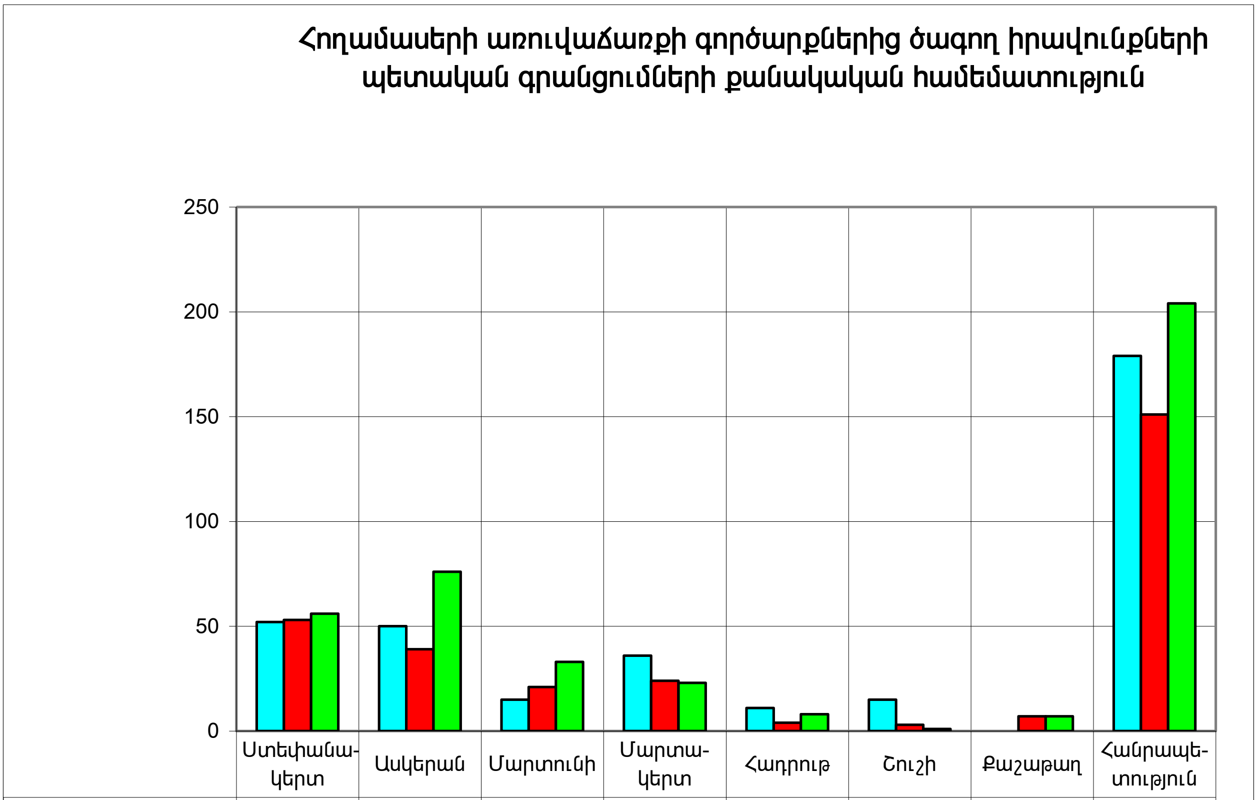
2011թ. IV եռամսյակում հանրապետության շրջաններում (Ստեփանակերտ քաղաքում) վաճառված հողամասերի առուվաճառքների գործարքների պայմանագրային գների, մեր կողմից կատարված հարցումների և ռիելթորական գործակալություններում առաջարկվող գների վերլուծության արդյունքում ձևավորվել են հետևյալ շուկայական միջին գները և նրանց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

ՏՆԱՄԵՐՁ ՀՈՂԵՐ					
Տարածաշրջան	Միավորների քանակ	Մակերես /քմ/	1մ² արժեքը դրամ		
			Նվազագույն	Առավելագույն	Միջինը
Ստեփանակերտ	31	23168	115	17606	2952
Ասկերան	19	12690	71	1152	402
Մարտունի	11	10942	172	2048	285
Մարտակերտ	4	3707	18	96	47
Հադրութ	2	2102	50	2451	1250

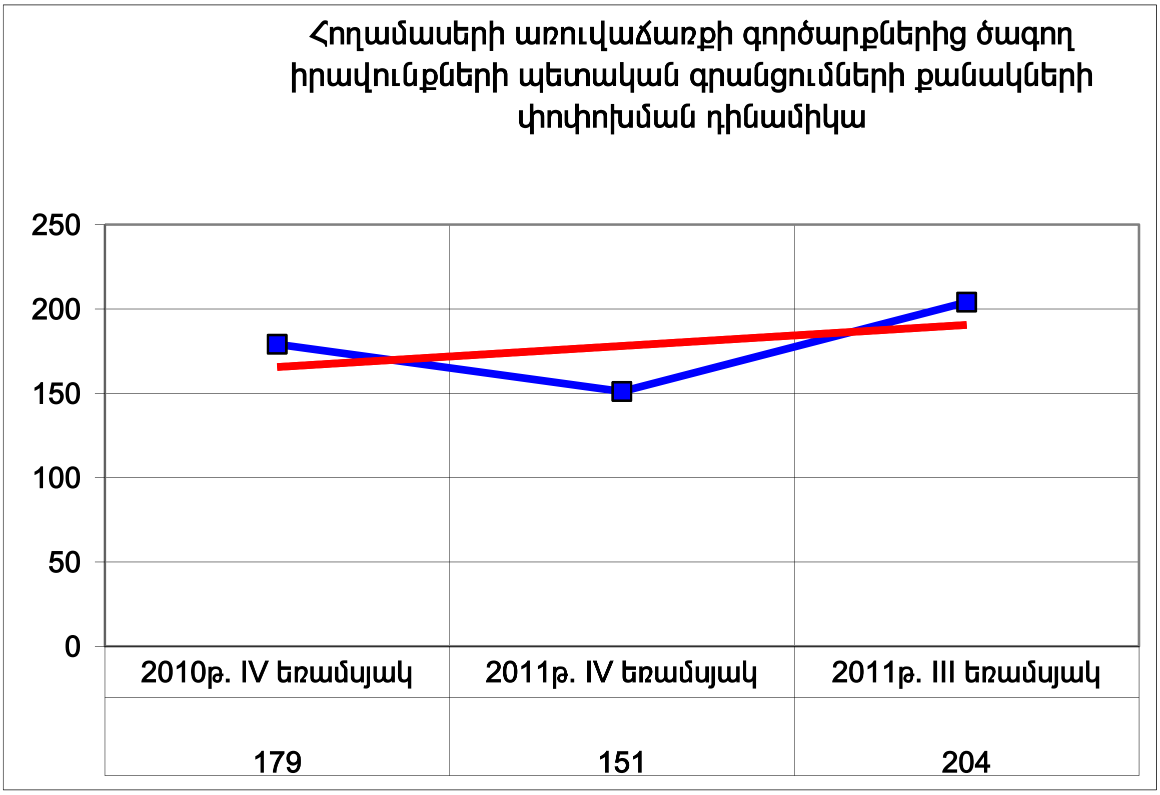
ՀԱՍԱՐԱԿԱԿԱՆ ԵՎ ԱՐՏԱԴՐԱԿԱՆ ՕԲՅԵԿՏՆԵՐԻ ՀՈՂԵՐ					
Տարածաշրջան	Միավորների քանակ	Մակերես /քմ/	1մ² արժեքը դրամ		
			Նվազագույն	Առավելագույն	Միջինը
Ստեփանակերտ	22	8162	38	1185	371
Ասկերան	17	2535	60	1000	149
Մարտունի	8	2606	30	800	326
Մարտակերտ	18	8164	30	3700	454
Շուշի	3	130	20	80	43
Քաշաթաղ	6	622	33	252	104

ԳՅՈՒՂԱՏՆՏԵՍԱԿԱՆ ՀՈՂԵՐ					
Տարածաշրջան	Միավորների քանակ	Մակերես /քմ/	1մ² արժեքը դրամ		
			Նվազագույն	Առավելագույն	Միջինը
Ասկերան	3	5000	179	2400	953
Մարտունի	2	2000	100	500	300
Մարտակերտ	2	2076	200	2974	1587
Հադրութ	2	1003	150	1667	840
Քաշաթաղ	1	10	115	6187	728

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



	Ստեփանա-կերտ	Ասկերան	Մարտունի	Մարտա-կերտ	Հադրութ	Շուշի	Քաշաթաղ	Հանրապետություն
2010թ. IV եռամսյակ	52	50	15	36	11	15	0	179
2011թ. IV եռամսյակ	53	39	21	24	4	3	7	151
2011թ. III եռամսյակ	56	76	33	23	8	1	7	204



2. Անշարժ գույքի նվիրատվության գործարքներ

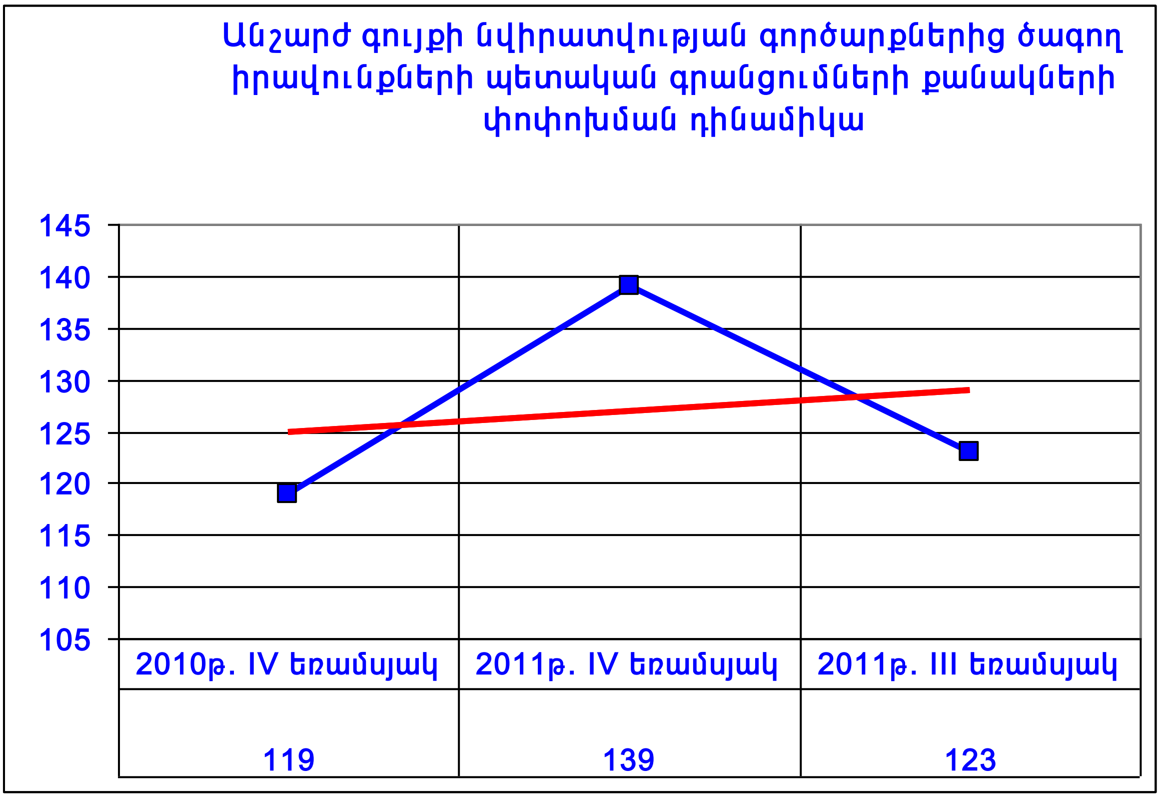
2011թ. IV եռամսյակում նվիրատվության գործարքները կազմել են անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների քանակի 6,5%-ը (2011թ. III եռամսյակում՝ 5,3%-ը), իրականացվել է 139 նվիրատվության գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցում, որոնց քանակը 2011թ. III եռամսյակի համեմատ աճել է 13,0%-ով, իսկ 2010թ. IV եռամսյակի համեմատ՝ 16,8%-ով:

Նվիրատվության գործարքների քանակի բարձր տոկոսաչափ արձանագրվել է Ստեփանակերտում՝ 52,5% (2011թ. III եռամսյակում՝ 57,73%), իսկ ցածր՝ 3,6%, Քաշաթաղի (2011թ. III եռամսյակում՝ 1,6% Հադրութի և Քաշաթաղի) շրջաններում:

