

ԼՂՀ ԿԱՌԱՎԱՐՈՒԹՅԱՆՆ
ԱՌԸՆԹԵՐ ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔԻ
ԿԱՂԱՍՏՐԻ ՊԵՏԱԿԱՆ ԿՈՄԻՏԵ

Վ Ե Ր Լ ՈՒ Ծ ՈՒ Թ Յ ՈՒ Ն

ԼՂՀ ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔԻ ՇՈՒԿԱՅԻ
2012 ԹՎԱԿԱՆԻ I ԿԻՍԱՍՅԱԿԻ

ք. Ստեփանակերտ
2012 թ.

Բ Ո Վ Ա Ն Դ Ա Կ ՈՒ Թ Յ ՈՒ Ն

էջ.

ՆԱԽԱԲԱՆ.....	3
Հանրապետության անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումներ.....	4
1. Անշարժ գույքի առուվաճառքի գործարքներ.....	13
1.1 Բազմաբնակարան շենքերի բնակարանների և անհատական բնակելի տների /առանձնատների/ առուվաճառքի գործարքներ.....	16
1.2 Հասարակական և արտադրական նշանակության օբյեկտների առուվաճառքի գործարքներ.....	19
2. Անշարժ գույքի նվիրատվության գործարքներ.....	22
3. Անշարժ գույքի գրավադրման գործարքներ.....	24
3.1 Բազմաբնակարան շենքերի բնակարանների և բնակելի տների /առանձնատների/ գրավադրման գործարքներ.....	26
3.2 Հասարակական և արտադրական նշանակության օբյեկտների գրավադրման գործարքներ.....	29
4. Անշարժ գույքի վարձակալության գործարքներ.....	32
4.1 Հողամասերի վարձակալության գործարքներ.....	34
5. Անշարժ գույքի ժառանգության գործարքներ.....	36
6. Անշարժ գույքի առաջնային գրանցումներ.....	38
7. Անշարժ գույքի անհատույց սեփականաշնորհման գործարքներ.....	40
8. Անշարժ գույքի մասնավորեցման գործարքներ.....	42

Լեռնային Ղարաբաղի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկան 2012թ. I կիսամյակում

ՆԱԽԱԲԱՆ

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

2012թ. I կիսամյակում հանրապետությունում անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացվել է 4368 գործարք, որոնցից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակը 2011թ. II կիսամյակի համեմատ նվազել է 4,8%-ով, իսկ 2011թ. I կիսամյակի համեմատ՝ 4,6%-ով:

2012թ. I կիսամյակում հանրապետության շրջաններում գրանցված ընդհանուր գործարքները՝ ըստ գույքի տեսակների, ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

<i>Գույքի տեսակները</i>	<i>Հանրապետությունում</i>
<i>Բազմաբնակարան բնակելի շենքի բնակարաններ</i>	<i>944</i>
<i>Առանձնատներ</i>	<i>1159</i>
<i>Արտադրական նշանակության օբյեկտներ</i>	<i>221</i>
<i>Հասարակական նշանակության օբյեկտներ</i>	<i>454</i>
<i>Ավտոտնակներ</i>	<i>101</i>
<i>Հողատներ</i>	<i>1489</i>
<i>Ընդամենը</i>	<i>4368</i>

2012թ. I կիսամյակում, 2011թ. II կիսամյակի համեմատ ընդհանուր գործարքների նվազում է արձանագրվել Ստեփանակերտում, Ասկերանի և Շուշիի շրջաններում, իսկ 2011թ. I կիսամյակի համեմատ՝ Ասկերանի, Շուշիի և Բաշաթաղի շրջաններում:

2012թ. I կիսամյակում անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումներում բարձր տոկոսաչափը կազմել են առուվաճառքի՝ 18,7%, իսկ ցածրը՝ 0,4% փոխանակության գործարքները:

**Հանրապետության անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների
պետական գրանցումներ**

2012թ. I կիսամյակում հանրապետությունում անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացվել է 4368 գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցում: Այդ քանակների փոփոխություններն՝ ըստ Ստեփանակերտ քաղաքի և շրջանների 2011թ. I և II կիսամյակներում և 2012թ. I կիսամյակում ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

	<i>I</i> <i>կիսամյակ</i> <i>2011թ.</i>	<i>փոփոխումը</i>	<i>I</i> <i>կիսամյակ</i> <i>2012թ.</i>	<i>փոփոխումը</i>	<i>II</i> <i>կիսամյակ</i> <i>2011թ.</i>
Ստեփանակերտ	1772	9,5%	1941	-9,5%	2144
Ասկերան	706	-17,1%	585	-15,6%	693
Մարտունի	530	29,1%	684	15,3%	593
Մարտակերտ	489	2,7%	502	1,0%	497
Հաղբույթ	204	22,1%	249	20,3%	207
Շուշի	346	-54,6%	157	-26,3%	213
Քաշաթաղ	534	-54,1%	245	0,8%	243
Շահումյան	0	5-ով ավել	5	5-ով ավել	0
Հանրապետություն	4581	-4,6%	4368	-4,8%	4590

2012թ. I կիսամյակում անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումներում բարձր տոկոսաչափը կազմել է առուվաճառի՝ 18,7% (2011թ. II կիսամյակում՝ 27,7% առաջնային գրանցումների) գործարքները, իսկ ցածրը՝ 0,4% փոխանակության՝ (2011թ. II կիսամյակում՝ 0,4% մասնավորեցման) գործարքները:

Անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների քանակի առավել բարձր տոկոսաչափն արձանագրվել է Ստեփանակերտում՝ 44,4% (2011 թ. II կիսամյակում՝ 47,1%), իսկ ցածրը՝ 0,1% Շահումյանի (2011 թ. II կիսամյակում՝ 4,4% Հաղբույթի) շրջաններում:

2011թ. I և II կիսամյակներում և 2012թ. I կիսամյակում անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացված գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակական փոփոխություններն՝ ըստ անշարժ գույքի առանձին տեսակների, ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

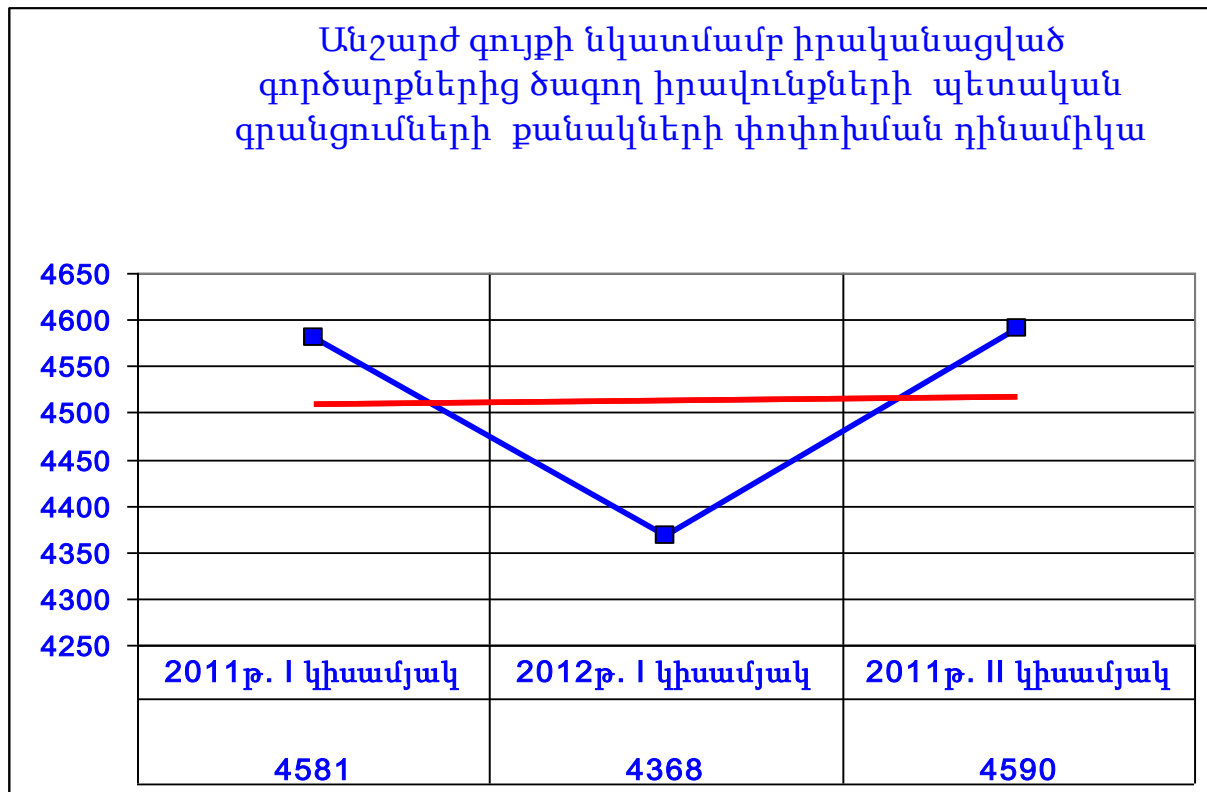
<i>N</i> <i>N</i>	<i>Անշարժ գույքի տեսակները</i>	<i>Անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների քանակները</i>				
		<i>I</i> <i>կիսամյակ</i> <i>2011թ.</i>	<i>փոփոխումը</i>	<i>I</i> <i>կիսամյակ</i> <i>2012թ.</i>	<i>փոփոխումը</i>	<i>II</i> <i>կիսամյակ</i> <i>2011թ.</i>
1	<i>բազմաբնակարան շենքի բնակարան</i>	853	11,1%	944	-2,2%	965
2	<i>առանձնատուն</i>	1465	-20,7%	1159	-16,6%	1389
3	<i>արտադրական նշ. օբյեկտ</i>	191	15,7%	221	-4,3%	231
4	<i>հասարակական նշ. օբյեկտ</i>	609	-25,5%	454	-17,8%	552
5	<i>ավտոտնակ</i>	167	-39,5%	101	-30,8%	146
6	<i>հողամաս</i>	1296	14,9%	1489	13,9%	1307
	<i>Ընդամենը</i>	4581	-4,6%	4368	-4,8%	4590

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

2011թ. I և II կիսամյակներում և 2012թ. I կիսամյակում հանրապետությունում անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացված գրանցումներն՝ ըստ գործարքների տեսակների, ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

Գործարքների տեսակները	I կիսամյակ 2011թ.	փոփոխումը	I կիսամյակ 2012թ.	փոփոխումը	II կիսամյակ 2011թ.
ԱՌՈՒՎԱՃԱՌՔ	640	27,8%	818	9,4%	748
ՆՎԻՐԱՏՎՈՒԹՅՈՒՆ	288	-0,7%	286	9,2%	262
ՎԱՐՁԱԿԱԼՈՒԹՅՈՒՆ	503	-6,6%	470	2,4%	459
ԳՐԱՎԱԴՐՈՒՄ	867	-19,0%	702	-43,2%	1237
ԺԱՌԱՆԳՈՒԹՅՈՒՆ	266	27,8%	340	8,6%	313
ՕԳՏԱԳՈՐԾՈՒՄ	23	26,1%	29	-21,6%	37
ՍԵՓԱԿԱՆԱՇՆՈՐՀՈՒՄ	194	-25,8%	144	29,7%	111
ՄԱՍՆԱՎՈՐԵՑՈՒՄ	38	-34,2%	25	8,7%	23
ԱՌԱՋՆԱՅԻՆ ԳՐԱՆՑՈՒՄ	872	-28,3%	625	-7,5%	676
ՓՈԽԱՆԱԿՈՒԹՅՈՒՆ	7	2,6 անգամ	18	50,0%	12
ԿԱՌՈՒՑԱՊԱՏՈՒՄ	171	25,7%	215	39,6%	154
ԱՅԼ ԳՐԱՆՑՈՒՄ	578	-2,8%	562	27,7%	440
ՕԳՏԱԳՈՐԾՄԱՆ ԻՐԱՎՈՒՆՔԻ ԴԱԴԱՐՈՒՄ	134	0,0%	134	13,6%	118
Ընդամենը	4581	-4,6%	4368	-4,8%	4590

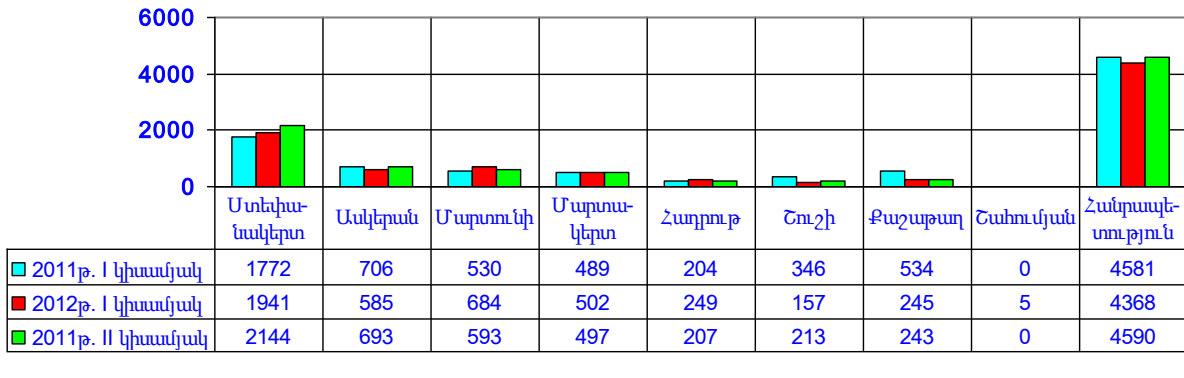
Ստորև ներկայացվում է հանրապետությունում 2012թ. I կիսամյակում անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների քանակի համեմատական փոփոխությունների գրաֆիկական պատկերումները.



