ԼՂՀ ԿԱՌԱՎԱՐՈՒԹՅԱՆՆ ԱՌԸՆԹԵՐ ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔԻ ԿԱԴԱՍՏՐԻ ՊԵՏԱԿԱՆ ԿՈՄԻՏԵ

Վ Ե Ր Լ ՈՒ Ծ ՈՒ Թ Յ ՈՒ Ն

ԼՂՀ ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔԻ ՇՈՒԿԱՅԻ

2012 ԹՎԱԿԱՆԻ I 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 2012թ. I եռամսյակում

ՆԱԽԱԲԱՆ

Սույն վերլուծությունը կատարվել է Լեռնային Ղարաբաղի Հանրապետության կառավարությանն առընթեր անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի տարածքային ստորաբաժանումներից՝ 2012թ. I եռամսյակում անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների վերաբերյալ ստացված տվյալների և հանրապետության անշարժ գույքի շուկայից հավաքագրված տեղեկությունների դիտարկումների հիման վրա:

2012թ. I եռամսյակում հանրապետությունում անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացվել է 1929 գործարք, որոնցից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակը 2011թ. IV եռամսյակի համեմատ նվազել է 12,2%-ով, իսկ 2011թ. I եռամսյակի համեմատ՝ 7,6%-ով:

2012թ. I եռամսյակում հանրապետության շրջաններում գրանցված ընդհանուր գործարքներն ըստ գույքի տեսակների ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

Գույքի տեսակները	*Հանրապետությունում*
Բազմաբնակարան բնակելի շենքի բնակարաններ	*405*
Առանձնատներ	*594*
Արտադրական նշանակության օբյեկտներ	*96*
Հասարակական նշանակության օբյեկտներ	*234*
Ավտոտնակներ	*43*
Հողամասեր	*557*
Ընդամենը	***1929***

2011թ. IV եռամսյակի համեմատ 2012թ. I եռամսյակում ընդհանուր գործարքների նվազում է արձանագրվել Ստեփանակերտում, Ասկերանի, Մարտունու, Շուշիի և Քաշաթաղի շրջաններում:

2012թ. I եռամսյակում անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումներում բարձր տոկոսաչափ կազմել են առաջնային գրանցումները՝ 20,1%, ցածր՝ 0,1%, փոխանակության գործարքները:

Հանրապետության անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումներ

2012թ. I եռամսյակում հանրապետությունում անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացվել է 1929 գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցում: Այդ քանակի փոփոխությունները՝ ըստ Ստեփանակերտ քաղաքի և շրջանների 2011թթ. I և IV եռամսյակներում և 2012թ. I եռամսյակում, ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

	I եռամսյակ 2011թ.	*փոփոխումը*	*I եռամսյակ 2012թ.*	*փոփոխումը*	*IV եռամսյակ 2011թ.*
Ստեփանակերտ	*781*	*3,8%*	*811*	*-21,7%*	*1036*
Ասկերան	*254*	*3,5%*	*263*	*-20,8%*	*332*
Մարտունի	*213*	*8,5%*	*231*	*-25,0%*	*308*
Մարտակերտ	*195*	*76,4%*	*344*	*53,6%*	*224*
Հադրութ	*91*	*12,1%*	*102*	*22,9%*	*83*
Շուշի	*162*	*-55,6%*	*72*	*-25,8%*	*97*
Քաշաթաղ	*392*	*-73,0%*	*106*	*-8,6%*	*116*
Հանրապետություն	***2088***	***-7,6%***	***1929***	***-12,2%***	***2196***

Անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների քանակի առավել բարձր տոկոսաչափ արձանագրվել է Ստեփանակերտում՝ 42,0% (2011թ. IV եռամսյակում 47,6%), իսկ ցածր՝ 3,7% Շուշիի (2011թ. IV եռամսյակում՝ 3,6% Հադրութի) շրջաններում:

2011թ. I և IV եռամսյակներում և 2012թ. I եռամսյակում անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացված գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակական փոփոխությունները՝ ըստ անշարժ գույքի առանձին տեսակների, ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

NN	***Անշարժ գույքի տեսակները***	*Անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների քանակը*				
		I եռամսյակ 2011թ.	*փոփոխումը*	*I եռամսյակ 2012թ.*	*փոփոխումը*	*IV եռամսյակ 2011թ.*
1	***բազմաբնակարան շենքի բնակարան***	*361*	*12,2%*	*405*	*1,0%*	*401*
2	***առանձնատուն***	*768*	*-22,7%*	*594*	*-13,7%*	*688*
3	***արտադրական նշ. օբյեկտ***	*71*	*35,2%*	*96*	*-26,7%*	*131*
4	***հասարակական նշ. օբյեկտ***	*257*	*-8,9%*	*234*	*-13,6%*	*271*
5	***ավտոտնակ***	*76*	*-43,4%*	*43*	*-33,9%*	*65*
6	***հողամաս***	*555*	*0,4%*	*557*	*-13,0%*	*640*
	Ընդամենը	***2088***	***-7,6%***	***1929***	***-12,2%***	***2196***

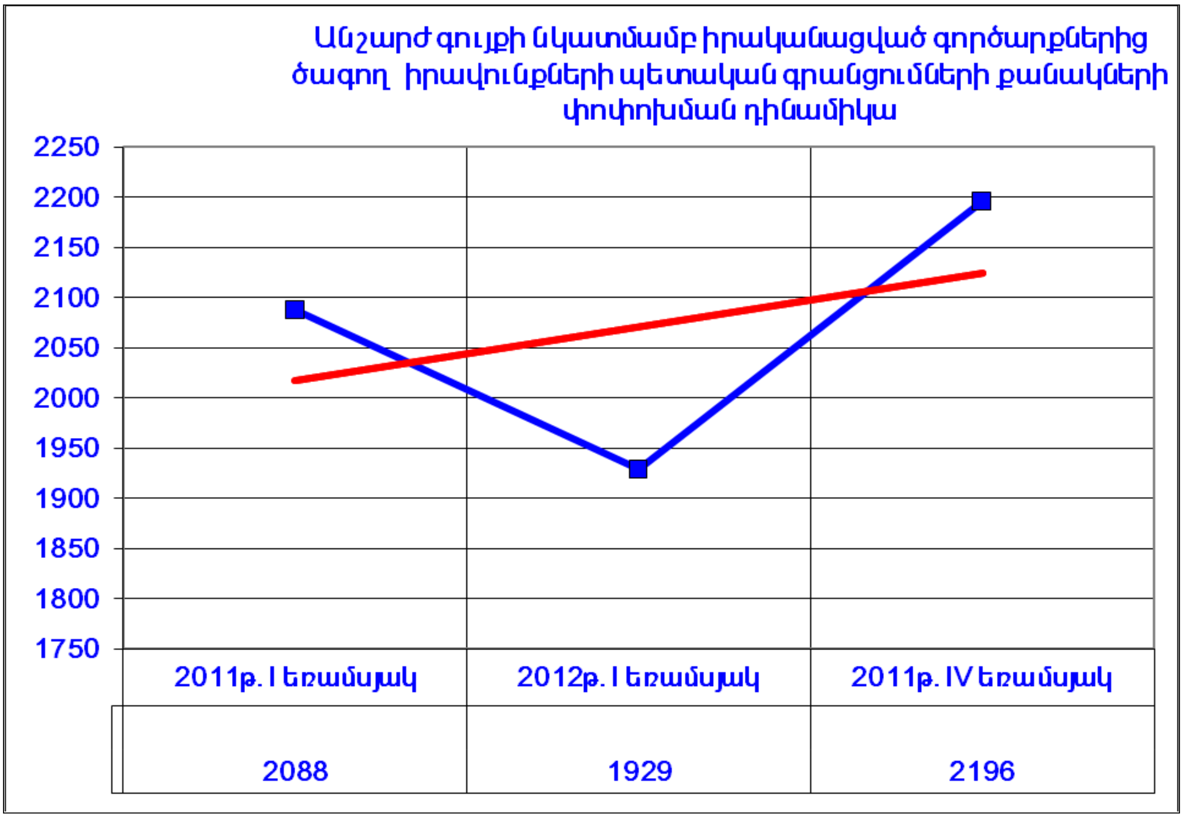
Ինչպես երևում է աղյուսակից, 2012թ. I եռամսյակում 2011թ. IV եռամսյակի համեմատ՝ պետական գրանցումների քանակի նվազում է գրանցվել բնակելի տների, հասարակական և արտադրական նշանակության օբյեկտների, ավտոտնակների և հողամասերի նկատմամբ:

2011թ. I և IV եռամսյակներում և 2012թ. I եռամսյակում հանրապետությունում անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացված գրանցումներն ըստ գործարքների տեսակների, ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

Գործարքների տեսակները	*I եռամսյակ 2011թ.*	*փոփոխումը*	*I եռամսյակ 2012թ.*	*փոփոխումը*	*IV եռամսյակ 2011թ.*
ԱՌՈՒՎԱՃԱՌՔ	*274*	*-7,3%*	*254*	*-22,1%*	*326*
ՆՎԻՐԱՏՎՈՒԹՅՈՒՆ	*102*	*2,0%*	*104*	*-25,2%*	*139*
ՎԱՐՁԱԿԱԼՈՒԹՅՈՒՆ	*235*	*-14,5%*	*201*	*-9,0%*	*221*
ԳՐԱՎԱԴՐՈՒՄ	*342*	*-16,4%*	*286*	*-54,5%*	*629*
ԺԱՌԱՆԳՈՒԹՅՈՒՆ	*109*	*41,3%*	*154*	*12,4%*	*137*
ՕԳՏԱԳՈՐԾՈՒՄ	*10*	*10,0%*	*11*	*0,0%*	*11*
ՍԵՓԱԿԱՆԱՇՆՈՐՀՈՒՄ	*77*	*16,9%*	*90*	*76,5%*	*51*
ՄԱՍՆԱՎՈՐԵՑՈՒՄ	*13*	*-23,1%*	*10*	*-28,6%*	*14*
ԱՌԱՋՆԱՅԻՆ ԳՐԱՆՑՈՒՄ	*535*	*-27,7%*	*387*	*58,0%*	*245*
ՓՈԽԱՆԱԿՈՒԹՅՈՒՆ	*3*	*-33,3%*	*2*	*-71,4%*	*7*
ԿԱՌՈՒՑԱՊԱՏՈՒՄ	*72*	*40,3%*	*101*	*5,2%*	*96*
ԱՅԼ ԳՐԱՆՑՈՒՄ	*228*	*11,4%*	*254*	*-3,8%*	*264*
ՕԳՏԱԳՈՐԾՄԱՆ ԻՐԱՎՈՒՆՔԻ ԴԱԴԱՐՈՒՄ	*88*	*-14,8%*	*75*	*33,9%*	*56*
Ընդամենը	***2088***	***-7,6%***	***1929***	***-12,2%***	***2196***

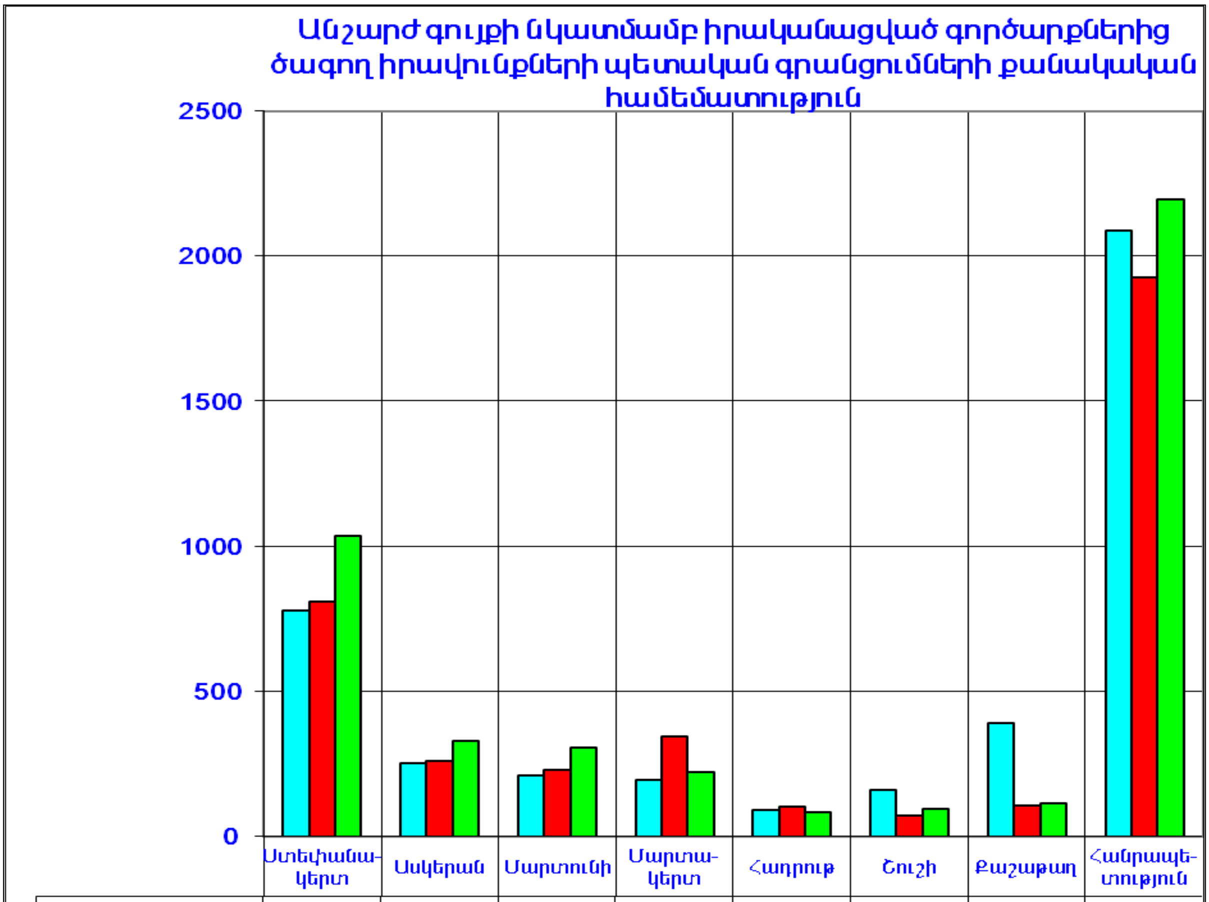
2012թ. I եռամսյակում անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումներում բարձր տոկոսաչափ կազմել են առաջնային գրանցումները՝ 20,1% (2011թ. IV եռամսյակում՝ 28,6% գրավադրման գրանցումները), ցածր՝ 0,1%, փոխանակման (2011թ. IV եռամսյակում՝ 0,3%) գործարքները:

Ստորև ներկայացվում է հանրապետությունում 2012թ. I եռամսյակում անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների քանակի համեմատական փոփոխությունների գրաֆիկական պատկերումները.

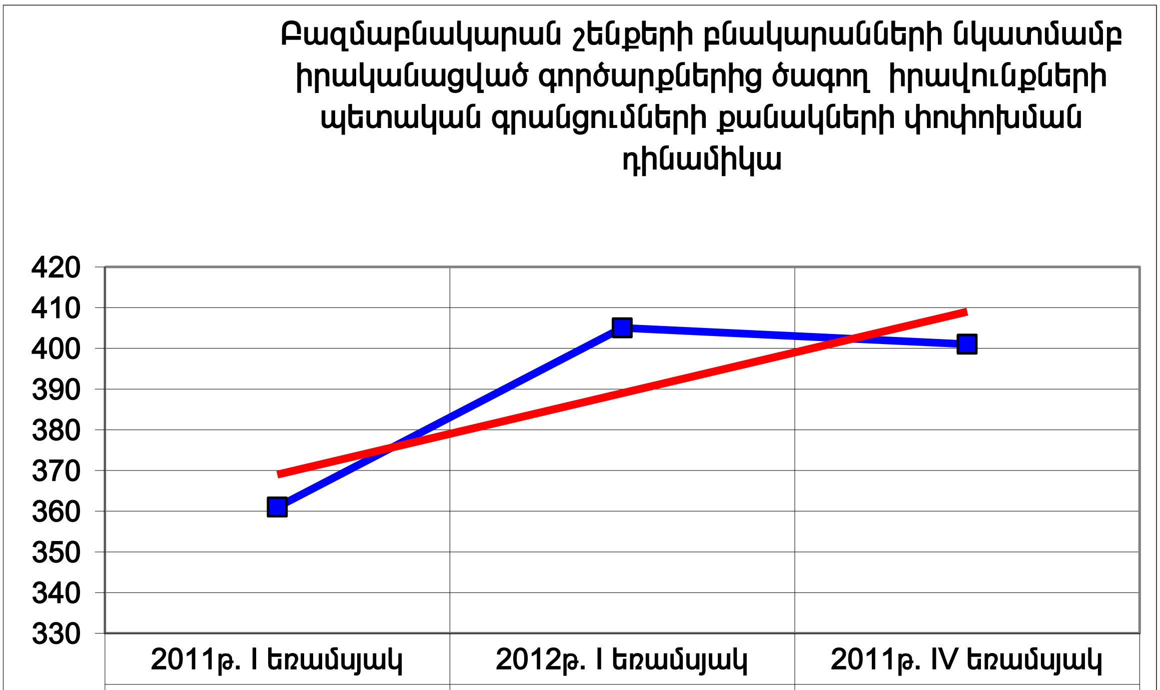


N N	Գործարքների տեսակները	Ստեփանակերտ	Ասկերան	Մարտունի	Մարտակերտ	Հադրութ	Շուշի	Քաշաթաղ	Հանրապետություն	Տոկոսաչափը
1	ԱՌՈՒՎԱՃԱՌՔ	99	50	32	23	17	15	18	254	13,17
2	ՆՎԻՐԱՏՎՈՒԹՅՈՒՆ	53	19	5	3	7	11	6	104	5,39
3	ՎԱՐՁԱԿԱԼՈՒԹՅՈՒՆ	22	51	67	12	16	1	32	201	10,42
4	ԳՐԱՎԱԴՐՈՒՄ	135	38	58	27	11	15	2	286	14,83
5	ԺԱՌԱՆԳՈՒԹՅՈՒՆ	67	37	23	15	8	4	0	154	7,98
6	ՕԳՏԱԳՈՐԾՈՒՄ	5	1	3	0	1	1	0	11	0,57
7	ՍԵՓԱԿԱՆԱՇՆՈՐՀՈՒՄ	68	4	3	0	2	13	0	90	4,66
8	ՄԱՍՆԱՎՈՐԵՑՈՒՄ	4	1	1	3	0	1	0	10	0,52
9	ԱՌԱՋՆԱՅԻՆ ԳՐԱՆՑՈՒՄ	57	13	17	249	12	5	34	387	20,06
10	ՓՈԽԱՆԱԿՈՒԹՅՈՒՆ	0	0	2	0	0	0	0	2	0,10
11	ԿԱՌՈՒՑԱՊԱՏՈՒՄ	94	3	2	0	0	0	2	101	5,24
12	ԱՅԼ ԳՐԱՆՑՈՒՄ	189	29	7	7	16	5	1	254	13,17
13	ՕԳՏԱԳՈՐԾՄԱՆ ԻՐԱՎՈՒՆՔԻ ԴԱԴԱՐՈՒՄ	18	17	11	5	12	1	11	75	3,89
ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔ		811	263	231	344	102	72	106	1929	100,0
Տոկոսաչափը		42,04	13,63	11,98	17,83	5,29	3,73	5,50	100,0	

N N	*Անշարժ գույքի տեսակները*	*Ստեփանակերտ*	*Ասկերան*	*Մարտունի*	*Մարտակերտ*	*Հադրութ*	*Շուշի*	*Քաշաթաղ*	*Հանրապետություն*	*Տոկոսաչափը*
1	*Բնակարան*	311	6	23	13	17	35	0	405	21,0
2	*Բնակելի տուն*	162	59	50	241	26	18	38	594	30,79
3	*Ավտոտնակ*	37	3	1	0	0	2	0	43	2,23
4	*Արտադ.նշ.օբ.*	25	28	12	12	6	2	11	96	4,98
5	*Հասար.նշ.օբ.*	125	24	26	30	9	12	8	234	12,13
6	*Հողամաս*	151	143	119	48	44	3	49	557	28,87
ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔ		811	263	231	344	102	72	106	1929	100,0
Տոկոսաչափը		42,04	13,63	11,98	17,83	5,29	3,73	5,50	100,0	

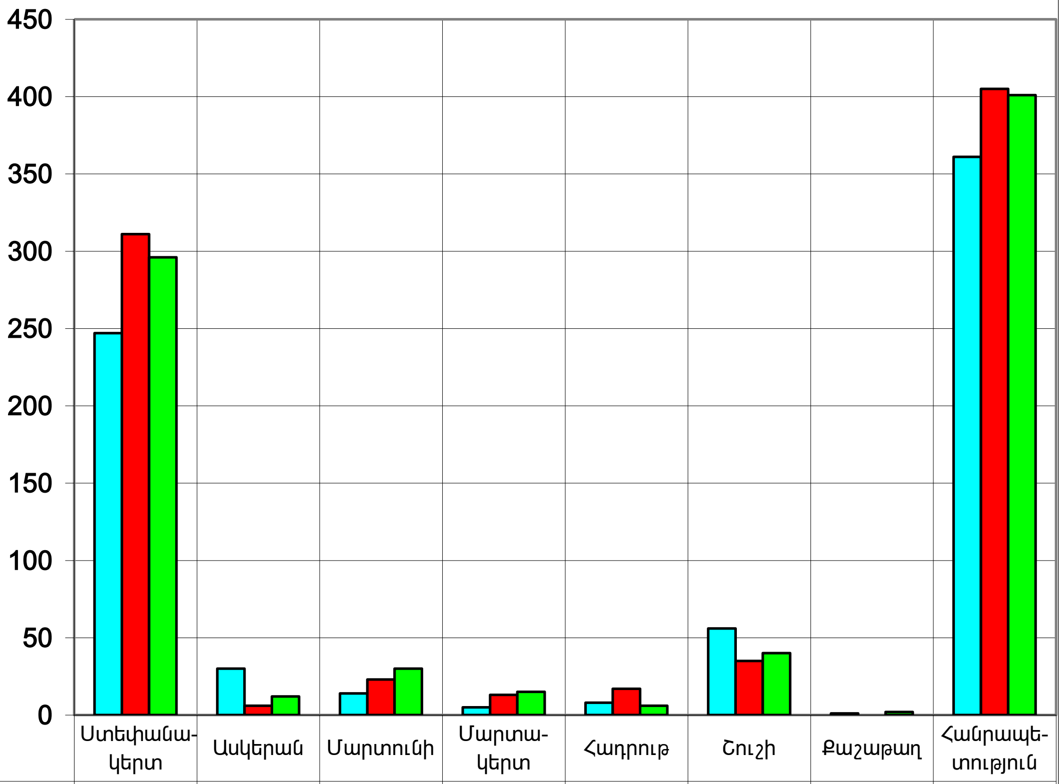


	Ստեփանա-կերտ	Ասկերան	Մարտունի	Մարտա-կերտ	Հադրութ	Շուշի	Քաշաթաղ	Հանրապե-տություն
2011թ. I եռամսյակ	781	253	213	195	92	162	392	2088
2012թ. I եռամսյակ	811	263	231	344	102	72	106	1929
2011թ. IV եռամսյակ	1036	332	308	224	83	97	116	2196



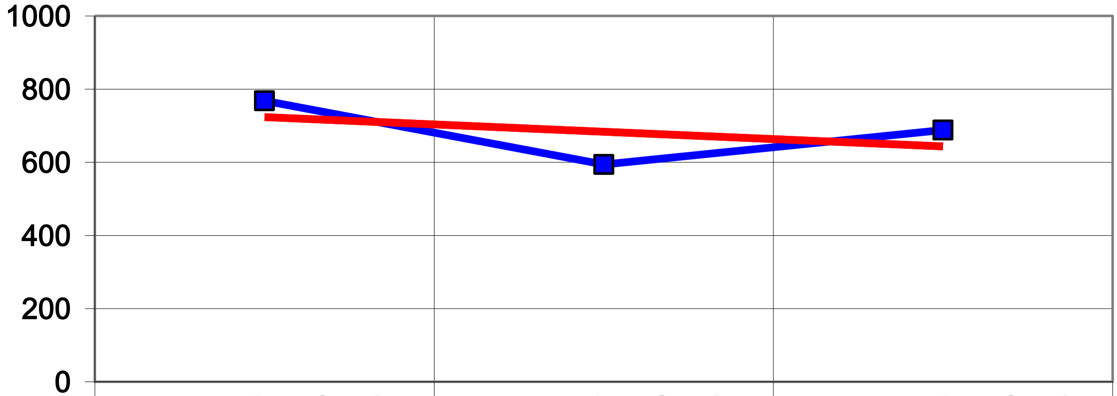
2011թ. I եռամսյակ	2012թ. I եռամսյակ	2011թ. IV եռամսյակ
361	405	401