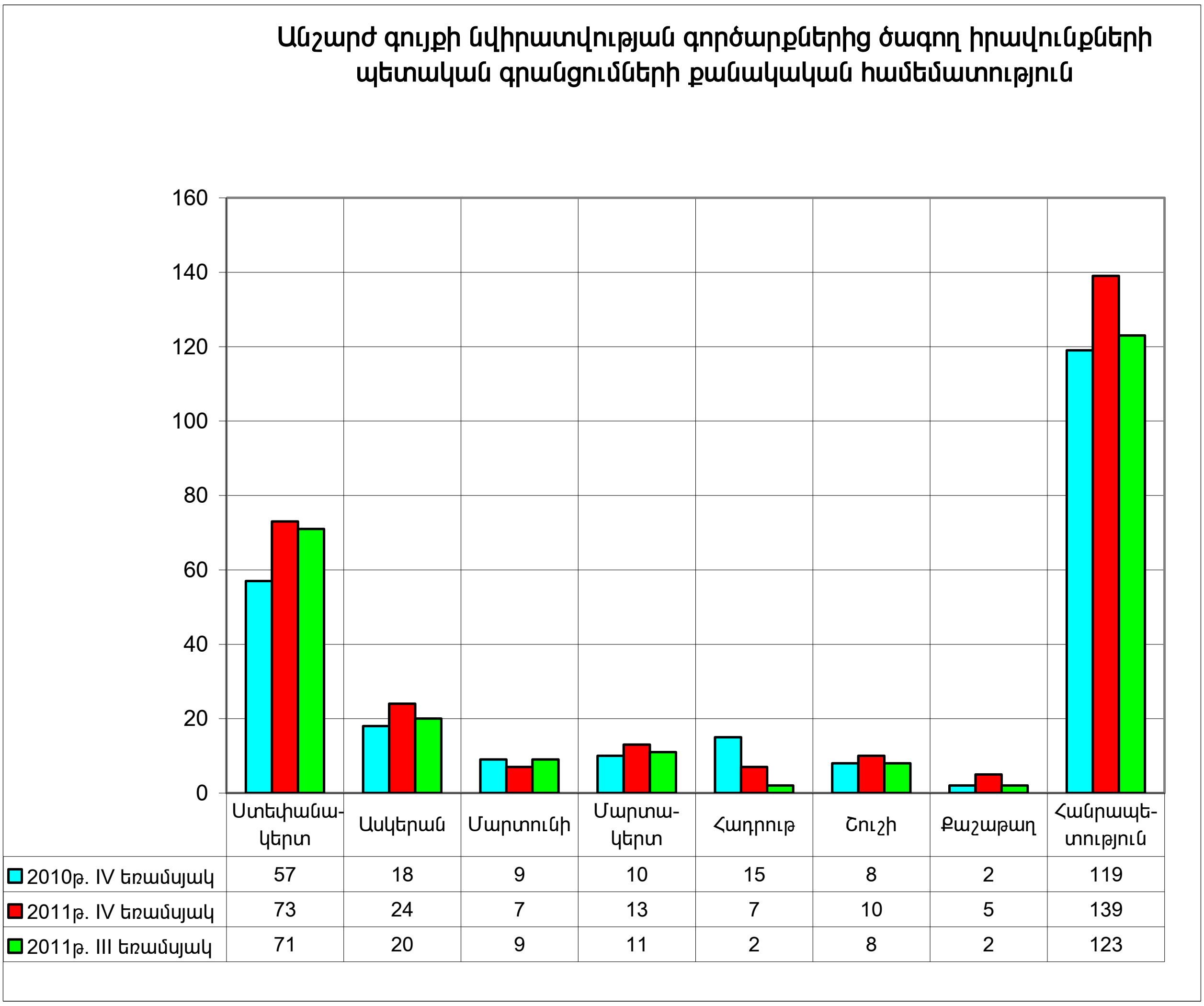
2010, 2011թթ. IV եռամսյակներում և 2011թ. III եռամսյակում նվիրատվության գործարքների քանակը և նրանց փոփոխումներն՝ ըստ անշարժ գույքի տեսակների ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

	Անշարժ գույքի տեսակները	*Նվիրատվության անշարժ գույքի քանակը*				
		IV եռամսյակ 2010թ.	*փոփոխումը*	*IV եռամսյակ 2011թ.*	*փոփոխումը*	*III եռամսյակ 2011թ.*
1	*բ/բ շենքի բնակարան*	*35*	*5,7%*	*37*	*19,4%*	*31*
2	*առանձնատուն*	*53*	*13,2%*	*60*	*3,4%*	*58*
3	*արտադրական նշ. օբ.*	*5*	*-60,0%*	*2*	*0,0%*	*2*
4	*հասարակական նշ. օբ.*	*10*	*-10,0%*	*9*	*50,0%*	*6*
5	*ավտոտնակ*	*1*	*0,0%*	*1*	*-66,7%*	*3*
6	*հողամաս*	*15*	*2,0 անգամ*	*30*	*30,4%*	*23*
	Ընդամենը	***119***	***16,8%***	***139***	***13,0%***	***123***

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



N N	Անշարժ գույքի տեսակները	Ստեփանակերտ	Ասկերան	Մարտունի	Մարտակերտ	Հադրութ	Շուշի	Քաշաթաղ	Հանրապետություն	Տոկոսաչափը
1	Բնակարան	23	2	0	1	0	10	1	37	26,62
2	Բնակելի տուն	29	12	3	8	4	0	4	60	43,17
3	Այգետնակ	0	0	0	0	0	0	0	0	0,00
4	Ավտոտնակ	1	0	0	0	0	0	0	1	0,72
5	Արտադ.նշ.օբ.	0	1	1	0	0	0	0	2	1,44
6	Հասար.նշ.օբ.	6	1	2	0	0	0	0	9	6,47
7	Հողամաս	14	8	1	4	3	0	0	30	21,58
ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔ		73	24	7	13	7	10	5	139	100,0
Տոկոսաչափը		52,52	17,26	5,04	9,35	5,04	7,19	3,60	100,0	



3. Անշարժ գույքի գրավադրման գործարքներ

2011թ. IV եռամսյակում գրավադրման գործարքները կազմել են անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների քանակի 29,4%-ը (2011թ. III եռամսյակում՝ 26,1%-ը), կատարվել է գրավադրման 629 գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցում, որոնց քանակը 2011թ. III եռամսյակի համեմատ աճել է 3,5%-ով, իսկ 2010թ. IV եռամսյակի համեմատ՝ 2,4%-ով:

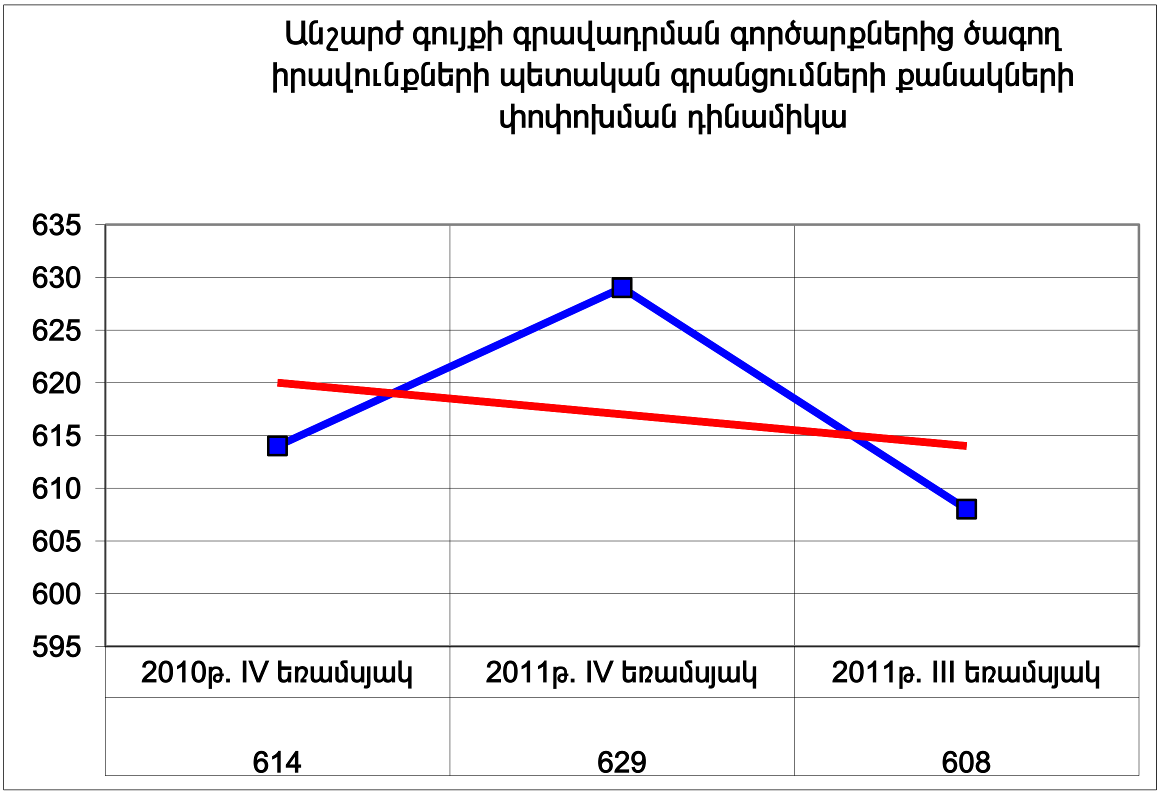
Գրավադրման գործարքների քանակի բարձր տոկոսաչափ արձանագրվել է Ստեփանակերտում՝ 49,4% (2011թ. III եռամսյակում՝ 57,9%), իսկ ցածր՝ 0,9%, Քաշաթաղի շրջանում (2011թ. III եռամսյակում՝ 2,1%):

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

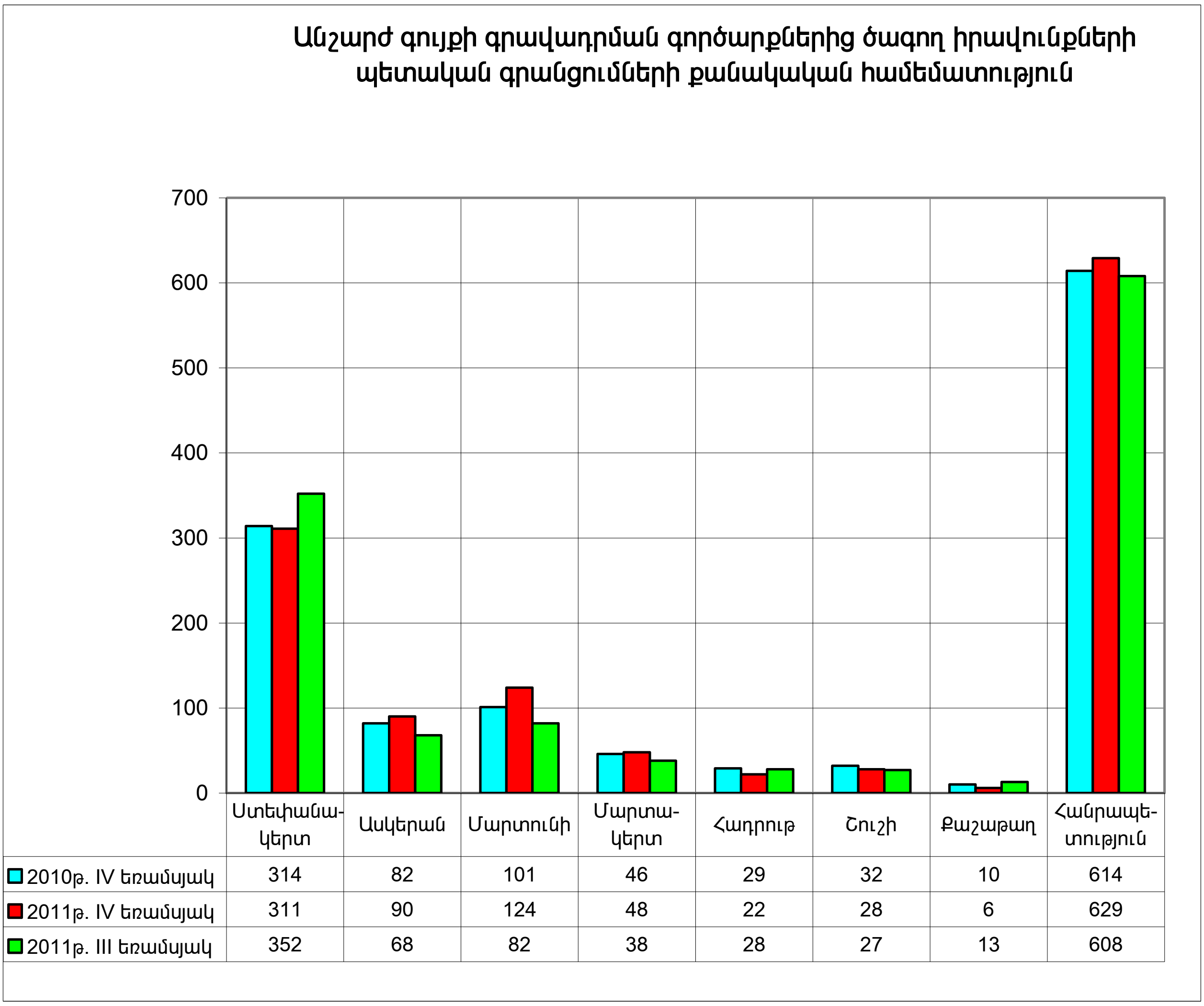
	Անշարժ գույքի տեսակները	*Գրավադրված անշարժ գույքի քանակը*				
		IV եռամսյակ 2010թ.	*փոփոխումը*	*IV եռամսյակ 2011թ.*	*փոփոխումը*	*III եռամսյակ 2011թ.*
1	*բ/բ շենքի բնակարան*	*185*	*-4,3%*	*177*	*-25,6%*	*238*
2	*առանձնատուն*	*273*	*4,4%*	*285*	*15,9%*	*246*
3	*արտադրական նշ. օբ.*	*43*	*-2,3%*	*42*	*68,0%*	*25*
4	*հասարակական նշ. օբ.*	*92*	*3,3%*	*95*	*15,9%*	*82*
5	*ավտոտնակ*	*2*	*50,0%*	*3*	*-40,0%*	*5*
6	հողամաս	*19*	*42,1%*	*27*	*2,3 անգամ*	*12*
	Ընդամենը	***614***	***2,4%***	***629***	***3,5%***	***608***

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

	IV եռամսյակ 2010թ.	*փոփոխումը*	*IV եռամսյակ 2011թ.*	*փոփոխումը*	*III եռամսյակ 2011թ.*
Ստեփանակերտ	*314*	*-1,0%*	*311*	*-11,6%*	*352*
Ասկերան	*82*	*9,8%*	*90*	*32,4%*	*68*
Մարտունի	*101*	*22,8%*	*124*	*51,2%*	*82*
Մարտակերտ	*46*	*4,3%*	*48*	*26,3%*	*38*
Հադրութ	*29*	*-24,1%*	*22*	*-21,4%*	*28*
Շուշի	*32*	*-12,5%*	*28*	*3,7%*	*27*
Քաշաթաղ	*10*	*-40,0%*	*6*	*-53,8%*	*13*
Հանրապետություն	***614***	***2,4%***	***629***	***3,5%***	***608***