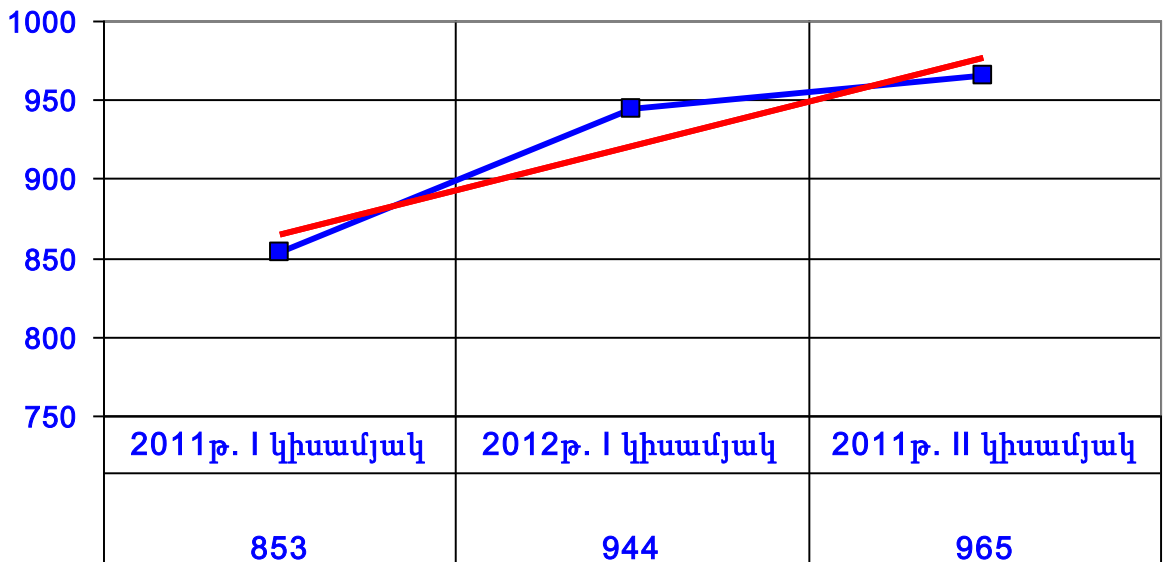
<<	Նպատակային նշանակություն										
		Ստեփանավերտ	Ապերան	Մարտունի	Մարտավերտ	Հարբուք	Շուշի	Քաշաթար	Շահումյան	Հանրապետություն	Նիկոսյանի
1	ԱՌՈՒՎԱՃԱՌՔ	272	151	186	68	67	35	34	5	818	18,7
2	ՆԿԻՐԱՏԿՈՒԹՅՈՒՆ	173	51	16	10	13	16	7	0	286	6,5
3	ՎԱՐՁԱԿԱԼՈՒԹՅՈՒՆ	47	92	165	18	48	4	96	0	470	10,8
4	ԳՐԱՎԱԴՐՈՒՄ	365	94	128	44	26	38	7	0	702	16,1
5	ԺԱՌԱՆԳՈՒԹՅՈՒՆ	131	73	66	38	19	12	1	0	340	7,8
6	ՕԳՏԱԳՈՐԾՈՒՄ	12	5	5	0	3	3	1	0	29	0,7
7	ՍԵՓԱԿԱՆԱՇՆՈՐՀՈՒՄ	119	4	3	0	4	14	0	0	144	3,3
8	ՄԱՆՆԱԿՈՐԵՑՈՒՄ	14	1	5	3	0	2	0	0	25	0,6
9	ԱՌԱՋՆԱՅԻՆ ԳՐԱՆՑՈՒՄ	124	31	55	297	23	16	79	0	625	14,3
10	ՓՈՒՆԱՆԱԿՈՒԹՅՈՒՆ	12	0	2	0	2	0	2	0	18	0,4
11	ԿԱՌՈՒՑԱՊԱՏՈՒՄ	203	5	3	0	1	1	2	0	215	4,9
12	ԱՅԼ ԳՐԱՆՑՈՒՄ	434	56	20	15	22	13	2	0	562	12,8
13	ԴԱԴԱՐՈՒՄ	35	22	30	9	21	3	14	0	134	3,1
ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔ		1941	585	684	502	249	157	245	5	4368	100,0
ՏՈԿՈՍԱԶԱՓ		44,4	13,4	15,7	11,5	5,7	3,6	5,6	0,1	100,0	

N/N		Ստեփանավերտ	Ապերան	Մարտունի	Մարտավերտ	Հարբուք	Շուշի	Քաշաթար	Շահումյան	Հանրապետություն	Նիկոսյանի
1	Բնակարան	783	15	32	21	27	65	1	0	944	21,6
2	Բնակելի տուն	372	150	150	301	50	43	91	2	1159	26,5
3	Այգետնակ	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0,0
4	Ավտոտնակ	90	4	1	1	1	4	0	0	101	2,3
5	Արտադ.նշ.օբյ.	66	64	40	19	10	7	15	0	221	5,1
6	Հասար.նշ.օբյ.	265	49	52	39	14	24	11	0	454	10,4
7	Հողամաս	365	303	409	121	147	14	127	3	1489	34,1
ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔ		1941	585	684	502	249	157	245	5	4368	100,0
Տոկոսաչափը		44,4	13,4	15,7	11,5	5,7	3,6	5,6	0,1	100,0	

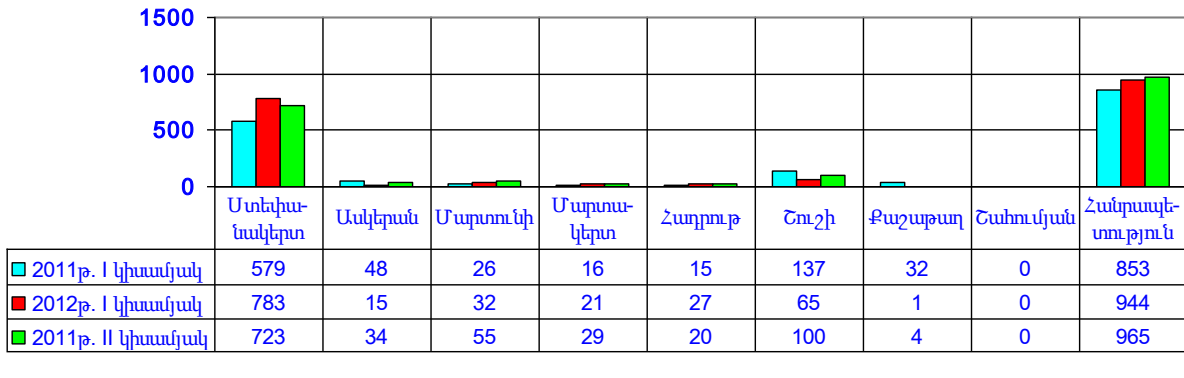
Անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացված գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակական համեմատություն



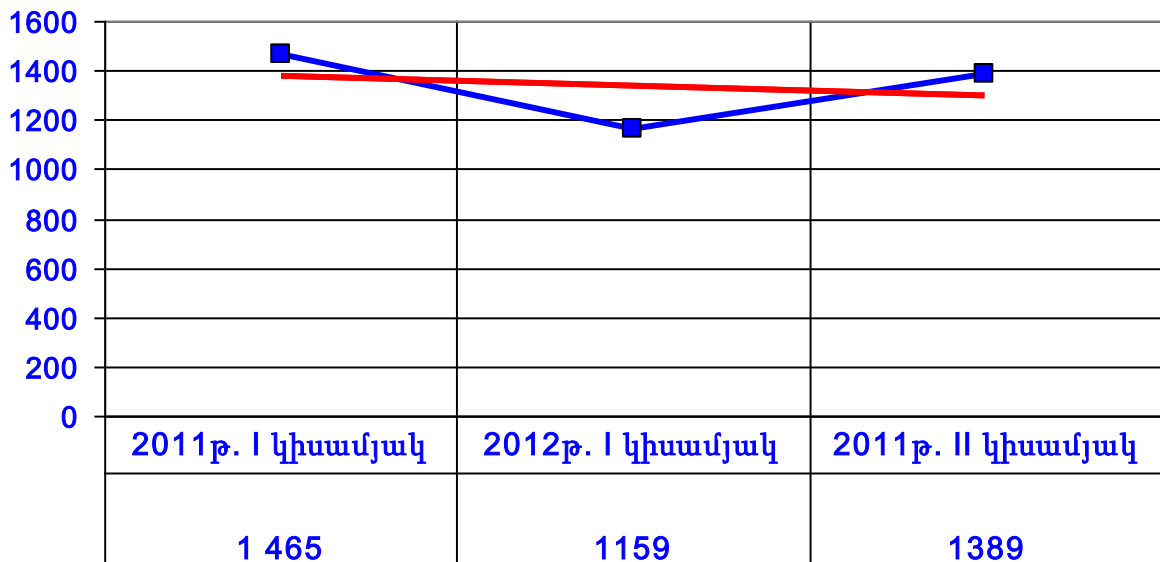
Բազմաբնակարան շենքերի բնակարանների նկատմամբ իրականացված գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակների փոփոխման դինամիկա



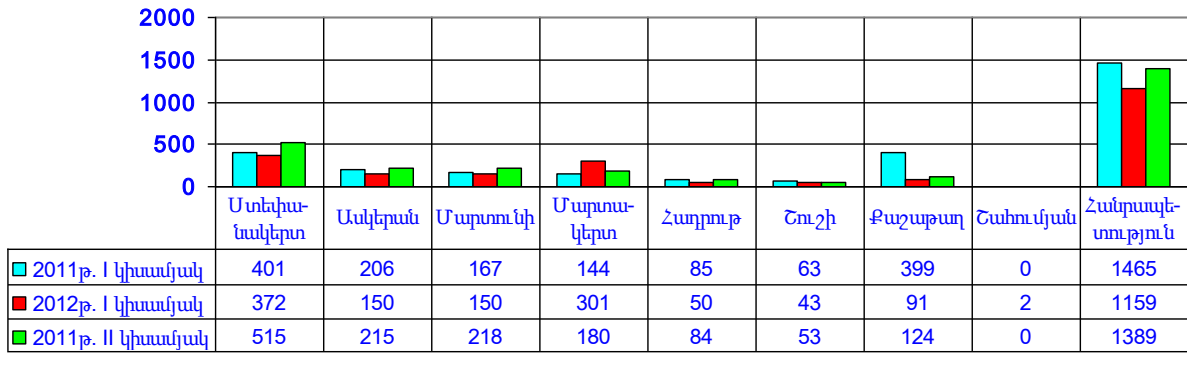
**Բազմաբնակարան շենքերի բնակարանների
նկատմամբ իրականացված գործարքներից ծագող
իրավունքների պետական գրանցումների քանակական
համեմատություն**



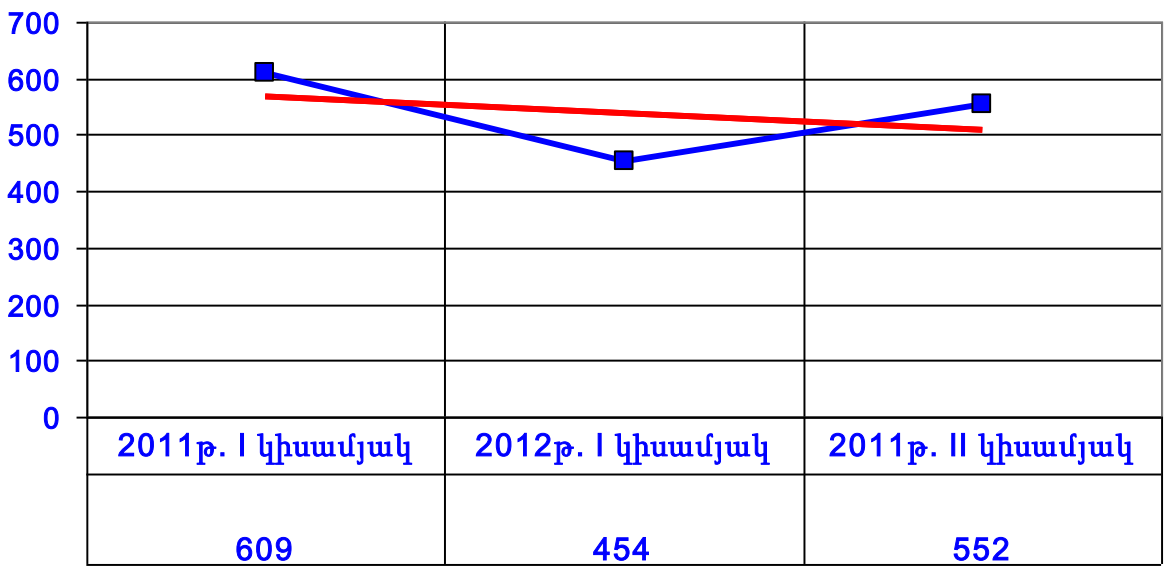
**Բնակելի տների /առանձնատների/ նկատմամբ
իրականացված գործարքներից ծագող իրավունքների
պետական գրանցումների քանակների փոփոխման
դինամիկա**



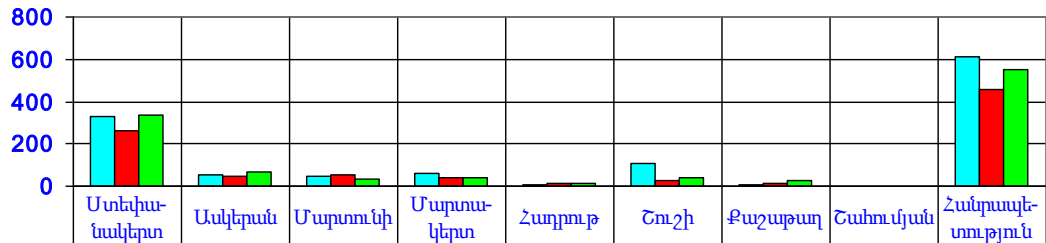
**Բնակելի տների /առանձնատների/ նկատմամբ
իրականացված գործարքներից ծագող իրավունքների
պետական գրանցումների քանակական
համեմատություն**



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

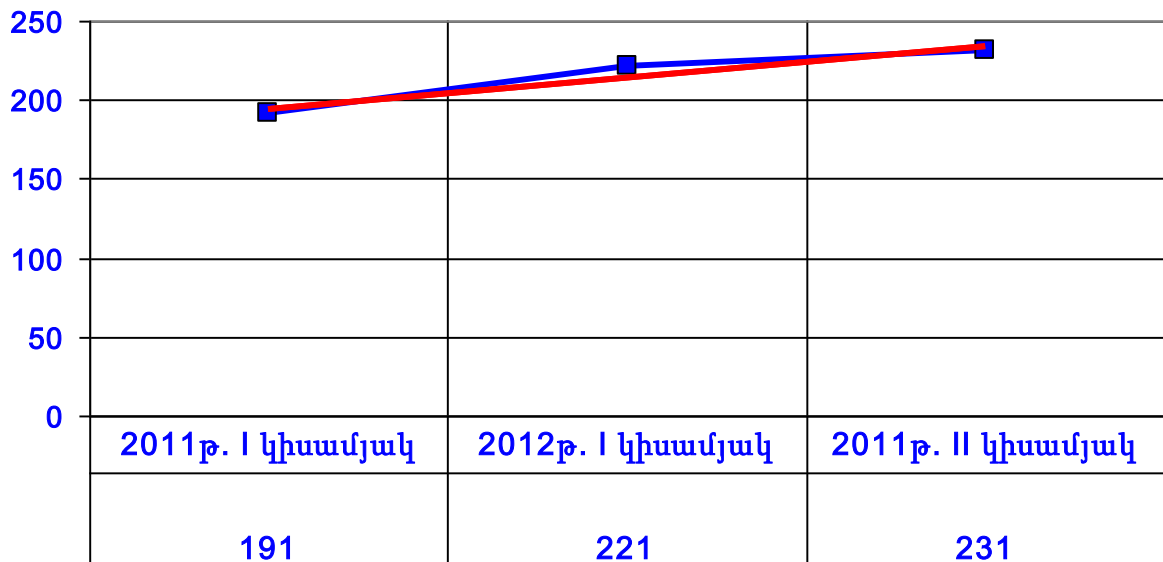


**Հասարակական նշանակության օբյեկտների
նկատմամբ իրականացված գործարքներից ծագող
իրավունքների պետական գրանցումների քանակական
համեմատություն**