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



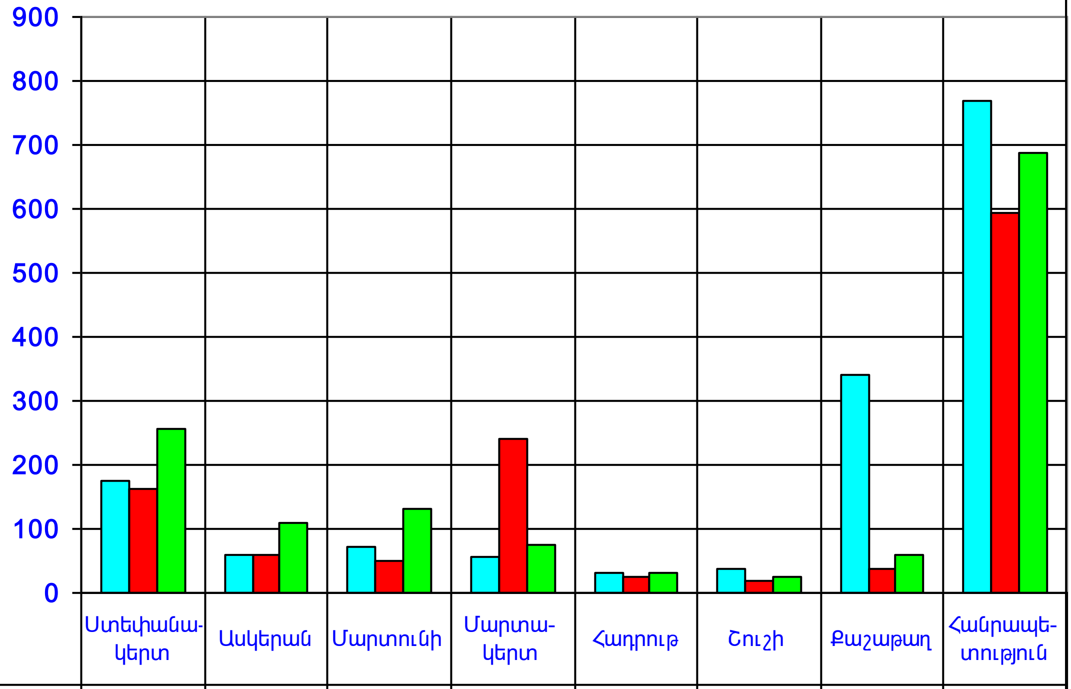
	Ստեփանա-կերտ	Ասկերան	Մարտունի	Մարտա-կերտ	Հադրութ	Շուշի	Քաշաթաղ	Հանրապե-տություն
2011թ. I եռամսյակ	247	30	14	5	8	56	1	361
2012թ. I եռամսյակ	311	6	23	13	17	35	0	405
2011թ. IV եռամսյակ	296	12	30	15	6	40	2	401

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



2011թ. I եռամսյակ	2012թ. I եռամսյակ	2011թ. IV եռամսյակ
768	594	688

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

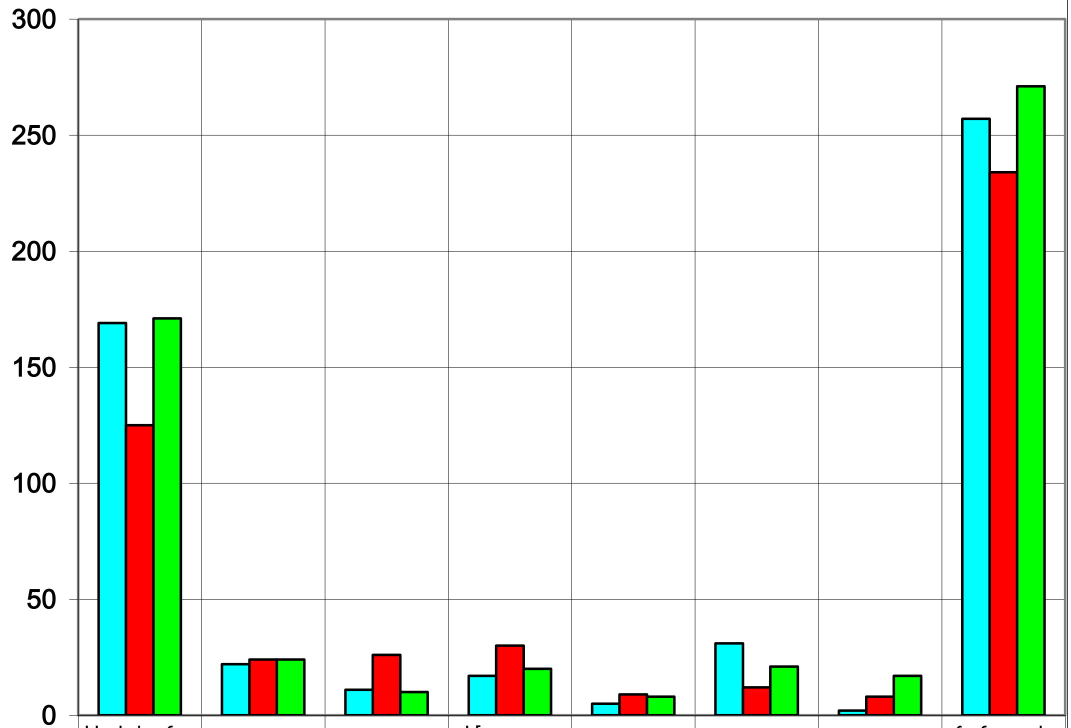


	Ստեփանա-կերտ	Ասկերան	Մարտունի	Մարտա-կերտ	Հադրութ	Շուշի	Քաշաթաղ	Հանրապե-տություն
2011թ. I եռամսյակ	174	58	71	55	32	38	340	768
2012թ. I եռամսյակ	162	59	50	241	26	18	38	594
2011թ. IV եռամսյակ	257	108	132	75	32	24	60	688

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

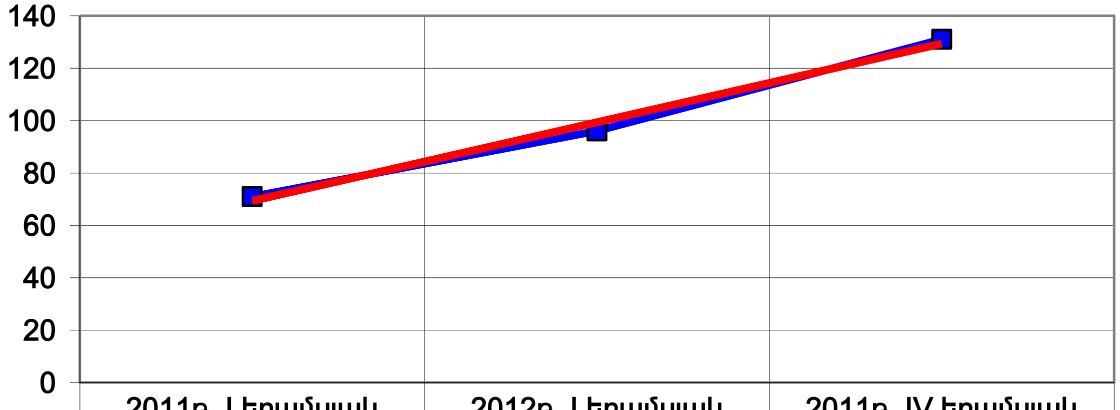
2011թ. I եռամսյակ	2012թ. I եռամսյակ	2011թ. IV եռամսյակ
257	234	271

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

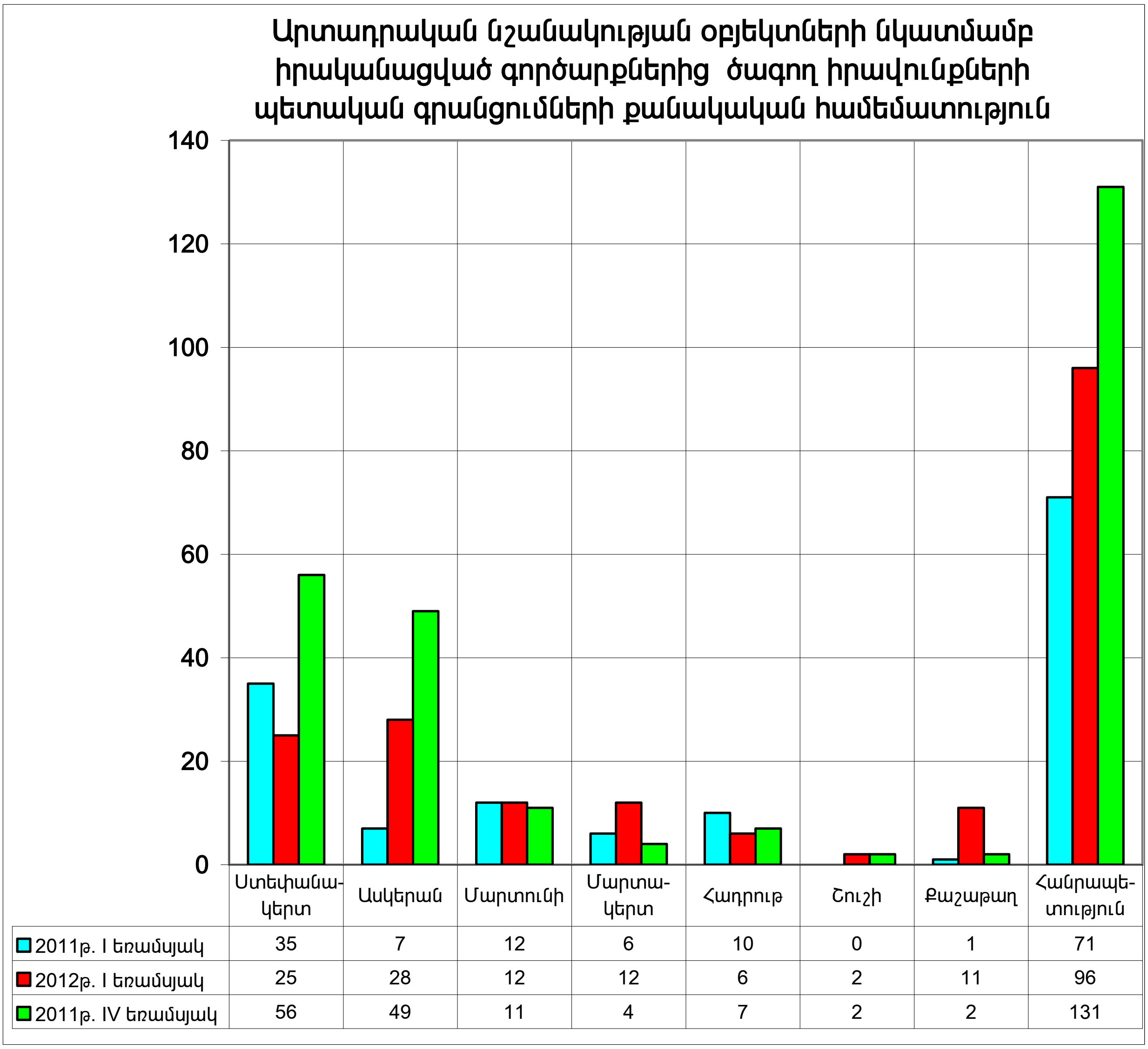


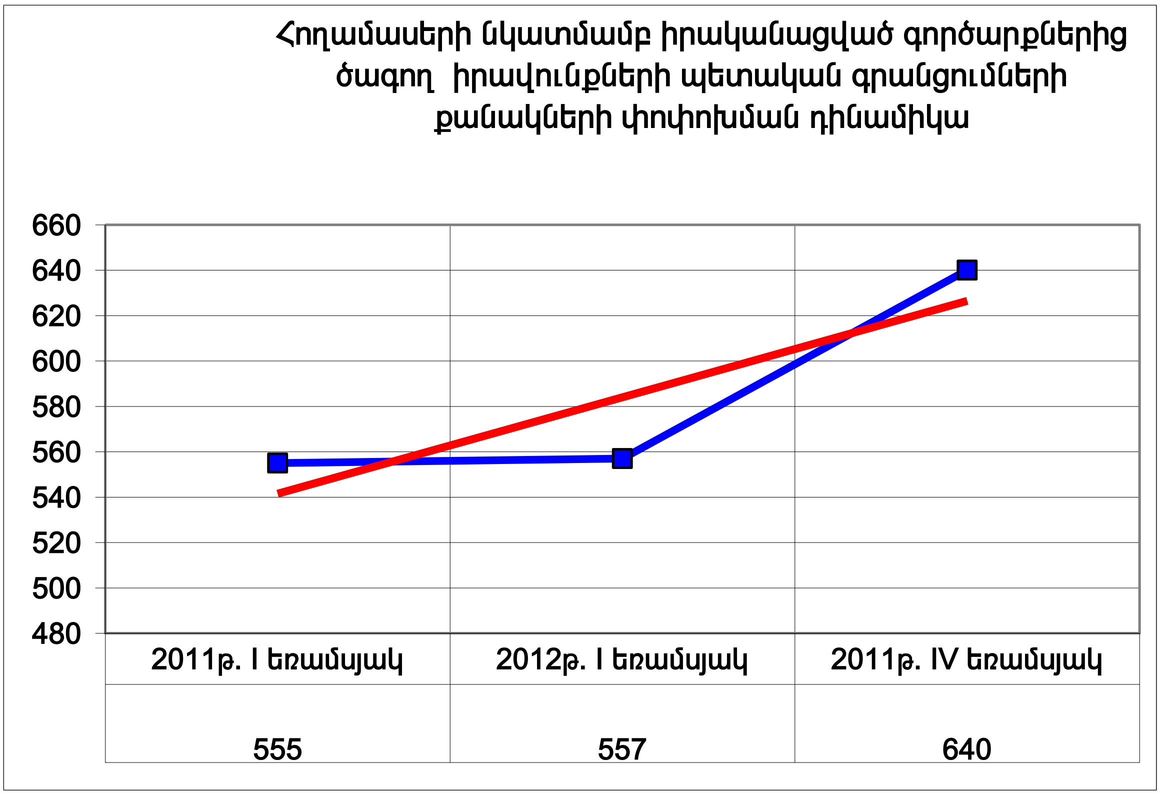
	Ստեփանա-կերտ	Ասկերան	Մարտունի	Մարտա-կերտ	Հադրութ	Շուշի	Քաշաթաղ	Հանրապե-տություն
2011թ. I եռամսյակ	169	22	11	17	5	31	2	257
2012թ. I եռամսյակ	125	24	26	30	9	12	8	234
2011թ. IV եռամսյակ	171	24	10	20	8	21	17	271

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

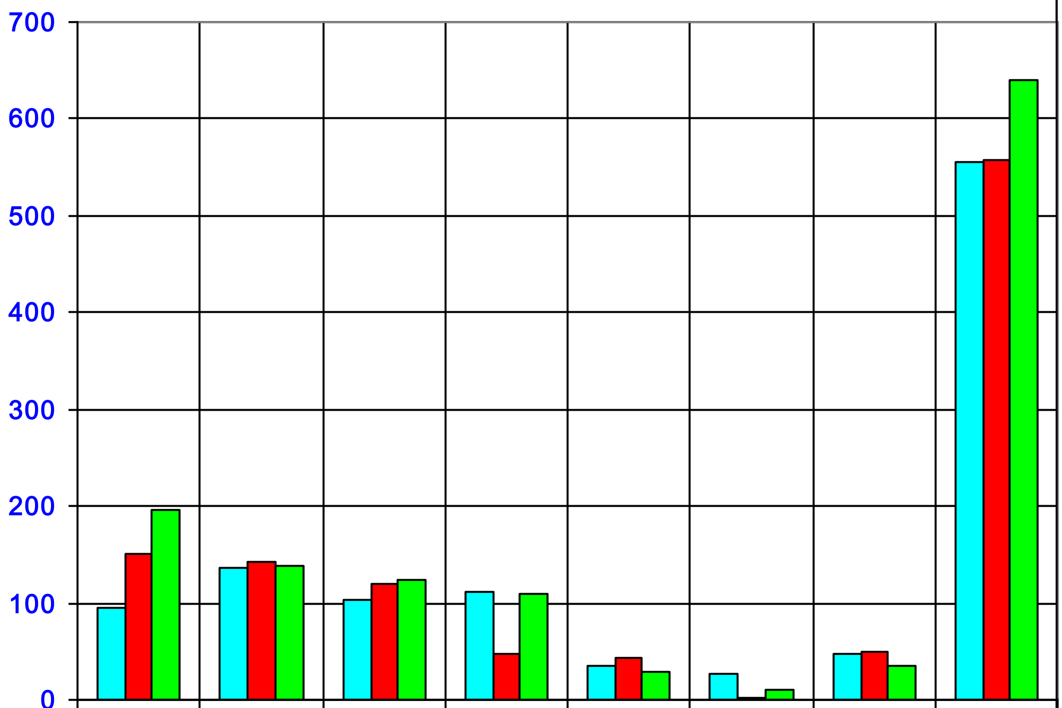


2011թ. I եռամսյակ	2012թ. I եռամսյակ	2011թ. IV եռամսյակ
71	96	131


Արտադրական նշանակության օբյեկտների նկատմամբ իրականացված գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակական համեմատություն
140
120
100
80
60
40
20
0
Ստեփանա-կերտ
Ասկերան
Մարտունի
Մարտա-կերտ
Հադրութ
Շուշի
Քաշաթաղ
Հանրապետ-ություն
2011թ. I եռամսյակ 35 7 12 6 10 0 1 71
2012թ. I եռամսյակ 25 28 12 12 6 2 11 96
2011թ. IV եռամսյակ 56 49 11 4 7 2 2 131


Հողամասերի նկատմամբ իրականացված գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակների փոփոխման դինամիկա
660
640
620
600
580
560
540
520
500
480
2011թ. I եռամսյակ
2012թ. I եռամսյակ
2011թ. IV եռամսյակ
555
557
640

Հողամասերի նկատմամբ իրականացված գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակական համեմատություն

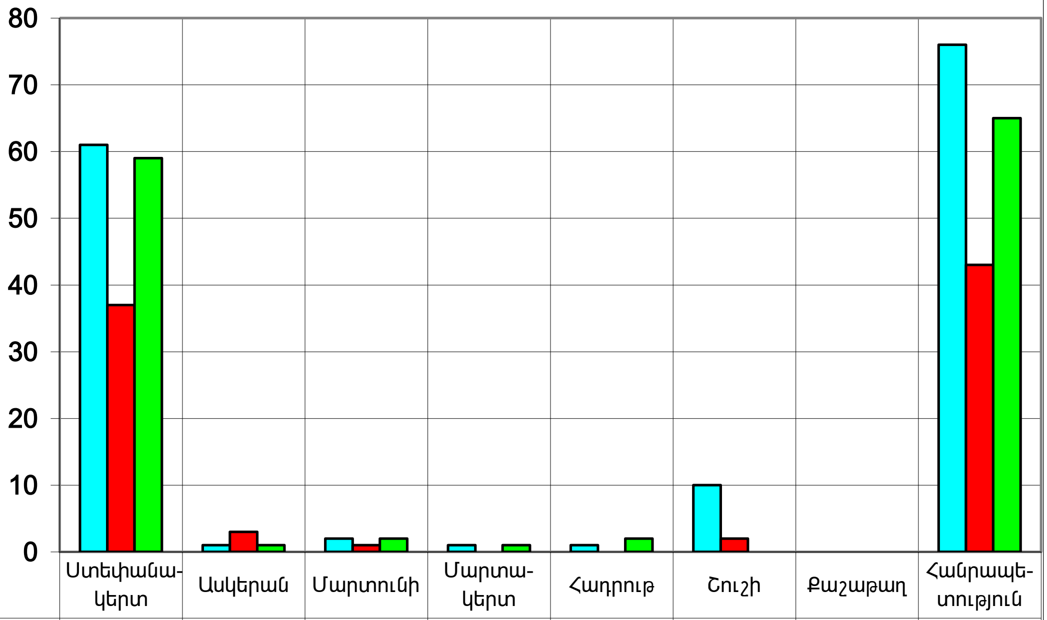


	Ստեփանա-կերտ	Ասկերան	Մարտունի	Մարտա-կերտ	Հադրութ	Շուշի	Քաշաթաղ	Հանրապետ-ություն
2011թ. I եռամսյակ	95	136	103	111	35	27	48	555
2012թ. I եռամսյակ	151	143	119	48	44	3	49	557
2011թ. IV եռամսյակ	197	138	123	109	28	10	35	640

Ավտոտնակների նկատմամբ իրականացված գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակների փոփոխման դինամիկա

2011թ. I եռամսյակ	2012թ. I եռամսյակ	2011թ. IV եռամսյակ
76	43	65

Ավտոտնակների նկատմամբ իրականացված գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակական համեմատություն



	Ստեփանա-կերտ	Ասկերան	Մարտունի	Մարտա-կերտ	Հադրութ	Շուշի	Քաշաթաղ	Հանրապետություն
2011թ. I եռամսյակ	61	1	2	1	1	10	0	76
2012թ. I եռամսյակ	37	3	1	0	0	2	0	43
2011թ. IV եռամսյակ	59	1	2	1	2	0	0	65

1.Անշարժ գույքի առուվաճառքի գործարքներ

2012թ. I եռամսյակում հանրապետությունում իրականացվել է 254 առուվաճառքի գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցում, որոնց քանակը 2011թ. IV եռամսյակի համեմատ նվազել է 22,1%-ով, իսկ 2011թ. I եռամսյակի համեմատ՝ 7,3%-ով: Առուվաճառքի գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումները կազմել են անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների քանակի 13,2%-ը (2011թ. IV եռամսյակում՝ 15,2%):

Առուվաճառքի գործարքների քանակի բարձր տոկոսաչափ արձանագրվել է Ստեփանակերտում՝ 39,0% (2011թ. IV եռամսյակում՝ 47,2%), իսկ ցածր՝ 5,9%, Շուշիի (2011թ. IV եռամսյակում՝ 2,1% Հադրութի) շրջաններում:

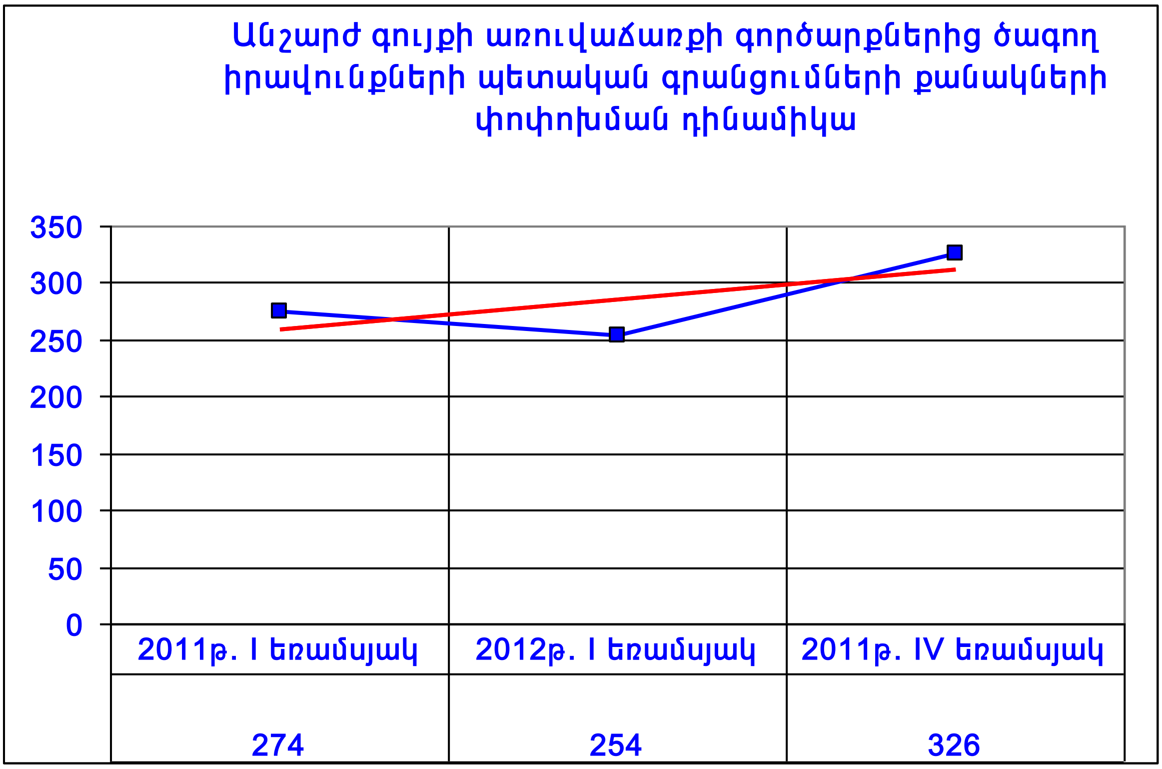
2011թ. I և IV եռամսյակներում և 2012թ. I եռամսյակում Ստեփանակերտ քաղաքում և հանրապետության շրջաններում առուվաճառքի գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակի փոփոխությունները ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