N N	Անշարժ գույքի տեսակները	Ստեփանակերտ	Ասկերան	Մարտունի	Մարտակերտ	Հադրութ	Շուշի	Քաշաթաղ	Հանրապետություն	Տոկոսաչափը
1	Բնակարան	130	4	18	10	3	11	1	177	28,14
2	Բնակելի տուն	95	51	91	24	14	7	3	285	45,31
3	Այգետնակ	0	0	0	0	0	0	0	0	0,00
4	Ավտոտնակ	3	0	0	0	0	0	0	3	0,48
5	Արտադ.նշ.օբ.	9	19	8	2	3	1	0	42	6,68
6	Հասար.նշ.օբ.	62	10	5	6	2	8	2	95	15,10
7	Հողամաս	12	6	2	6	0	1	0	27	4,29
ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔ		311	90	124	48	22	28	6	629	100,0
Տոկոսաչափը		49,45	14,31	19,71	7,63	3,50	4,45	0,95	100,0	



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

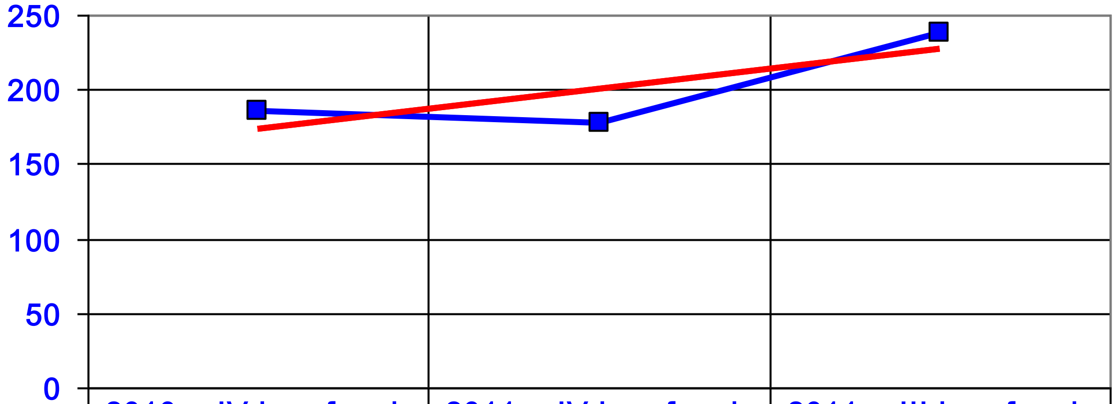
2011թ. IV եռամսյակում հանրապետությունում բազմաբնակարան շենքերի բնակարանների նկատմամբ իրականացվել է 177 գրավադրման գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցում, որոնց քանակը 2011թ. III եռամսյակի համեմատ նվազել է 25,6%-ով, իսկ 2010թ. IV եռամսյակի համեմատ՝ 4,3%-ով:

2011թ. IV եռամսյակում անշարժ գույքի գրավադրման գործարքների 28,1%-ը գրանցվել է բազմաբնակարան շենքերի բնակարանների նկատմամբ (2011թ. III եռամսյակում՝ 39,1%): Բազմաբնակարան շենքերի բնակարանների գրավադրման 130 գործարք գրանցվել է Ստեփանակերտում:

2011թ. IV եռամսյակում հանրապետությունում բնակելի տների /առանձնատների/ նկատմամբ իրականացվել է 285 գրավադրման գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցում, որոնց քանակը 2011թ. III եռամսյակի համեմատ աճել է 15,9%-ով, իսկ 2010թ. IV եռամսյակի համեմատ՝ 4,4%-ով:

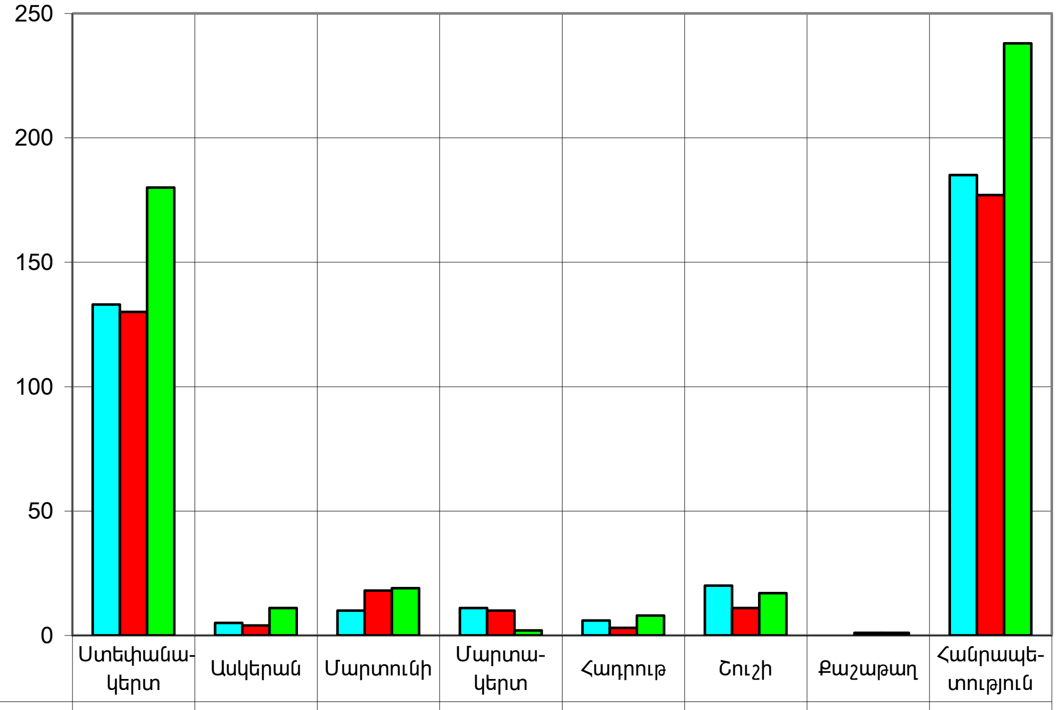
2011թ. IV եռամսյակում անշարժ գույքի գրավադրման գործարքների 45,3%-ը գրանցվել է առանձնատների նկատմամբ (2011թ. III եռամսյակում՝ 40,5%-ը): Բնակելի տների գրավադրման գործարքներից 95 գրանցվել է Ստեփանակերտում:

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

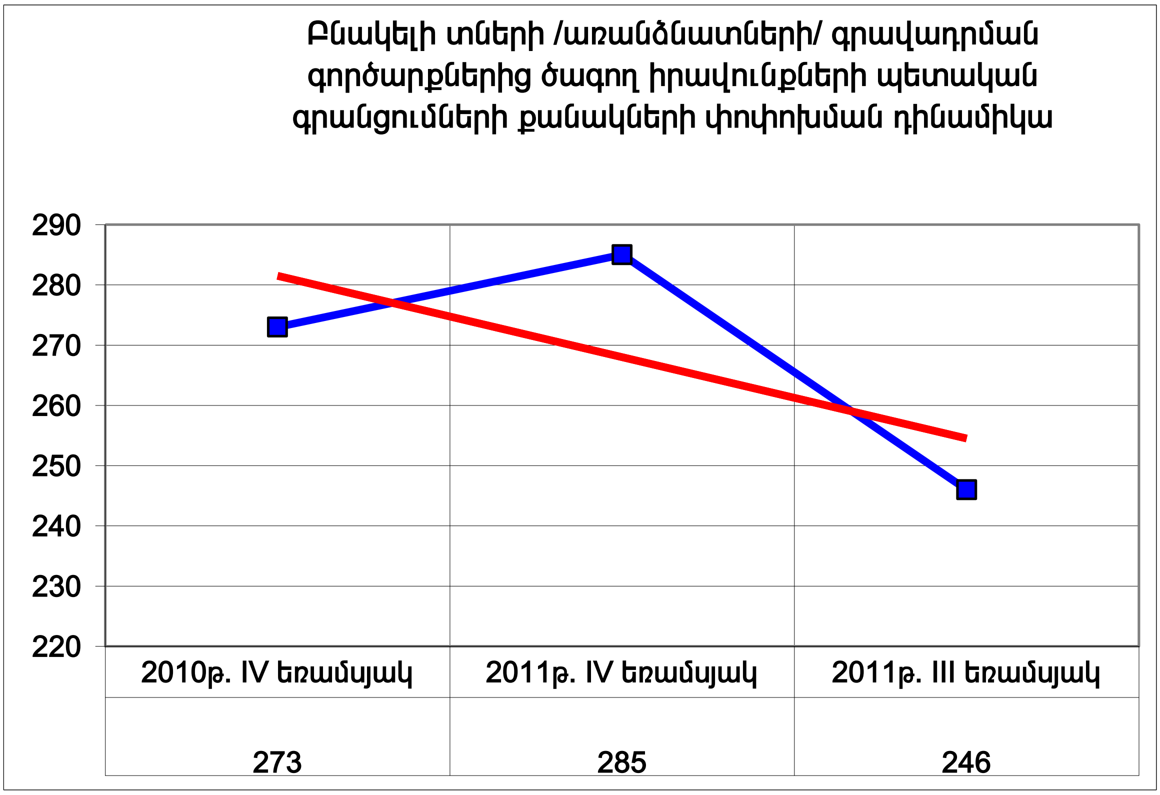


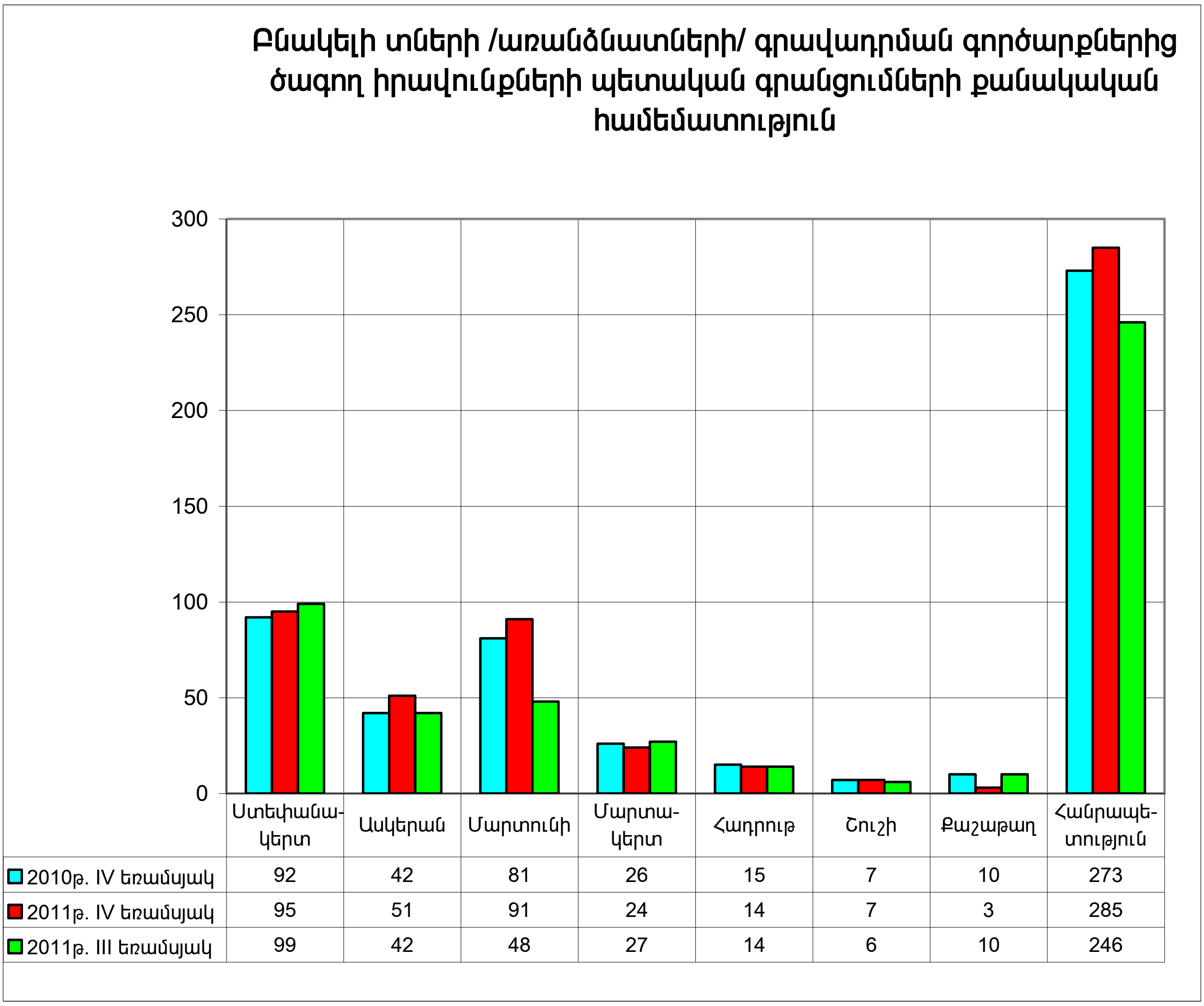
2010թ. IV եռամսյակ	2011թ. IV եռամսյակ	2011թ. III եռամսյակ
185	177	238

Բազմաբնակարան շենքերի բնակարանների գրավադրման գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակական համեմատություն



	Ստեփանա-կերտ	Ասկերան	Մարտունի	Մարտա-կերտ	Հադրութ	Շուշի	Քաշաթաղ	Հանրապետ-տություն
2010թ. IV եռամսյակ	133	5	10	11	6	20	0	185
2011թ. IV եռամսյակ	130	4	18	10	3	11	1	177
2011թ. III եռամսյակ	180	11	19	2	8	17	1	238


Բնակելի տների /առանձնատների/ գրավադրման գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակների փոփոխման դինամիկա
290
280
270
260
250
240
230
220
2010թ. IV եռամսյակ
2011թ. IV եռամսյակ
2011թ. III եռամսյակ
273
285
246


Բնակելի տների /առանձնատների/ գրավադրման գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակական համեմատություն
300
250
200
150
100
50
0
Ստեփանակերտ
Ասկերան
Մարտունի
Մարտակերտ
Հադրութ
Շուշի
Քաշաթաղ
Հանրապետություն
2010թ. IV եռամսյակ 92 42 81 26 15 7 10 273
2011թ. IV եռամսյակ 95 51 91 24 14 7 3 285
2011թ. III եռամսյակ 99 42 48 27 14 6 10 246