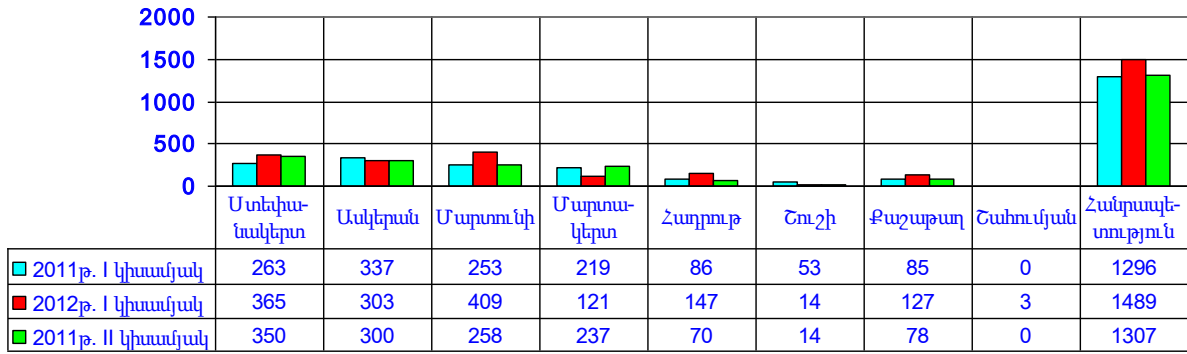


	Ստեփանակերտ	Ասկերան	Մարտունի	Մարտակերտ	Հաղբուժ	Շուշի	Քաջաթաղ	Շահումյան	Հանրապետություն
2011թ. I կիսամյակ	329	55	45	58	10	105	7	0	609
2012թ. I կիսամյակ	265	49	52	39	14	24	11	0	454
2011թ. II կիսամյակ	334	64	34	39	15	37	29	0	552

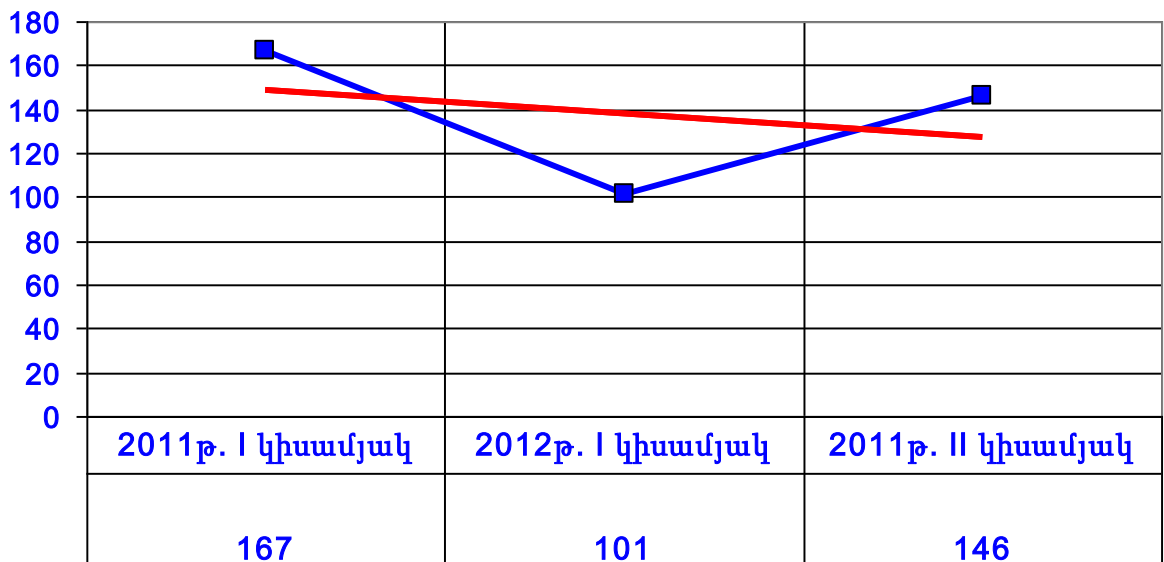
**Արտադրական նշանակության օբյեկտների
նկատմամբ իրականացված գործարքներից ծագող
իրավունքների պետական գրանցումների
քանակների փոփոխման դինամիկա**



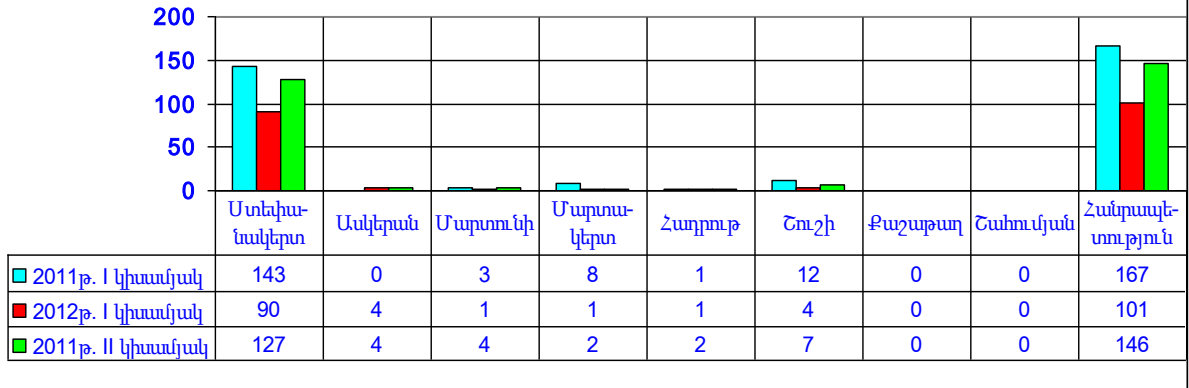
Հողամասերի նկատմամբ իրականացված գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակական համեմատություն



Ավտոտնակների նկատմամբ իրականացված գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակների փոփոխման դինամիկա



Ավտոտնակների նկատմամբ իրականացված գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակական համեմատություն



1. Անշարժ գույքի առուվաճառքի գործարքներ

2012թ. I կիսամյակում հանրապետությունում իրականացվել է 818 առուվաճառքի գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցում, որոնց քանակը 2011թ. II կիսամյակի համեմատ աճել է 9,4%-ով, իսկ 2011թ. I կիսամյակի համեմատ՝ 27,8%-ով: Առուվաճառքի գործարքների գրանցումները կազմել են անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների քանակի 18,7%-ը (2011թ. II կիսամյակում՝ 16,7%):

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

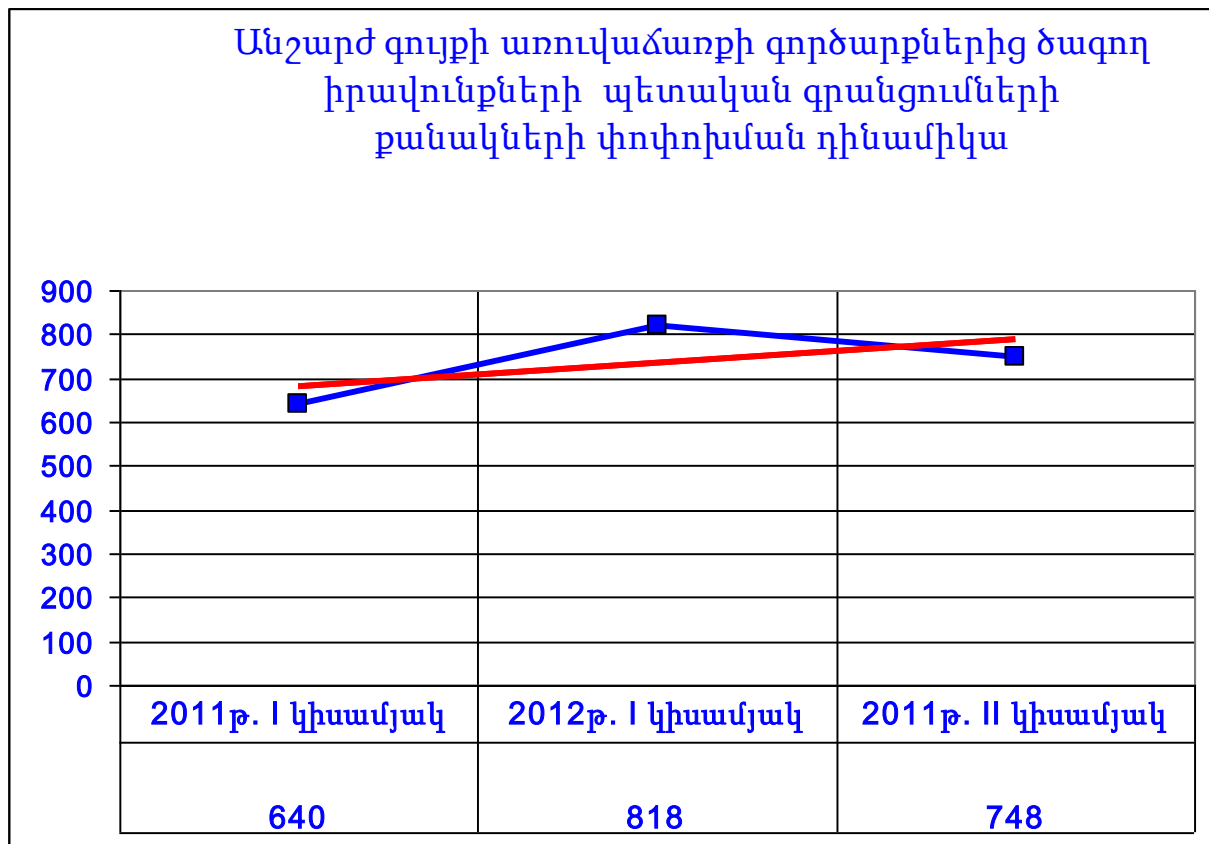
2011թ. I և II կիսամյակներում և 2012թ. I կիսամյակում Ստեփանակերտ քաղաքում և հանրապետության շրջաններում առուվաճառքի գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակների փոփոխություններն, ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

	<i>I կիսամյակ 2011թ.</i>	<i>փոփոխումը</i>	<i>I կիսամյակ 2012թ.</i>	<i>փոփոխումը</i>	<i>II կիսամյակ 2011թ.</i>
Ստեփանակերտ	215	26,5%	272	-15,3%	321
Ասկերան	136	11,0%	151	-9,6%	167
Մարտունի	72	2,6 անգամ	186	2,3 անգամ	80
Մարտակերտ	71	-4,2%	68	1,5%	67
Հաղբույթ	34	97,1%	67	2,2 անգամ	30
Շուշի	88	-60,2%	35	-31,4%	51
Քաշաթաղ	24	41,7%	34	6,3%	32
Շահումյան	0	5-ով ավել	5	5-ով ավել	0
Հանրապետություն	640	27,8%	818	9,4%	748

2011թ. I և II կիսամյակներում և 2012թ. I կիսամյակում անշարժ գույքի առուվաճառքի գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակը և նրանց փոփոխություններն՝ ըստ անշարժ գույքի առանձին տեսակների, ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

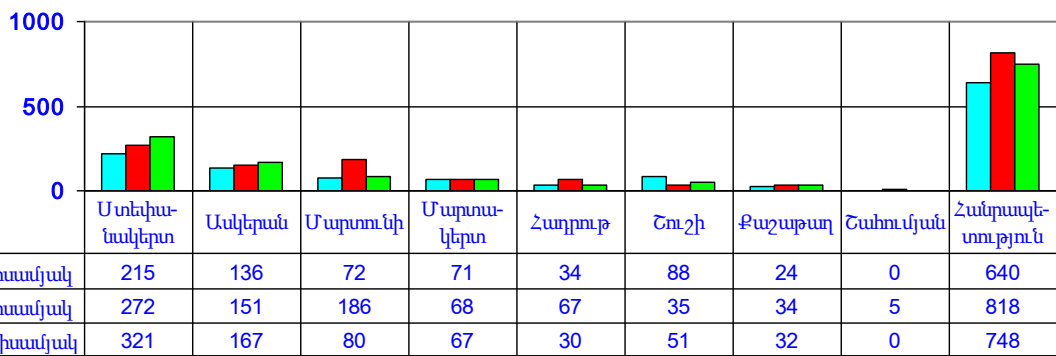
N	Անշարժ գույքի տեսակները	Առուվաճառքի գործարքների քանակը				
		I կիսամյակ 2011թ.	փոփոխումը	I կիսամյակ 2012թ.	փոփոխումը	II կիսամյակ 2011թ.
1	բազմաբնակարան շենքի բնակարաններ	146	0,7%	147	-15,0%	173
2	առանձնատուն	109	-13,8%	94	-13,8%	109
3	արտադրական նշ. օբյեկտ	14	3,1 անգամ	43	38,7%	31
4	հասարակական նշ. օբյեկտ	48	20,8%	58	3,6%	56
5	ավտոտնակ	11	-18,2%	9	-62,5%	24
6	հողամաս	312	49,7%	467	31,5%	355
	Ընդամենը	640	27,8%	818	9,4%	748

Առուվաճառքի գործարքների հիմնական մասը՝ 33,3%-ը, գրանցվել է Ստեփանակերտում (2011թ. II կիսամյակում՝ 42,9%-ը): Առուվաճառքի գործարքներից բարձր տոկոսաչափ է կազմում հողամասերի և բազմաբնակարան բնակելի շենքերի նկատմամբ առուվաճառքի գործարքների քանակները՝ համապատասխանաբար 57,1% և 18,0% :



N/N		Ստեփանակերտ	Ասկերան	Մարտունի	Մարտակերտ	Հաղբուջ	Շուշի	Քաշաթաղ	Շահումյան	Հանրապետություն	Ընդամենը
1	Բնակարան	120	2	2	4	3	16	0	0	147	18,0
2	Բնակելի տուն	19	20	12	15	4	8	14	2	94	11,5
3	Այգետնակ	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0,0
4	Ավտոտնակ	8	1	0	0	0	0	0	0	9	1,1
5	Արտադ. նշ. օբյ.	5	20	6	1	2	2	7	0	43	5,2
6	Հասար. նշ. օբյ.	30	9	4	2	0	8	5	0	58	7,1
7	Հողամաս	90	99	162	46	58	1	8	3	467	57,1
ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔ		272	151	186	68	67	35	34	5	818	100,0
Տոկոսաչափը		33,2	18,5	22,7	8,3	8,2	4,3	4,2	0,6	100,0	

Անշարժ գույքի առուվաճառքի գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակական համեմատություն



1.1 Բազմաբնակարան շենքերի բնակարանների և անհատական բնակելի տների

/առանձնատների/ առուվաճառքի գործարքներ

2012թ. I կիսամյակում հանրապետությունում բազմաբնակարան շենքերի բնակարանների նկատմամբ իրականացվել է 147 առուվաճառքի գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցում, որոնց քանակը 2011թ. II կիսամյակի համեմատ նվազել է 15,0%-ով, իսկ 2011թ. I կիսամյակի համեմատն աճել է 0,7%:

Բազմաբնակարան շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքների բարձր տոկոսաչափ գրանցվել է Ստեփանակերտում՝ 81,6% (2011թ. II կիսամյակում 66,5%):