	I եռամսյակ 2011թ.	*փոփոխումը*	*I եռամսյակ 2012թ.*	*փոփոխումը*	*IV եռամսյակ 2011թ.*
Ստեփանակերտ	*97*	*2,1%*	*99*	*-35,7%*	*154*
Ասկերան	*61*	*-18,0%*	*50*	*-21,9%*	*64*
Մարտունի	*14*	*2,3 անգամ*	*32*	*3,2%*	*31*
Մարտակերտ	*34*	*-32,4%*	*23*	*-34,3%*	*35*
Հադրութ	*15*	*13,3%*	*17*	*2,4անգամ*	*7*
Շուշի	*46*	*-67,4%*	*15*	*-21,1%*	*19*
Քաշաթաղ	*7*	*2,6 անգամ*	*18*	*12,5%*	*16*
Հանրապետություն	***274***	***-7,3%***	***254***	***-22,1%***	***326***

2011թ. I և IV եռամսյակներում և 2012թ. I եռամսյակում անշարժ գույքի առուվաճառքի գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակը և նրանց փոփոխումներն՝ ըստ անշարժ գույքի առանձին տեսակների, ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

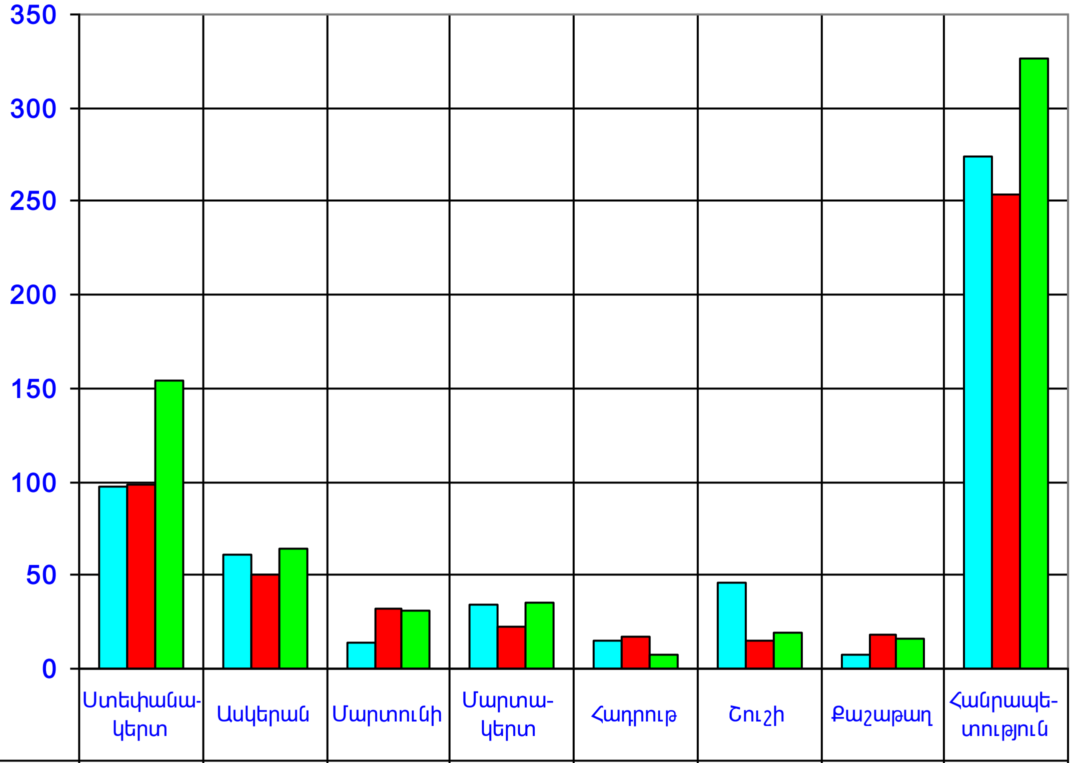
N	*Անշարժ գույքի տեսակները*	*Առուվաճառքի գործարքների քանակը*				
		I եռամսյակ 2011թ.	*փոփոխումը*	*I եռամսյակ 2012թ.*	*փոփոխումը*	*IV եռամսյակ 2011թ.*
1	*բազմաբնակարան շենքի բնակարան*	*64*	*-35,9%*	*41*	*-46,1%*	*76*
2	*առանձնատուն*	*50*	*-20,0%*	*40*	*-16,7%*	*48*
3	*արտադրական նշ. օբյեկտ*	*5*	*4,6 անգամ*	*23*	*53,3%*	*15*
4	*հասարակական նշ. օբյեկտ*	*27*	*18,5%*	*32*	*33,3%*	*24*
5	*ավտոտնակ*	*8*	*-62,5%*	*3*	*-75,0%*	*12*
6	*հողամաս*	*120*	*-4,2%*	*115*	*-23,8%*	*151*
	Ընդամենը	***274***	***-7,3%***	***254***	***-22,1%***	***326***

Առուվաճառքի գործարքներում բարձր տոկոսաչափ են կազմում հողամասերի և բազմաբնակարան շենքերի բնակարանների նկատմամբ առուվաճառքի գործարքները՝ համապատասխանաբար 45,3%-ը և 16,1%-ը:



N N	Անշարժ գույքի տեսակները	Ստեփանակերտ	Ասկերան	Մարտունի	Մարտակերտ	Հադրութ	Շուշի	Քաշաթաղ	Հանրապետություն	Տոկոսաչափ
1	*Բնակարան*	30	1	1	2	1	6	0	**41**	16,14
2	*Բնակելի տուն*	9	9	4	9	4	1	4	**40**	15,75
3	*Ավտոտնակ*	3	0	0	0	0	0	0	**3**	1,18
4	*Արտադ.նշ.օբ.*	1	7	5	0	2	1	7	**23**	9,05
5	*Հասար.նշ.օբ.*	16	3	1	1	0	7	4	**32**	12,60
6	*Հողամաս*	40	30	21	11	10	0	3	**115**	45,28
	ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔ	**99**	**50**	**32**	**23**	**17**	**15**	**18**	**254**	100,0
	Տոկոսաչափը	38,98	19,68	12,60	9,05	6,69	5,91	7,09	100,0	

Անշարժ գույքի առուվաճառքի գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակական համեմատություն



	Ստեփանա-կերտ	Ասկերան	Մարտունի	Մարտա-կերտ	Հադրութ	Շուշի	Քաշաթաղ	Հանրապետ-ություն
2011թ. I եռամսյակ	97	61	14	34	15	46	7	274
2012թ. I եռամսյակ	99	50	32	23	17	15	18	254
2011թ. IV եռամսյակ	154	64	31	35	7	19	16	326

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

2012թ. I եռամսյակում հանրապետությունում բազմաբնակարան շենքերի բնակարանների նկատմամբ իրականացվել է 41 առուվաճառքի գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցում, որոնց քանակը 2011թ. IV եռամսյակի համեմատ նվազել է 46,1%, իսկ 2011թ. I եռամսյակի համեմատ՝ 35,9%: Բազմաբնակարան շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքների բարձր տոկոսաչափ գրանցվել է Ստեփանակերտում՝ 73,2% (2011թ. IV եռամսյակում՝ 75,0%):

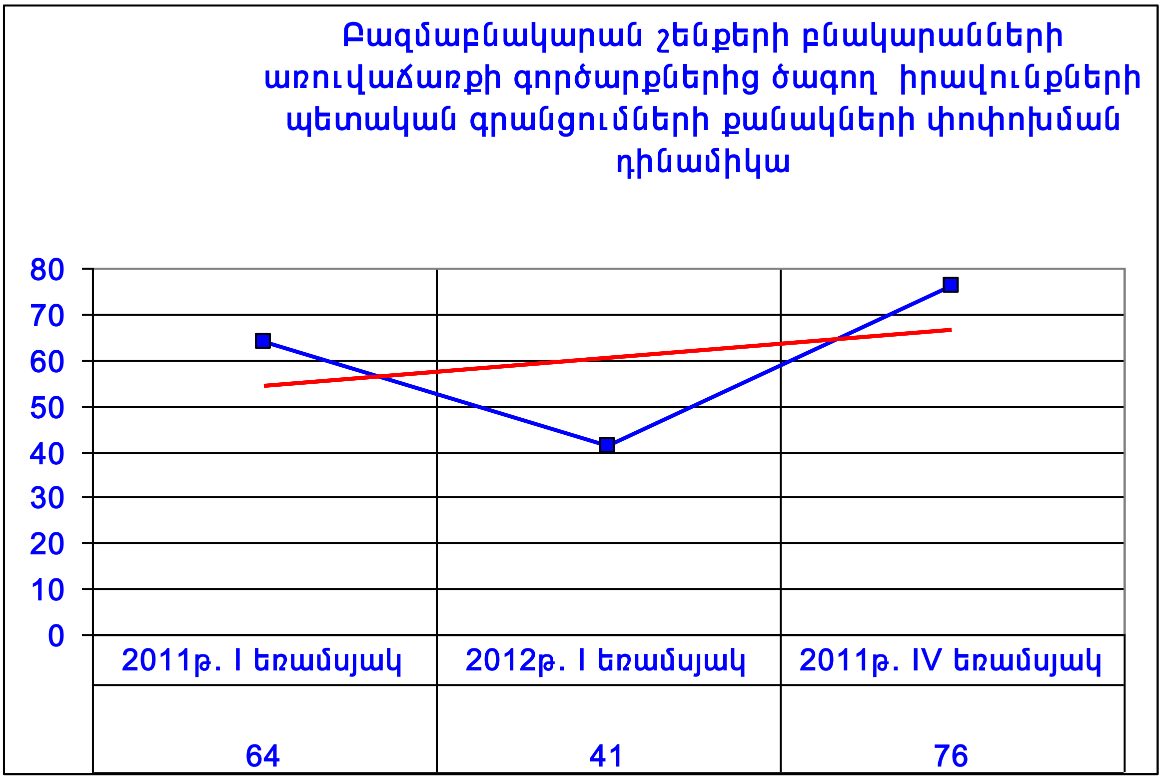
2011թ. IV և 2012թ. I եռամսյակներում հանրապետության մի շարք քաղաքային համայնքներում վաճառված բազմաբնակարան շենքերի բնակարանների առուվաճառքների գործարքների պայմանագրային գների, մեր կողմից կատարված հարցումների և ռիելթորական գործակալություններում առաջարկվող գների վերլուծության արդյունքում ձևավորվել են հետևյալ շուկայական միջին գները և նրանց փոփոխման սահմանները.

Քաղաքներ	*2011թ. IV եռամսյակ*			*2012թ. I եռամսյակ*			*փոփոխումը 2011թ. IV եռամսյակի նկատմամբ*
	1 քմ արժեքը /ՀՀ դրամ/			*1 քմ արժեքը /ՀՀ դրամ/*			
	նվազագույն	*առավելագույն*	*միջին*	*նվազագույն*	*առավելագույն*	*միջին*	
Ստեփանակերտ	160 000	290 000	**225 000**	180 000	290 000	**235 000**	***4,4%***
Ասկերան	41 000	50 000	**45 500**	41 500	52 000	**46 750**	***2,7%***
Մարտունի	37 500	48 000	**42 750**	38 000	49 500	**43 750**	***2,3%***
Մարտակերտ	14 000	28 000	**21 000**	14 500	28 500	**21 500**	***2,4%***
Հադրութ	19 000	29 500	**24 250**	19 500	30 000	**24 750**	***2,1%***
Շուշի	40 000	85 000	**62 500**	43 000	88 000	**65 500**	***4,8%***

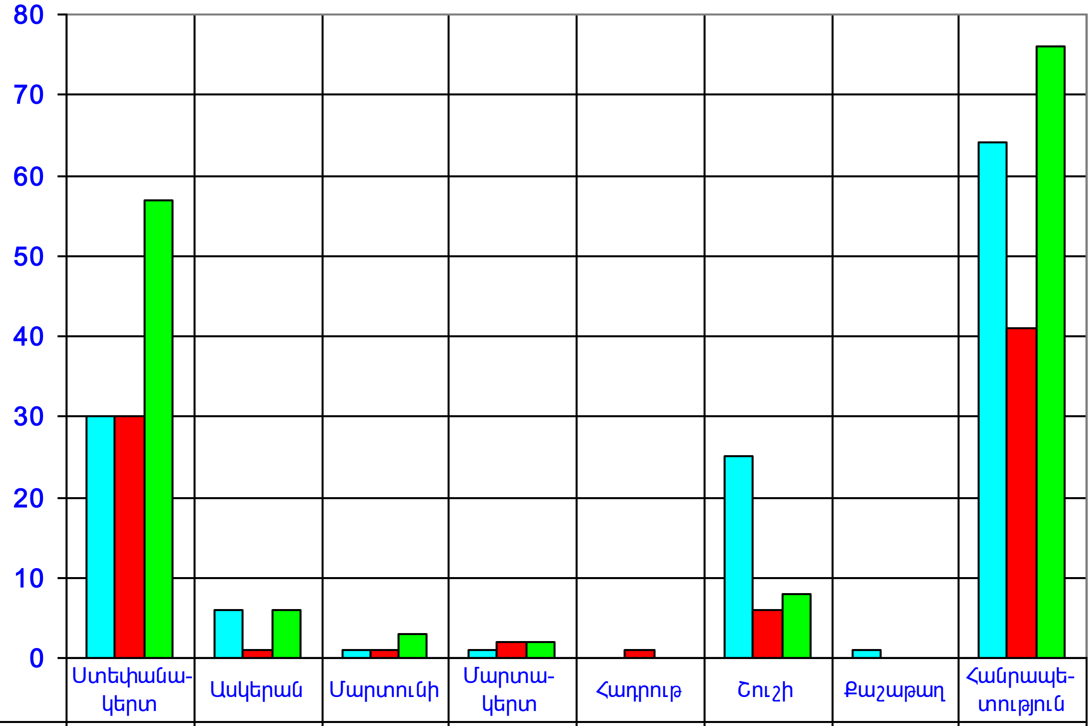
2012թ. I եռամսյակում հանրապետությունում առանձնատների նկատմամբ իրականացվել է 40 առուվաճառքների գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցում, որոնց քանակը 2011թ. IV եռամսյակի համեմատ նվազել է 16,7%-ով, իսկ 2011թ. I եռամսյակի համեմատ՝ 20,0%-ով:
Առանձնատների առուվաճառքների գործարքների քանակի բարձր տոկոսաչափ գրանցվել է Ստեփանակերտում, Ասկերանում և Մարտակերտի շրջաններում ՝ 22,5% (2011թ. IV եռամսյակում՝ 37,5%):

2011թ. IV և 2012թ. I 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. IV եռամսյակ*			*2012թ. I եռամսյակ*			*փոփոխումը 2011թ. IV 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*	*միջին*	*նվազագույն*	*առավելագույն*	*միջին*	
Ստեփանակերտ	21 000 000	35 500 000	**28 250 000**	22 000 000	36 500 000	**29 250 000**	***3,5%***
Ասկերան	4 000 000	4 500 000	**4 250 000**	4 100 000	4 600 000	**4 350 000**	***2,3%***
Մարտունի	3 300 000	4 000 000	**3 650 000**	3 350 000	4 100 000	**3 725 000**	***2,1%***
Մարտակերտ	1 600 000	2 800 000	**2 200 000**	1 650 000	2 840 000	**2 245 000**	***2,0%***
Հադրութ	1 500 000	2 700 000	**2 100 000**	1 500 000	2 780 000	**2 140 000**	***1,9%***
Շուշի	2 700 000	5 300 000	**4 000 000**	2 750 000	5 500 000	**4 125 000**	***3,1%***

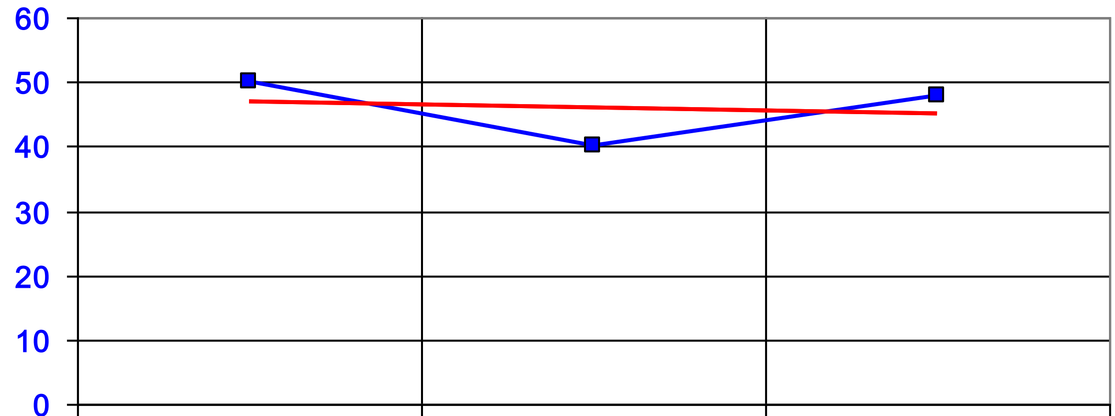


Բազմաբնակարանի շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակական համեմատություն

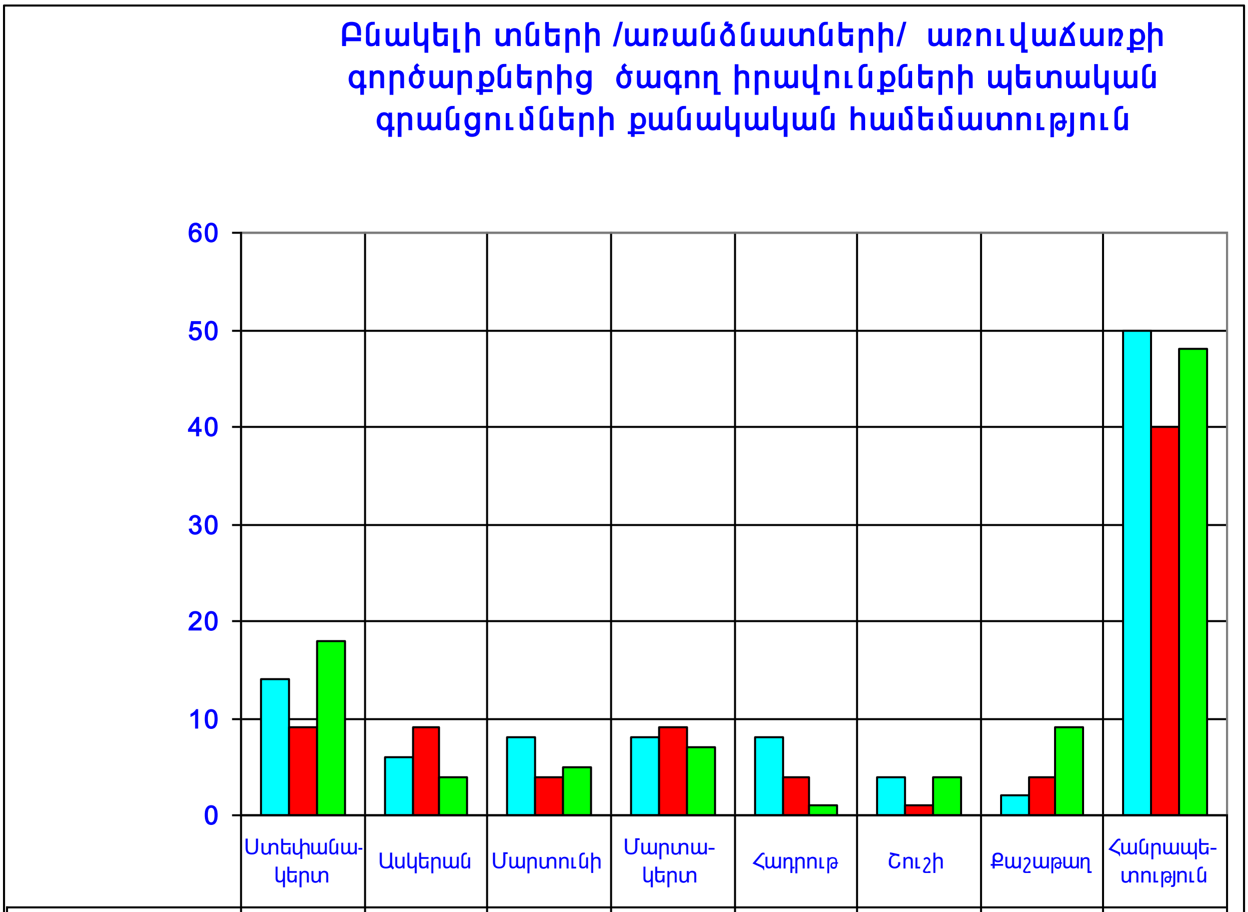


	Ստեփանա-կերտ	Ասկերան	Մարտունի	Մարտա-կերտ	Հադրութ	Շուշի	Քաշաթաղ	Հանրապե-տություն
2011թ. I եռամսյակ	30	6	1	1	0	25	1	64
2012թ. I եռամսյակ	30	1	1	2	1	6	0	41
2011թ. IV եռամսյակ	57	6	3	2	0	8	0	76

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



2011թ. I եռամսյակ	2012թ. I եռամսյակ	2011թ. IV եռամսյակ
50	40	48



	Ստեփանա-կերտ	Ասկերան	Մարտունի	Մարտա-կերտ	Հադրութ	Շուշի	Քաշաթաղ	Հանրապետություն
2011թ. I եռամսյակ	14	6	8	8	8	4	2	50
2012թ. I եռամսյակ	9	9	4	9	4	1	4	40
2011թ. IV եռամսյակ	18	4	5	7	1	4	9	48

1.2. Հասարակական և արտադրական նշանակության օբյեկտների առուվաճառքի գործարքներ

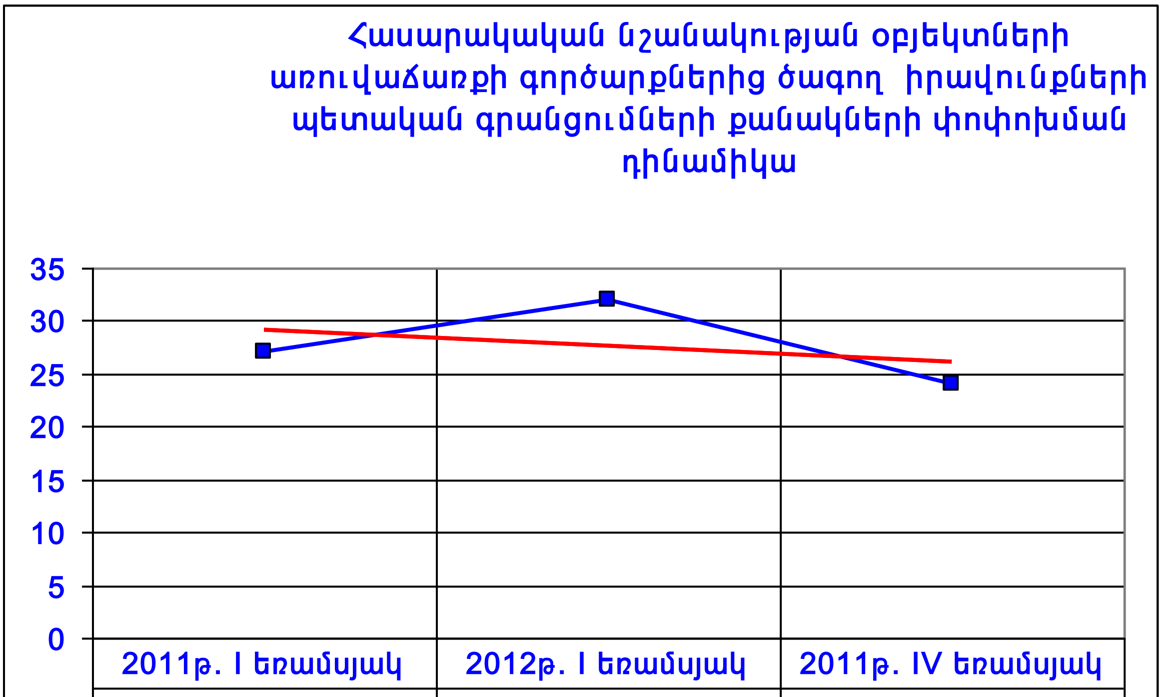
2012թ. I եռամսյակում հանրապետությունում հասարակական նշանակության օբյեկտների նկատմամբ իրականացվել է 32 առուվաճառքի գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցում, որոնց քանակը 2011թ. IV եռամսյակի համեմատ աճել է 33,3%-ով, իսկ 2011թ. I եռամսյակի համեմատ՝ 18,5%-ով: 2012թ. I եռամսյակում անշարժ գույքի առուվաճառքի գործարքների 12,6%-ը գրանցվել է հասարակական նշանակության օբյեկտների նկատմամբ (2011թ. IV եռամսյակում՝ 7,4%):