3.2. Հասարակական և արտադրական նշանակության օբյեկտների գրավադրման գործարքներ

2011թ. IV եռամսյակում հանրապետությունում հասարակական նշանակության օբյեկտների նկատմամբ իրականացվել է 95 գրավադրման գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցում, որոնց քանակը 2011թ. III եռամսյակի համեմատ աճել է 15,9%-ով, իսկ 2010թ. IV եռամսյակի համեմատ՝ 3,3%-ով:

2011թ. IV եռամսյակում անշարժ գույքի գրավադրման գործարքների 15,1% գրանցվել է հասարակական նշանակության օբյեկտների նկատմամբ (2011թ. III եռամսյակում՝ 13,5%):

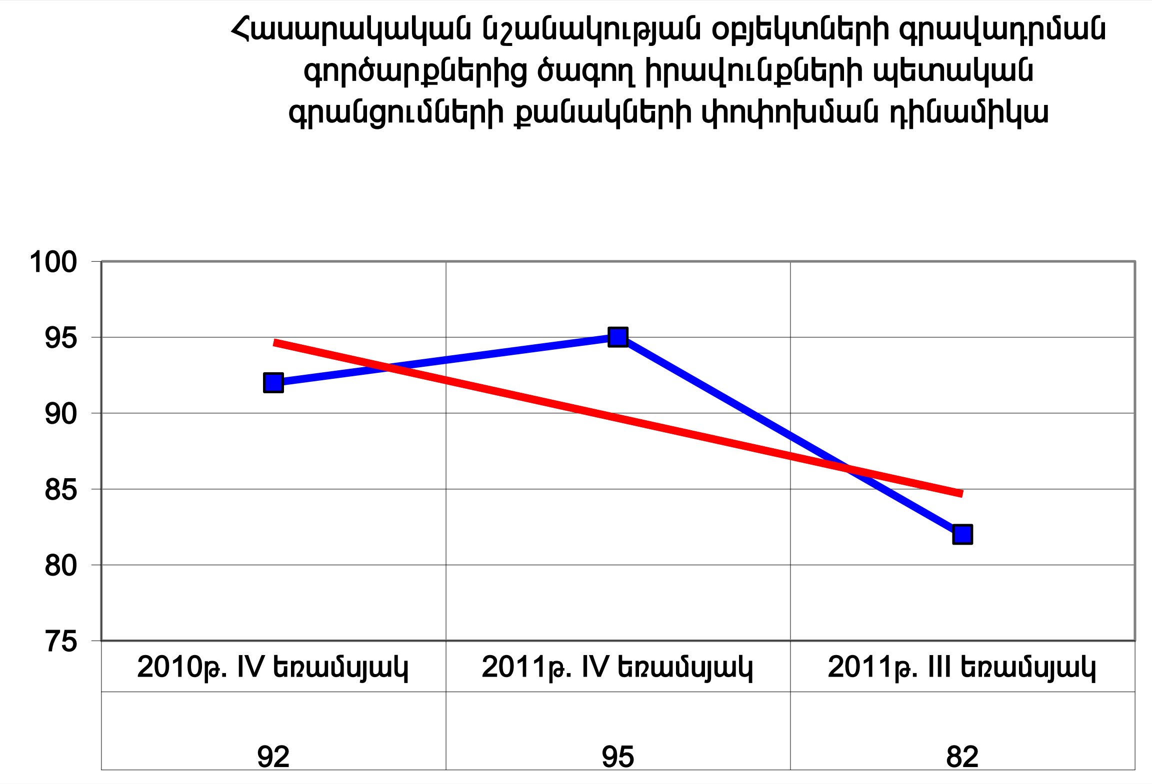
Հասարակական նշանակության օբյեկտների գրավադրման գործարքների քանակի բարձր տոկոսաչափ գրանցվել է Ստեփանակերտում՝ 65,3% (62 գործարք):

2011թ. IV եռամսյակում հանրապետությունում արտադրական նշանակության օբյեկտների նկատմամբ իրականացվել է 42 գրավադրման գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցում, որոնց քանակը 2011թ. III եռամսյակի համեմատ աճել է 68,0%-ով, իսկ 2010թ. IV եռամսյակի համեմատ նվազել է 2,3%-ով:

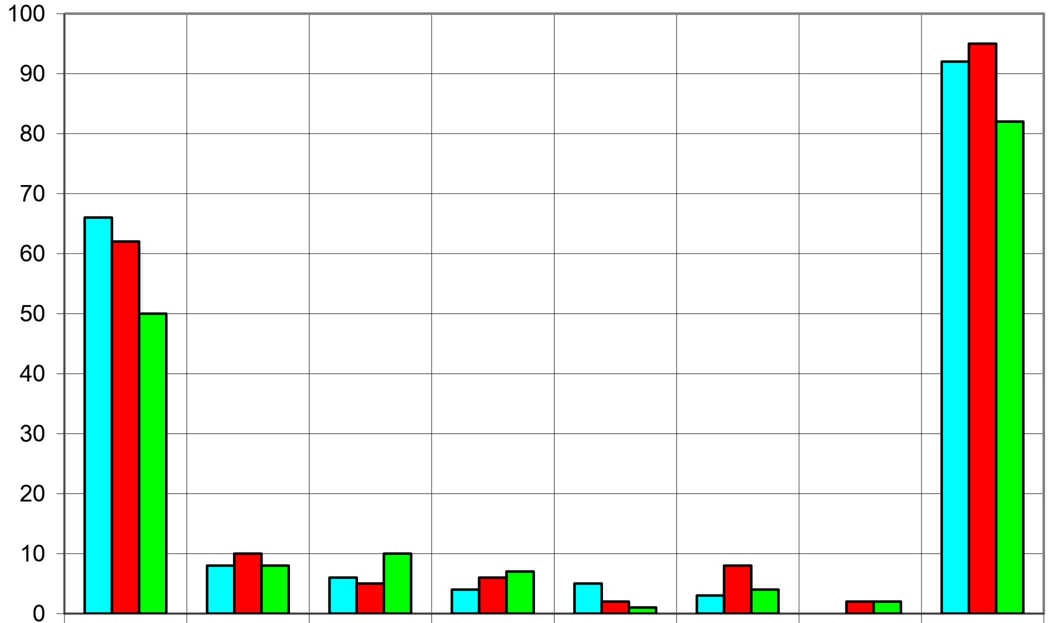
2011թ. IV եռամսյակում անշարժ գույքի գրավադրման գործարքների 6,7%-ը գրանցվել է արտադրական նշանակության օբյեկտների նկատմամբ (2011թ. III եռամսյակում՝ 4,1%-ը):

Արտադրական նշանակության օբյեկտների գրավադրման գործարքների քանակի բարձր տոկոսաչափ գրանցվել է Ասկերանի շրջանում՝ 45,2%(19 գործարք):

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

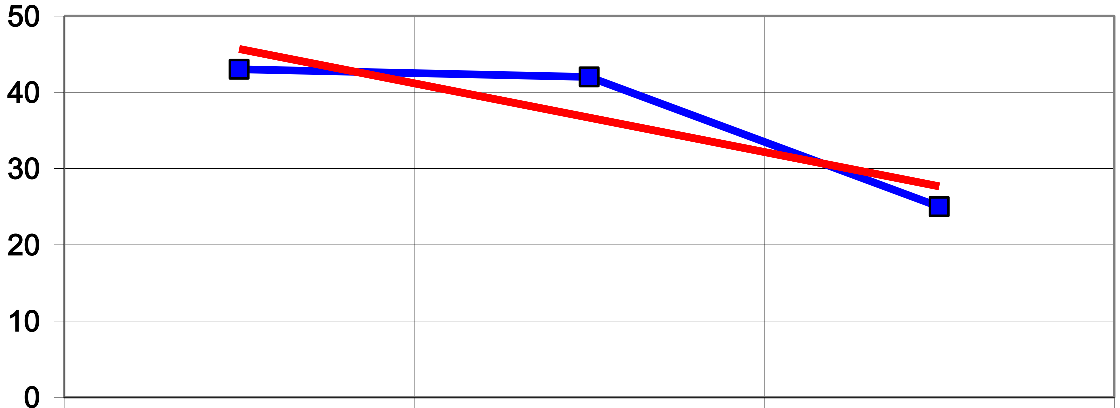


Հասարակական նշանակության օբյեկտների գրավադրման գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակական համեմատություն

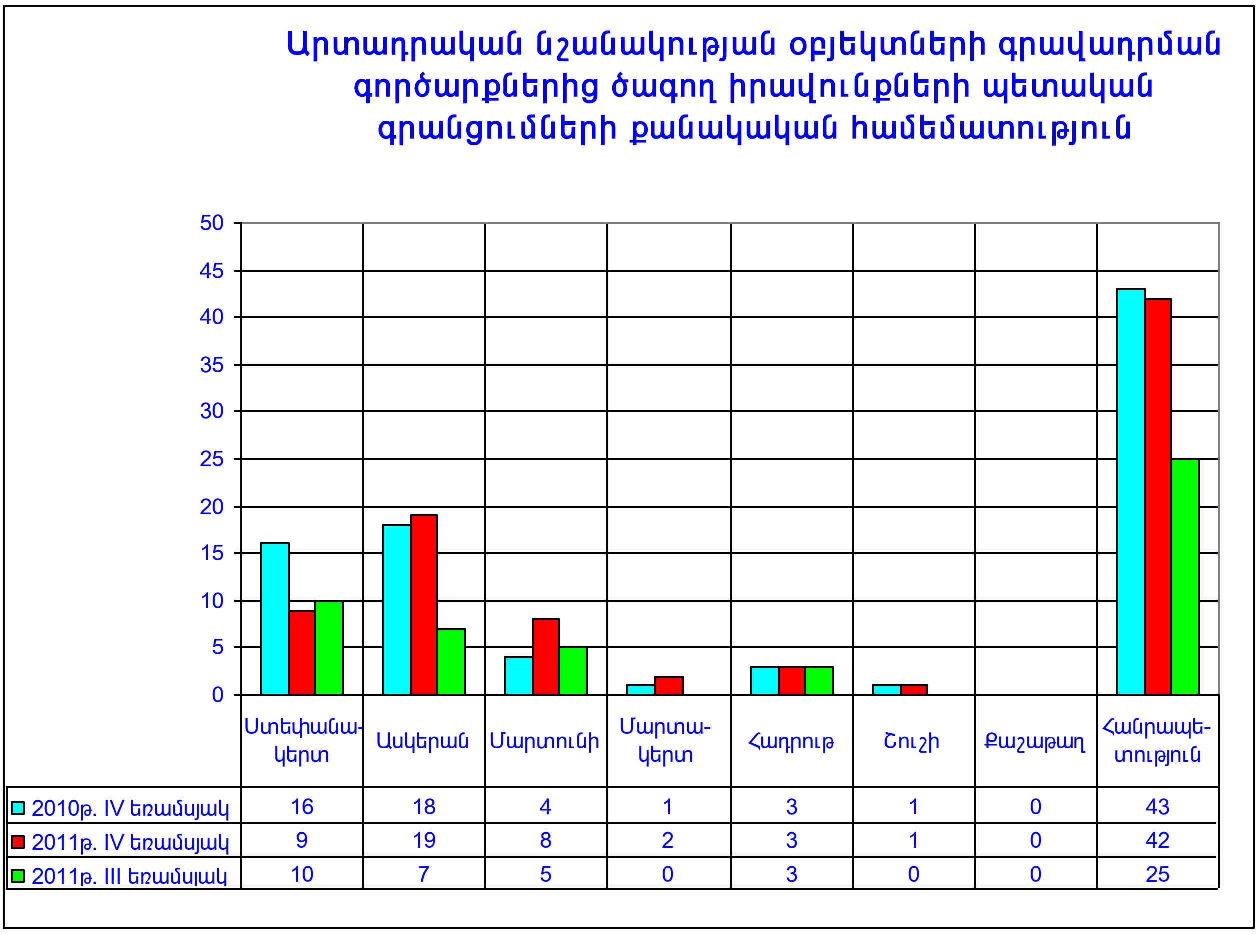


	Ստեփանա-կերտ	Ասկերան	Մարտունի	Մարտա-կերտ	Հադրութ	Շուշի	Քաշաթաղ	Հանրապե-տություն
2010թ. IV եռամսյակ	66	8	6	4	5	3	0	92
2011թ. IV եռամսյակ	62	10	5	6	2	8	2	95
2011թ. III եռամսյակ	50	8	10	7	1	4	2	82

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



2010թ. IV եռամսյակ	2011թ. IV եռամսյակ	2011թ. III եռամսյակ
43	42	25



	Ստեփանա-կերտ	Ասկերան	Մարտունի	Մարտա-կերտ	Հադրութ	Շուշի	Քաշաթաղ	Հանրապետ-ություն
2010թ. IV եռամսյակ	16	18	4	1	3	1	0	43
2011թ. IV եռամսյակ	9	19	8	2	3	1	0	42
2011թ. III եռամսյակ	10	7	5	0	3	0	0	25

4. Անշարժ գույքի վարձակալության գործարքներ

2011թ. IV եռամսյակում վարձակալության գործարքները կազմել են անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների քանակի 10,3%-ը (2011թ. III եռամսյակում՝ 10,2%), իրականացվել է վարձակալության 221 գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցում, որոնց քանակը 2011թ. III եռամսյակի համեմատ նվազել է 7,1%-ով, իսկ 2010թ. IV եռամսյակի համեմատ՝ 25,8%-ով:

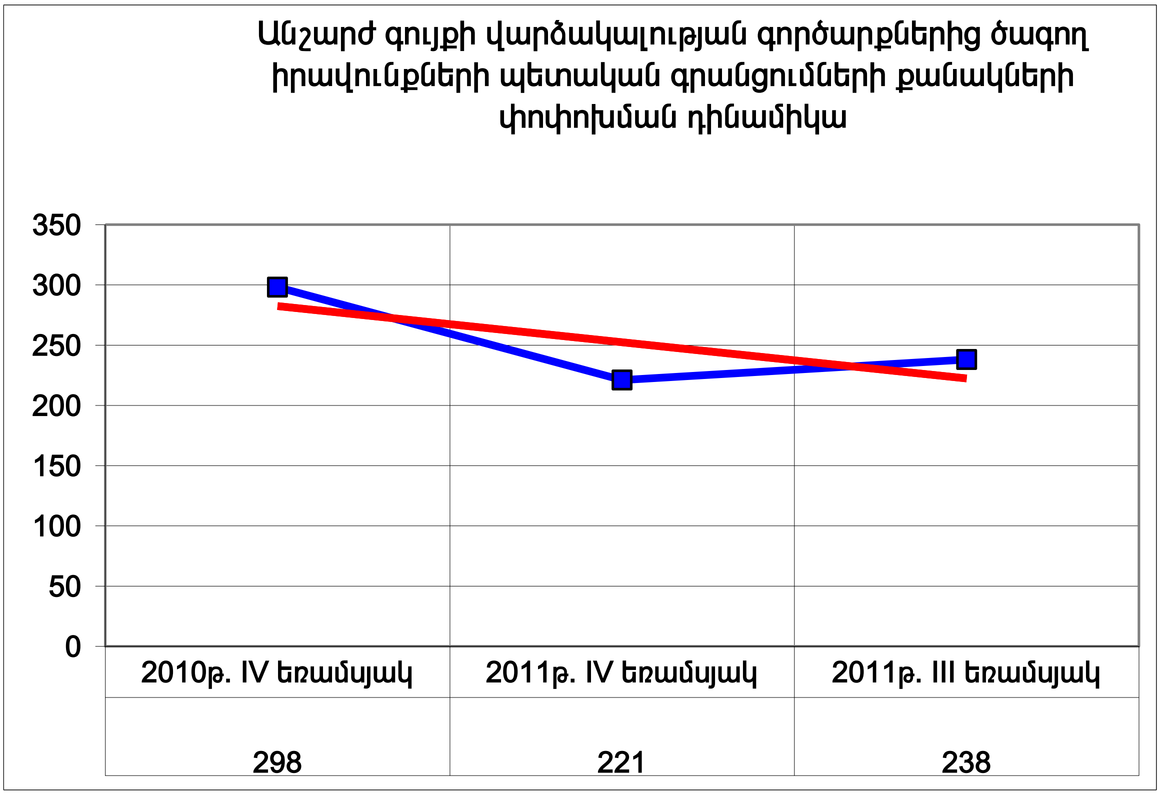
Վարձակալության գործարքների քանակի բարձր տոկոսաչափ արձանագրվել է Մարտունու ՝ 37,6% (2011թ. III եռամսյակում՝ 29,8%) շրջանում, իսկ ցածր՝ 1,8% Շուշիի (2011թ. III եռամսյակում՝ 0,8%) շրջանում:

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

	Անշարժ գույքի տեսակները	*Վարձակալված անշարժ գույքի քանակը*				
		IV եռամսյակ 2010թ.	*փոփոխումը*	*IV եռամսյակ 2011թ.*	*փոփոխումը*	*III եռամսյակ 2011թ.*
1	***բ/բ շենքի բնակարան***	*2*	*2-ով պակաս*	*0*	*0,0%*	*0*
2	***առանձնատուն***	*3*	*-66,7%*	*1*	*1-ով ավել*	*0*
3	***արտադրական նշ. օբ.***	*9*	*44,4%*	*13*	*2,6 անգամ*	*5*
4	***հասարակական նշ. օբ.***	*39*	*-46,2%*	*21*	*-25,0%*	*28*
5	***ավտոտնակ***	*0*	*0,0%*	*0*	*1-ով պակաս*	*1*
6	***հողամաս***	*245*	*-24,1%*	*186*	*-8,8%*	*204*
	Ընդամենը	***298***	***-25,8%***	***221***	***-7,1%***	***238***

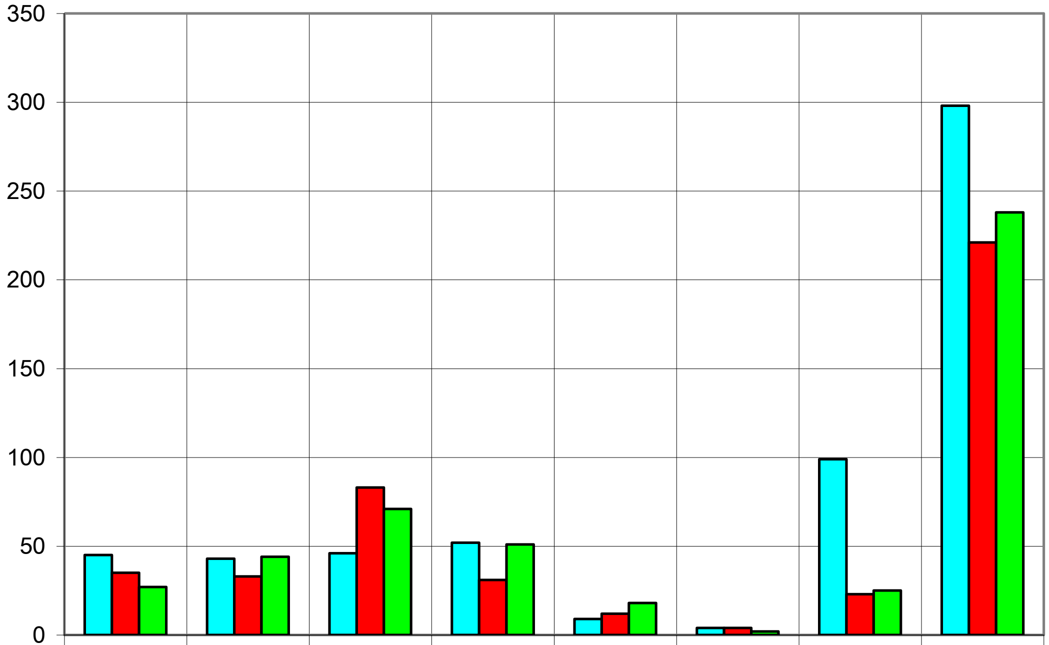
Վարձակալության գործարքների քանակների փոփոխություններն՝ ըստ Ստեփանակերտ քաղաքի և հանրապետության շրջանների, 2010, 2011թթ. IV եռամսյակներում և 2011թ. III եռամսյակում ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

	IV եռամսյակ 2010թ.	*փոփոխումը*	*IV եռամսյակ 2011թ.*	*փոփոխումը*	*III եռամսյակ 2011թ.*
Ստեփանակերտ	*45*	*-22,2%*	*35*	*29,6%*	*27*
Ասկերան	*43*	*-23,3%*	*33*	*-25,0%*	*44*
Մարտունի	*46*	*80,4%*	*83*	*16,9%*	*71*
Մարտակերտ	*52*	*-40,4%*	*31*	*-39,2%*	*51*
Հադրութ	*9*	*33,3%*	*12*	*-33,3%*	*18*
Շուշի	*4*	*0,0%*	*4*	*2,0 անգամ*	*2*
Քաշաթաղ	*99*	*-76,8%*	*23*	*-8,0%*	*25*
Հանրապետություն	***298***	***-25,8%***	***221***	***-7,1%***	***238***



N N	Անշարժ գույքի տեսակները	Ստեփանակերտ	Ասկերան	Մարտունի	Մարտակերտ	Հադրութ	Շուշի	Քաշաթաղ	Հանրապետություն	Տոկոսաչափը
1	Բնակարան	0	0	0	0	0	0	0	0	0,00
2	Բնակելի տուն	0	0	0	0	0	1	0	1	0,46
3	Այգետնակ	0	0	0	0	0	0	0	0	0,00
4	Ավտոտնակ	0	0	0	0	0	0	0	0	0,00
5	Արտադ.նշ.օբ	8	3	0	0	1	1	0	13	5,88
6	Հասար.նշ.օբ.	20	0	0	1	0	0	0	21	9,50
7	Հողամաս	7	30	83	30	11	2	23	186	84,16
ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔ		35	33	83	31	12	4	23	238	100,0
Տոկոսաչափը		15,84	14,93	37,56	14,03	5,42	1,81	10,41	100,0	

Անշարժ գույքի վարձակալության գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակական համեմատություն



	Ստեփանա-կերտ	Ասկերան	Մարտունի	Մարտա-կերտ	Հադրութ	Շուշի	Քաշաթաղ	Հանրապետ-ություն
2010թ. IV եռամսյակ	45	43	46	52	9	4	99	298
2011թ. IV եռամսյակ	35	33	83	31	12	4	23	221
2011թ. III եռամսյակ	27	44	71	51	18	2	25	238

4.1. Հողամասերի վարձակալության գործարքներ

2011թ. IV եռամսյակում հանրապետությունում հողամասերի նկատմամբ իրականացվել է 186 վարձակալության գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցում, որոնց քանակը 2011թ. III եռամսյակի համեմատ նվազել է 8,8%-ով, իսկ 2010թ. IV եռամսյակի համեմատ՝ 24,1%-ով: 2011թ. IV եռամսյակում անշարժ գույքի վարձակալության գործարքների 84,2%-ը գրանցվել է հողամասերի նկատմամբ (2011թ. III եռամսյակում՝ 85,7%):

Հողամասերի վարձակալության գործարքների քանակի բարձր տոկոսաչափ գրանցվել է Մարտունու 44,6% (2011թ. III եռամսյակում՝ 34,8%) շրջանում, ցածրը՝ 1,1% Ճուշիի շրջանում (2011թ. III եռամսյակում՝ 8,8% Հադրութի):

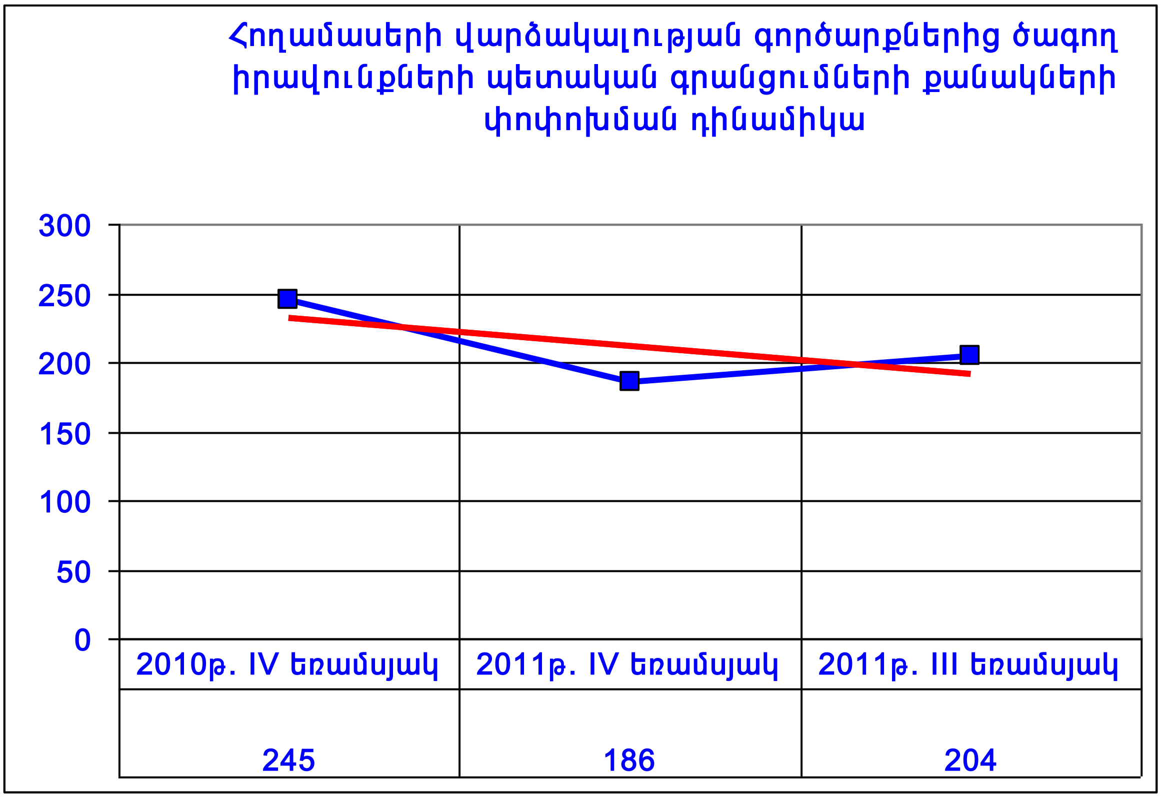
Հողամասերի վարձակալության գործարքների քանակների փոփոխություններն ըստ Ստեփանակերտ քաղաքի և հանրապետության շրջանների, 2010, 2011թթ. IV եռամսյակներում և 2011թ. III եռամսյակում ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