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

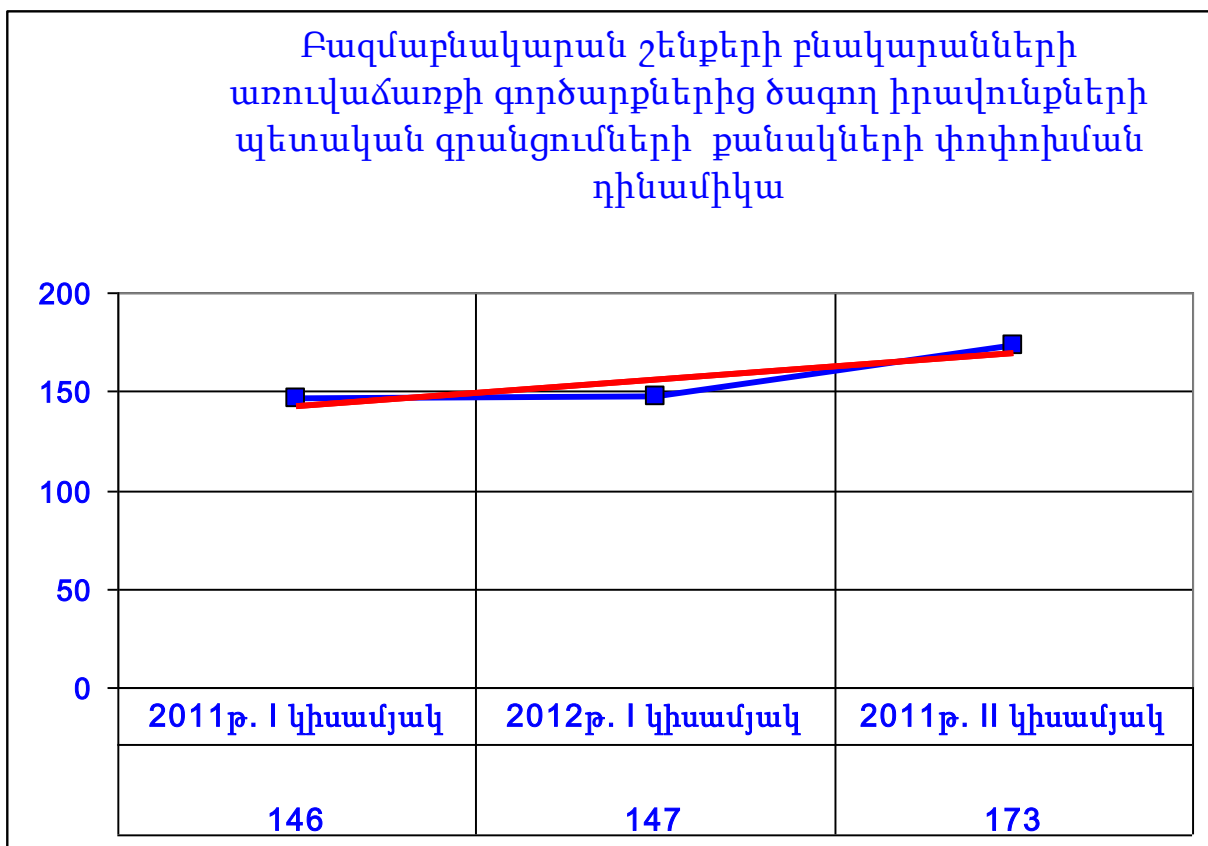
<i>Քաղաքներ</i>	<i>2011թ. II կիսամյակ</i>			<i>2012թ. I կիսամյակ</i>			<i>փոփոխումը 2011թ. II կիսամյակի նկատմամբ</i>
	<i>1 քմ արժեքը /ՀՀ դրամ/</i>			<i>1 քմ արժեքը /ՀՀ դրամ/</i>			
	<i>նյութածրույնից</i>	<i>նյութումիկառու</i>	<i>նյութեր</i>	<i>նյութածրույնից</i>	<i>առանձնաբնույնից</i>	<i>նյութեր</i>	
Ստեփանակերտ	180 000	290 000	235 000	180 000	285 000	232 500	-1,06 %
Ասկերան	42 500	50 000	46 250	41 500	50 000	45 750	-1,08 %
Մարտունի	39 500	48 000	43 750	38 000	48 000	43 000	-1,71 %
Մարտակերտ	15 000	28 000	21 500	14 500	27 000	20 750	-3,49 %
Հաղբույթ	19 500	29 500	24 500	19 500	28 000	23 750	-3,06 %
Շուշի	42 500	85 000	63 750	43 000	86 000	64 500	1,18 %

2012թ. I կիսամյակում հանրապետությունում առանձնատների նկատմամբ իրականացվել է 94 առուվաճառքների գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցում, որոնց քանակը 2011թ. I և II կիսամյակների համեմատ նվազել է 13,8%-ով:

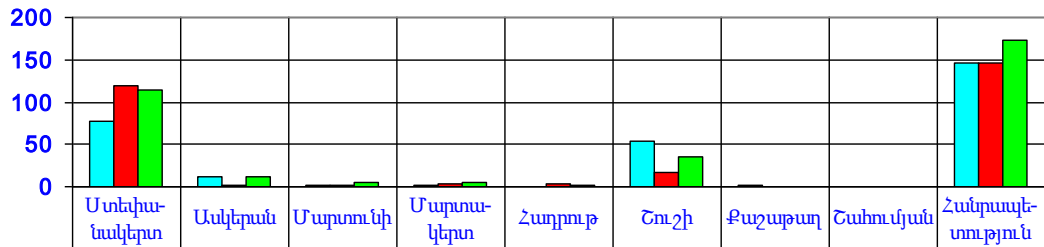
Առանձնատների առուվաճառքների գործարքների քանակի բարձր տոկոսաչափ գրանցվել է Ասկերանի շրջանում՝ 21,3% (2011թ. II կիսամյակում՝ 34,9% Ստեփանակերտում):

2012թ. I և 2011թ. II կիսամյակներում հանրապետության մի շարք քաղաքային համայնքներում անհատական բնակելի տների առուվաճառքների պայմանագրային գների, մեր կողմից կատարված հարցումների և ռիելթորական գործակալություններում առաջարկվող գների վերլուծության արդյունքում ձևավորվել են հետևյալ շուկայական միջին գները և նրանց փոփոխման սահմանները.

Քաղաքներ	2011թ. II կիսամյակ			2012թ. I կիսամյակ			փոփոխումը 2011թ. II կիսամյակի նկատմամբ
	միջինը 200 քմ շինությունը և միջինը 1000քմ տնամերձով բնակելի տան արժեքը /ՀՀ դրամ/			միջինը 200 քմ շինությունը և միջինը 1000քմ տնամերձով բնակելի տան արժեքը /ՀՀ դրամ/			
	նյութառեղծիչ	նյութառելիքառա	մեղձելը	նյութառեղծիչ	նյութառելիքառա	մեղձելը	
Ստեփանակերտ	22 500 000	35 500 000	29 000 000	22 000 000	35 000 000	28 500 000	-1,72%
Ասկերան	4 000 000	4 500 000	4 250 000	4 100 000	4 300 000	4 200 000	-1,18%
Մարտունի	3 300 000	4 000 000	3 650 000	3 350 000	4 100 000	3 725 000	2,05%
Մարտակերտ	1 600 000	2 800 000	2 200 000	1 650 000	2 700 000	2 175 000	-1,14%
Հաղուրթ	1 580 000	2 700 000	2 140 000	1 500 000	2 650 000	2 075 000	-3,04%
Շուշի	2 750 000	5 300 000	4 025 000	2 750 000	5 350 000	4 050 000	0,62%

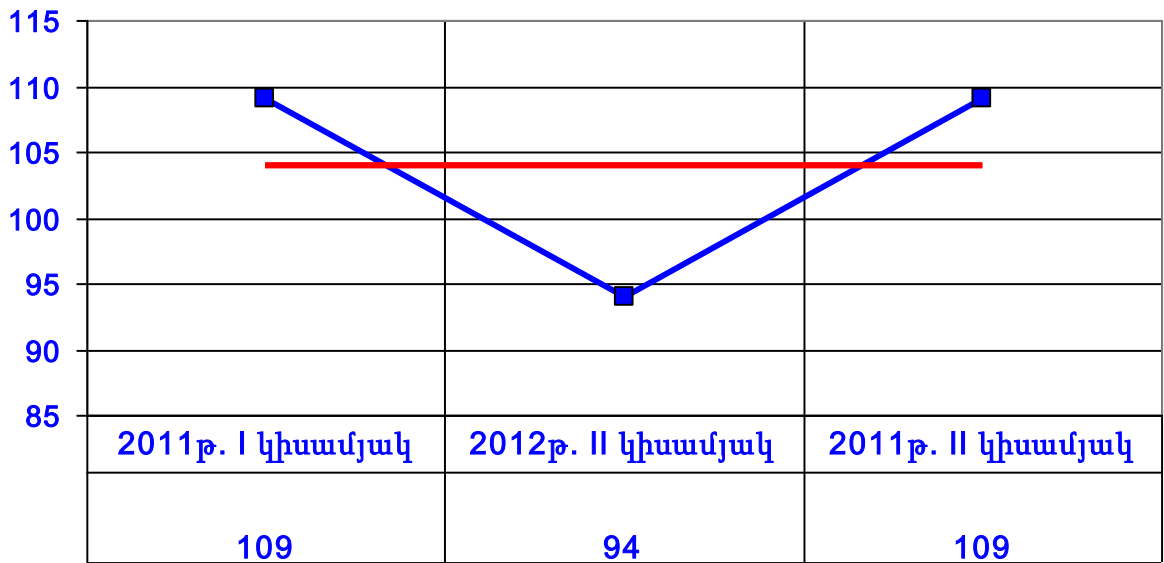


Բազմաբնակարան շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակական համեմատություն

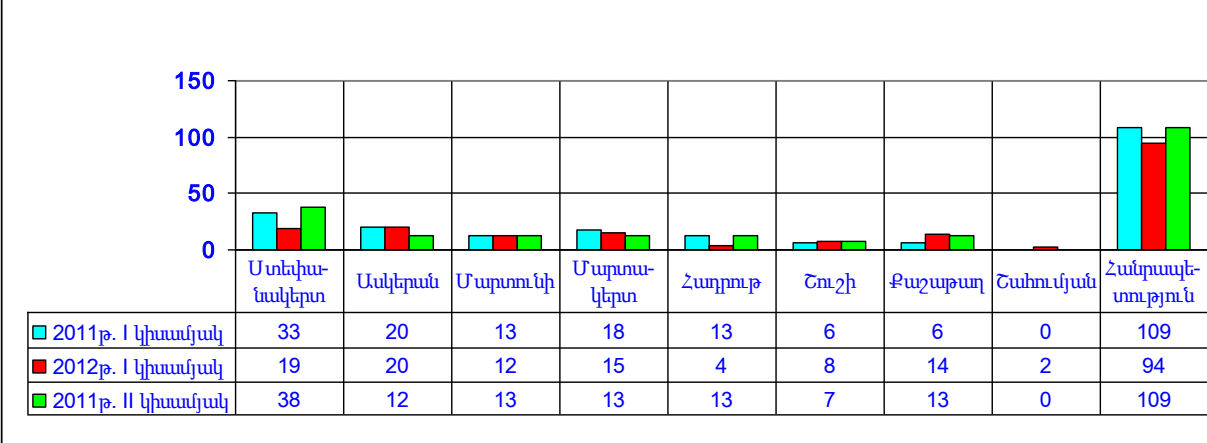


2011թ. I կիսամյակ	77	11	1	2	0	53	2	0	146
2012թ. I կիսամյակ	120	2	2	4	3	16	0	0	147
2011թ. II կիսամյակ	115	11	5	5	2	35	0	0	173

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



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



1.2. Հասարակական և արտադրական նշանակության օբյեկտների առուվաճառքի գործարքներ

2012թ. I կիսամյակում հանրապետությունում հասարակական նշանակության օբյեկտների նկատմամբ իրականացվել է 58 առուվաճառքի գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցում, որոնց քանակը 2011թ. II կիսամյակի համեմատ աճել է 3,6%-ով, իսկ 2011թ. I կիսամյակի համեմատ՝ 20,8%-ով: 2012թ. I կիսամյակում անշարժ գույքի առուվաճառքի գործարքների 7,1%-ը գրանցվել են հասարակական նշանակության օբյեկտների նկատմամբ (2011թ. II կիսամյակում՝ 7,5%):

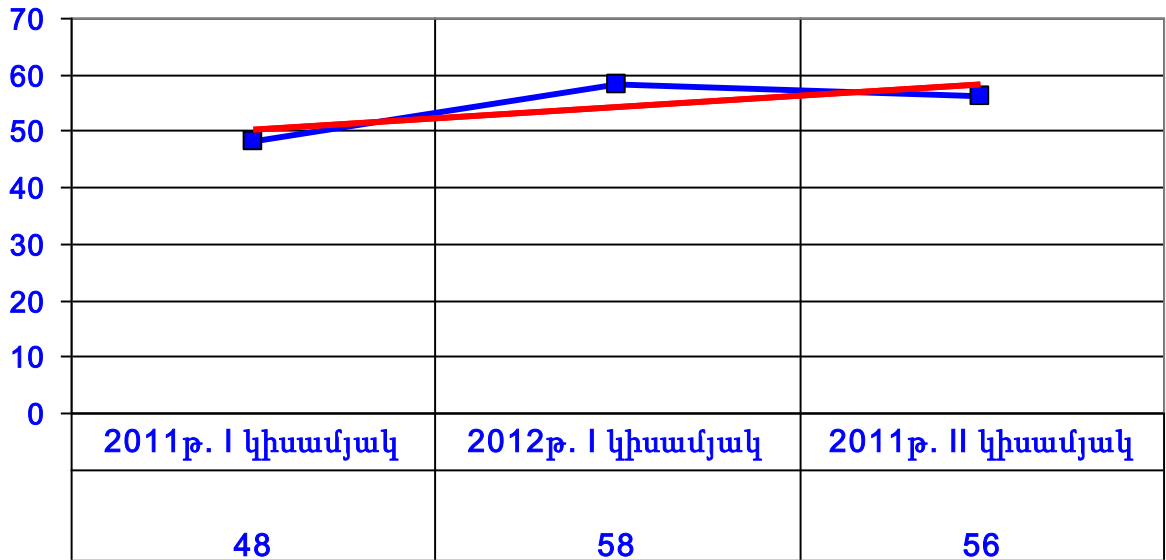
Հասարակական նշանակության օբյեկտների առուվաճառքի գործարքների քանակի բարձր տոկոսաչափ գրանցվել է Ստեփանակերտում՝ 51,7% (2011թ. II կիսամյակում՝ 55,4%):

2012թ. I կիսամյակում հանրապետությունում արտադրական նշանակության օբյեկտների նկատմամբ իրականացվել է 43 առուվաճառքի գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցում, որոնց քանակը 2011թ. II կիսամյակի համեմատ աճել է 38,7%-ով, իսկ 2011թ. I կիսամյակի համեմատ՝ 3,1 անգամ: 2012թ. I կիսամյակում անշարժ գույքի առուվաճառքի գործարքների 5,3%-ը գրանցվել է արտադրական նշանակության օբյեկտների նկատմամբ (2011թ. I կիսամյակում՝ 4,2%-ը):

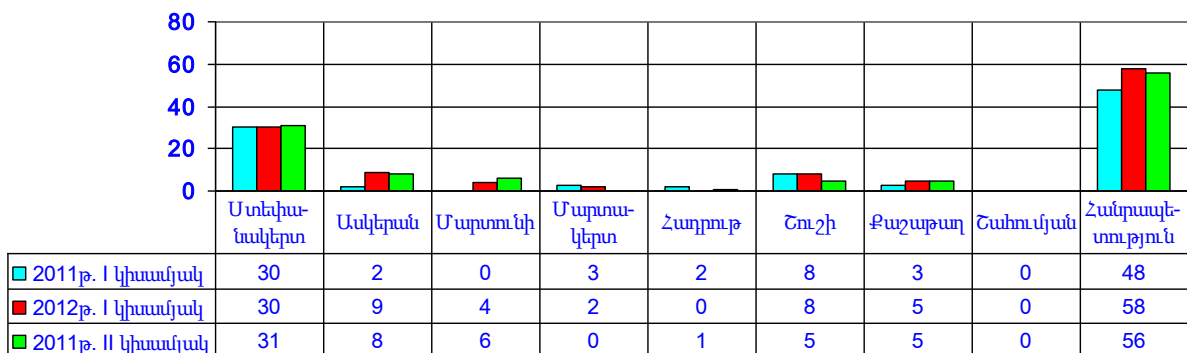
Արտադրական նշանակության օբյեկտների առուվաճառքի գործարքների քանակի բարձր տոկոսաչափ գրանցվել է՝ 46,5% Ասկերանի (2011թ. II կիսամյակում՝ 61,3%) շրջանում:

Ստորև ներկայացվում է 2012թ. I կիսամյակում անշարժ գույքի առուվաճառքի գործարքների քանակի համեմատական փոփոխությունների գրաֆիկական զմայատկերը.