Հասարակական նշանակության օբյեկտների առուվաճառքի գործարքների քանակի բարձր տոկոսաչափ գրանցվել է Ստեփանակերտում՝ 50,0% (2011թ. IV եռամսյակում՝ 54,2%):

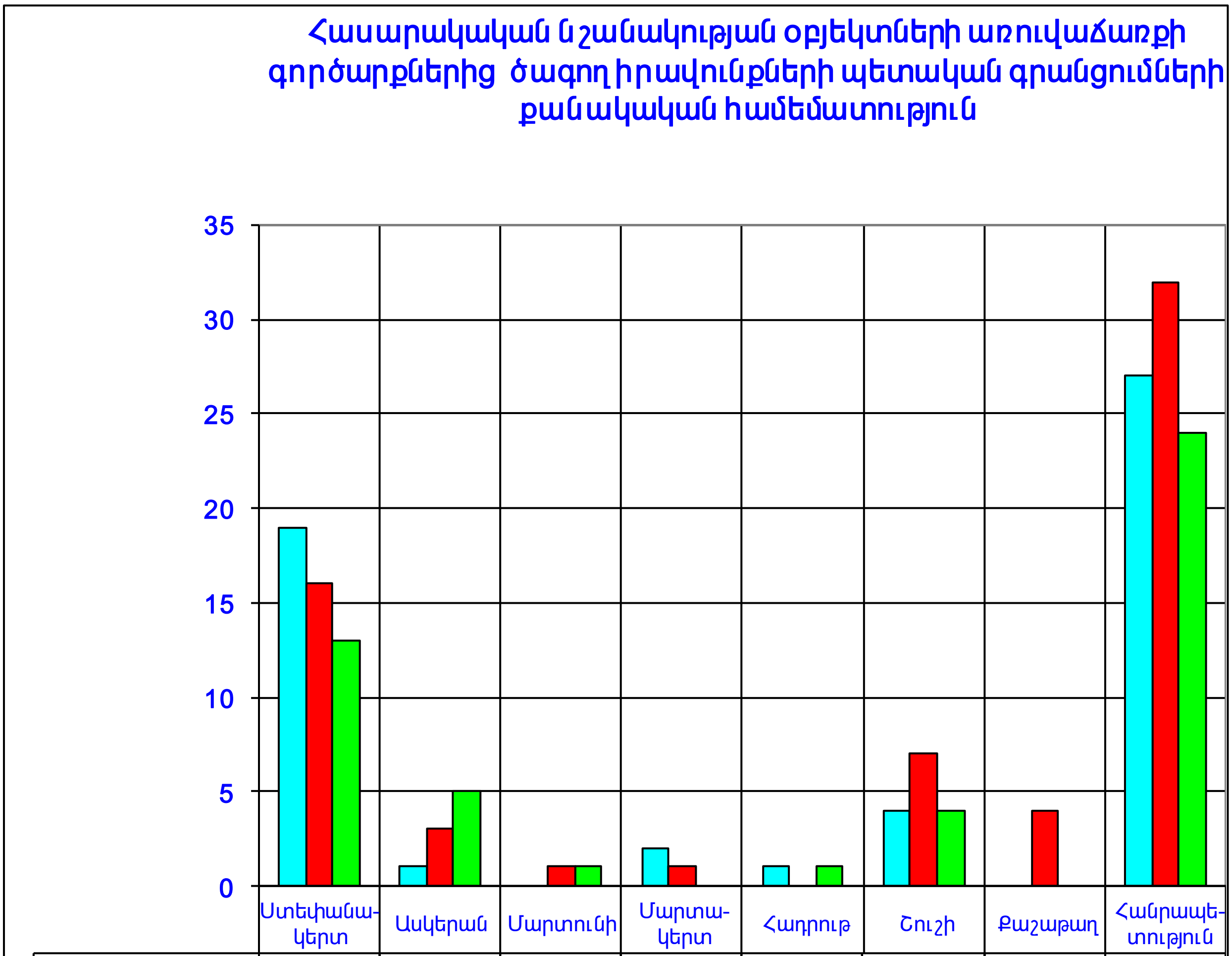
2012թ. I եռամսյակում հանրապետությունում արտադրական նշանակության օբյեկտների նկատմամբ իրականացվել է 23 առուվաճառքի գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցում, որոնց քանակը 2011թ. IV եռամսյակի համեմատ աճել է 53,3%-ով, իսկ 2011թ. I եռամսյակի համեմատ՝ 4,6 անգամ:

2012թ. I եռամսյակում անշարժ գույքի առուվաճառքի գործարքների 9,1%-ը գրանցվել է արտադրական նշանակության օբյեկտների նկատմամբ (2011թ. IV եռամսյակում՝ 4,6%):

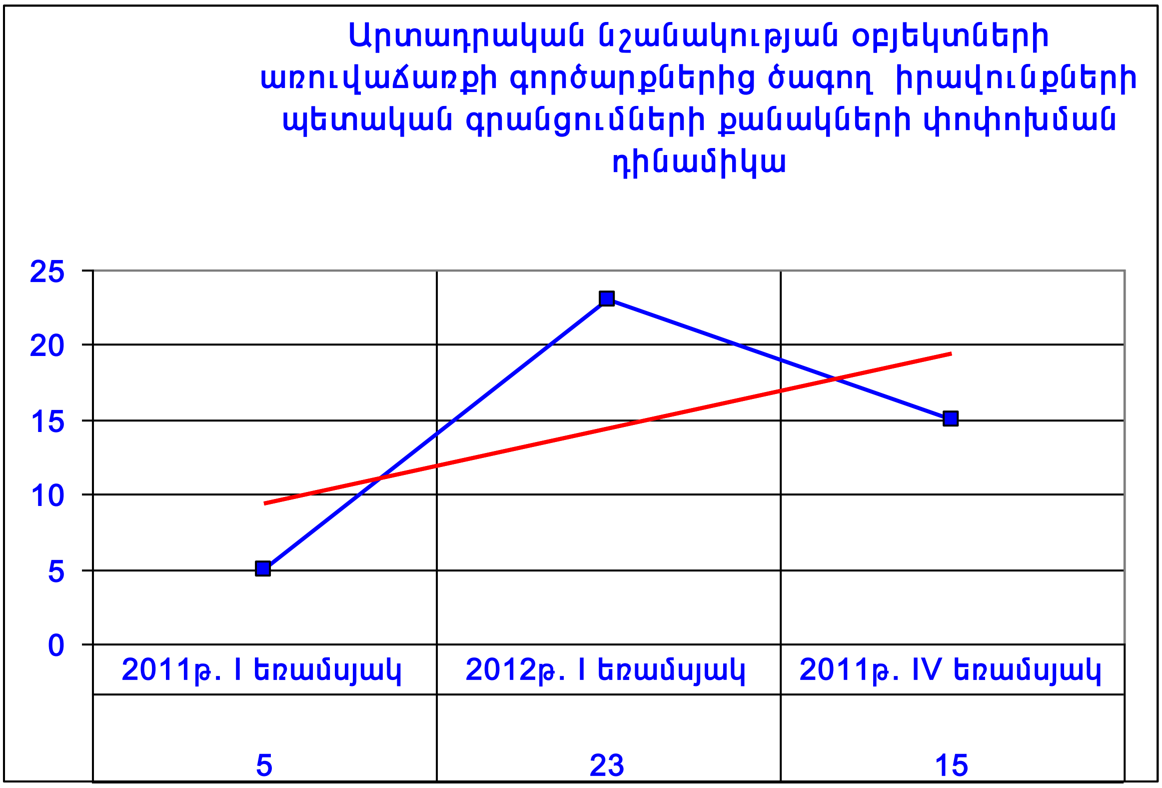
Ստորև ներկայացվում է 2012թ. I եռամսյակում անշարժ գույքի առուվաճառքի գործարքների քանակի համեմատական փոփոխությունների գրաֆիկական գծապատկերը.

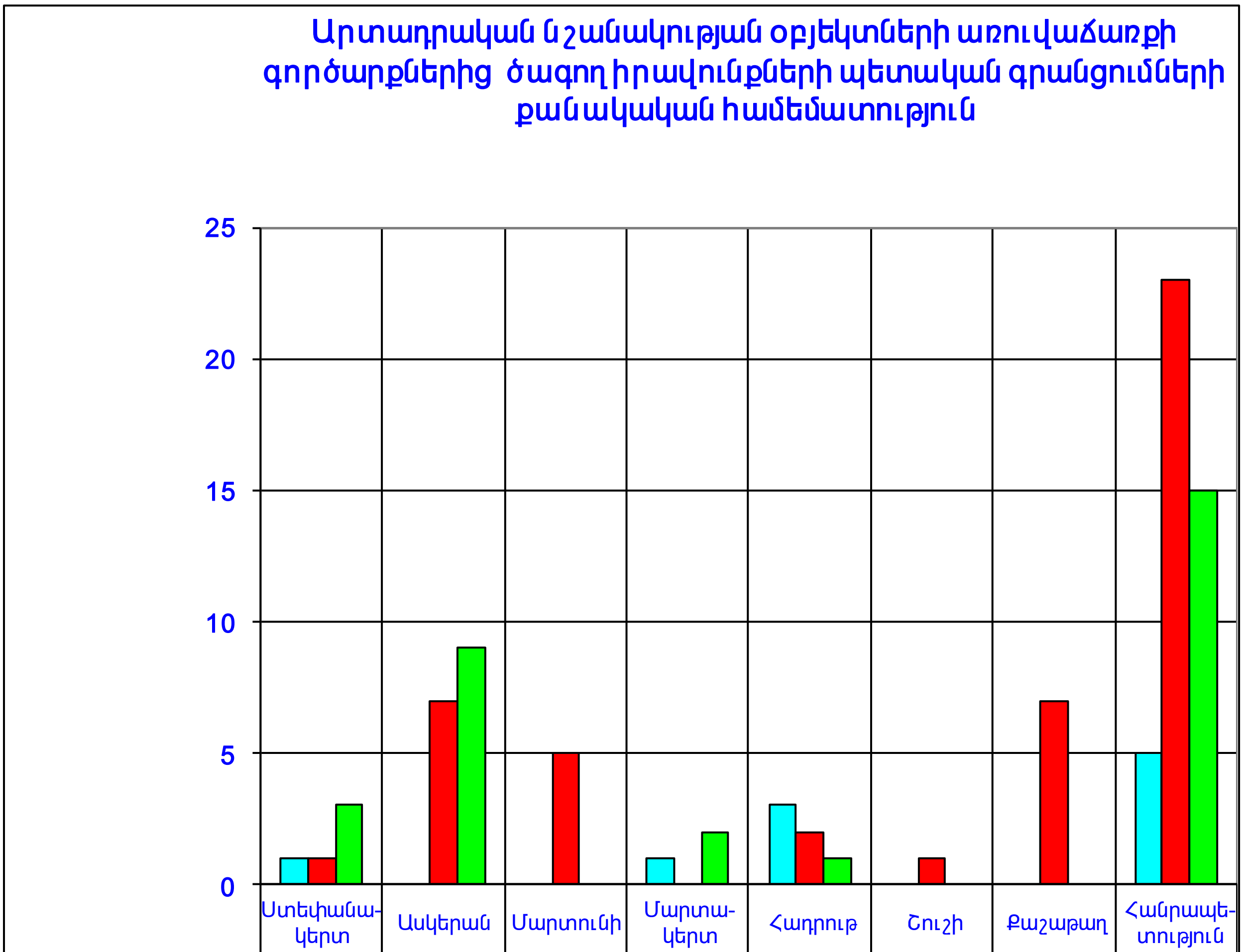


2011թ. I եռամսյակ	2012թ. I եռամսյակ	2011թ. IV եռամսյակ
27	32	24



	Ստեփանա-կերտ	Ասկերան	Մարտունի	Մարտա-կերտ	Հադրութ	Շուշի	Քաշաթաղ	Հանրապե-տություն
2011թ. I եռամսյակ	19	1	0	2	1	4	0	27
2012թ. I եռամսյակ	16	3	1	1	0	7	4	32
2011թ. IV եռամսյակ	13	5	1	0	1	4	0	24





	Ստեփանա-կերտ	Ասկերան	Մարտունի	Մարտա-կերտ	Հադրութ	Շուշի	Քաշաթաղ	Հանրապետ-ություն
2011թ. I եռամսյակ	1	0	0	1	3	0	0	5
2012թ. I եռամսյակ	1	7	5	0	2	1	7	23
2011թ. IV եռամսյակ	3	9	0	2	1	0	0	15

1.3. Հողամասերի առուվաճառքի գործարքներ

2012թ. I եռամսյակում հանրապետությունում հողամասերի նկատմամբ իրականացվել է 115 առուվաճառքի գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցում, որոնց քանակը 2011թ. IV եռամսյակի համեմատ նվազել է 23,8%-ով, իսկ 2011թ. I եռամսյակի համեմատ՝ 4,2%-ով: 2012թ. I եռամսյակում անշարժ գույքի առուվաճառքի գործարքների 45,3%-ը գրանցվել է հողամասերի նկատմամբ (2011թ. IV եռամսյակում՝ 46,5%):

Հողամասերի առուվաճառքի գործարքների քանակի բարձր տոկոսաչափ գրանցվել է Ստեփանակերտում՝ 34,8% (2011թ. IV եռամսյակում՝ 35,1%):

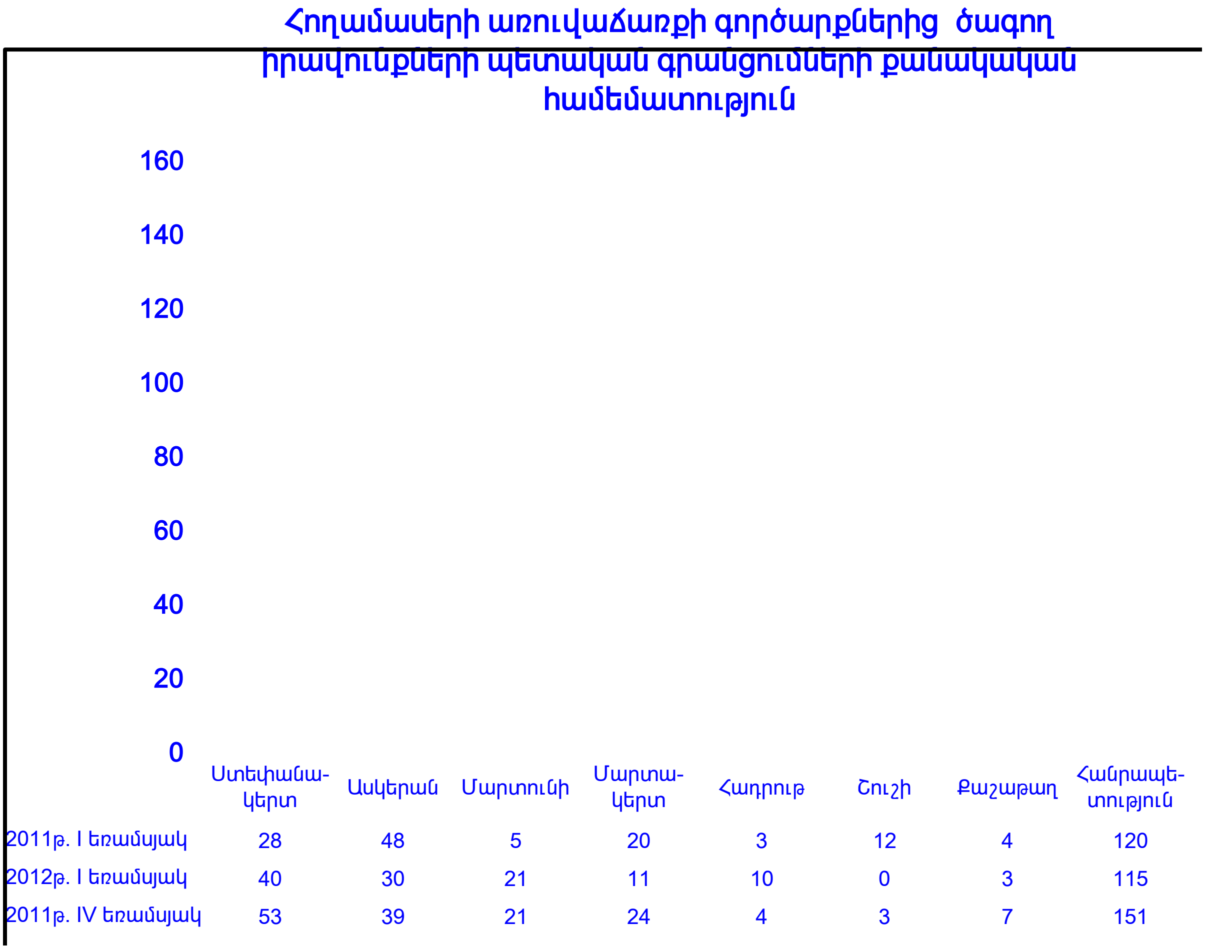
2012թ. I եռամսյակում հանրապետության շրջաններում (Ստեփանակերտ քաղաքում) վաճառված հողամասերի առուվաճառքների գործարքների պայմանագրային գների, մեր կողմից կատարված հարցումների և ռիելթորական գործակալություններում առաջարկվող գների վերլուծության արդյունքում ձևավորվել են հետևյալ շուկայական միջին գները և նրանց փոփոխման սահմանները.

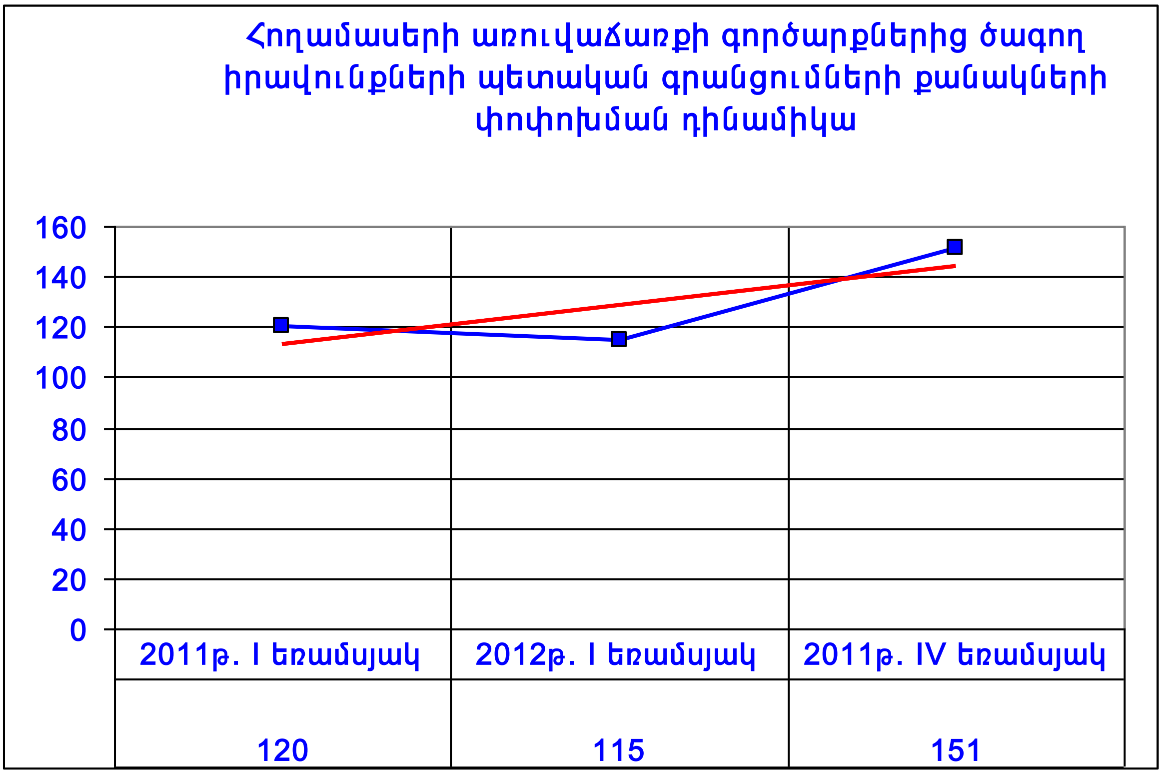
ՏՆԱՄԵՐՁ ՀՈՂԵՐ					
Տարածաշրջան	Միավորների քանակ	Մակերես /քմ/	1մ² արժեքը դրամ		
			Նվազագույն	Առավելագույն	Միջինը
Ստեփանակերտ	24	24445	274	4258	1045
Ասկերան	21	31770	58	752	185
Մարտունի	3	7056	13	76	45
Մարտակերտ	2	1075	34	122	79
Հադրութ	5	7930	10	120	24
Քաշաթաղ	1	50	50	2000	1025

ՀԱՍԱՐԱԿԱԿԱՆ ԵՎ ԱՐՏԱԴՐԱԿԱՆ ՕԲՅԵԿՏՆԵՐԻ ՀՈՂԵՐ					
Տարածաշրջան	Միավորների քանակ	Մակերես /քմ/	1մ² արժեքը դրամ		
			Նվազագույն	Առավելագույն	Միջինը
Ստեփանակերտ	15	5558	275	10269	3778
Ասկերան	5	3513	27	3568	714
Մարտունի	1	40	50	200	125
Մարտակերտ	6	3794	38	1500	420
Հադրութ	2	150	140	480	310
Քաշաթաղ	2	4191	31	1847	939

ԳՅՈՒՂԱՏՆՏԵՍԱԿԱՆ ՀՈՂԵՐ					
Տարածաշրջան	Միավորների քանակ	Մակերես /քմ/	1մ² արժեքը դրամ		
			Նվազագույն	Առավելագույն	Միջինը
Ստեփանակերտ	1	10000	200	800	500
Ասկերան	3	38830	100	800	352
Մարտունի	17	127176	3	698	96
Մարտակերտ	3	35660	2	116	65
Հադրութ	3	20560	3	77	28

Ստորև ներկայացվում է 2012թ. I եռամսյակում անշարժ գույքի առուվաճառքի գործարքների քանակի համեմատական փոփոխությունների գրաֆիկական գծապատկերը.