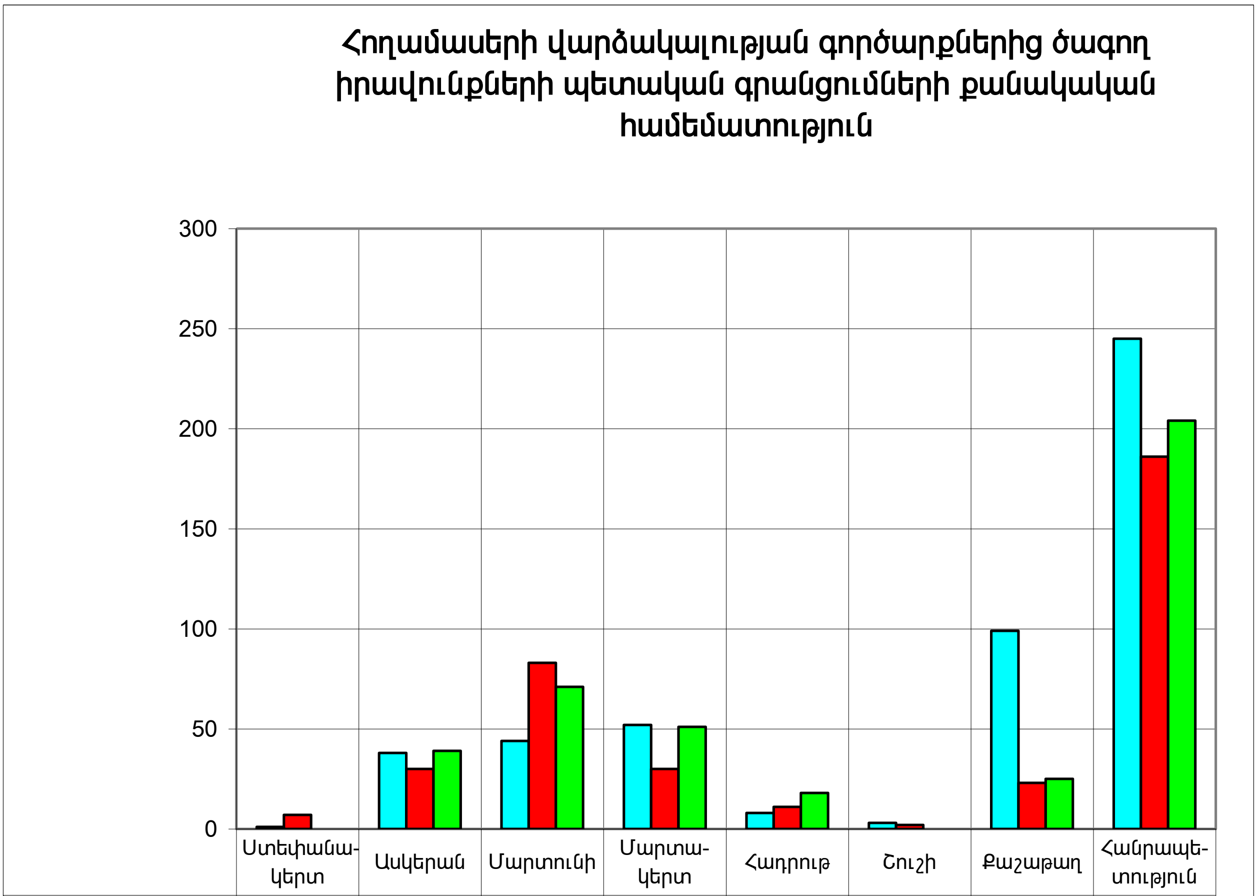
	IV եռամսյակ 2010թ.	*փոփոխումը*	*IV եռամսյակ 2011թ.*	*փոփոխումը*	*III եռամսյակ 2011թ.*
Ստեփանակերտ	*1*	*7,0 անգամ*	*7*	*7-ով ավել*	*0*
Ասկերան	*38*	*-21,1%*	*30*	*-23,1%*	*39*
Մարտունի	*44*	*88,6%*	*83*	*16,9%*	*71*
Մարտակերտ	*52*	*-42,3%*	*30*	*-41,2%*	*51*
Հադրութ	*8*	*37,5%*	*11*	*-38,9%*	*18*
Ճուշի	*3*	*-33,3%*	*2*	*2-ով ավել*	*0*
Քաշաթաղ	*99*	*-76,8%*	*23*	*-8,0%*	*25*
Հանրապետություն	***245***	***-24,1%***	***186***	***-8,8%***	***204***

2011թ. IV եռամսյակում հանրապետությունում գրանցվել է 1268,97 հա ընդհանուր մակերեսով, գյուղատնտեսական նշանակության հողամասերի վարձակալության 156 գործարք: Հողամասերի մակերեսները և գործարքների քանակը՝ ըստ հանրապետության շրջանների, ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

	2011թ. IV եռամսյակում վարձակալված հողամասերի	
	քանակը	***մակերեսը /հա/***
Ասկերան	25	157,79
Մարտունի	76	311,908
Մարտակերտ	27	267,35
Հադրութ	9	80,9
Ճուշի	1	150,0
Շահումյան	1	30,0
Քաշաթաղ	17	271,02
Հանրապետություն	**156**	***1268,97***

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:





	Ստեփանա-կերտ	Ասկերան	Մարտունի	Մարտա-կերտ	Հադրութ	Շուշի	Քաշաթաղ	Հանրապե-տություն
2010թ. IV եռամսյակ	1	38	44	52	8	3	99	245
2011թ. IV եռամսյակ	7	30	83	30	11	2	23	186
2011թ. III եռամսյակ	0	39	71	51	18	0	25	204

5.Անշարժ գույքի ժառանգության գործարքներ

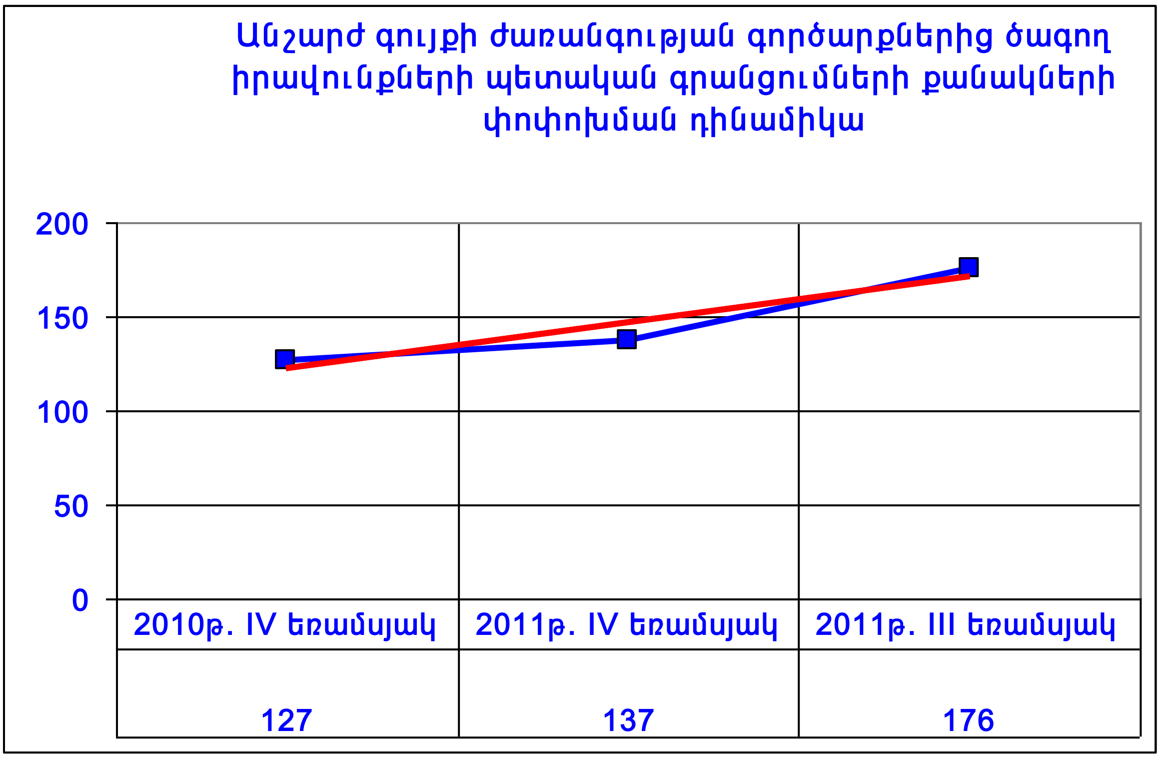
2011թ. IV եռամսյակում ժառանգության գործարքները կազմել են անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների քանակի 6,4%-ը (2011թ. III եռամսյակում՝ 7,5%-ը), գրանցվել է 137 ժառանգության գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցում, որոնց քանակը 2011թ. III եռամսյակի համեմատ նվազել է 22,2%-ով , իսկ 2010թ. IV եռամսյակի համեմատ աճել է՝ 7,9%-ով:

Ժառանգության գործարք,ների քանակի բարձր տոկոսաչափ արձանագրվել է Ստեփանակերտում՝ 39,4% (2011թ. III եռամսյակում՝ 43,7%), ցածր՝ 2,9% Հադրութի, (2011թ. III եռամսյակում՝ 2,3% Շուշիի) շրջաններում, իսկ Շուշիի և Քաշաթաղի շրջանում ժառանգության գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցում չի կատարվել:

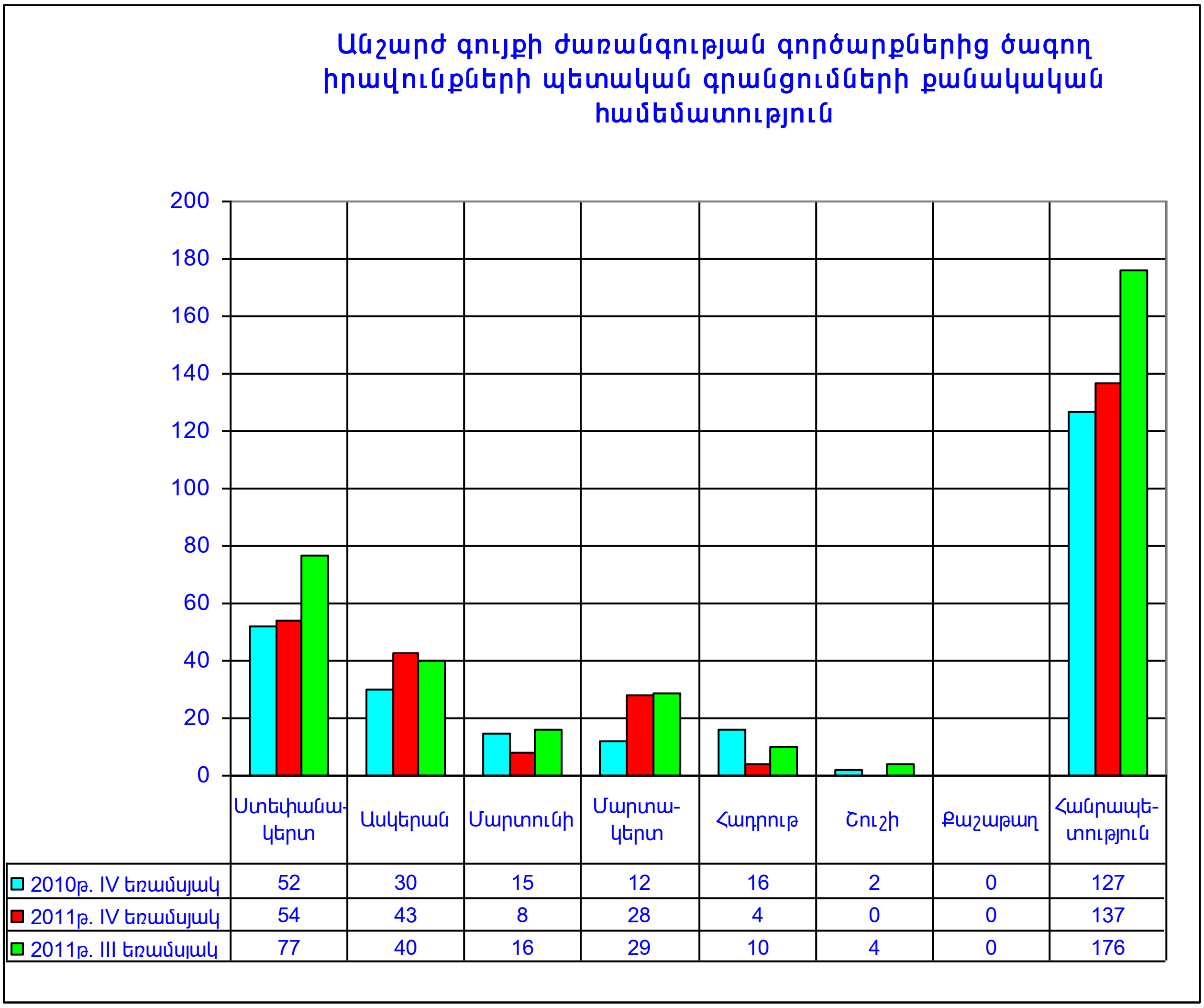
2010, 2011թթ. IV եռամսյակներում և 2011թ. III եռամսյակում հանրապետության շրջաններում ժառանգության գործարքների քանակը և դրանց փոփոխությունները՝ ըստ անշարժ գույքի տեսակների, ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

	Անշարժ գույքի տեսակները	*Ժառանգված անշարժ գույքի քանակը*				
		IV եռամսյակ 2010թ.	*փոփոխումը*	*IV եռամսյակ 2011թ.*	*փոփոխումը*	*III եռամսյակ 2011թ.*
1	*բ/բ շենքի բնակարան*	*30*	*-10,0%*	*27*	*-25,0%*	*36*
2	*առանձնատուն*	*57*	*12,3%*	*64*	*-33,3%*	*96*
3	*արտադրական նշ. օբ.*	*0*	*2-ով ավել*	*2*	*2,0 անգամ*	*1*
4	*հասարակական նշ. օբ.*	*0*	*1-ով ավել*	*1*	*-66,7%*	*3*
5	*ավտոտնակ*	*2*	*2-ով պակաս*	*0*	*2-ով պակաս*	*2*
6	*հողամաս*	*38*	*13,2%*	*43*	*13,2%*	*38*
	Ընդամենը	***127***	***7,9%***	***137***	***-22,2%***	***176***

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



N N	Անշարժ գույքի տեսակները	Ստեփանակերտ	Ասկերան	Մարտունի	Մարտակերտ	Հադրութ	Շուշի	Քաշաթաղ	Հանրապետություն	Տոկոսաչափը
1	*Բնակարան*	25	0	1	0	1	0	0	**27**	19,71
2	*Բնակելի տուն*	23	17	7	14	3	0	0	**64**	46,71
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	*Արտադր.նշ.օբ.*	1	1	0	0	0	0	0	**2**	1,46
6	*Հասար.նշ.օբ.*	0	0	0	1	0	0	0	**1**	0,73
7	*Հողամաս*	5	25	0	13	0	0	0	**43**	31,39
	ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔ	**54**	**43**	**8**	**28**	**4**	**0**	**0**	**137**	100,0
	Տոկոսաչափը	39,41	31,39	5,84	20,44	2,92	0,00	0,00	100,0	