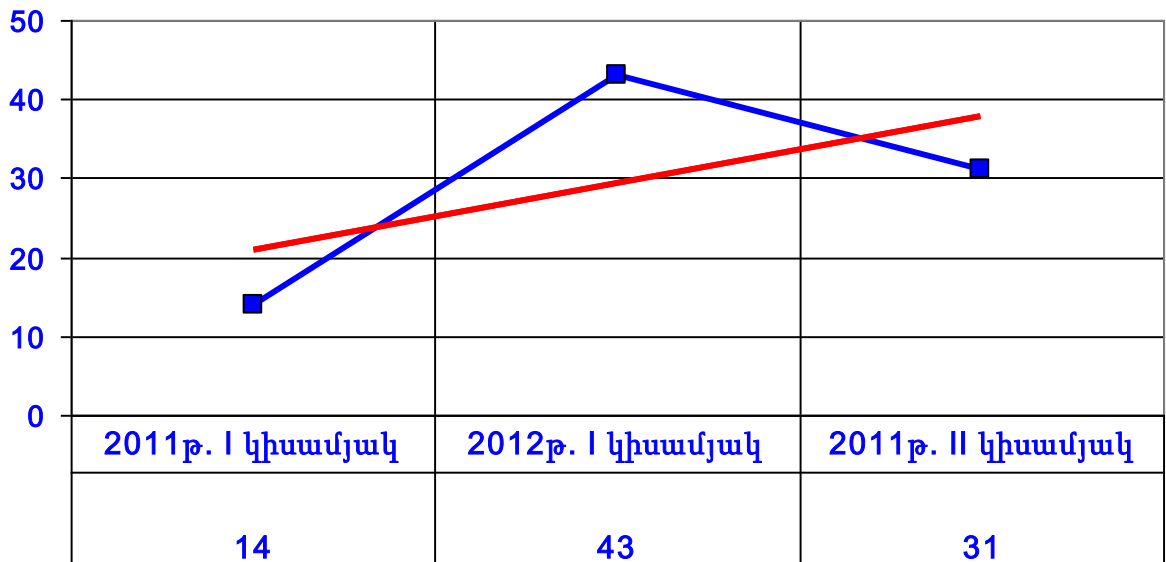
Հասարակական նշանակության օբյեկտների առուվաճառքի գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակների փոփոխման դինամիկա



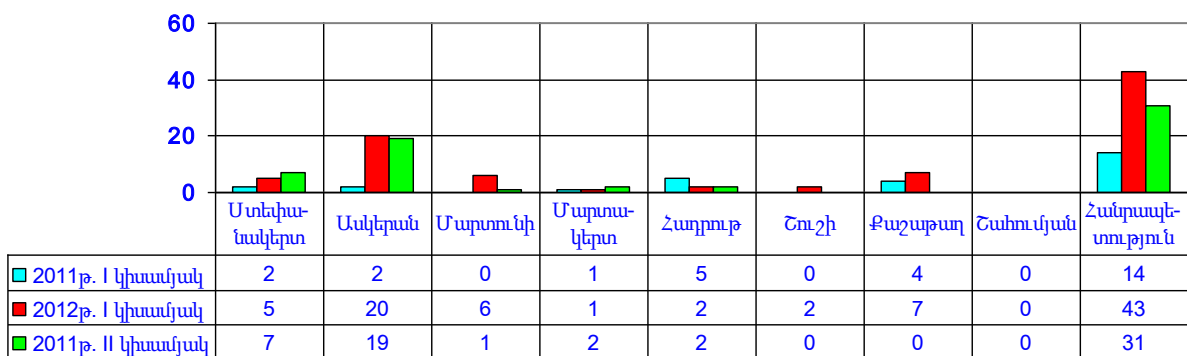
Հասարակական նշանակության օբյեկտների առուվաճառքի գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակական համեմատություն



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



Արտադրական նշանակության օբյեկտների առուվաճառքի գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակական համեմատություն



2. Անշարժ գույքի նվիրատվության գործարքներ

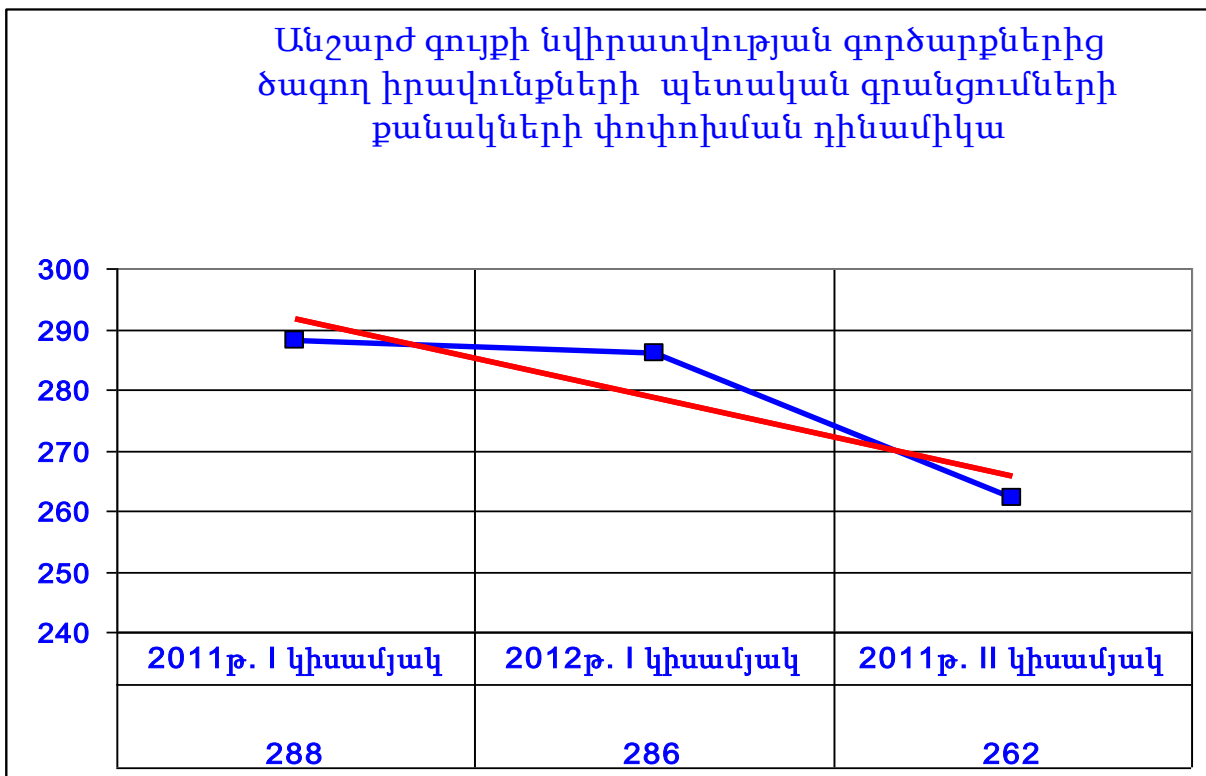
2012թ. I կիսամյակում նվիրատվության գործարքները կազմել են անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների քանակի 6,5%-ը (2011թ. II կիսամյակում 5,9%), իրականացվել է 286 նվիրատվության գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցում, որոնց քանակը 2011թ. II կիսամյակի համեմատ աճել է 9,2%-ով, իսկ 2011թ. I կիսամյակի համեմատ նվազել է 0,7%-ով:

Նվիրատվության գործարքների քանակի բարձր տոկոսաչափն արձանագրվել է Ստեփանակերտում՝ 60,5% (2011թ. II կիսամյակում 55,0%), ցածրը՝ 2,4% Քաշայթաղի շրջանում (2011թ. II կիսամյակում՝ 2,7%):

2011թ. I և II կիսամյակներում և 2012թ. I կիսամյակում նվիրատվության գործարքների քանակը և նրանց փոփոխություններն՝ ըստ անշարժ գույքի տեսակների, ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

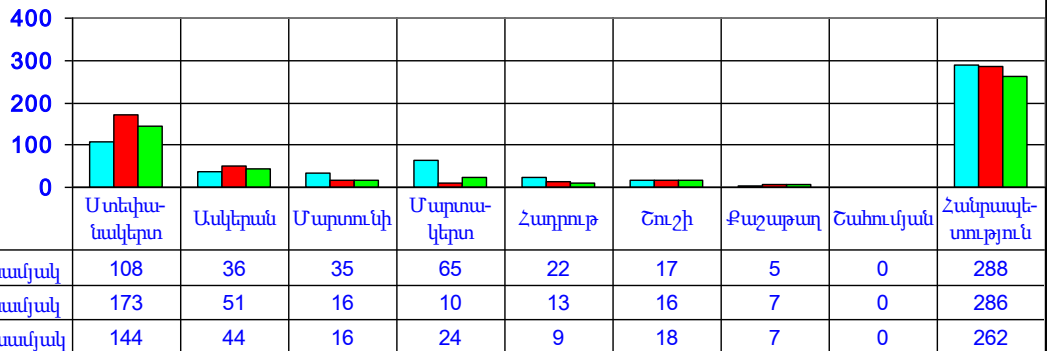
	Անշարժ գույք	Նվիրատված անշարժ գույքի քանակները				
		I կիսամյակ 2011թ.	փոփոխումը	I կիսամյակ 2012թ.	փոփոխումը	II կիսամյակ 2011թ.
1	բ/բ շենքի բնակարան	55	74,5%	96	41,2%	68
2	առանձնատուն	117	-11,1%	104	-11,1%	117
3	ավտոտնակ	4	2,2 անգամ	9	2,2 անգամ	4
4	արտադրական նշ. օբ.	7	2,9 անգամ	20	33,3%	15
5	հասարակական նշ. օբ.	18	-72,2%	5	25,0%	4
6	հողամաս	87	-40,2%	52	-3,7%	54
	Ընդամենը	288	-0,7%	286	9,2%	262

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



N/N		Ստեփանավերտ	Ասկերան	Մարտունի	Մարտավերտ	Հարյուք	Շուշի	Քաջաշատ	Հանրապետություն	Ենթադասիկ
1	Բնակարան	82	2	3	1	1	7	0	96	33,6
2	Բնակելի տուն	50	21	7	7	8	5	6	104	36,4
3	Այգետնակ	0	0	0	0	0	0	0	0	0,0
4	Ավտոտնակ	4	0	0	0	0	1	0	5	1,7
5	Արտադ.նշ.օբյ.	6	3	0	0	0	0	0	9	3,1
6	Հասար.նշ.օբյ.	9	5	0	1	3	1	1	20	7,0
7	Հողամաս	22	20	6	1	1	2	0	52	18,2
ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔ		173	51	16	10	13	16	7	286	100,0
Տոկոսաչափը		60,5	17,8	5,6	3,5	4,6	5,6	2,4	100,0	

Անշարժ գույքի նվիրատվության գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակական համեմատություն



3. Անշարժ գույքի գրավադրման գործարքներ

2012թ. I կիսամյակում գրավադրման գործարքները կազմել են անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների քանակի 16,1%-ը (2011թ. II կիսամյակում՝ 27,7%-ը), արձանագրվել է գրավադրման 702 գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցում, որոնց քանակը 2011թ. II կիսամյակի համեմատ նվազել է 43,2%-ով, իսկ 2011թ. I կիսամյակի համեմատ՝ 19,0%:

Գրավադրման գործարքների քանակի բարձր տոկոսաչափ արձանագրվել է Ստեփանակերտում՝ 52,0% (2011թ. II կիսամյակում՝ 53,6%), ցածրը 1,0% Քաշաթաղի շրջանում (2011թ. II կիսամյակում՝ 1,5%):

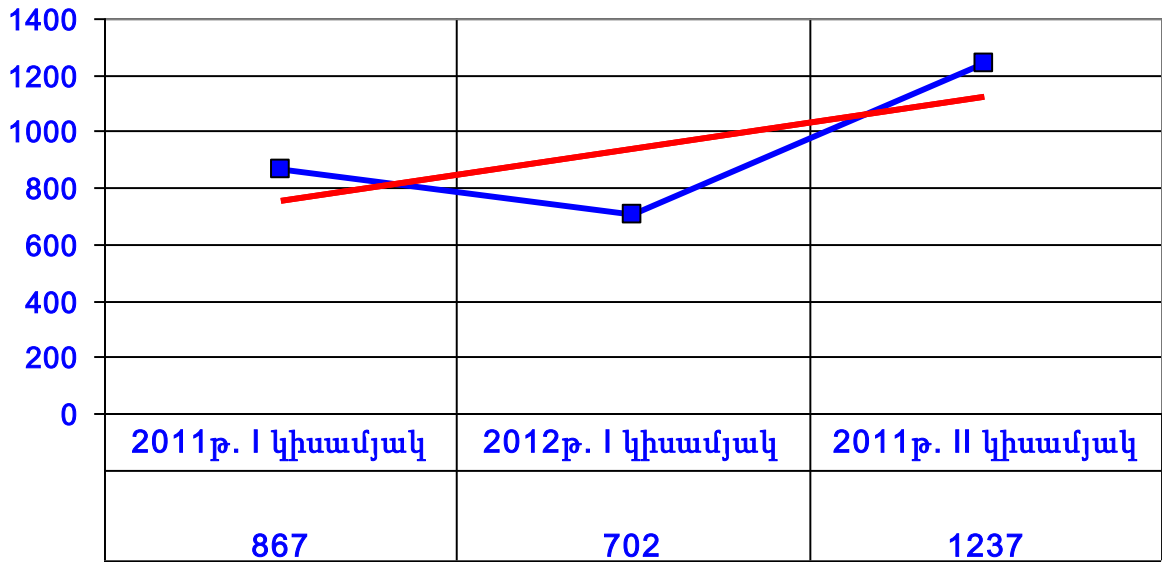
2011թ. I և II կիսամյակներում և 2012թ. I կիսամյակում գրավադրման գործարքների քանակը և նրանց փոփոխություններն՝ ըստ անշարժ գույքի տեսակների, ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