2. Անշարժ գույքի նվիրատվության գործարքներ

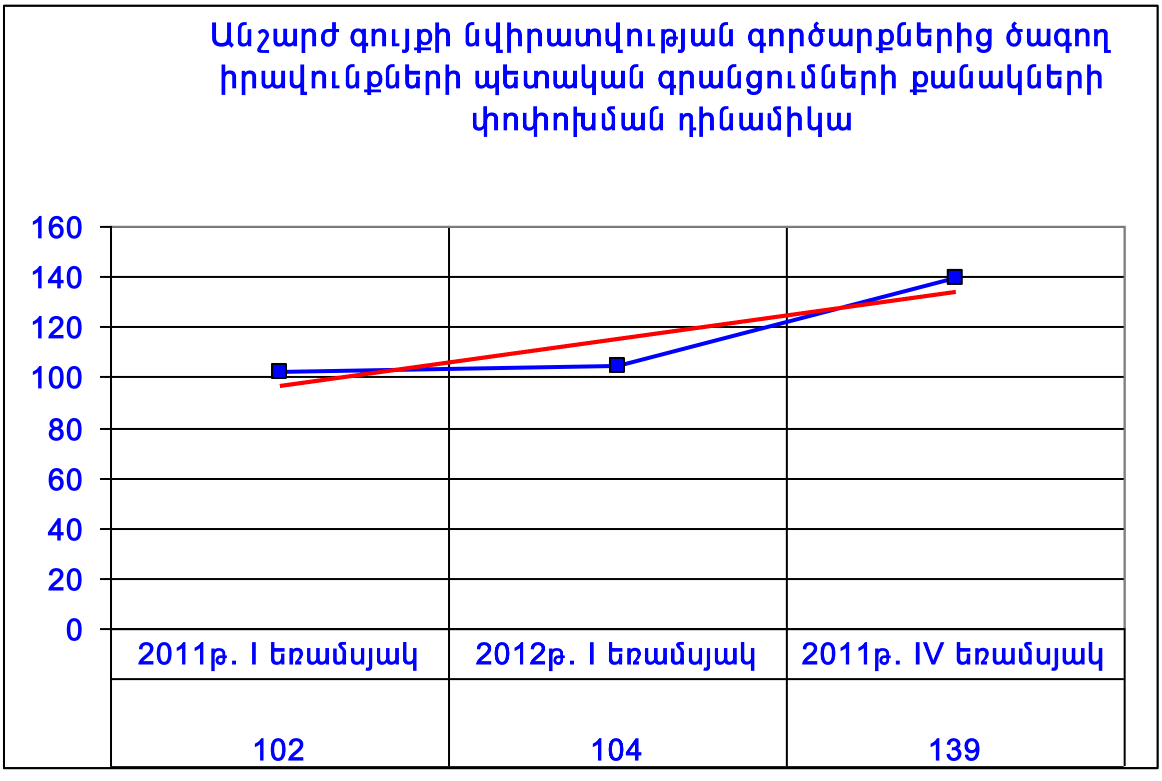
2012թ. I եռամսյակում նվիրատվության գործարքները կազմել են անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների քանակի 5,4%-ը (2011թ. IV եռամսյակում՝ 6,5%-ը), իրականացվել է 104 նվիրատվության գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցում, որոնց քանակը 2011թ. IV եռամսյակի համեմատ նվազել է 25,2%-ով,իսկ 2011թ. I եռամսյակի համեմատ աճել է 2,0%-ով:

Նվիրատվության գործարքների քանակի բարձր տոկոսաչափ արձանագրվել է Ստեփանակերտում՝ 51,0% (2011թ. IV եռամսյակում՝ 52,5%), իսկ ցածր՝ 2,9%, Մարտակերտի (2011թ. IV եռամսյակում՝ 3,6% Քաշաթաղի) շրջաններում:

2011թ. I և IV եռամսյակներում և 2012թ. I եռամսյակում նվիրատվության գործարքների քանակը և նրանց փոփոխումներն՝ ըստ անշարժ գույքի տեսակների ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

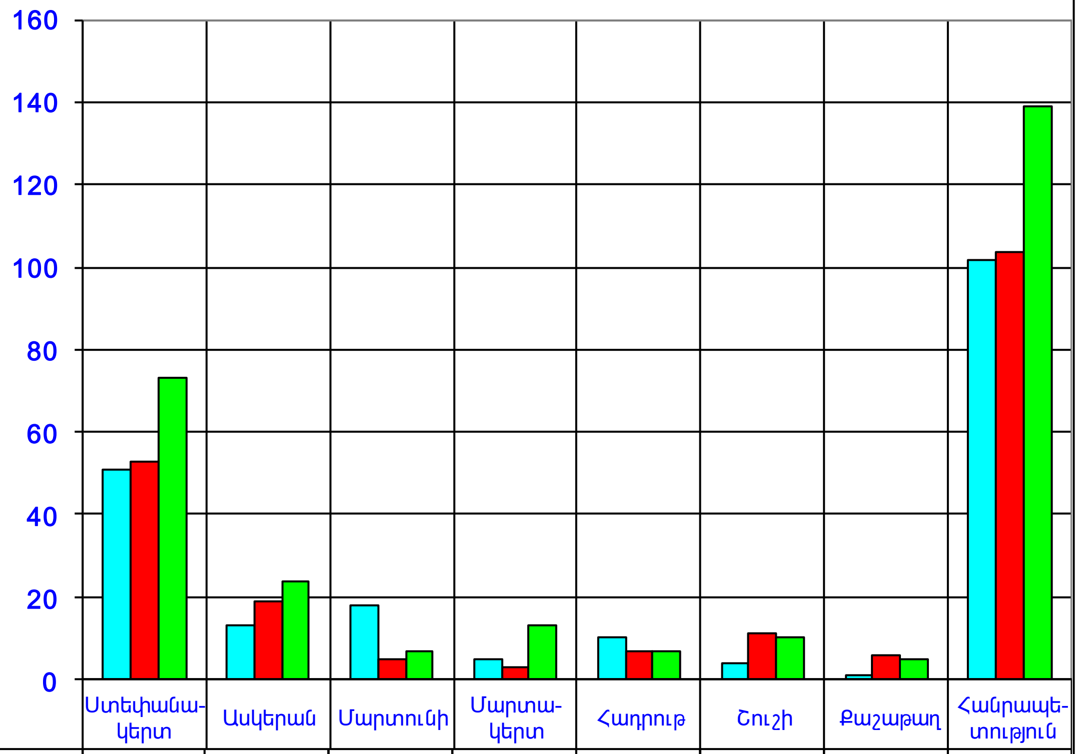
	Անշարժ գույքի տեսակները	*Նվիրատվության անշարժ գույքի քանակը*				
		I եռամսյակ 2011թ.	*փոփոխումը*	*I եռամսյակ 2012թ.*	*փոփոխումը*	*IV եռամսյակ 2011թ.*
1	*բ/բ շենքի բնակարան*	*21*	*33,3%*	*28*	*-24,3%*	*37*
2	*առանձնատուն*	*44*	*4,5%*	*46*	*-23,3%*	*60*
3	*արտադրական նշ. օբ.*	*2*	*2,0 անգամ*	*4*	*2,0 անգամ*	*2*
4	*հասարակական նշ. օբ.*	*13*	*-30,8%*	*9*	*0,0%*	*9*
5	*ավտոտնակ*	*3*	*-33,3%*	*2*	*2,0 անգամ*	*1*
6	*հողամաս*	*19*	*-21,1%*	*15*	*-50,0%*	*30*
	Ընդամենը	***102***	***2,0%***	***104***	***-25,2%***	***139***

Ստորև ներկայացվում է 2012թ. I եռամսյակում անշարժ գույքի նվիրատվության գործարքների քանակի համեմատական փոփոխությունների գրաֆիկական գծապատկերը.



N N	Անշարժ գույքի տեսակները	Ստեփանակերտ	Ասկերան	Մարտունի	Մարտակերտ	Հադրութ	Շուշի	Քաշաթաղ	Հանրապետություն	Տոկոսային
1	Բնակարան	17	1	2	1	1	6	0	**28**	26,92
2	Բնակելի տուն	21	8	2	2	5	3	5	**46**	44,23
3	Ավտոտնակ	1	0	0	0	0	1	0	**2**	1,92
4	Արտադ.նշ.օբ.	2	2	0	0	0	0	0	**4**	3,85
5	Հասար.նշ.օբ.	3	3	0	0	1	1	1	**9**	8,66
6	Հողամաս	9	5	1	0	0	0	0	**15**	14,42
	ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔ	**53**	**19**	**5**	**3**	**7**	**11**	**6**	**104**	100,0
	Տոկոսաչափը	50,96	18,27	4,81	2,88	6,73	10,58	5,77	100,0	

Անշարժ գույքի նվիրատվության գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակական համեմատություն



	Ստեփանա-կերտ	Ասկերան	Մարտունի	Մարտա-կերտ	Հադրութ	Շուշի	Քաշաթաղ	Հանրապետ-ություն
2011թ. I եռամսյակ	51	13	18	5	10	4	1	102
2012թ. I եռամսյակ	53	19	5	3	7	11	6	104
2011թ. IV եռամսյակ	73	24	7	13	7	10	5	139

3. Անշարժ գույքի գրավադրման գործարքներ

2012թ. I եռամսյակում գրավադրման գործարքները կազմել են անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների քանակի 14,8%-ը (2011թ. IV եռամսյակում՝ 29,4%-ը), կատարվել է գրավադրման 286 գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցում, որոնց քանակը 2011թ. IV եռամսյակի համեմատ նվազել է 54,5%-ով, իսկ 2011թ. I եռամսյակի համեմատ՝ 16,4%-ով:

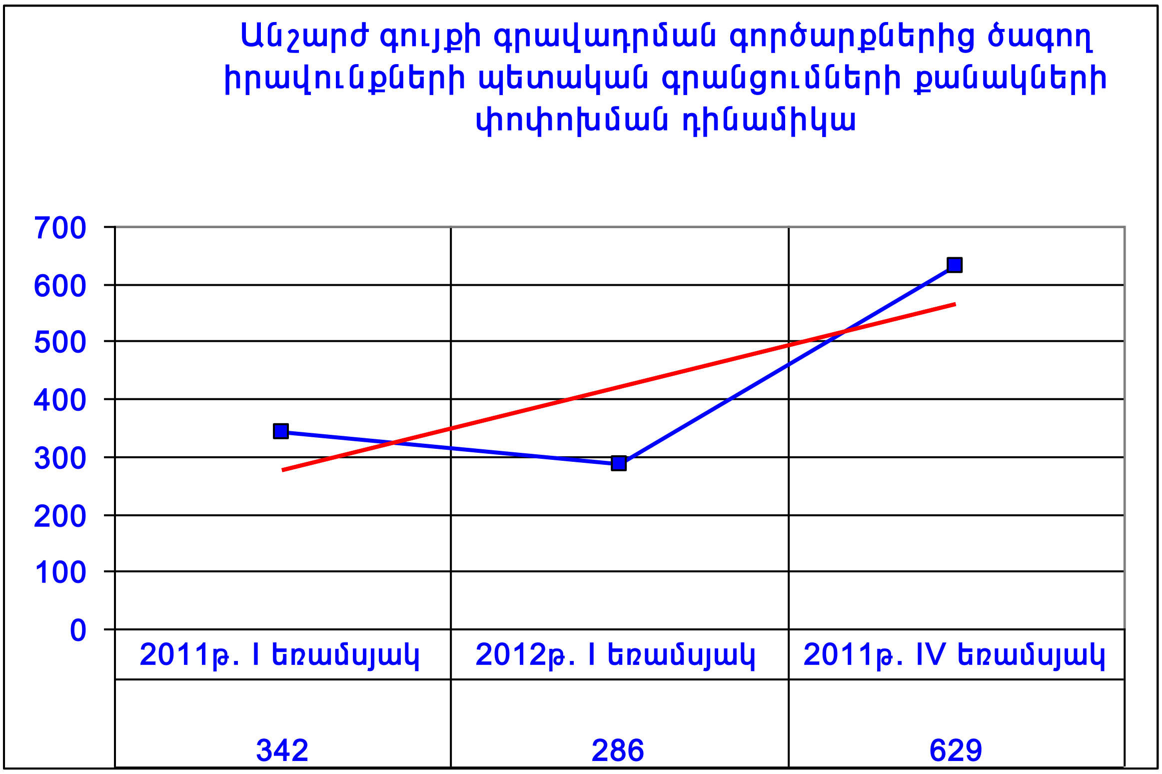
Գրավադրման գործարքների քանակի բարձր տոկոսաչափ արձանագրվել է Ստեփանակերտում՝ 47,2% (2011թ. IV եռամսյակում՝ 49,4%), իսկ ցածր՝ 0,7%, Քաշաթաղի շրջանում (2011թ. IV եռամսյակում՝ 0,9%):

2011թ. I և IV եռամսյակներում և 2012թ. I եռամսյակում հանրապետության շրջաններում անշարժ գույքի գրավադրման գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակը և նրանց փոփոխումներն՝ ըստ անշարժ գույքի առանձին տեսակների, ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

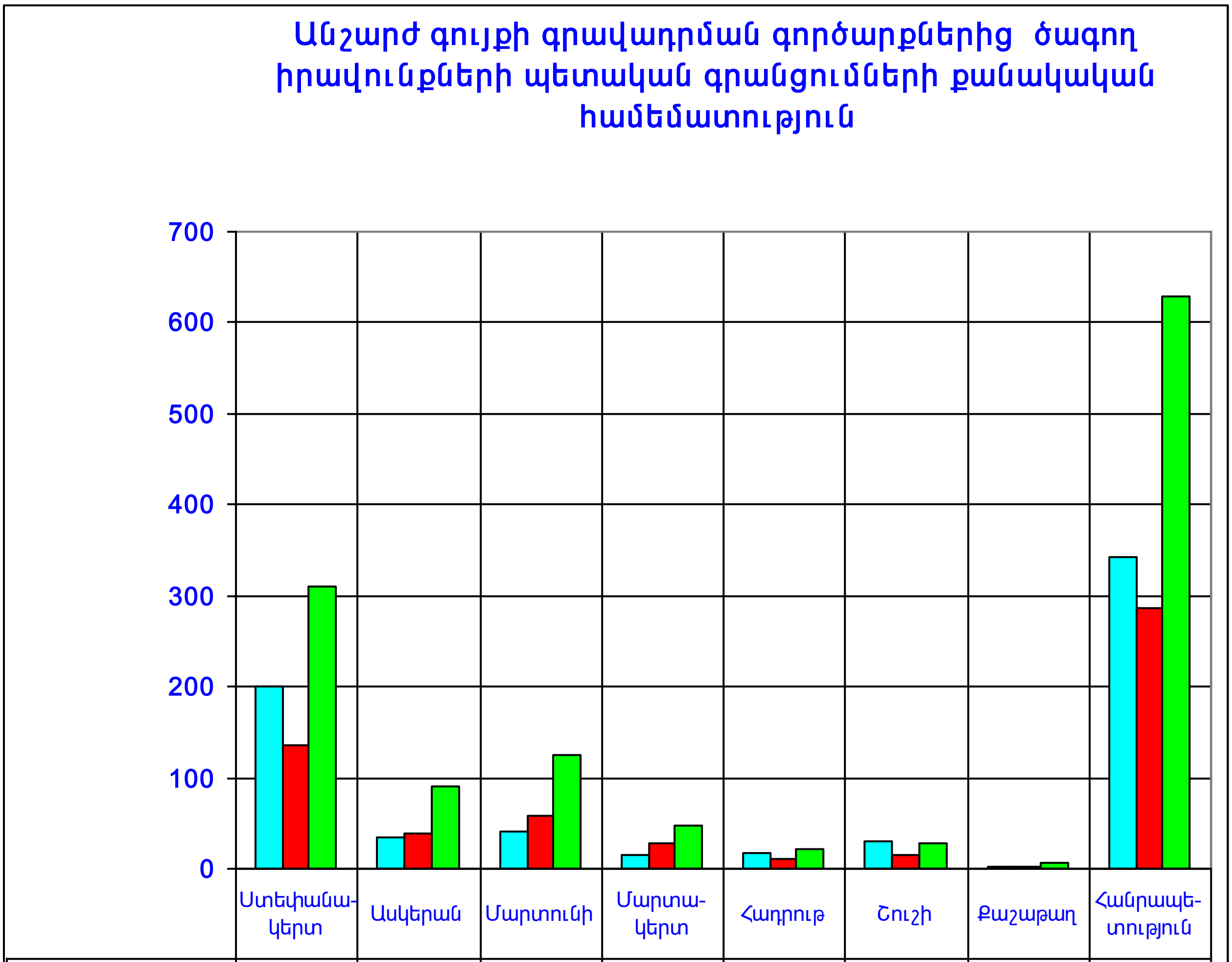
	Անշարժ գույքի տեսակները	*Գրավադրված անշարժ գույքի քանակը*				
		I եռամսյակ 2011թ.	*փոփոխումը*	*I եռամսյակ 2012թ.*	*փոփոխումը*	*IV եռամսյակ 2011թ.*
1	*բ/բ շենքի բնակարան*	*148*	*-27,7%*	*107*	*-39,5%*	*177*
2	*առանձնատուն*	*118*	*-15,3%*	*100*	*-64,9%*	*285*
3	*արտադրական նշ. օբ.*	*16*	*31,3%*	*21*	*-50,0%*	*42*
4	*հասարակական նշ. օբ.*	*56*	*-10,7%*	*50*	*-47,4%*	*95*
5	*ավտոտնակ*	*1*	*0,0%*	*1*	*-66,7%*	*3*
6	հողամաս	*3*	*2,3 անգամ*	*7*	*-74,1%*	*27*
	Ընդամենը	***342***	***-16,4%***	***286***	***-54,5%***	***629***

2011թ. I և IV եռամսյակներում և 2012թ. I եռամսյակում գրավադրման գործարքների քանակների փոփոխություններն՝ ըստ Ստեփանակերտ քաղաքի և հանրապետության շրջանների, ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

	I եռամսյակ 2011թ.	*փոփոխումը*	*I եռամսյակ 2012թ.*	*փոփոխումը*	*IV եռամսյակ 2011թ.*
Ստեփանակերտ	*201*	*-32,8%*	*135*	*-56,6%*	*311*
Ասկերան	*35*	*8,6%*	*38*	*-57,8%*	*90*
Մարտունի	*41*	*41,5%*	*58*	*-53,2%*	*124*
Մարտակերտ	*16*	*68,8%*	*27*	*-43,8%*	*48*
Հադրութ	*17*	*-35,3%*	*11*	*-50,0%*	*22*
Շուշի	*30*	*-50,0%*	*15*	*-46,4%*	*28*
Քաշաթաղ	*2*	*0,0%*	*2*	*-66,7%*	*6*
Հանրապետություն	***342***	***-16,4%***	***286***	***-54,5%***	***629***



N N	Անշարժ գույքի տեսակները	Ստեփանակերտ	Ասկերան	Մարտունի	Մարտակերտ	Հադրութ	Շուշի	Քաշաթաղ	Հանրապետություն	Տոկոսաչափ
1	*Բնակարան*	69	4	12	8	3	11	0	**107**	37,41
2	*Բնակելի տուն*	35	15	26	13	5	4	2	**100**	34,97
3	*Ավտոտնակ*	1	0	0	0	0	0	0	**1**	0,35
4	*Արտադ.նշ.օբ.*	7	8	3	1	2	0	0	**21**	7,34
5	*Հասար.նշ.օբ.*	21	8	15	5	1	0	0	**50**	17,48
6	*Հողամաս*	2	3	2	0	0	0	0	**7**	2,45
ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔ		**135**	**38**	**58**	**27**	**11**	**15**	**2**	**286**	100,0
Տոկոսաչափը		47,20	13,29	20,28	9,44	3,85	5,24	0,70	100,0	



	Ստեփանա-կերտ	Ասկերան	Մարտունի	Մարտա-կերտ	Հադրութ	Շուշի	Քաշաթաղ	Հանրապետ-ություն
2011թ. I եռամսյակ	201	35	41	16	17	30	2	342
2012թ. I եռամսյակ	135	38	58	27	11	15	2	286
2011թ. IV եռամսյակ	311	90	124	48	22	28	6	629

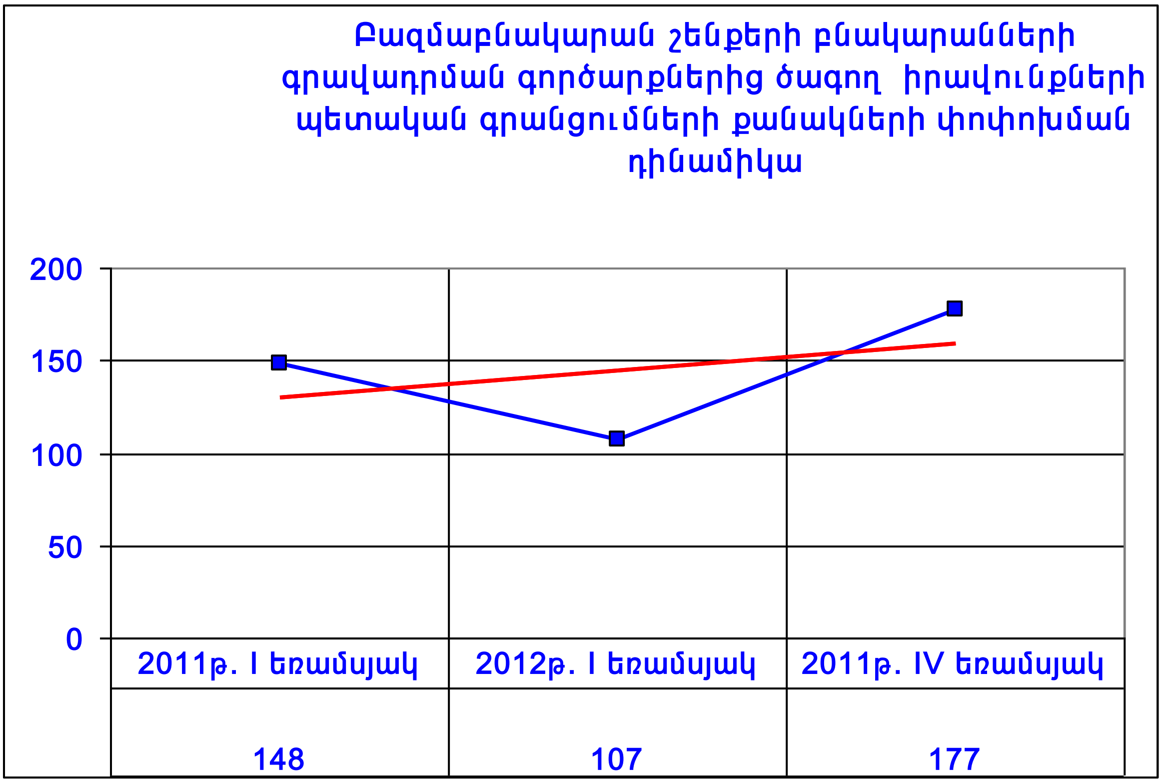
3.1. Բազմաբնակարան շենքերի բնակարանների և բնակելի տների /առանձնատների/ գրավադրման գործարքներ

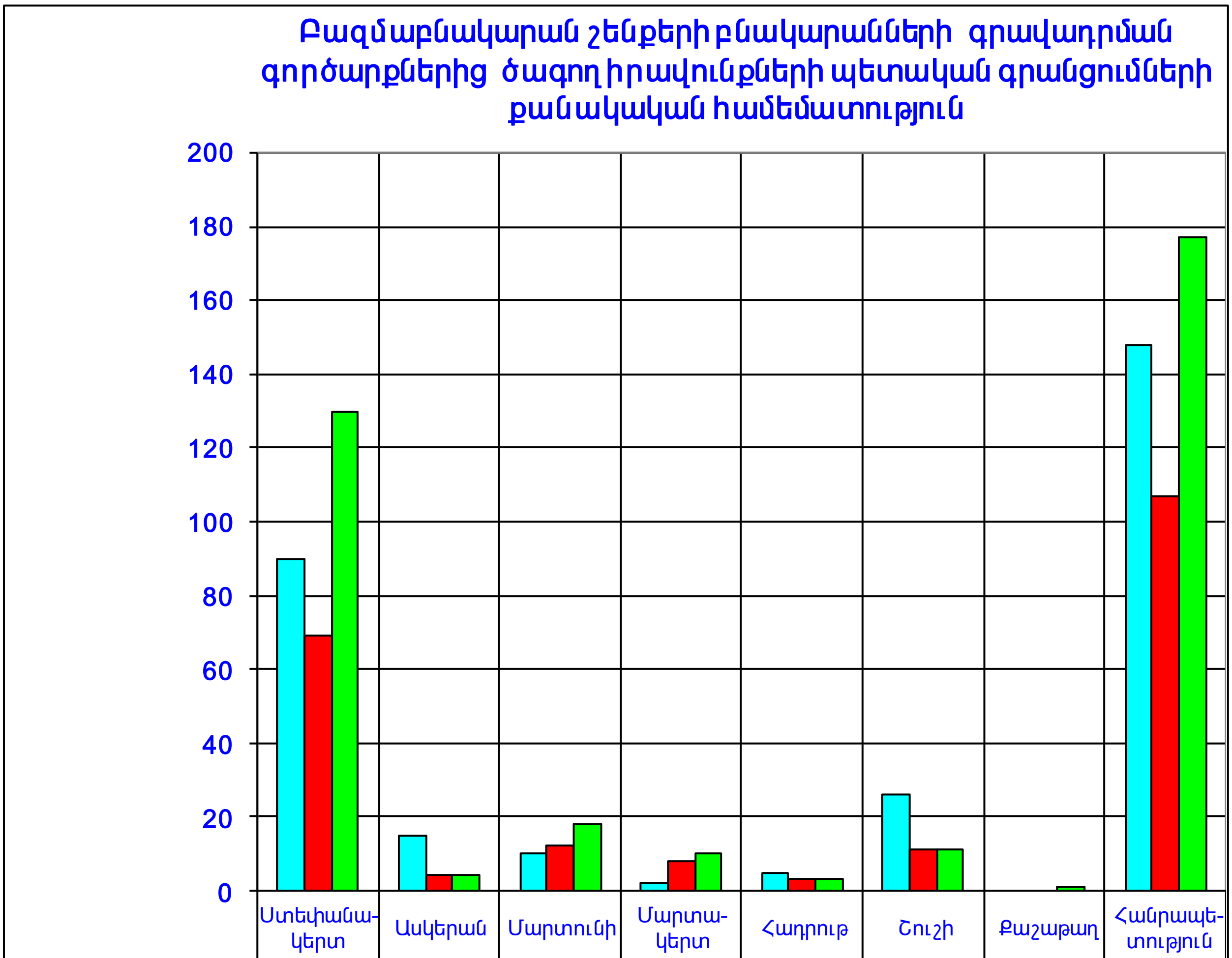
2012թ. I եռամսյակում հանրապետությունում բազմաբնակարան շենքերի բնակարանների նկատմամբ իրականացվել է 107 գրավադրման գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցում, որոնց քանակը 2011թ. IV եռամսյակի համեմատ նվազել է 39,5%-ով, իսկ 2011թ. I եռամսյակի համեմատ` 27,7%-ով:

2012թ. I եռամսյակում անշարժ գույքի գրավադրման գործարքների 37,4%-ը գրանցվել է բազմաբնակարան շենքերի բնակարանների նկատմամբ (2011թ. IV եռամսյակում` 28,1%): Բազմաբնակարան շենքերի բնակարանների գրավադրման 69 գործարք գրանցվել է Ստեփանակերտում:

2012թ. I եռամսյակում հանրապետությունում բնակելի տների /առանձնատների/ նկատմամբ իրականացվել է 100 գրավադրման գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցում, որոնց քանակը 2011թ. IV եռամսյակի համեմատ նվազել է 64,9%-ով, իսկ 2011թ. I եռամսյակի համեմատ` 15,3%-ով:

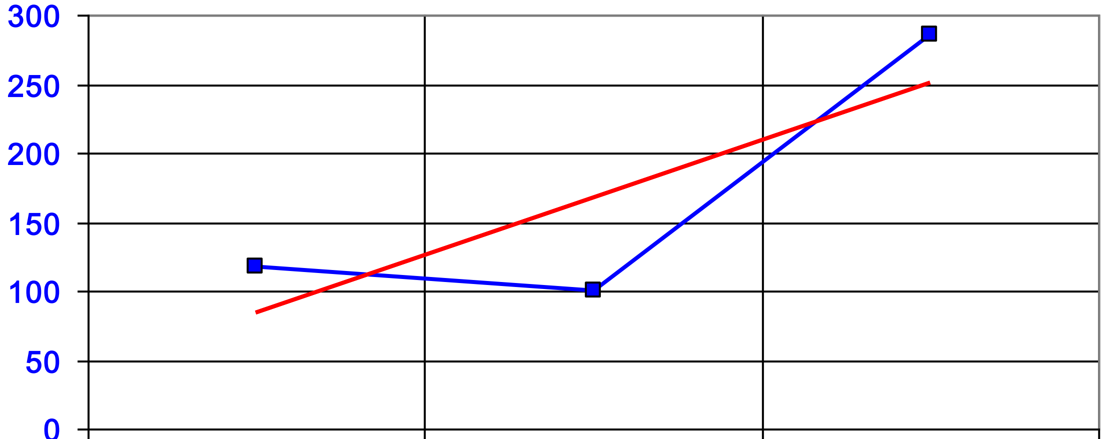
2012թ. I եռամսյակում անշարժ գույքի գրավադրման գործարքների 35,0%-ը գրանցվել է առանձնատների նկատմամբ (2011թ. IV եռամսյակում` 45,3%-ը): Բնակելի տների գրավադրման գործարքներից 35 գրանցվել է Ստեփանակերտում:





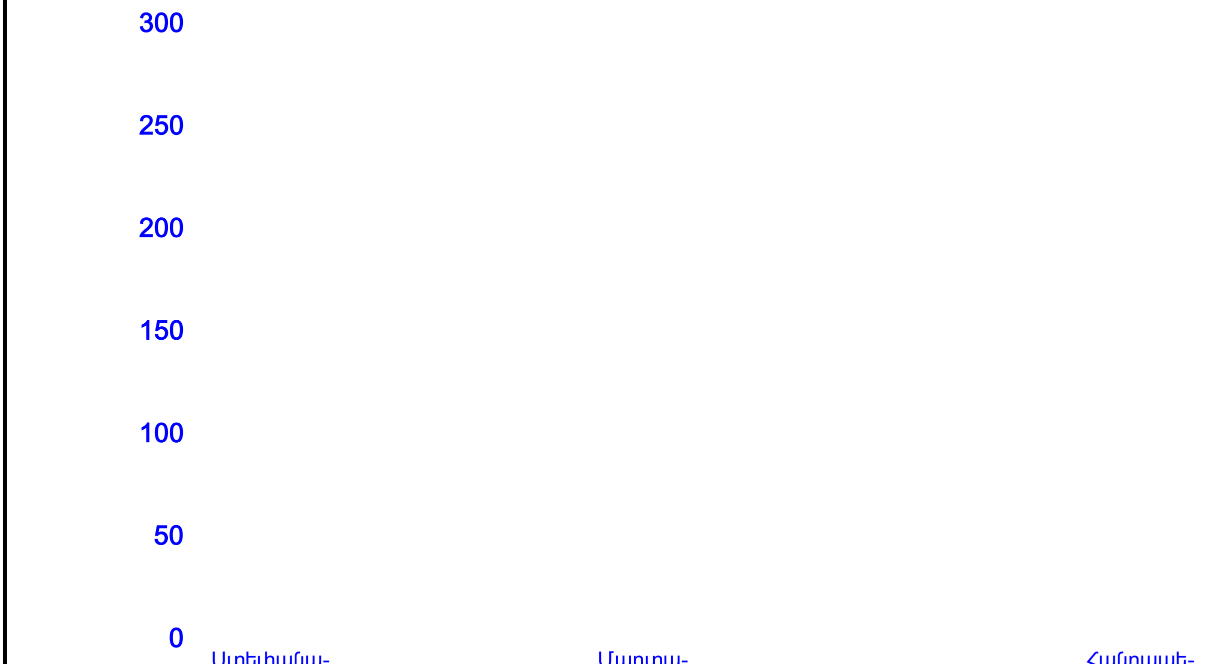
	Ստեփանա-կերտ	Ասկերան	Մարտունի	Մարտա-կերտ	Հադրութ	Շուշի	Քաշաթաղ	Հանրապետ-ություն
2011թ. I եռամսյակ	90	15	10	2	5	26	0	148
2012թ. I եռամսյակ	69	4	12	8	3	11	0	107
2011թ. IV եռամսյակ	130	4	18	10	3	11	1	177

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



2011թ. I եռամսյակ	2012թ. I եռամսյակ	2011թ. IV եռամսյակ
118	100	285

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



	Ստեփանա-կերտ	Ասկերան	Մարտունի	Մարտա-կերտ	Հադրութ	Շուշի	Քաշաթաղ	Հանրապետ-ություն
2011թ. I եռամսյակ	57	10	28	9	9	3	2	118
2012թ. I եռամսյակ	35	15	26	13	5	4	2	100
2011թ. IV եռամսյակ	95	51	91	24	14	7	3	285

3.2. Հասարակական և արտադրական նշանակության օբյեկտների գրավադրման գործարքներ

2012թ. I եռամսյակում հանրապետությունում հասարակական նշանակության օբյեկտների նկատմամբ իրականացվել է 50 գրավադրման գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցում, որոնց քանակը 2011թ. IV եռամսյակի համեմատ նվազել է 47,4%-ով, իսկ 2011թ. I եռամսյակի համեմատ՝ 10,7%-ով:

2012թ. I եռամսյակում անշարժ գույքի գրավադրման գործարքների 17,5% գրանցվել է հասարակական նշանակության օբյեկտների նկատմամբ (2011թ. IV եռամսյակում՝ 15,1%):

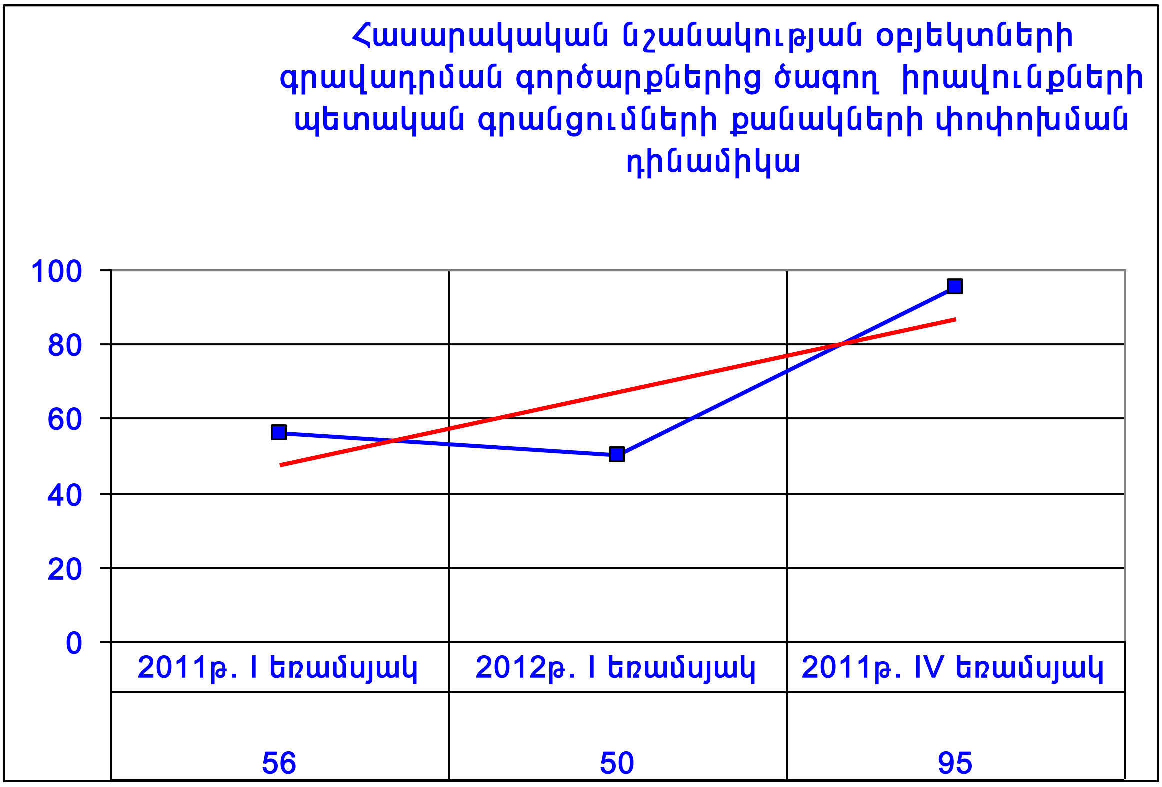
Հասարակական նշանակության օբյեկտների գրավադրման գործարքների քանակի բարձր տոկոսաչափ գրանցվել է Ստեփանակերտում՝ 42,0% (21 գործարք):

2012թ. I եռամսյակում հանրապետությունում արտադրական նշանակության օբյեկտների նկատմամբ իրականացվել է 21 գրավադրման գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցում, որոնց քանակը 2011թ. IV եռամսյակի համեմատ նվազել է 50,0%-ով, իսկ 2011թ. I եռամսյակի համեմատ աճել է 31,3%-ով:

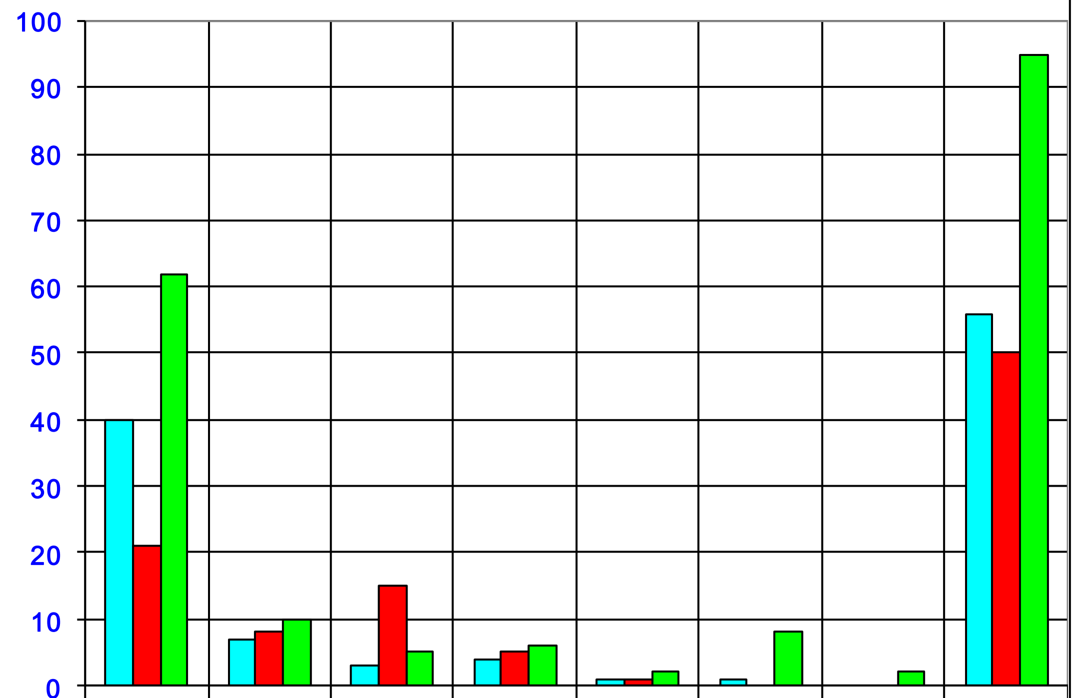
2012թ. I եռամսյակում անշարժ գույքի գրավադրման գործարքների 7,3%-ը գրանցվել է արտադրական նշանակության օբյեկտների նկատմամբ (2011թ. IV եռամսյակում՝ 6,7%-ը):

Արտադրական նշանակության օբյեկտների գրավադրման գործարքների քանակի բարձր տոկոսաչափ գրանցվել է Ասկերանի շրջանում՝ 38,1% (8 գործարք):

Ստորև ներկայացվում է 2012թ. I եռամսյակում անշարժ գույքի գրավադրման գործարքների քանակի համեմատական փոփոխությունների գրաֆիկական գծապատկերը.

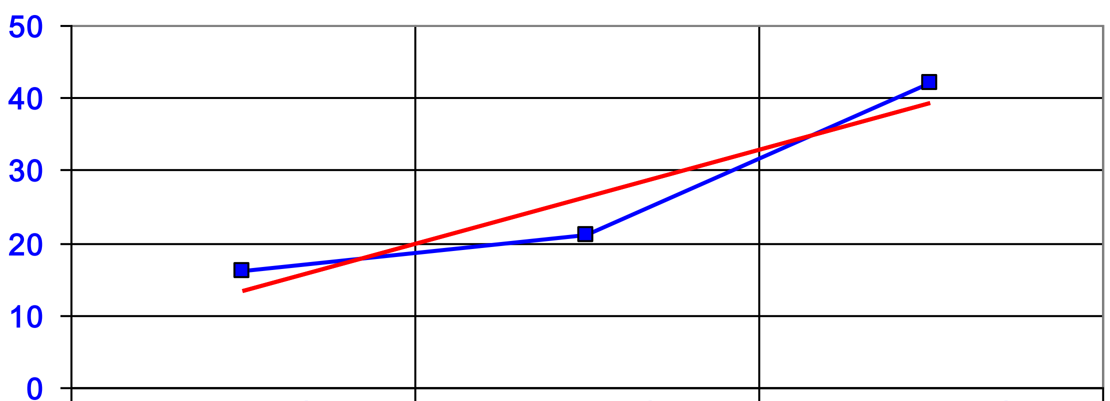


Հասարակական նշանակության օբյեկտների գրավադրման գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակական համեմատություն



	Ստեփանա-կերտ	Ասկերան	Մարտունի	Մարտա-կերտ	Հադրութ	Շուշի	Քաշաթաղ	Հանրապե-տություն
2011թ. I եռամսյակ	40	7	3	4	1	1	0	56
2012թ. I եռամսյակ	21	8	15	5	1	0	0	50
2011թ. IV եռամսյակ	62	10	5	6	2	8	2	95

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



2011թ. I եռամսյակ	2012թ. I եռամսյակ	2011թ. IV եռամսյակ
16	21	42

4. Անշարժ գույքի վարձակալության գործարքներ

2012թ. I եռամսյակում վարձակալության գործարքները կազմել են անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների քանակի 10,4%-ը (2011թ. IV եռամսյակում՝ 10,3%), իրականացվել է վարձակալության 201 գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցում, որոնց քանակը 2011թ. IV եռամսյակի համեմատ նվազել է 9,0%-ով, իսկ 2011թ. I եռամսյակի համեմատ՝ 14,5%-ով:

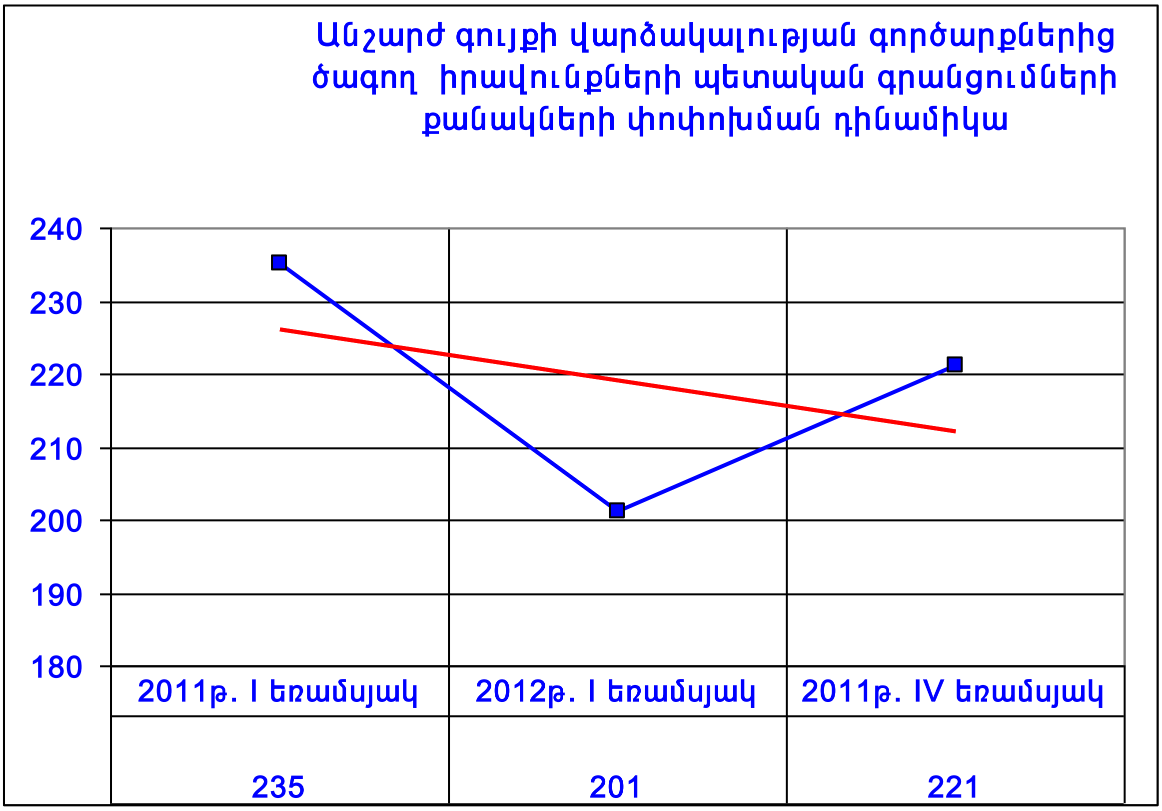
Վարձակալության գործարքների քանակի բարձր տոկոսաչափ արձանագրվել է Մարտունու՝ 33,3% (2011թ. IV եռամսյակում՝ 37,6%) շրջանում, իսկ ցածր՝ 0,5% Շուշիի (2011թ. IV եռամսյակում՝ 1,8%) շրջանում:

2011թ. I և IV եռամսյակներում և 2012թ. I եռամսյակում վարձակալության գործարքների քանակը և նրանց փոփոխումներն՝ ըստ անշարժ գույքի տեսակների, ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

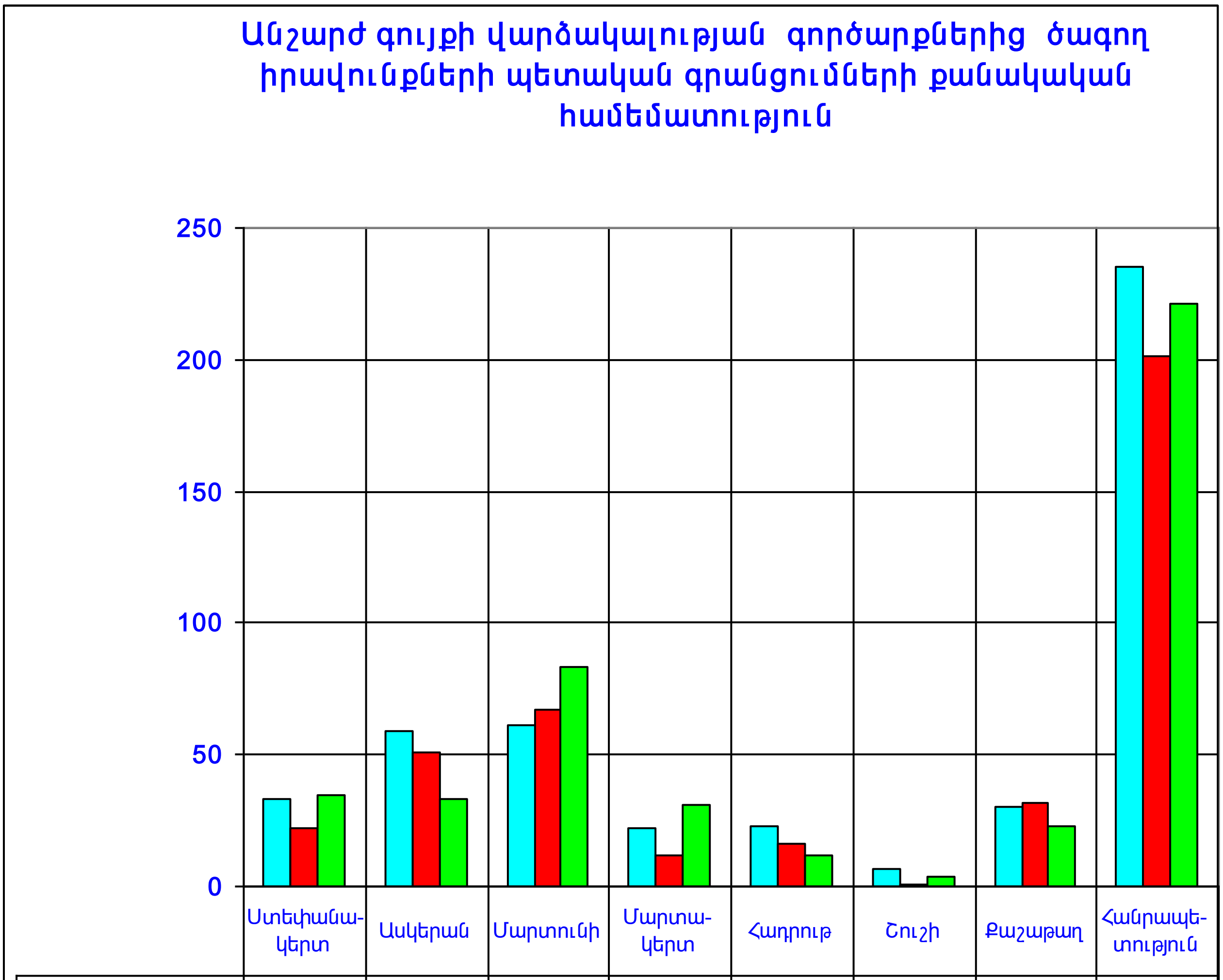
	Անշարժ գույքի տեսակները	*Վարձակալված անշարժ գույքի քանակը*				
		I եռամսյակ 2011թ.	*փոփոխումը*	*I եռամսյակ 2012թ.*	*փոփոխումը*	*IV եռամսյակ 2011թ.*
1	*բ/բ շենքի բնակարան*	*2*	*2-ով պակաս*	*0*	*0,0%*	*0*
2	*առանձնատուն*	*0*	*0,0%*	*0*	*1-ով պակաս*	*1*
3	*արտադրական նշ. օբ.*	*3*	*2,7 անգամ*	*8*	*-38,5%*	*13*
4	*հասարակական նշ. օբ.*	*35*	*-51,4%*	*17*	*-19,0%*	*21*
5	*ավտոտնակ*	*0*	*1-ով ավել*	*1*	*1-ով ավել*	*0*
6	*հողամաս*	*195*	*-10,3%*	*175*	*-5,9%*	*186*
	Ընդամենը	***235***	***-14,5%***	***201***	***-9,0%***	***221***