6. Անշարժ գույքի առաջնային գրանցումներ

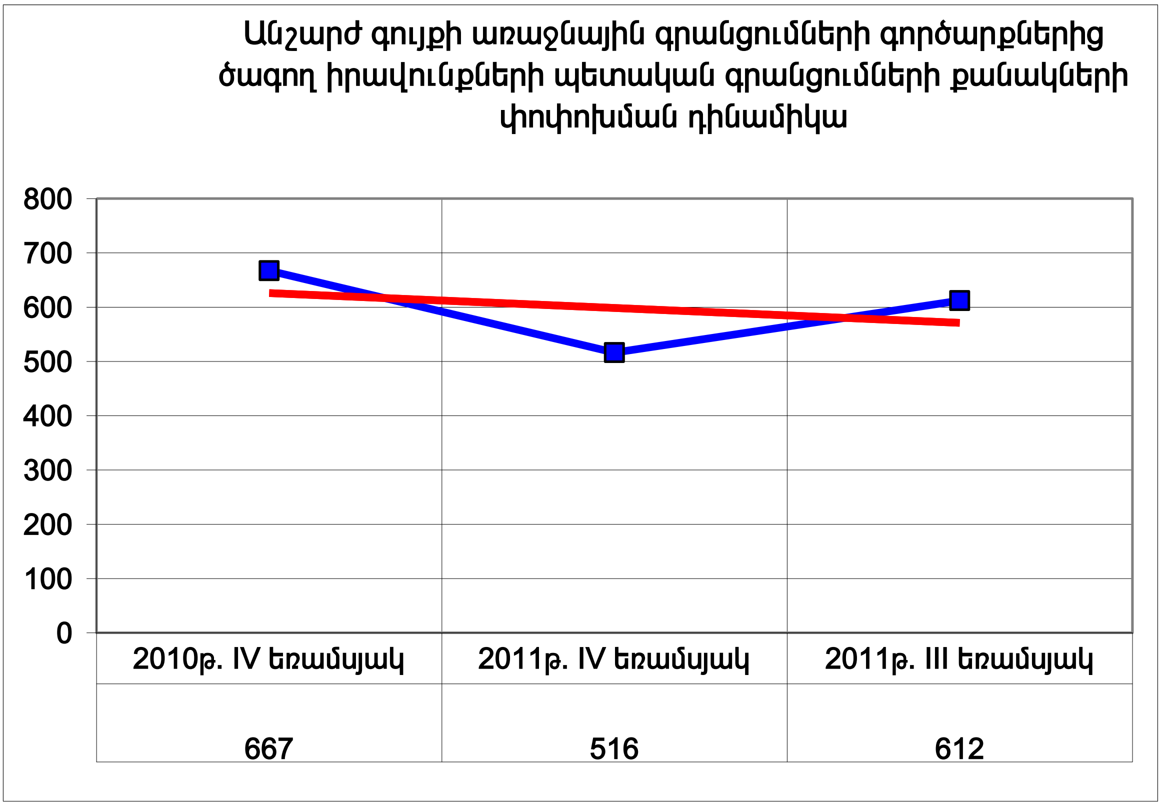
2011թ. IV եռամսյակում առաջնային գրանցումները կազմել են անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների քանակի 24,1%-ը (2011թ. III եռամսյակում՝ 26,2%), կատարվել է 516 առաջնային գրանցում, որոնց քանակը 2011թ. III եռամսյակի համեմատ նվազել է 15,7%, իսկ 2010թ. IV եռամսյակի համեմատ՝ 22,6%-ով:

Առաջնային գրանցումների քանակի բարձր տոկոսաչափ արձանագրվել է Ստեփանակերտում՝ 50,6% (2011թ. III եռամսյակում՝ 45,4%), իսկ ցածր՝ 4,1%-ով Շուշիի (2011թ. III եռամսյակում՝ 4,7%-ով) շրջանում:

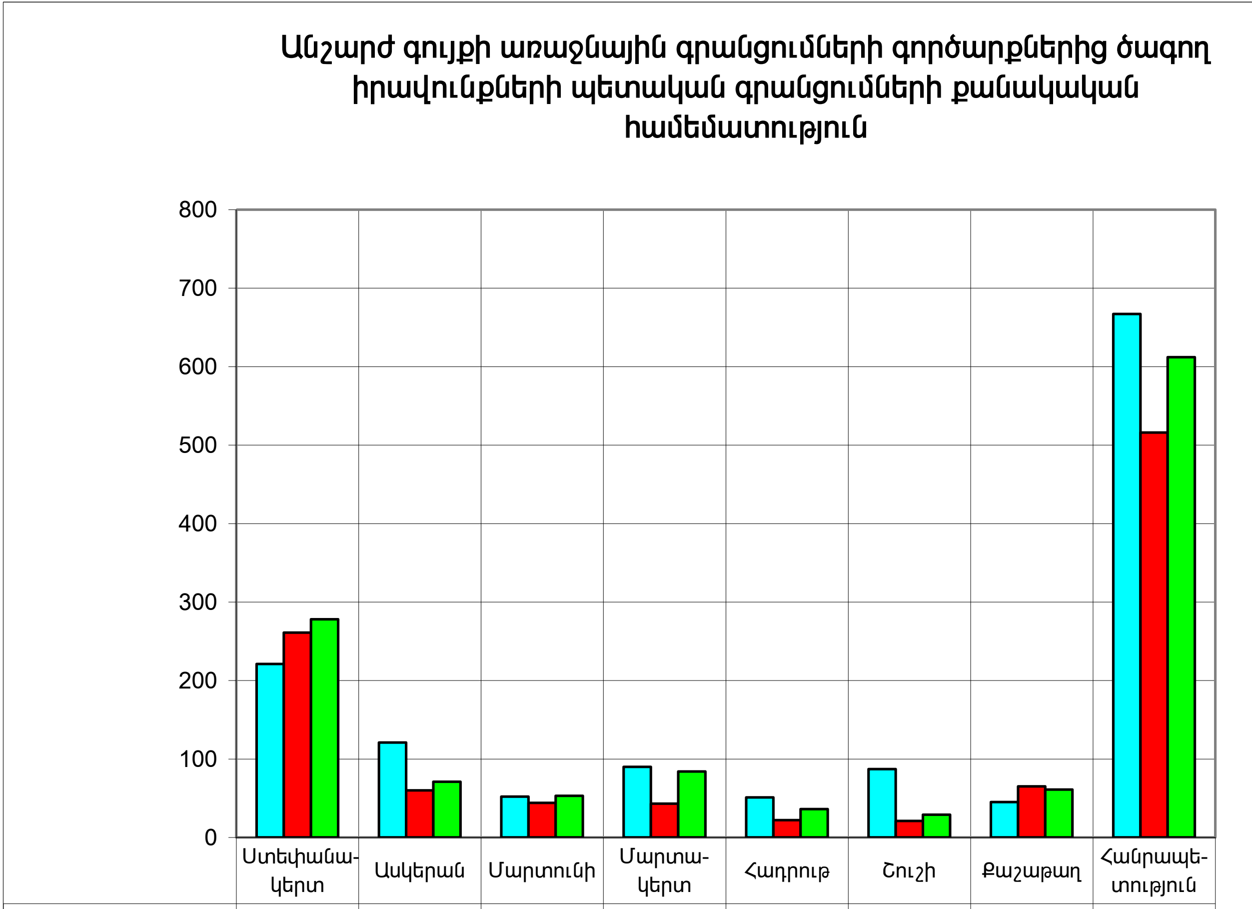
2010, 2011թթ. IV եռամսյակներում և 2011թ. III եռամսյակում հանրապետության շրջաններում առաջնային գրանցումների քանակը և նրանց փոփոխությունները՝ ըստ անշարժ գույքի տեսակների, ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

N N	Անշարժ գույքի տեսակները	Առաջնային գրանցումների քանակը				
		IV եռամսյակ 2010թ.	փոփոխումը	IV եռամսյակ 2011թ.	փոփոխումը	III եռամսյակ 2011թ.
1	*բազմաբնակարան շենքի բնակարան*	*77*	*-44,2%*	*43*	*-61,6%*	*112*
2	*առանձնատուն*	*301*	*-28,2%*	*216*	*-5,3%*	*228*
3	*արտադրական նշ. օբյեկտ*	*53*	*-30,2%*	*37*	*-5,1%*	*39*
4	*հասարակական նշ. օբյեկտ*	*128*	*-29,7%*	*90*	*-13,5%*	*104*
5	*ավտոտնակ*	*34*	*20,6%*	*41*	*-4,7%*	*43*
6	*հողամաս*	*74*	*20,3%*	*89*	*3,5%*	*86*
	Ընդամենը	***667***	***-22,6%***	***516***	***-15,7%***	***612***

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



N N	Անշարժ գույքի տեսակները	Ստեփանակերտ	Ասկերան	Մարտունի	Մարտակերտ	Հադրութ	Շուշի	Քաշաթաղ	Հանրապետություն	Տոկոսային
1	Բնակարան	35	0	3	0	2	3	0	43	8,33
2	Բնակելի տուն	83	24	26	21	10	8	44	216	41,86
3	Այգետնակ	0	0	0	0	0	0	0	0	0,00
4	Ավտոտնակ	38	0	1	0	2	0	0	41	7,95
5	Արտադ.նշ.օբ.	19	13	1	0	2	0	2	37	7,17
6	Հասար.նշ.օբ.	51	7	2	8	2	6	14	90	17,44
7	Հողամաս	35	16	11	14	4	4	5	89	17,25
ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔ		261	60	44	43	22	21	65	516	100,0
Տոկոսաչափը		50,58	11,63	8,53	8,33	4,26	4,07	12,60	100,0	



	Ստեփանա-կերտ	Ասկերան	Մարտունի	Մարտա-կերտ	Հադրութ	Շուշի	Քաշաթաղ	Հանրապե-տություն
2010թ. IV եռամսյակ	221	121	52	90	51	87	45	667
2011թ. IV եռամսյակ	261	60	44	43	22	21	65	516
2011թ. III եռամսյակ	278	71	53	84	36	29	61	612

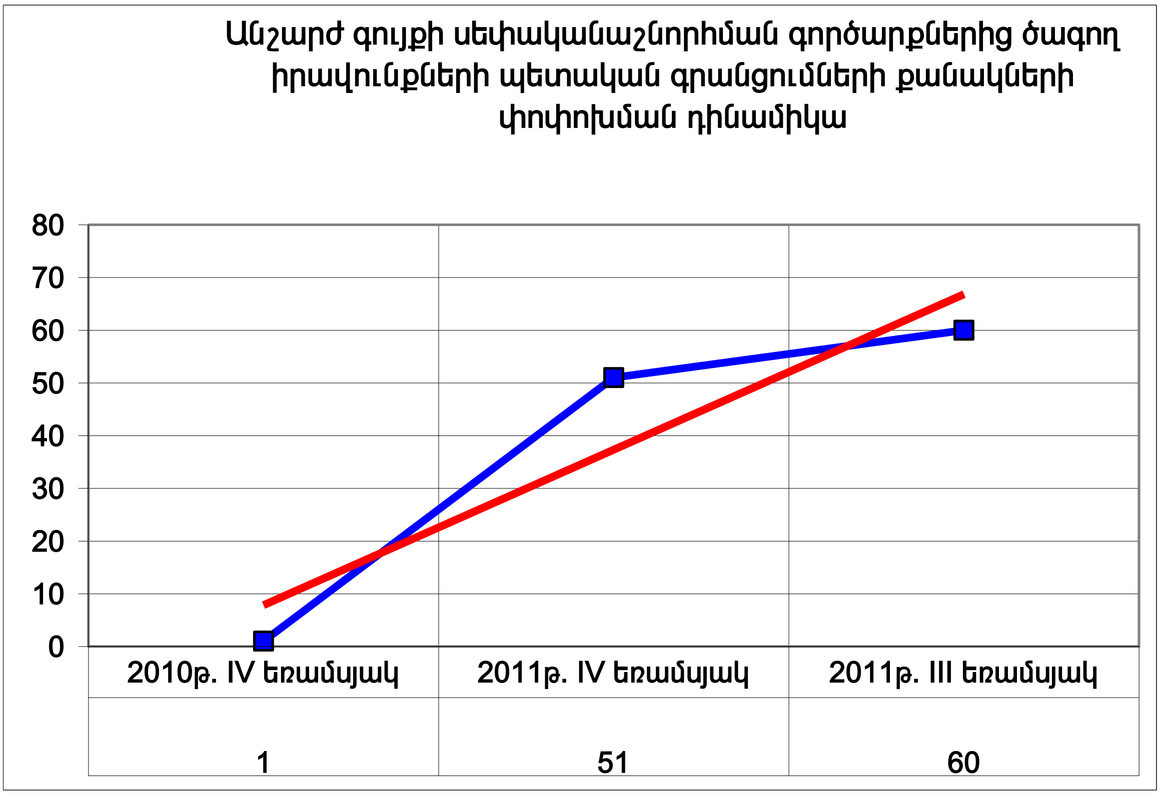
7.Անշարժ գույքի անհատույց սեփականաշնորհման գործարքներ

2011թ. IV եռամսյակում անհատույց սեփականաշնորհման գործարքները կազմել են անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների քանակի 2,6%-ը (2011թ. III եռամսյակում՝ 2,4%), կատարվել է 51 անհատույց սեփականաշնորհման գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցում, որոնց քանակը 2011թ. III եռամսյակի համեմատ նվազել է 15,0%, իսկ 2010թ. IV եռամսյակի համեմատ աճել է 51,0 անգամ:

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

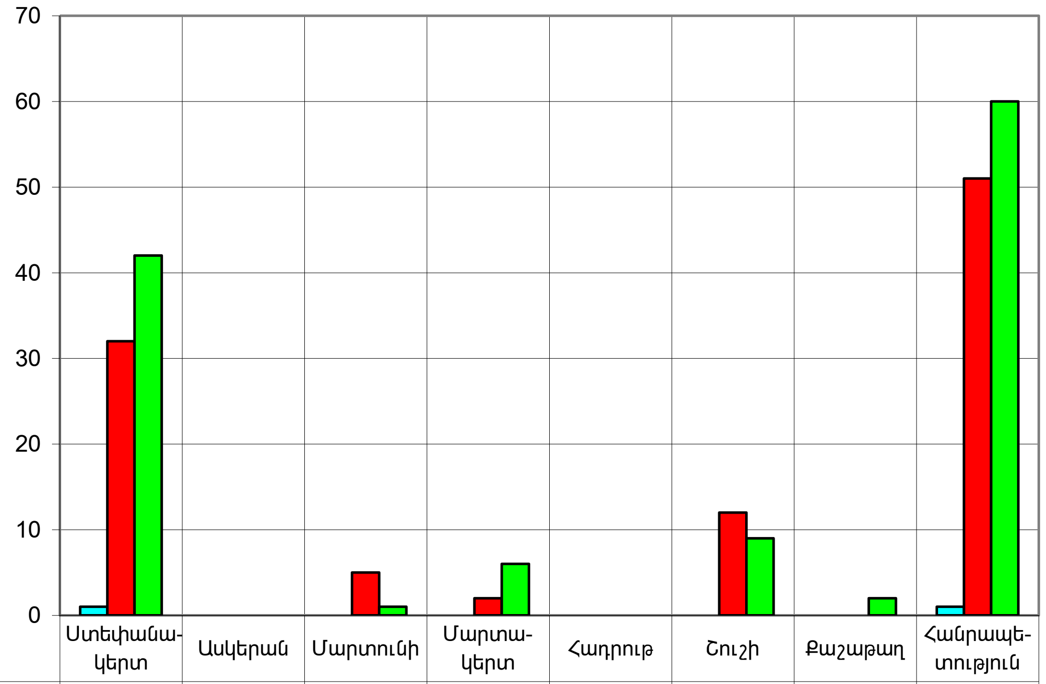
NN	Անշարժ գույքի տեսակները	Անհատույց սեփականաշնորհման գործարքների պետական գրանցումների քանակը				
		IV եռամսյակ 2010թ.	փոփոխումը	IV եռամսյակ 2011թ.	փոփոխումը	III եռամսյակ 2011թ.
1	բազմաբնակարան շենքի բնակարան	0	40-ով ավել	40	-18,4%	49
2	առանձնատուն	0	11-ով ավել	11	0,0%	11
3	ավտոտնակ	1	1-ով պակաս	0	0,0%	0
4	հողամաս	0	0,0%	0	0,0%	0
	Ընդամենը	**1**	**51 անգամ**	**51**	**-15,0%**	**60**

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



N/N	Անշարժ գույքի տեսակները	Ստեփանակերտ	Ասկերան	Մարտունի	Մարտակերտ	Հադրութ	Շուշի	Քաշաթաղ	Հանրապետություն	Տոկոսաչափը
1	Բնակարան	25	0	5	2	0	8	0	**40**	78,43
2	Բնակելի տուն	7	0	0	0	0	4	0	**11**	21,57
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		**32**	**0**	**5**	**2**	**0**	**12**	**0**	**51**	100,0
Տոկոսաչափը		62,75	0,00	9,80	3,92	0,00	23,53	0,00	100,0	

Անշարժ գույքի սեփականաշնորհման գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակական համեմատություն



	Ստեփանա-կերտ	Ասկերան	Մարտունի	Մարտա-կերտ	Հադրութ	Շուշի	Քաշաթաղ	Հանրապետ-տություն
2010թ. IV եռամսյակ	1	0	0	0	0	0	0	1
2011թ. IV եռամսյակ	32	0	5	2	0	12	0	51
2011թ. III եռամսյակ	42	0	1	6	0	9	2	60

8.Անշարժ գույքի մասնավորեցման գործարքներ

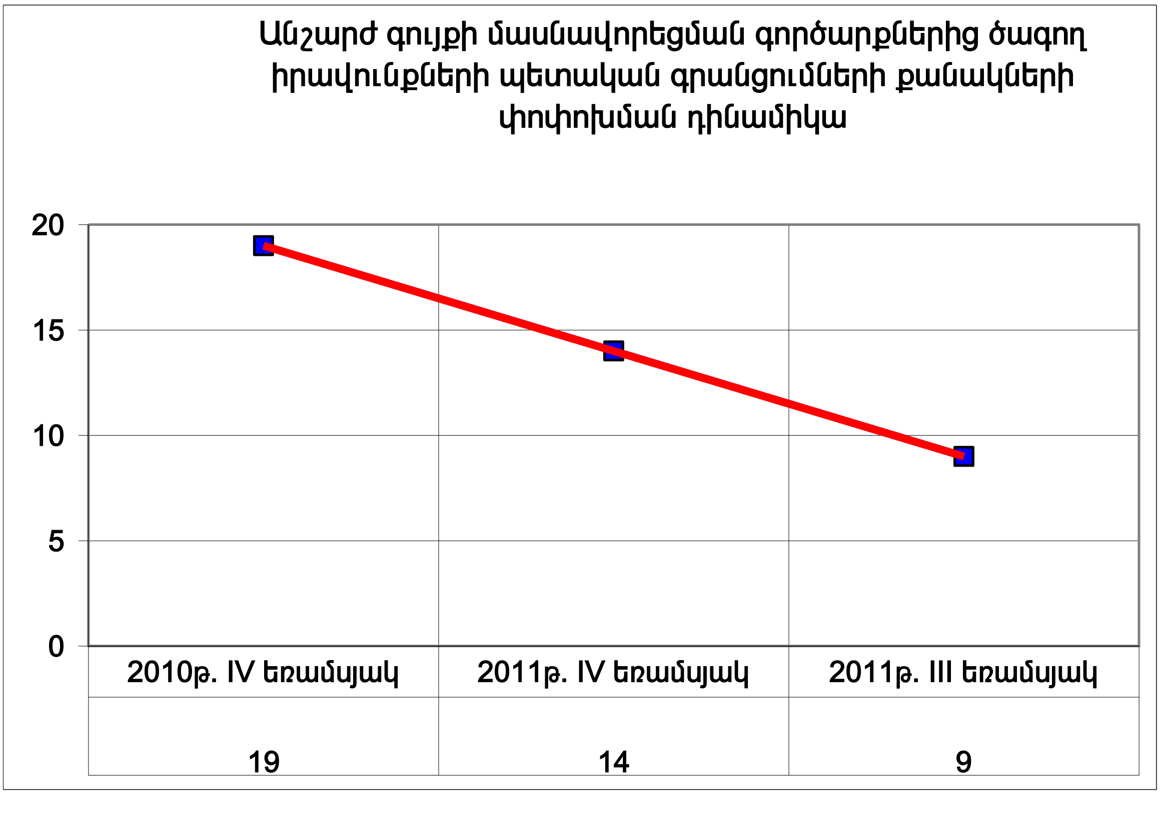
2011թ. IV եռամսյակում գրանցվել է 14 մասնավորեցման գործարքներ, որոնց քանակը 2011թ. III եռամսյակի համեմատ աճել է 55,6%, իսկ 2010թ. IV եռամսյակի համեմատ նվազել է ՝ 26,3%-ով, մասնավորեցման գործարքները կազմել են անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների ընդհանուր քանակի 0,7%-ը (2011թ. III եռամսյակում՝ 0,4%):

2011թ. IV եռամսյակում մասնավորեցման գործարքների քանակի բարձր տոկոսաչափ՝ 42,9% արձանագրվել է Մարտակերտի շրջանում (2011թ. III եռամսյակում՝ 55,6% Ստեփանակերտում), ցածր՝ 7,1%-ը Ասկերանի, Հադրութի և Շուշիի (2011թ. III եռամսյակում՝ 11,1%-ը Ասկերանի, Մարտունու, Մարտակերտի և Շուշիի) շրջաններում, իսկ Մարտունու և Քաշաթաղի շրջաններում մասնավորեցման գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցում չի կատարվել:

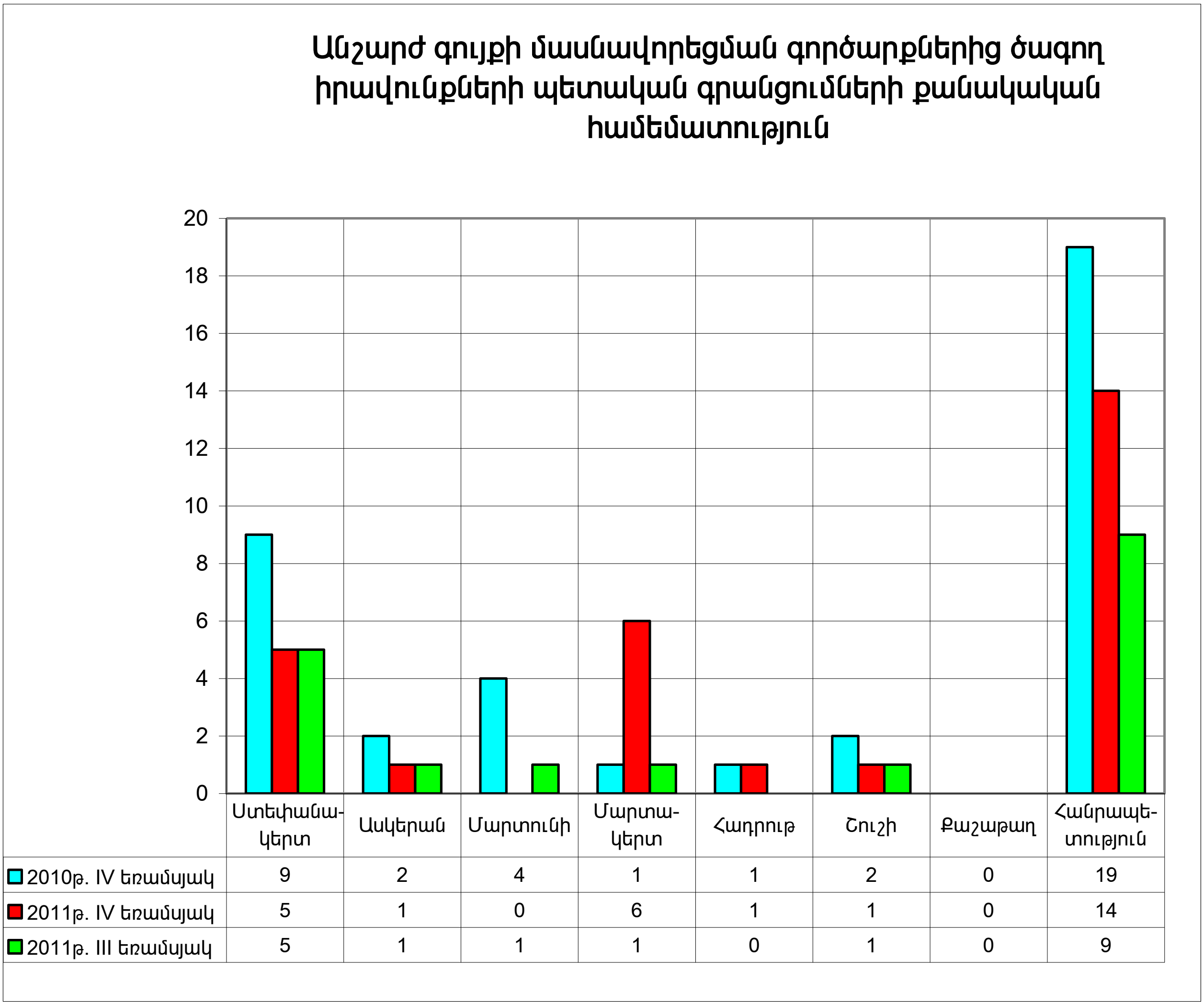
2010, 2011թթ. IV եռամսյակներում և 2011թ. III եռամսյակում հանրապետության շրջաններում մասնավորեցման գործարքների գրանցումների քանակը և նրանց փոփոխությունները՝ ըստ անշարժ գույքի տեսակների, ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

NN	Անշարժ գույքի տեսակները	Մասնավորեցման գործարքների քանակը				
		IV եռամսյակ 2010թ.	փոփոխումը	IV եռամսյակ 2011թ.	փոփոխումը	III եռամսյակ 2011թ.
1	արտադրական նշ. օբյեկտ	9	-77,8%	2	-33,3%	3
2	հասարակական նշ. օբյեկտ	10	20,0%	12	2,0 անգամ	6
	Ընդամենը	**19**	**-26,3%**	**14**	**55,6%**	**9**

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



N/N	Անշարժ գույքի տեսակները	Ստեփանակերտ	Ասկերան	Մարտունի	Մարտակերտ	Հադրութ	Շուշի	Քաշաթաղ	Հանրապետություն	Տոկոսաչափը
1	Արտադ.նշ.օբ.	1	1	0	0	0	0	0	2	14,29
2	Հասար.նշ.օբ.	4	0	0	6	1	1	0	12	85,71
ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔ		5	1	0	6	1	1	0	14	100,0
Տոկոսաչափը		35,71	7,14	0,00	42,87	7,14	7,14	0,00	100,0	



ԼՂՀ անշարժ գույքի շուկայի 2011 թ. IV եռամսյակի

Վ Ե Ր Լ ՈՒ Ծ ՈՒ Թ Յ ՈՒ Ն

թողարկումը՝ փետրվար 2012թ.

թողարկումը
պատրաստել է՝ ԼՂՀ կառավարությանն առընթեր անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի «Գեոդեզիայի, քարտեզագրության, հողաշինարարության և անշարժ գույքի գնահատման կենտրոն» պետական ոչ առևտրային կազմակերպությունը

Գործադիր տնօրեն Վ.Սաֆարյան
հեռ՝ 95-14-89

Գնահատման բաժնի պետ Ռ.Աղաբաբյան

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

հեռ՝ 95-17-49

ԼՂՀ ԿԱ անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտե

Հասցե ք. Ստեփանակերտ, Խ.Աբովյանի 50