	Անշարժ գույք	Գրավադրված անշարժ գույքի քանակը				
		I կիսամյակ 2011թ.	փոփոխումը	I կիսամյակ 2012թ.	փոփոխումը	II կիսամյակ 2011թ.
1	բ/բ շենքի բնակարան	329	-24,0%	250	-39,8%	415
2	առանձնատուն	334	-15,9%	281	-47,1%	531
3	արտադրական նշ. օբ.	45	17,8%	53	-20,9%	67
4	հասարակական նշ. օբ.	131	-23,7%	100	-43,5%	177
5	ավտոտնակ	7	-42,9%	4	-50,0%	8
6	հողամաս	21	-33,3%	14	-64,1%	39
	Ընդամենը	867	-19,0%	702	-43,2%	1237

2011թ. I և II կիսամյակներում և 2012թ. I կիսամյակում գրավադրման գործարքների քանակների փոփոխություններն՝ ըստ Ստեփանակերտ քաղաքի և հանրապետության շրջանների, ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

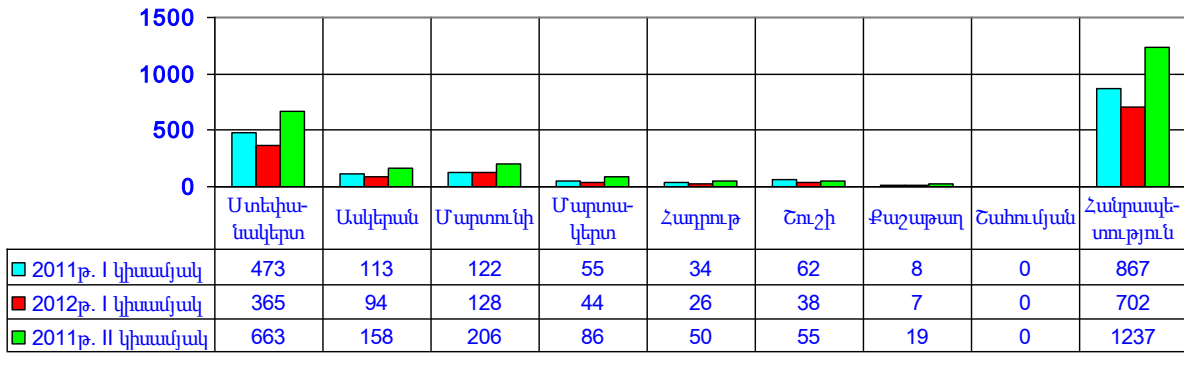
	I կիսամյակ 2011թ.	փոփոխումը	I կիսամյակ 2012թ.	փոփոխումը	II կիսամյակ 2011թ.
Ստեփանակերտ	473	-22,8%	365	-44,9%	663
Ասկերան	113	-16,8%	94	-40,5%	158
Մարտունի	122	4,9%	128	-37,9%	206
Մարտակերտ	55	-20,0%	44	-48,8%	86
Հաղրութ	34	-23,5%	26	-48,0%	50
Շուշի	62	-38,7%	38	-30,9%	55
Քաշաթաղ	8	-12,5%	7	-63,2%	19
Հանրապետություն	867	-19,0%	702	-43,2%	1237

Անշարժ գույքի գրավադրման գործարքներից ծագող
իրավունքների պետական գրանցումների
քանակների փոփոխման դինամիկա



N/N		Ստեփանավերտ	Ասկերան	Մարտունի	Մարտավերտ	Հարձկո	Շուշի	Քաշաթա	Գյումրի	Սևակ
1	Բնակարան	181	8	19	11	7	24	0	250	35,6
2	Բնակելի տուն	105	49	77	24	13	8	5	281	40,0
3	Այգետնակ	0	0	0	0	0	0	0	0	0,0
4	Ավտոտնակ	3	0	0	1	0	0	0	4	0,6
5	Արտադ.նշ.օբյ.	13	21	11	2	4	1	1	53	7,6
6	Հասար.նշ.օբյ.	57	12	18	6	2	4	1	100	14,2
7	Հողամաս	6	4	3	0	0	1	0	14	2,0
ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔ		365	94	128	44	26	38	7	702	100,0
Տոկոսաչափը		52,0	13,4	18,2	6,3	3,7	5,4	1,0	100,0	

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



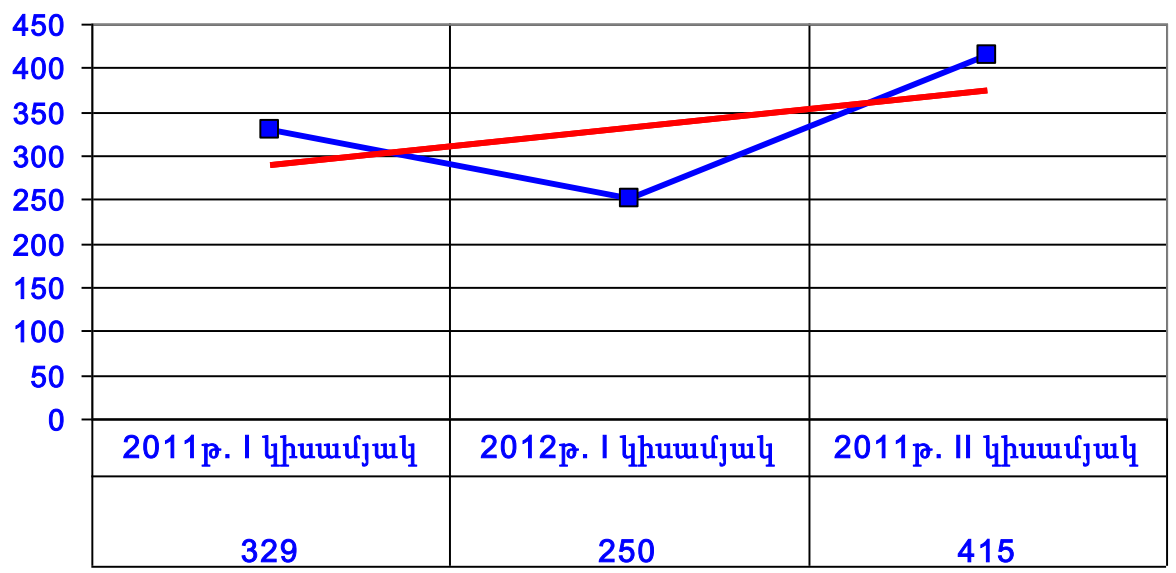
3.1 Բազմաբնակարան շենքերի բնակարանների և բնակելի տների /առանձնատների/ գրավադրման գործարքներ

2012թ. I կիսամյակում հանրապետությունում բազմաբնակարան շենքերի բնակարանների նկատմամբ իրականացվել է 250 գրավադրման գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցում, որոնց քանակը 2011թ. II կիսամյակի համեմատ նվազել է 39,8%-ով, իսկ 2011թ. I կիսամյակի համեմատ՝ 24,0%: 2012թ. I կիսամյակում անշարժ գույքի գրավադրման գործարքների 35,6%-ը գրանցվել է բազմաբնակարան շենքերի բնակարանների նկատմամբ (2011թ. II կիսամյակում՝ 33,5%): Բազմաբնակարան շենքերի բնակարանների գրավադրման գործարքների քանակի բարձր տոկոսաչափ գրանցվել է Ստեփանակերտում՝ 72,4% (2011թ. II կիսամյակում՝ 74,7%):

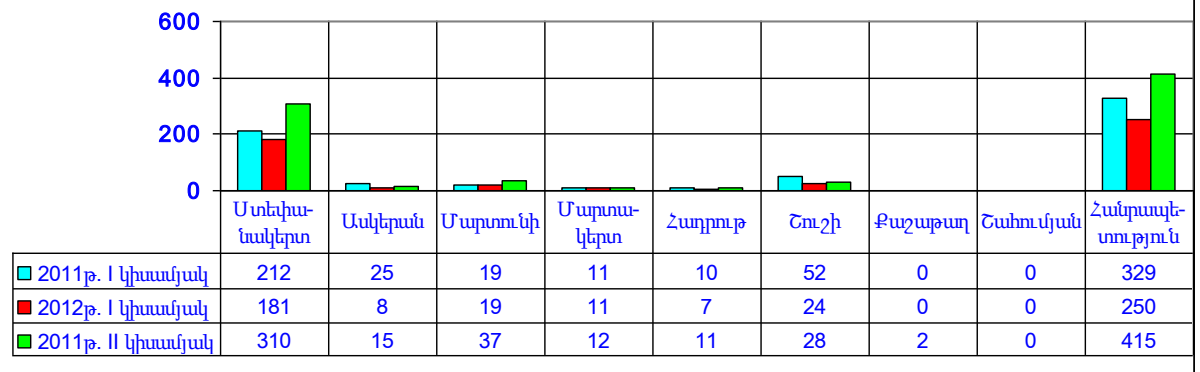
2012թ. I կիսամյակում հանրապետությունում բնակելի տների /առանձնատների/ նկատմամբ իրականացվել է 281 գրավադրման գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցում, որոնց քանակը 2011թ. II կիսամյակի համեմատ նվազել է 47,1%-ով, իսկ 2011թ. I կիսամյակի համեմատ՝ 15,9%: 2012թ. I կիսամյակում անշարժ գույքի գրավադրման գործարքների 40,0%-ը գրանցվել է առանձնատների նկատմամբ (2011թ. II կիսամյակում՝ 42,9%-ը):

Բնակելի տների գրավադրման գործարքների քանակի բարձր տոկոսաչափ գրանցվել է Ստեփանակերտում՝ 37,4% (2011թ. II կիսամյակում՝ 36,5%-ը):

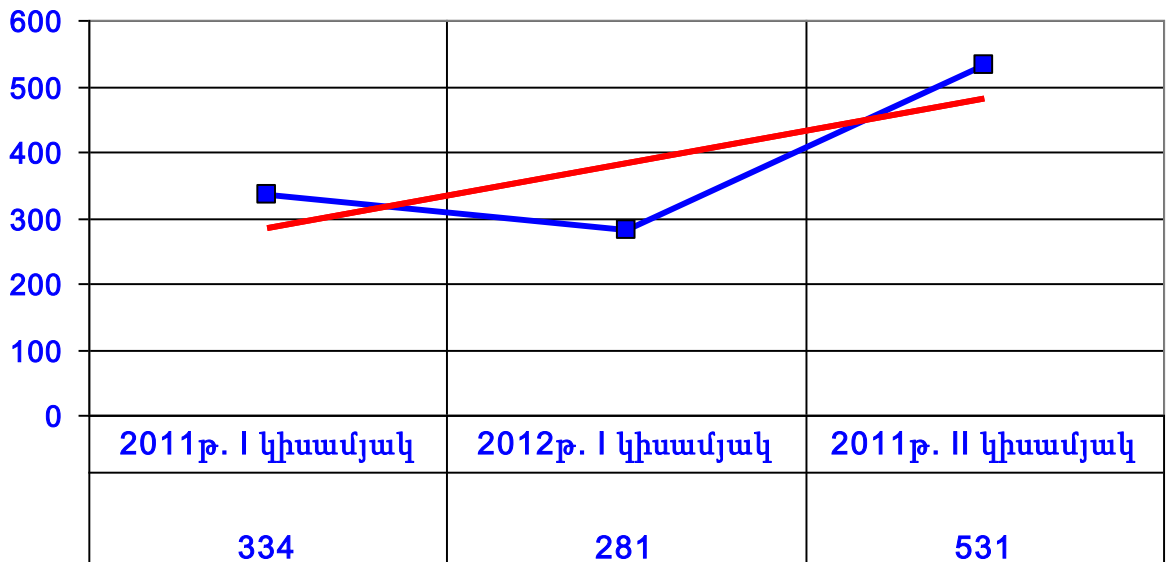
**Բազմաբնակարան շենքերի բնակարանների
գրավադրման գործարքներից ծագող իրավունքների
պետական գրանցումների քանակների փոփոխման
դինամիկա**



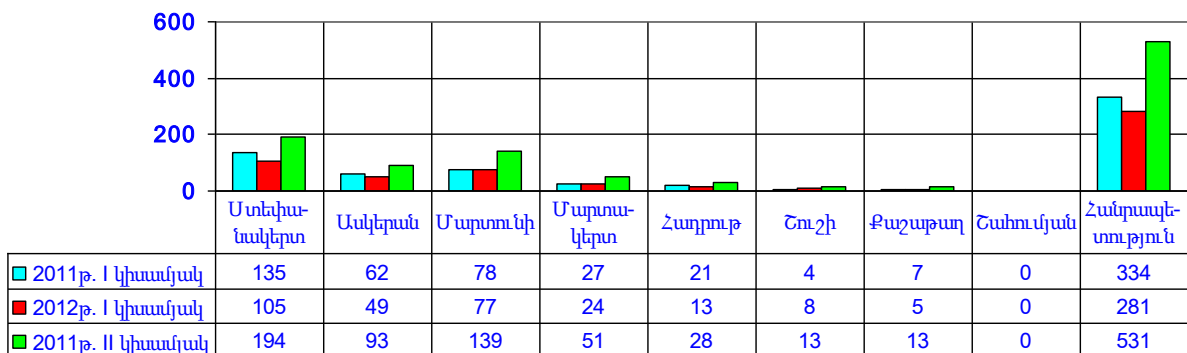
**Բազմաբնակարան շենքերի բնակարանների
գրավադրման գործարքներից ծագող իրավունքների
պետական գրանցումների քանակական
համեմատություն**



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



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



3.2 Հասարակական և արտադրական նշանակության օբյեկտների գրավադրման գործարքներ

2012թ. I կիսամյակում հանրապետությունում հասարակական նշանակության օբյեկտների նկատմամբ իրականացվել է 100 գրավադրման գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցում, որոնց քանակը 2011թ. II կիսամյակի համեմատ նվազել է 43,5%-ով, իսկ 2011թ. I կիսամյակի համեմատ՝ 23,7%-ով: 2012թ. I կիսամյակում անշարժ գույքի գրավադրման գործարքների 14,2%-ը գրանցվել է հասարակական նշանակության օբյեկտների նկատմամբ (2011թ. II կիսամյակում՝ 14,3%):