Վարձակալության գործարքների քանակների փոփոխությունները՝ ըստ Ստեփանակերտ քաղաքի և հանրապետության շրջանների, 2011թ. I և IV եռամսյակներում և 2012թ. I եռամսյակում ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

	I եռամսյակ 2011թ.	*փոփոխումը*	*I եռամսյակ 2012թ.*	*փոփոխումը*	*IV եռամսյակ 2011թ.*
Ստեփանակերտ	*33*	*-33,3%*	*22*	*-37,1%*	*35*
Ասկերան	*59*	*-13,6%*	*51*	*54,5%*	*33*
Մարտունի	*61*	*9,8%*	*67*	*-19,3%*	*83*
Մարտակերտ	*22*	*-45,5%*	*12*	*-61,3%*	*31*
Հադրութ	*23*	*-30,4%*	*16*	*33,3%*	*12*
Շուշի	*7*	*-85,7%*	*1*	*-75,0%*	*4*
Քաշաթաղ	*30*	*6,7%*	*32*	*39,1%*	*23*
Հանրապետություն	***235***	***-14,5%***	***201***	***-9,0%***	***221***



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	0	0	0	0,00
3	Ավտոտնակ	1	0	0	0	0	0	0	1	0,50
4	Արտադր.նշ.օբ	7	0	1	0	0	0	0	8	3,98
5	Հասար.նշ.օբ.	14	0	2	0	0	1	0	17	8,46
6	Հողամաս	0	51	64	12	16	0	32	175	87,06
	ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔ	22	51	67	12	16	1	32	201	100,0
	Տոկոսաչափը	10,95	25,37	33,33	5,97	7,96	0,50	15,92	100,0	



	Ստեփանա-կերտ	Ասկերան	Մարտունի	Մարտա-կերտ	Հադրութ	Շուշի	Քաշաթաղ	Հանրապետ-ություն
2011թ. I եռամսյակ	33	59	61	22	23	7	30	235
2012թ. I եռամսյակ	22	51	67	12	16	1	32	201
2011թ. IV եռամսյակ	35	33	83	31	12	4	23	221

4.1. Հողամասերի վարձակալության գործարքներ

2012թ. I եռամսյակում հանրապետությունում հողամասերի նկատմամբ իրականացվել է 175 վարձակալության գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցում, որոնց քանակը 2011թ. IV եռամսյակի համեմատ նվազել է 5,9%-ով, իսկ 2011թ. I եռամսյակի համեմատ՝ 10,3%-ով: 2012թ. I եռամսյակում անշարժ գույքի վարձակալության գործարքների 87,1%-ը գրանցվել է հողամասերի նկատմամբ (2011թ. IV եռամսյակում՝ 84,2%):

Հողամասերի վարձակալության գործարքների քանակի բարձր տոկոսաչափ գրանցվել է Մարտունու 36,6% (2011թ. IV եռամսյակում՝ 44,6%) շրջանում, ցածր՝ 6,9% Մարտակերտի շրջաններում (2011թ. IV եռամսյակում՝ 1,1% Շուշիի) :

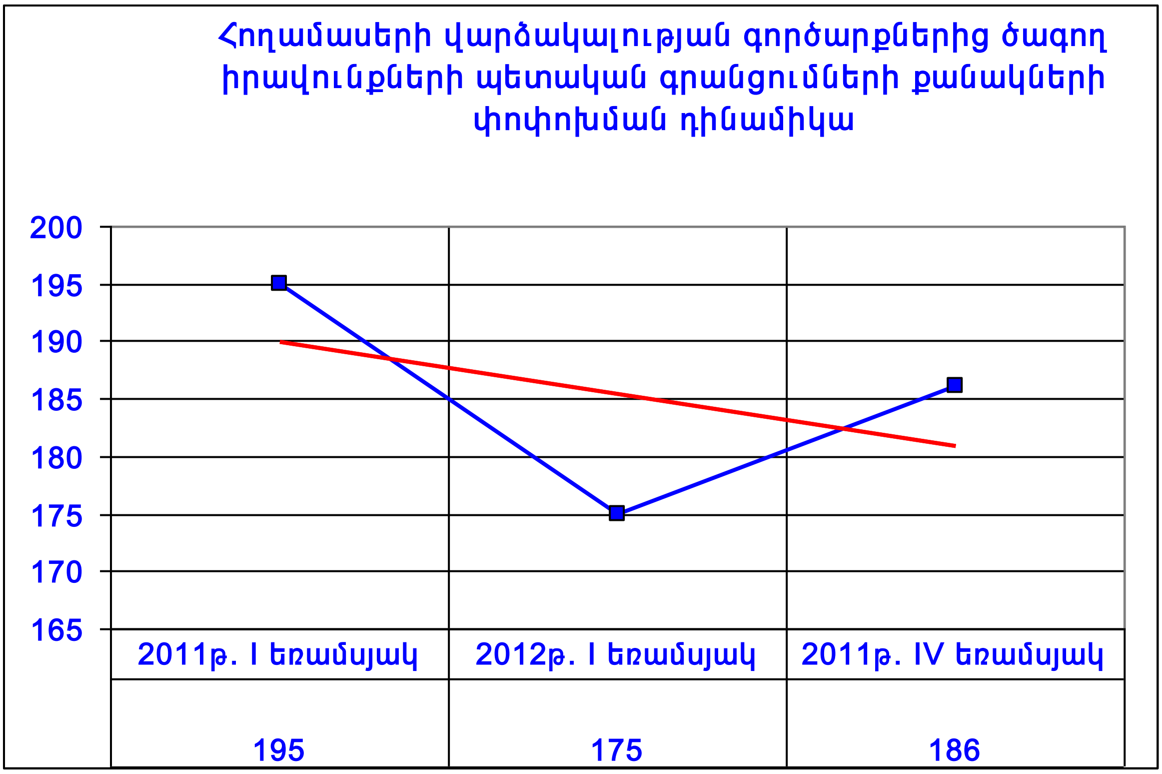
Հողամասերի վարձակալության գործարքների քանակների փոփոխությունններն ըստ Ստեփանակերտ քաղաքի և հանրապետության շրջանների, 2011թ. I և IV եռամսյակներում և 2012թ. I եռամսյակում ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

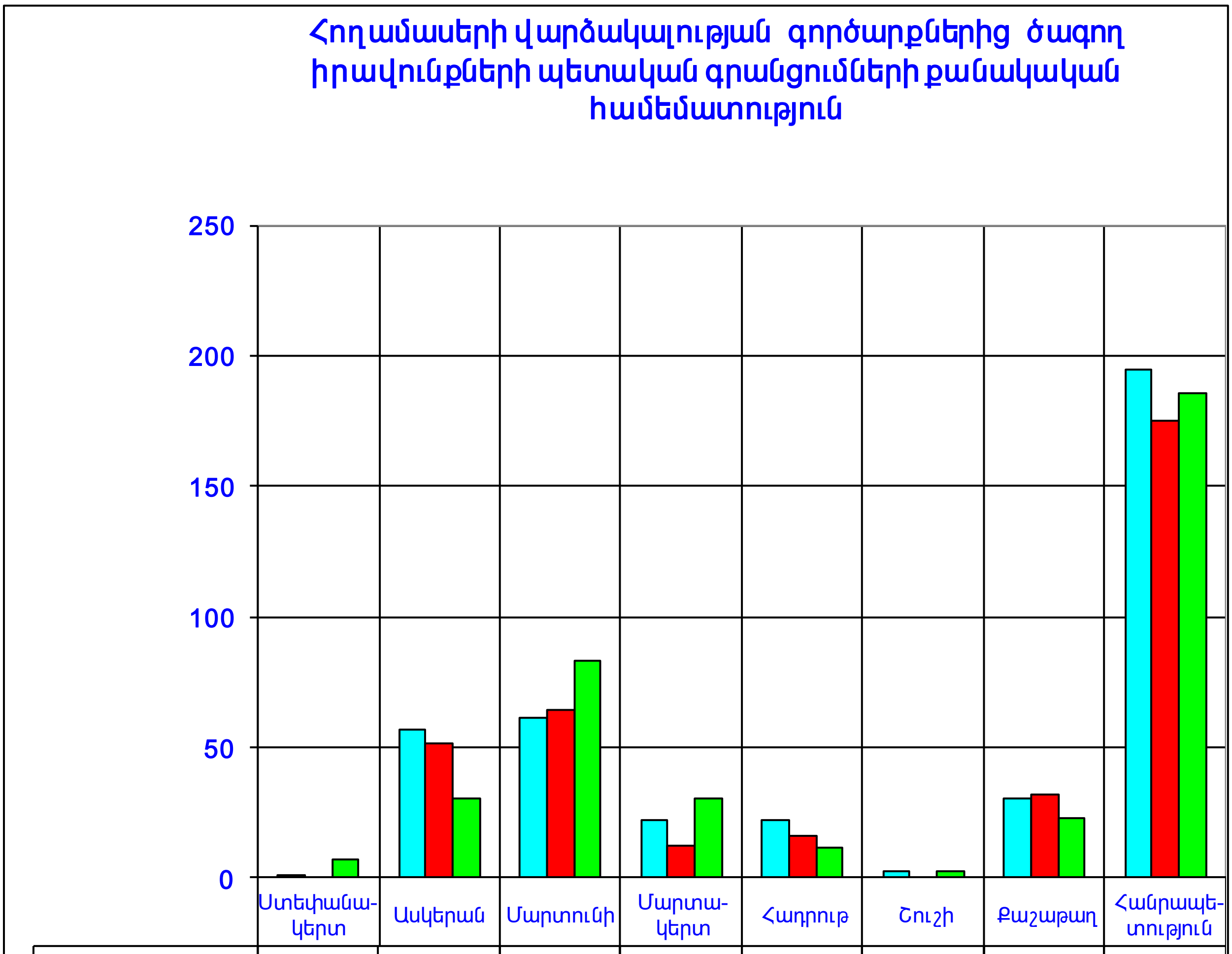
	I եռամսյակ 2011թ.	*փոփոխումը*	*I եռամսյակ 2012թ.*	*փոփոխումը*	*IV եռամսյակ 2011թ.*
Ստեփանակերտ	*1*	*1-ով պակաս*	*0*	*7-ով պակաս*	*7*
Ասկերան	*57*	*-10,5%*	*51*	*70,0%*	*30*
Մարտունի	*61*	*4,9%*	*64*	*-22,9%*	*83*
Մարտակերտ	*22*	*-45,5%*	*12*	*-60,0%*	*30*
Հադրութ	*22*	*-27,3%*	*16*	*45,5%*	*11*
Շուշի	*2*	*2-ով պակաս*	*0*	*2-ով պակաս*	*2*
Քաշաթաղ	*30*	*6,7%*	*32*	*39,1%*	*23*
Հանրապետություն	***195***	***-10,3%***	***175***	***-5,9%***	***186***

2012թ. I եռամսյակում հանրապետությունում գրանցվել է 1547,35 հա ընդհանուր մակերեսով, գյուղատնտեսական նշանակության հողամասերի վարձակալության 165 գործարք: Հողամասերի մակերեսները և գործարքների քանակը՝ ըստ հանրապետության շրջանների, ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

	2012թ. I եռամսյակում վարձակալված հողամասերի	
	քանակը	*մակերեսը /հա/*
Ասկերան	51	*554,9*
Մարտունի	56	*398,68*
Մարտակերտ	12	*196,27*
Հադրութ	15	*98,6*
Շուշի	0	*0,0*
Շահումյան	0	*0,0*
Քաշաթաղ	31	*298,9*
Հանրապետություն	***165***	***1547,35***

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	Հանրապետություն
2011թ. I եռամսյակ	1	57	61	22	22	2	30	195
2012թ. I եռամսյակ	0	51	64	12	16	0	32	175
2011թ. IV եռամսյակ	7	30	83	30	11	2	23	186

5.Անշարժ գույքի ժառանգության գործարքներ

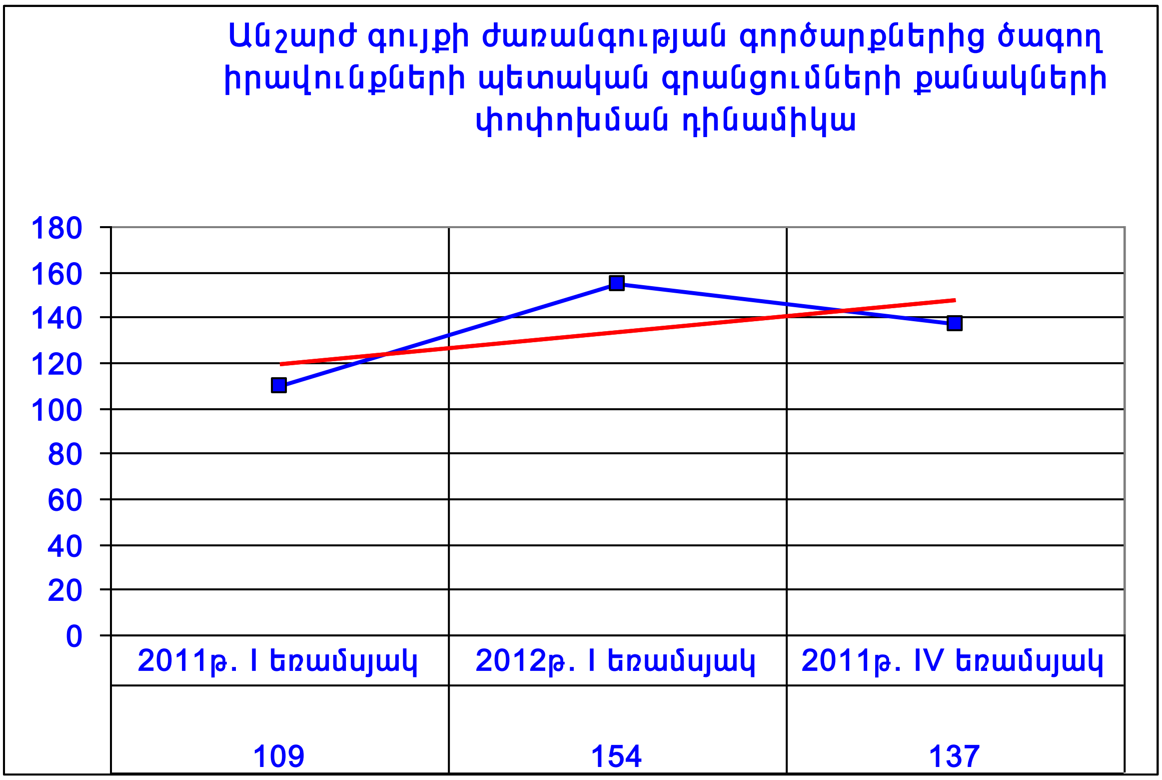
2012թ. I եռամսյակում ժառանգության գործարքները կազմել են անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների քանակի 8,0%-ը (2011թ. IV եռամսյակում՝ 6,4%-ը), գրանցվել է 154 ժառանգության գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցում, որոնց քանակը 2011թ. IV եռամսյակի համեմատ աճել է 12,4%-ով , իսկ 2011թ. I եռամսյակի համեմատ՝ 41,3%-ով:

Ժառանգության գործարքների քանակի բարձր տոկոսաչափ արձանագրվել է Ստեփանակերտում՝ 43,5% (2011թ. IV եռամսյակում՝ 39,4%), ցածր՝ 2,6% Շուշիի, (2011թ. IV եռամսյակում՝ 2,9% Հադրութի) շրջաններում, իսկ Քաշաթաղի շրջանում ժառանգության գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցում չի կատարվել:

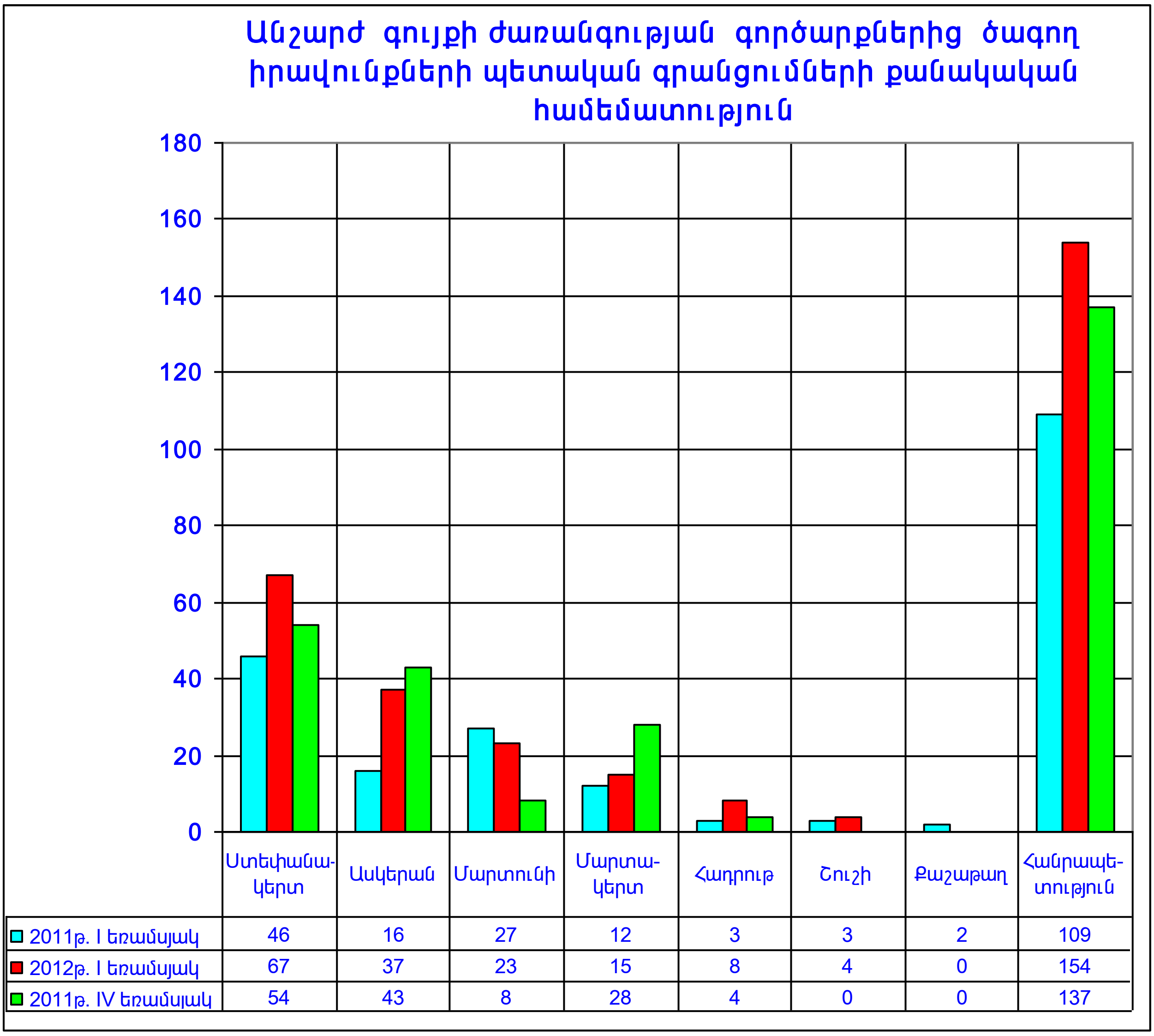
2011թ. I և IV եռամսյակներում և 2012թ. I եռամսյակում հանրապետության շրջաններում ժառանգության գործարքների քանակը և դրանց փոփոխությունները՝ ըստ անշարժ գույքի տեսակների, ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

	Անշարժ գույքի տեսակները	*Ժառանգված անշարժ գույքի քանակը*				
		I եռամսյակ 2011թ.	*փոփոխումը*	*I եռամսյակ 2012թ.*	*փոփոխումը*	*IV եռամսյակ 2011թ.*
1	*բ/բ շենքի բնակարան*	*23*	*47,8%*	*34*	*25,9%*	*27*
2	*առանձնատուն*	*53*	*37,7%*	*73*	*14,1%*	*64*
3	*արտադրական նշ. օբ.*	*0*	*0,0%*	*0*	*2-ով պակաս*	*2*
4	*հասարակական նշ. օբ.*	*3*	*-33,3%*	*2*	*2,0 անգամ*	*1*
5	*ավտոտնակ*	*2*	*-50,0%*	*1*	*1-ով ավել*	*0*
6	*հողամաս*	*28*	*57,1%*	*44*	*2,3%*	*43*
	Ընդամենը	***109***	***41,3%***	***154***	***12,4%***	***137***

Ստորև ներկայացվում է 2012թ. I 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	31	0	2	0	0	1	0	34	22,08
2	Բնակելի տուն	32	15	10	8	6	2	0	73	47,40
3	Ավտոտնակ	1	0	0	0	0	0	0	1	0,65
4	Արտադ.նշ.օբ.	0	0	0	0	0	0	0	0	0,00
5	Հասար.նշ.օբ.	2	0	0	0	0	0	0	2	1,30
6	Հողամաս	1	22	11	7	2	1	0	44	28,57
ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔ		67	37	23	15	8	4	0	154	100,0
Տոկոսաչափը		43,51	24,03	14,93	9,74	5,19	2,60	0,00	100,0	



6. Անշարժ գույքի առաջնային գրանցումներ

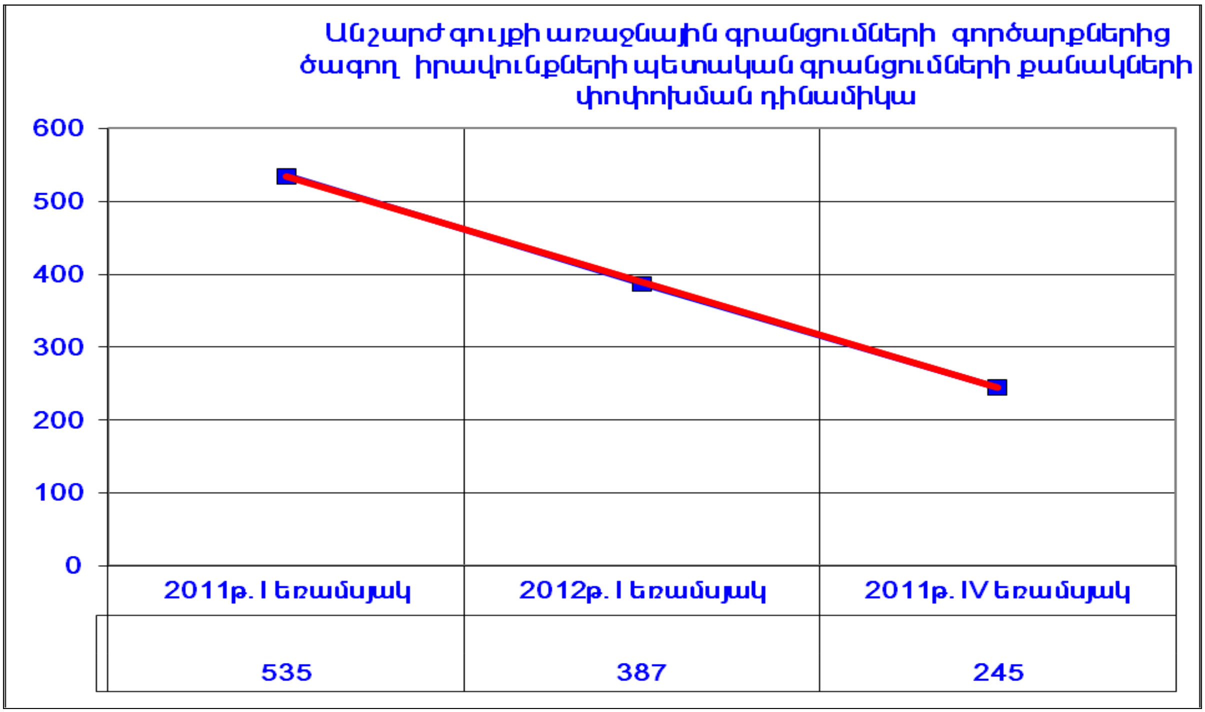
2012թ. I եռամսյակում առաջնային գրանցումները կազմել են անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների քանակի 20,1%-ը (2011թ. IV եռամսյակում՝ 24,1%), կատարվել է 387 առաջնային գրանցում, որոնց քանակը 2011թ. IV եռամսյակի համեմատ աճել է 58,0%, իսկ 2011թ. I եռամսյակի համեմատ նվազել է 27,7%-ով:

Առաջնային գրանցումների քանակի բարձր տոկոսաչափ արձանագրվել է Մարտակերտի շրջանում՝ 64,3%(2011թ. IVեռամսյակում՝ 50,6% Ստեփանակերտում), իսկ ցածր՝ 1,3%-ով Շուշիի (2011թ. IV եռամսյակում՝ 4,1%-ով) շրջանում:

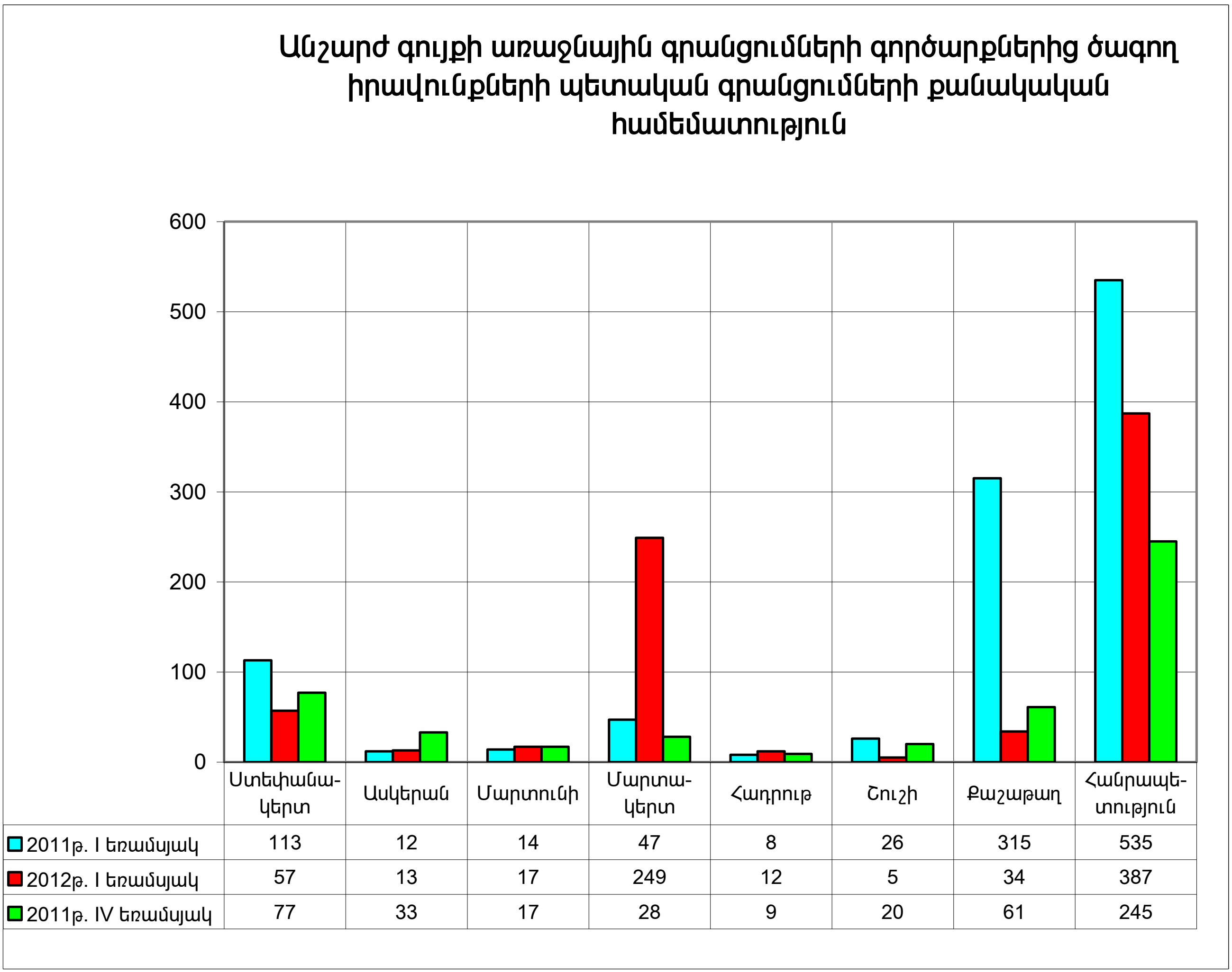
2011թ. I և IV եռամսյակներում և 2012թ. I եռամսյակում առաջնային գործարքների քանակների փոփոխություններն՝ ըստ Ստեփանակերտ քաղաքի և հանրապետության շրջանների, ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

	I եռամսյակ 2011թ.	*փոփոխումը*	*I եռամսյակ 2012թ.*	*փոփոխումը*	*IV եռամսյակ 2011թ.*
Ստեփանակերտ	*113*	*-49,6%*	*57*	*-26,0%*	*77*
Ասկերան	*12*	*8,3%*	*13*	*-60,6%*	*33*
Մարտունի	*14*	*21,4%*	*17*	*0,0%*	*17*
Մարտակերտ	*47*	*5,3 անգամ*	*249*	*8,9 անգամ*	*28*
Հադրութ	*8*	*50,0%*	*12*	*33,3%*	*9*
Շուշի	*26*	*-80,8%*	*5*	*-75,0%*	*20*
Քաշաթաղ	*315*	*-89,2%*	*34*	*-44,3%*	*61*
Հանրապետություն	***535***	***-27,7%***	***387***	***58,0%***	***245***

Ստորև ներկայացվում է 2012թ. I եռամսյակում անշարժ գույքի առաջնային գրանցումների քանակի համեմատական փոփոխությունների գրաֆիկական գծապատկերը.



N N	Անշարժ գույքի տեսակները	Ստեփանակերտ	Ասկերան	Մարտունի	Մարտակերտ	Հադրութ	Շուշի	Քաշաթաղ	Հանրապետություն	Տոկոսով
1	Բնակարան	6	0	2	2	1	1	0	12	3,10
2	Բնակելի տուն	21	2	3	207	3	1	27	264	68,22
3	Ավտոտնակ	15	2	1	0	0	0	0	18	4,65
4	Արտադ.նշ.օբ.	3	5	3	10	2	0	3	26	6,72
5	Հասար.նշ.օբ.	8	3	6	20	3	2	2	44	11,37
6	Հողամաս	4	1	2	10	3	1	2	23	5,94
	ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔ	57	13	17	249	12	5	34	387	100,0
	Տոկոսաչափը	14,73	3,36	4,39	64,34	3,10	1,29	8,79	100,0	



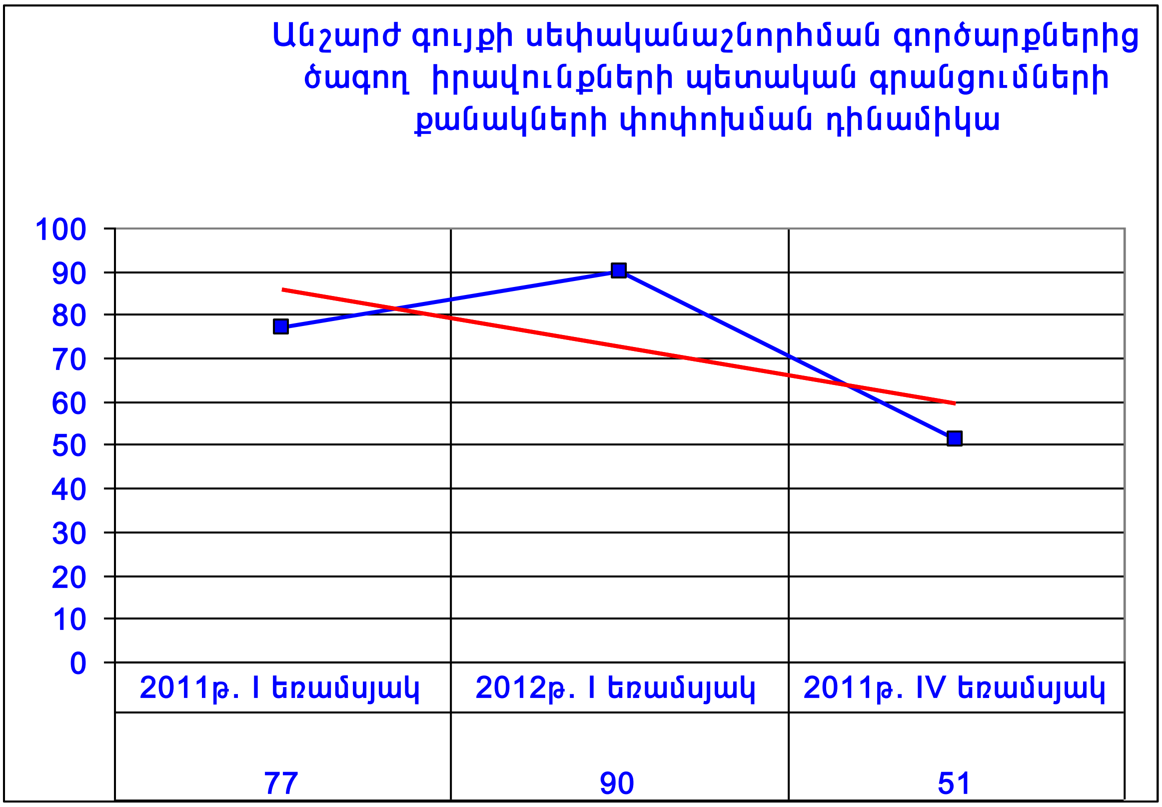
7.Անշարժ գույքի անհատույց սեփականաշնորհման գործարքներ

2012թ. I եռամսյակում անհատույց սեփականաշնորհման գործարքները կազմել են անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների քանակի 4,7%-ը (2011թ. IV եռամսյակում՝ 2,6%), կատարվել է 90 անհատույց սեփականաշնորհման գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցում, որոնց քանակը 2011թ. IV եռամսյակի համեմատ աճել է 76,5%, իսկ 2011թ. I եռամսյակի համեմատ՝ 16,9%:

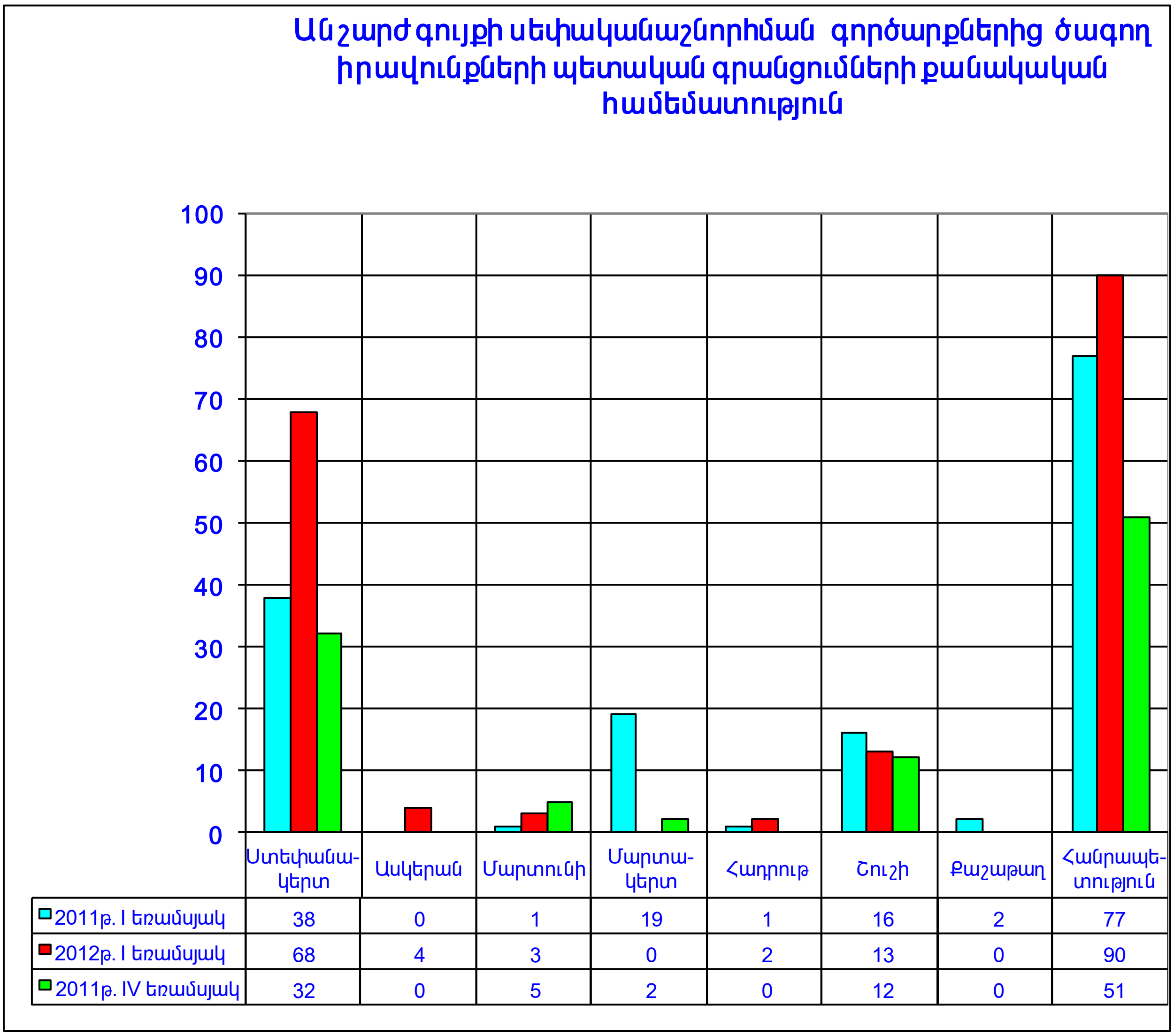
2011թ. I և IV եռամսյակներում և 2012թ. I եռամսյակում հանրապետության շրջաններում անհատույց սեփականաշնորհման գործարքների գրանցումների քանակը և նրանց փոփոխությունները՝ ըստ անշարժ գույքի տեսակների, ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

N N	Անշարժ գույքի տեսակները	Անհատույց սեփականաշնորհման գործարքների պետական գրանցումների քանակը				
		I եռամսյակ 2011թ.	փոփոխումը	I եռամսյակ 2012թ.	փոփոխումը	IV եռամսյակ 2011թ.
1	բազմաբնակարան շենքի բնակարան	30	2,4 անգամ	73	82,5%	40
2	առանձնատուն	29	-55,2%	13	18,2%	11
3	հողամաս	18	-77,8%	4	4-ով ավել	0
	Ընդամենը	**77**	**16,9%**	**90**	**76,5%**	**51**

Ստորև ներկայացվում է 2012թ. I 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	62	0	3	0	0	8	0	73	81,11
2	Բնակելի տուն	6	0	0	0	2	5	0	13	14,45
3	Ավտոտնակ	0	0	0	0	0	0	0	0	0,00
4	Հողամաս	0	4	0	0	0	0	0	4	4,44
ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔ		68	4	3	0	2	13	0	90	100,0
Տոկոսաչափը		75,56	4,44	3,33	0,00	2,22	14,45	0,00	100,0	



7.Անշարժ գույքի մասնավորեցման գործարքներ

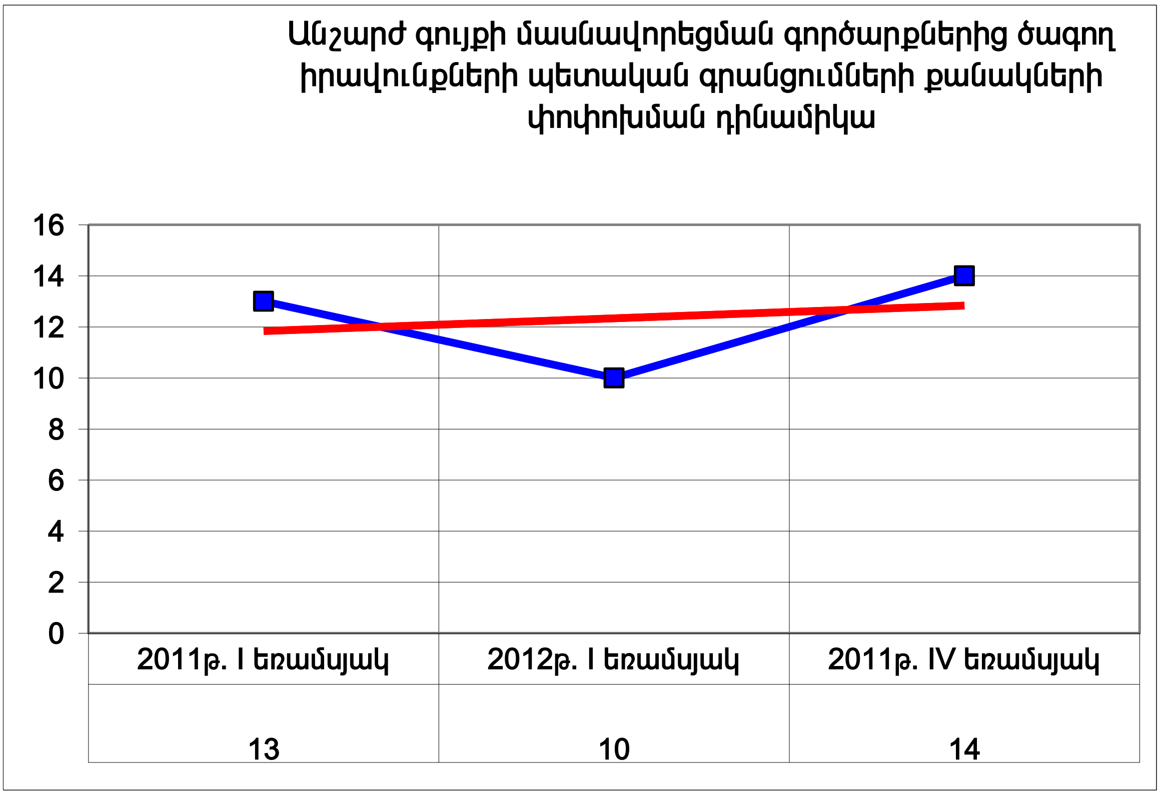
2012թ. I եռամսյակում գրանցվել է 10 մասնավորեցման գործարքներ, որոնց քանակը 2011թ. IV եռամսյակի համեմատ նվազել է 28,6%, իսկ 2011թ. I եռամսյակի համեմատ՝ 23,1%-ով, մասնավորեցման գործարքները կազմել են անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների ընդհանուր քանակի 0,5%-ը (2011թ. IV եռամսյակում՝ 0,7%):

2012թ. I եռամսյակում մասնավորեցման գործարքների քանակի բարձր տոկոսաչափ՝ 40,0% արձանագրվել է Ստեփանակերտում (2011թ. IV եռամսյակում՝ 42,9% Մարտակերտի շրջանում), ցածր՝ 7,1%-ը Ասկերանի, Մարտունու և Շուշիի (2011թ. IV եռամսյակում՝ 7,1%-ը Ասկերանի, Հադրութի և Շուշիի) շրջաններում, իսկ Հադրութի և Քաշաթաղի շրջաններում մասնավորեցման գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցում չի կատարվել:

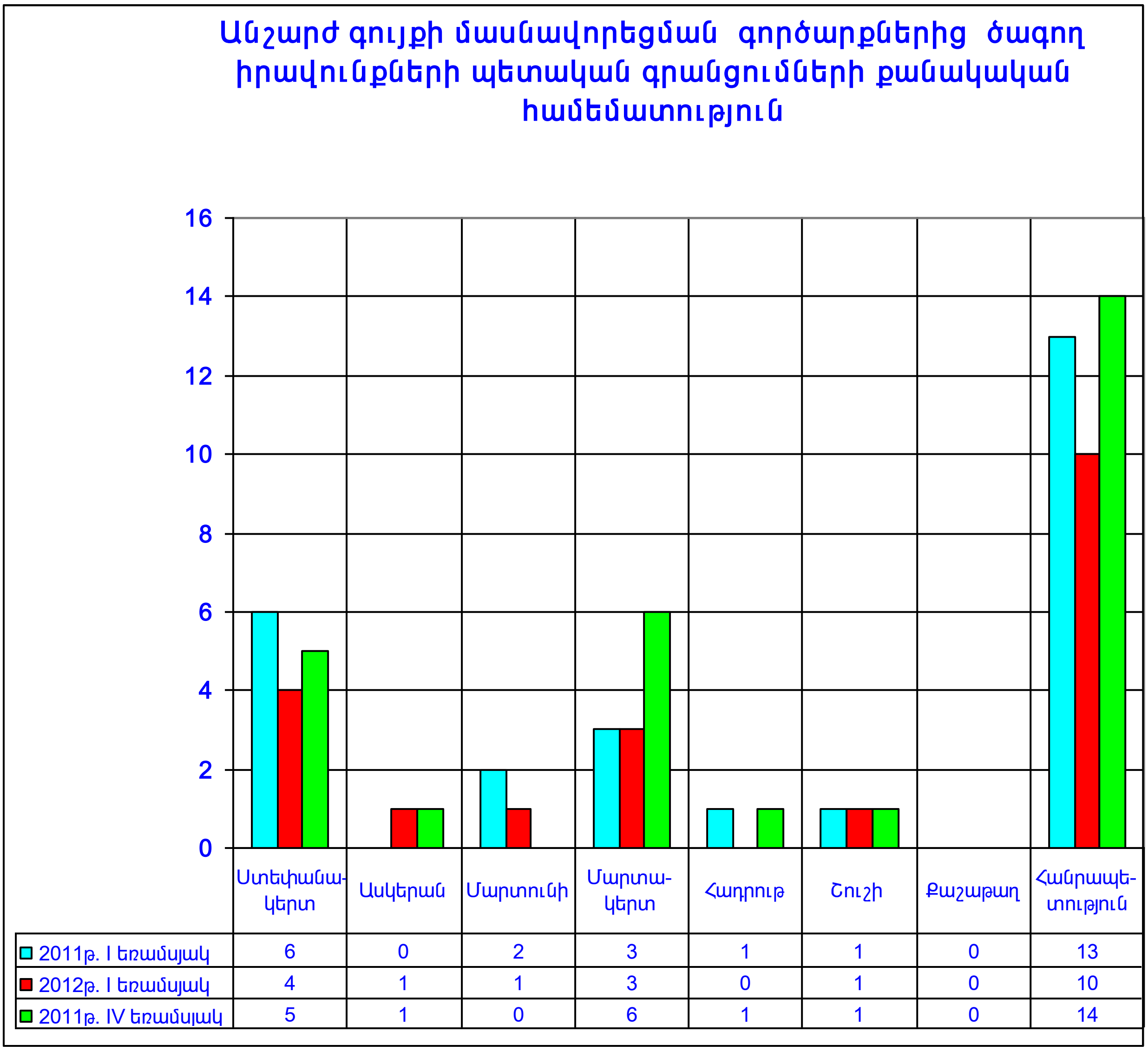
2011թ. I և IV եռամսյակներում և 2012թ. I եռամսյակում հանրապետության շրջաններում մասնավորեցման գործարքների գրանցումների քանակը և նրանց փոփոխությունները՝ ըստ անշարժ գույքի տեսակների, ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

N N	Անշարժ գույքի տեսակները	Մասնավորեցման գործարքների քանակը				
		I եռամսյակ 2011թ.	փոփոխումը	I եռամսյակ 2012թ.	փոփոխումը	IV եռամսյակ 2011թ.
1	առանձնատուն	0	1-ով ավել	1	1-ով ավել	0
2	արտադրական նշ. օբյեկտ	7	-71,4%	2	0,0%	2
3	հասարակական նշ. օբյեկտ	6	16,7%	7	-41,7%	12
	Ընդամենը	**13**	**-23,1%**	**10**	**-28,6%**	**14**

Ստորև ներկայացվում է 2012թ. I 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	Բնակելի տուն	0	0	1	0	0	0	0	1	10,0
2	Արտադ.նշ.օբ.	1	0	0	1	0	0	0	2	20,0
3	Հասար.նշ.օբ.	3	1	0	2	0	1	0	7	70,0
ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔ		4	1	1	3	0	1	0	10	100,0
Տոկոսաչափը		40,0	10,0	10,0	30,0	0,0	10,0	0,0	100,0	



ԼՂՀ անշարժ գույքի շուկայի 2012 թ. I եռամսյակի

Վ Ե Ր Լ ՈՒ Ծ ՈՒ Թ Յ ՈՒ Ն

թողարկումը՝ մայիս 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, Ս.Աբովյանի 50