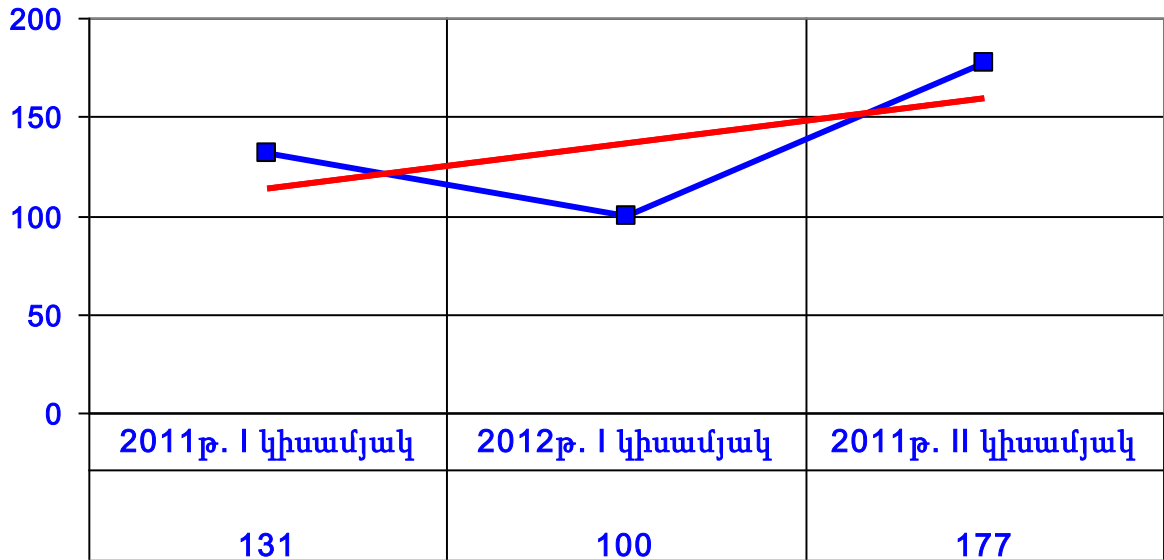
Հասարակական նշանակության օբյեկտների գրավադրման գործարքների քանակի բարձր տոկոսաչափ գրանցվել է Ստեփանակերտում՝ 57,0% (2011թ. II կիսամյակում՝ 63,3%-ը):

2012թ. I կիսամյակում հանրապետությունում արտադրական նշանակության օբյեկտների նկատմամբ իրականացվել է 53 գրավադրման գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցում, որոնց քանակը 2011թ. II կիսամյակի համեմատ նվազել է 20,9%-ով, իսկ 2011թ. I կիսամյակի համեմատ աճել է 17,8%: 2012թ. I կիսամյակում անշարժ գույքի գրավադրման գործարքների 7,5%-ը գրանցվել է արտադրական նշանակության օբյեկտների նկատմամբ (2011թ. II կիսամյակում՝ 5,4%):

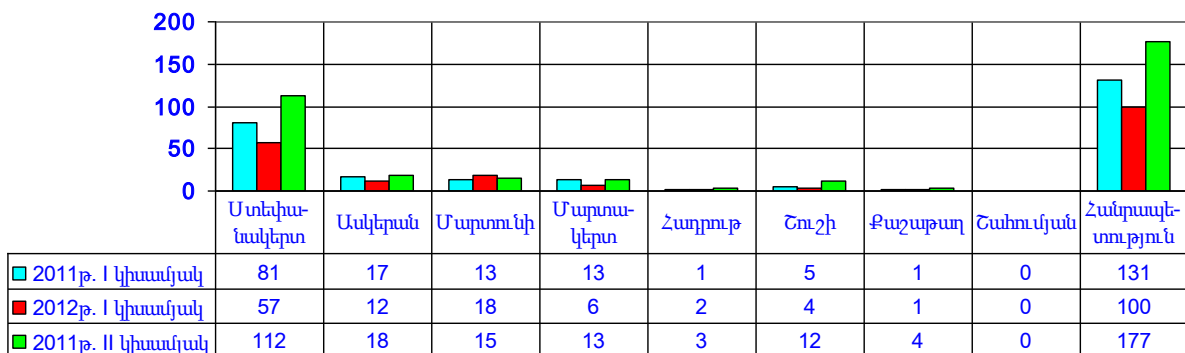
Արտադրական նշանակության օբյեկտների գրավադրման գործարքների քանակի բարձր տոկոսաչափ գրանցվել է Ասկերանի շրջանում՝ 39,6% (2011թ. II կիսամյակում՝ 38,8 % Ստեփանակերտում):

Ստորև ներկայացվում է 2012թ. I կիսամյակում անշարժ գույքի գրավադրման գործարքների քանակի համեմատական փոփոխությունների գրաֆիկական զժապատկերը.

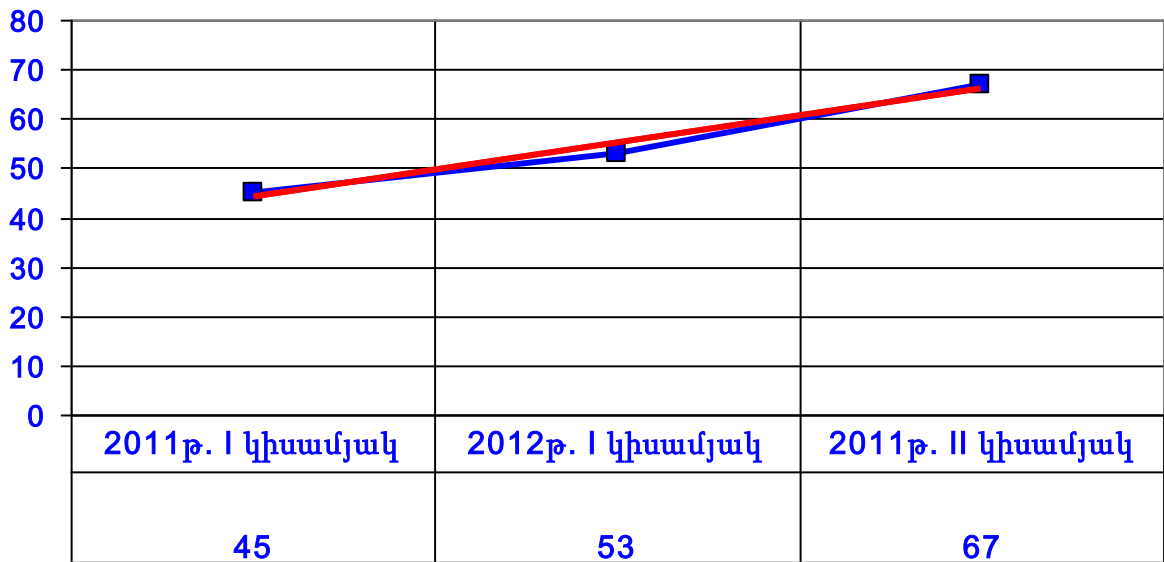
Հասարակական նշանակության օբյեկտների
գրավադրման գործարքներից ծագող իրավունքների
պետական գրանցումների քանակների փոփոխման
դինամիկա



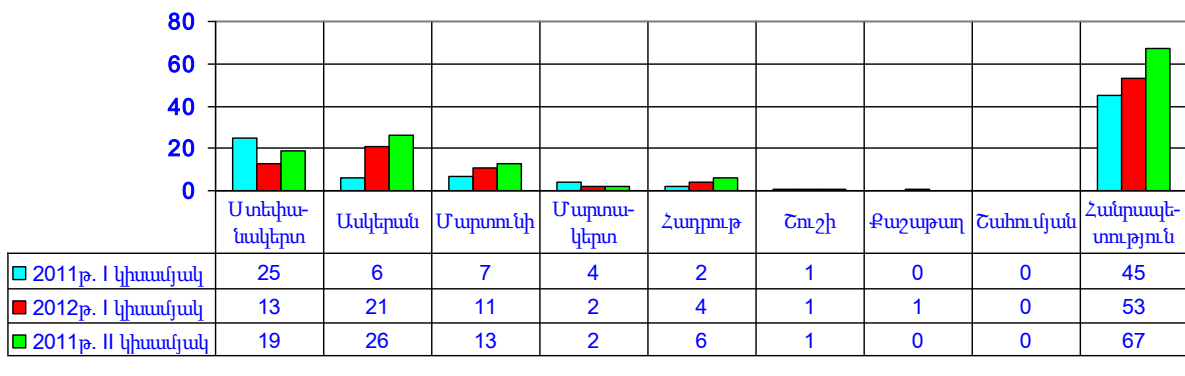
Հասարակական նշանակության օբյեկտների
գրավադրման գործարքներից ծագող իրավունքների
պետական գրանցումների քանակական
համեմատություն



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



Արտադրական նշանակության օբյեկտների գրավադրման գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակական համեմատություն



4. Անշարժ գույքի վարձակալության գործարքներ

2012թ. I կիսամյակում վարձակալության գործարքները կազմել են անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների քանակի 10,8%-ը (2011թ. II կիսամյակում 10,3%-ը), իրականացվել է վարձակալության 470 գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցում, որոնց քանակը 2011թ. II կիսամյակի համեմատ աճել է 2,4%, իսկ 2011թ. I կիսամյակի համեմատ նվազել է 6,6%:

Վարձակալության գործարքների քանակի բարձր տոկոսաչափ արձանագրվել է 35,1% Մարտունու (2011թ. II կիսամյակում 33,5%) շրջանում, իսկ ցածրը՝ 0,9% Շուշիի շրջանում (2011թ. I կիսամյակում 1,4%):

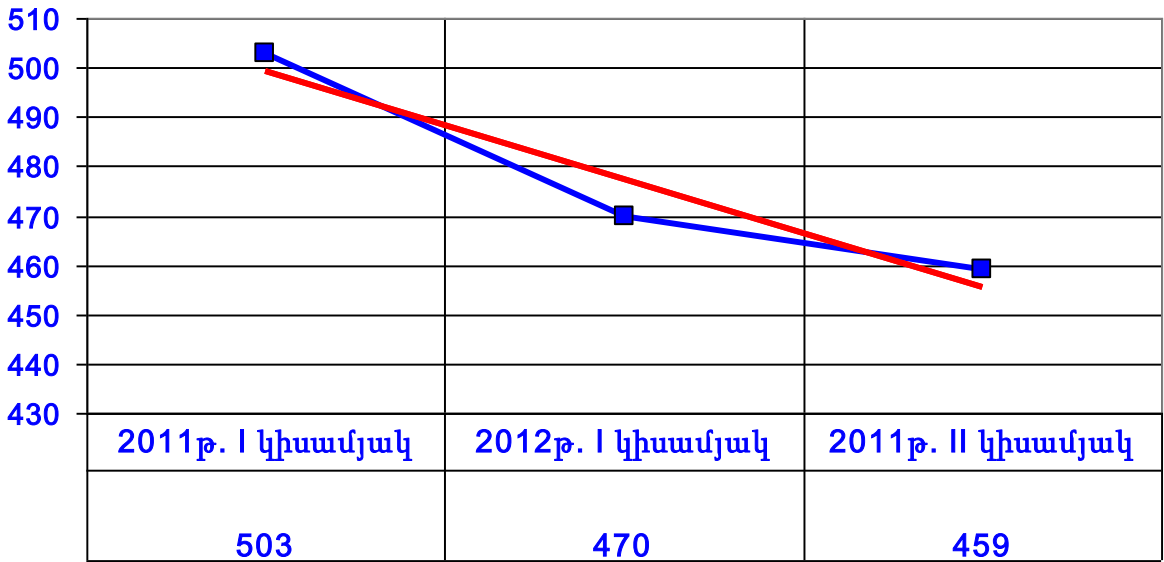
2011թ. I և II կիսամյակներում և 2012թ. I կիսամյակում վարձակալության գործարքների քանակը և նրանց փոփոխություններն՝ ըստ անշարժ գույքի տեսակների ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

	Անշարժ գույք	Վարձակալված անշարժ գույքի քանակը				
		I կիսամյակ 2011թ.	փոփոխումը	I կիսամյակ 2012թ.	փոփոխումը	II կիսամյակ 2011թ.
1	բ/բ շենքի բնակարան	6	6-ով պակաս	0	0,0%	0
2	առանձնատուն	0	4-ով ավել	4	4,0 անգամ	1
3	արտադրական նշ. օբ.	8	2,2 անգամ	18	0,0%	18
4	հասարակական նշ. օբ.	55	-40,0%	33	-32,7%	49
5	ավտոտնակ	0	2-ով ավել	2	2,0 անգամ	1
6	հողամաս	434	-4,8%	413	5,9%	390
	Ընդամենը	503	-6,6%	470	2,4%	459

Վարձակալության գործարքների քանակների փոփոխություններն՝ ըստ Ստեփանակերտ քաղաքի և հանրապետության շրջանների 2011թ. I և II կիսամյակներում և 2012թ. I կիսամյակում ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

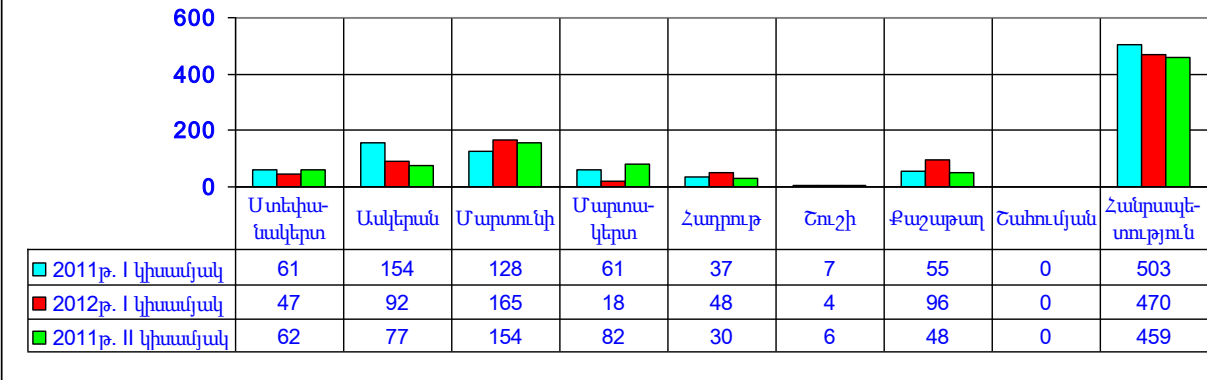
	I կիսամյակ 2011թ.	փոփոխումը	I կիսամյակ 2012թ.	փոփոխումը	II կիսամյակ 2011թ.
Ստեփանակերտ	61	-23,0%	47	-24,2%	62
Ասկերան	154	-40,3%	92	19,5%	77
Մարտունի	128	28,9%	165	7,1%	154
Մարտակերտ	61	-70,5%	18	-78,0%	82
Հաղբույ	37	29,7%	48	60,0%	30
Շուշի	7	-42,9%	4	-33,3%	6
Քաշաթաղ	55	74,5%	96	2,0 անգամ	48
Հանրապետություն	503	-6,6%	470	2,4%	459

Անշարժ գույքի վարձակալության գործարքներից
 ծագող իրավունքների պետական գրանցումների
 քանակների փոփոխման դինամիկա



N/N		Ստեփանավերտ	Ասկերան	Մարտունի	Մարտավերտ	Հարբուջ	Շուշի	Քաղնիք	Դանրակալություն	Ընդամենը
1	Բնակարան	0	0	0	0	0	0	0	0	0,0
2	Բնակելի տուն	2	1	1	0	0	0	0	4	0,9
3	Այգետնակ	0	0	0	0	0	0	0	0	0,0
4	Ավտոտնակ	2	0	0	0	0	0	0	2	0,4
5	Արտադ.նշ.օբյ.	11	1	6	0	0	0	0	18	3,8
6	Հասար.նշ.օբյ.	28	1	2	0	0	2	0	33	7,0
7	Հողամաս	4	89	156	18	48	2	96	413	87,9
	ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔ	47	92	165	18	48	4	96	470	100,0
	Տոկոսաչափը	10,0	19,6	35,1	3,8	10,2	0,9	20,4	100,0	

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



4.1. Հողամասերի վարձակալության գործարքներ

2012թ. I կիսամյակում հանրապետությունում հողամասերի նկատմամբ իրականացվել է 413 վարձակալության գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցում, որոնց քանակը 2011թ. II կիսամյակի համեմատ աճել է 5,9%, իսկ 2011թ. I կիսամյակի համեմատ նվազել է 4,8%-ով: 2012թ. I կիսամյակում անշարժ գույքի վարձակալության գործարքների 87,9%-ը գրանցվել է հողամասերի նկատմամբ (2011թ. II կիսամյակում՝ 85,0%-ը): Հողամասերի վարձակալության գործարքների քանակի բարձր տոկոսաչափ գրանցվել է՝ 37,8% Մարտունու (2011թ. II կիսամյակում՝ 39,5%) շրջաններում, իսկ ցածրը՝ 0,5% Շուշիի շրջանում (2011թ. II կիսամյակում՝ 0,5%):

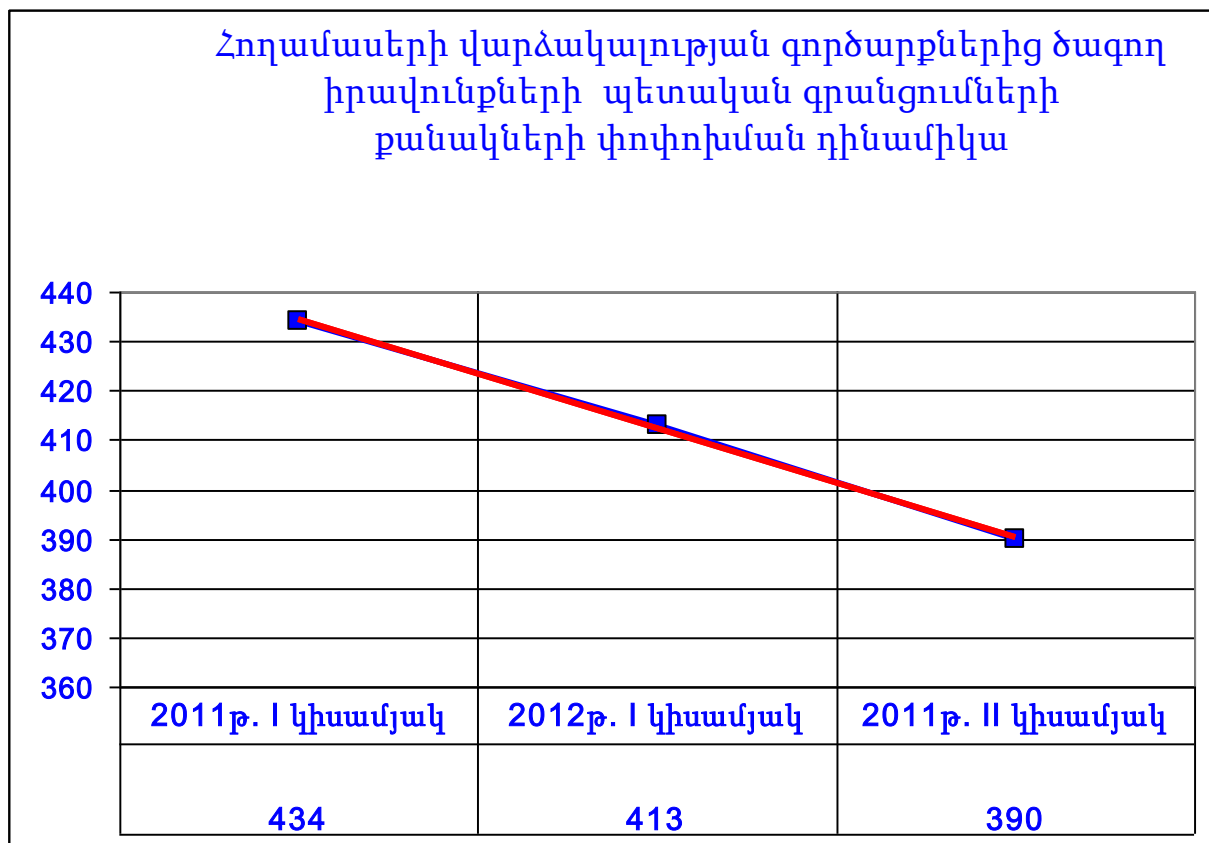
Հողամասերի վարձակալության գործարքների քանակների փոփոխություններն՝ ըստ Ստեփանակերտ քաղաքի և հանրապետության շրջանների 2011թ. I և II կիսամյակներում և 2012թ. I կիսամյակում ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

	<i>I կիսամյակ 2011թ.</i>	<i>փոփոխումը</i>	<i>I կիսամյակ 2012թ.</i>	<i>փոփոխումը</i>	<i>II կիսամյակ 2011թ.</i>
Ստեփանակերտ	6	-33,3%	4	-42,9%	7
Ասկերան	149	-40,3%	89	29,0%	69
Մարտունի	128	21,9%	156	1,3%	154
Մարտակերտ	59	-69,5%	18	-77,8%	81
Հաղբույժ	36	33,3%	48	65,5%	29
Շուշի	2	0,0%	2	0,0%	2
Քաշաթաղ	54	77,8%	96	2,0 անգամ	48
Հանրապետություն	434	-4,8%	413	5,9%	390

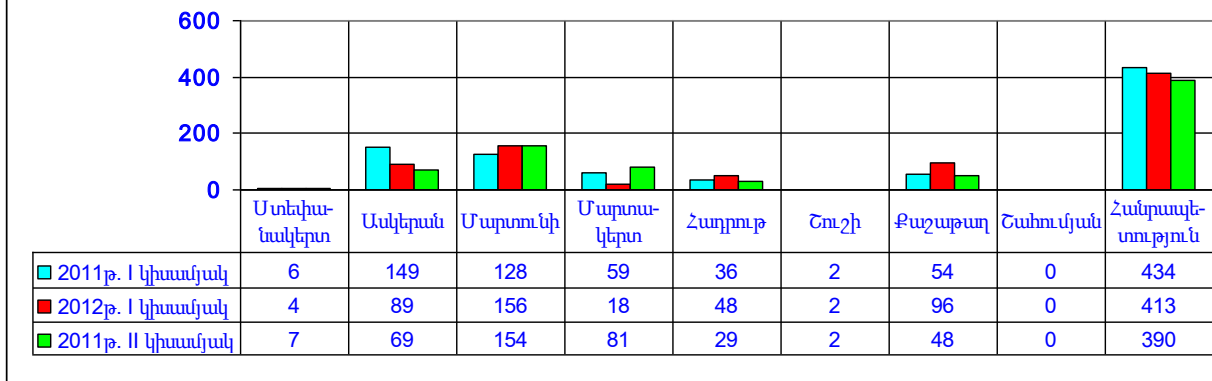
2012թ. I կիսամյակում հանրապետությունում գրանցվել է 3 374,5013 հա ընդհանուր մակերեսով, գյուղատնտեսական նշանակության հողամասերի վարձակալության 365 գործարքներ, որոնց քանակը և մակերեսները՝ ըստ հանրապետության շրջանների ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

	2012թ. I կիսամյակում վարձակալված հողամասերի	
	քանակը	մակերեսը /հա/
Ասկերան	89	967,4778
Մարտունի	119	888,0
Մարտակերտ	14	202,6035
Հաղրութ	47	384,7
Ծուղի	1	1,35
Շահումյան	0	0,0
Քաշաթաղ	95	930,37
Հանրապետություն	365	3 374,5013

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



**Հողամասերի վարձակալության գործարքներից ծագող
իրավունքների պետական գրանցումների քանակական
համեմատություն**



5. Անշարժ գույքի ժառանգության գործարքներ

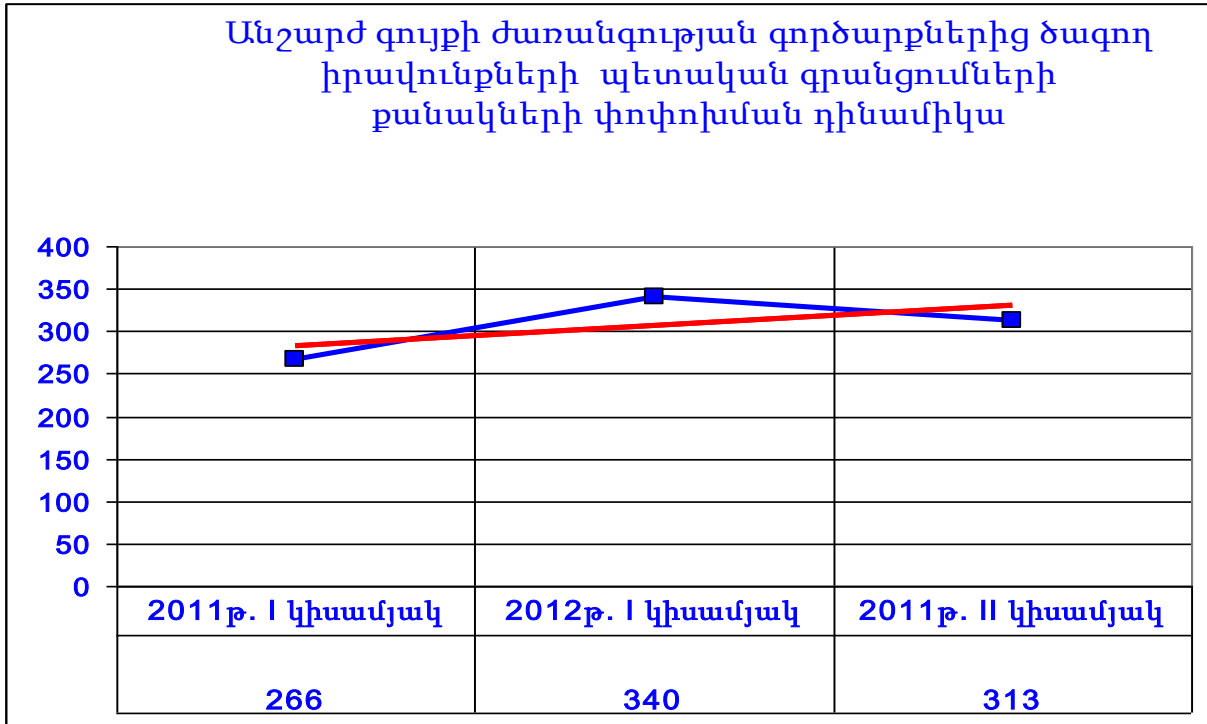
2012թ. I կիսամյակում ժառանգության գործարքները կազմել են անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների քանակի 7,8%-ը (2011թ. II կիսամյակում՝ 7,0%-ը), գրանցվել է 340 ժառանգության գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցում, որոնց քանակը 2011թ. II կիսամյակի համեմատ աճել է 8,6%-ով, իսկ 2011թ. I կիսամյակի համեմատ՝ 27,8%-ով :

Ժառանգության գործարքների քանակի բարձր տոկոսաչափ արձանագրվել է Ստեփանակերտում՝ 38,5% (2011թ. II կիսամյակում՝ 41,8%), ցածրը՝ 0,3% Քաշաթաղի (2011թ. II կիսամյակում՝ 1,3% Շուշիի) շրջաններում, իսկ Շահումյանի շրջանում ժառանգության գործարք չի գրանցվել :

2011թ. I և II կիսամյակներում և 2012թ. I կիսամյակում հանրապետության շրջաններում ժառանգության գործարքների քանակը և նրանց փոփոխություններն՝ ըստ անշարժ գույքի տեսակների ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

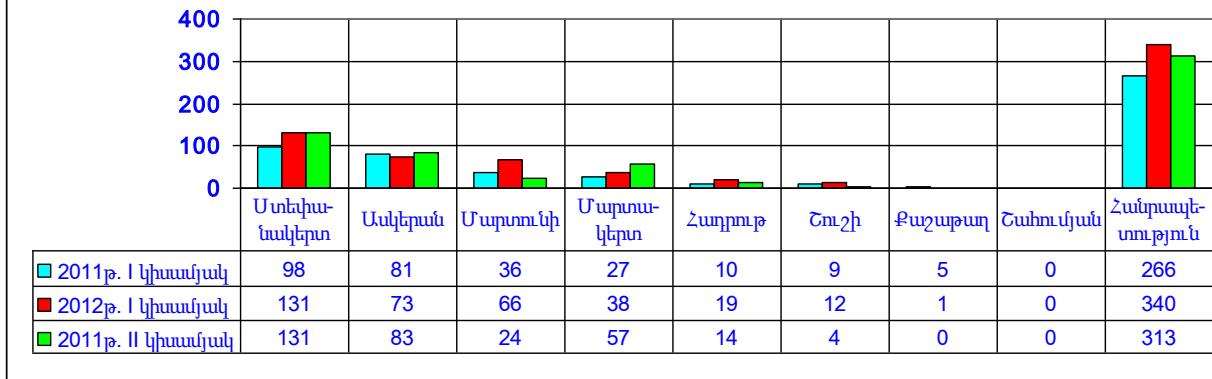
	Անշարժ գույք	Ժառանգված անշարժ գույքի քանակը				
		I կիսամյակ 2011թ.	փոփոխումը	I կիսամյակ 2012թ.	փոփոխումը	II կիսամյակ 2011թ.
1	բ/բ շենքի բնակարան	50	44,0%	72	14,3%	63
2	առանձնատուն	135	15,6%	156	-2,5%	160
3	արտադրական նշ. օբ.	2	0,0%	2	-33,3%	3
4	հասարակական նշ. օբ.	4	25,0%	5	25,0%	4
5	ավտոտնակ	4	-50,0%	2	0,0%	2
6	հողամաս	71	45,1%	103	27,2%	81
	Ընդամենը	266	27,8%	340	8,6%	313

Ստորև ներկայացվում է 2012թ. I կիսամյակում անշարժ գույքի ժառանգության գործարքների քանակի համեմատական փոփոխությունների գրաֆիկական զժապատկները.



N/N		Ստեփանավերտ	Ասկերան	Մարտունի	Մարտավերտ	Հարութ	Շուշի	Քաթառ	Դավթաբերդուր	Նիկոշահիջ
1	Բնակարան	64	2	2	1	1	2	0	72	21,2
2	Բնակելի տուն	57	30	30	21	10	7	1	156	45,9
3	Այգետնակ	0	0	0	0	0	0	0	0	0,0
4	Ավտոտնակ	2	0	0	0	0	0	0	2	0,6
5	Արտադ.նշ.օբյ.	0	1	0	0	0	1	0	2	0,6
6	Հասար.նշ.օբյ.	5	0	0	0	0	0	0	5	1,5
7	Հողամաս	3	40	34	16	8	2	0	103	30,2
	ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔ	131	73	66	38	19	12	1	340	100,0
	Տոկոսաչափը	38,5	21,5	19,4	11,2	5,6	3,5	0,3	100,0	

Անշարժ գույքի ժառանգության գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակական համեմատություն



6. Անշարժ գույքի առաջնային գրանցումներ

2012թ. I կիսամյակում առաջնային գրանցումները կազմել են անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների քանակի 14,3%-ը (2011թ. II կիսամյակում՝ 25,2%-ը), գրանցվել է 625 առաջնային գրանցում, որոնց քանակը 2011թ. II կիսամյակի համեմատ նվազել է 51,4%, իսկ 2011թ. I կիսամյակի համեմատ՝ 28,3%:

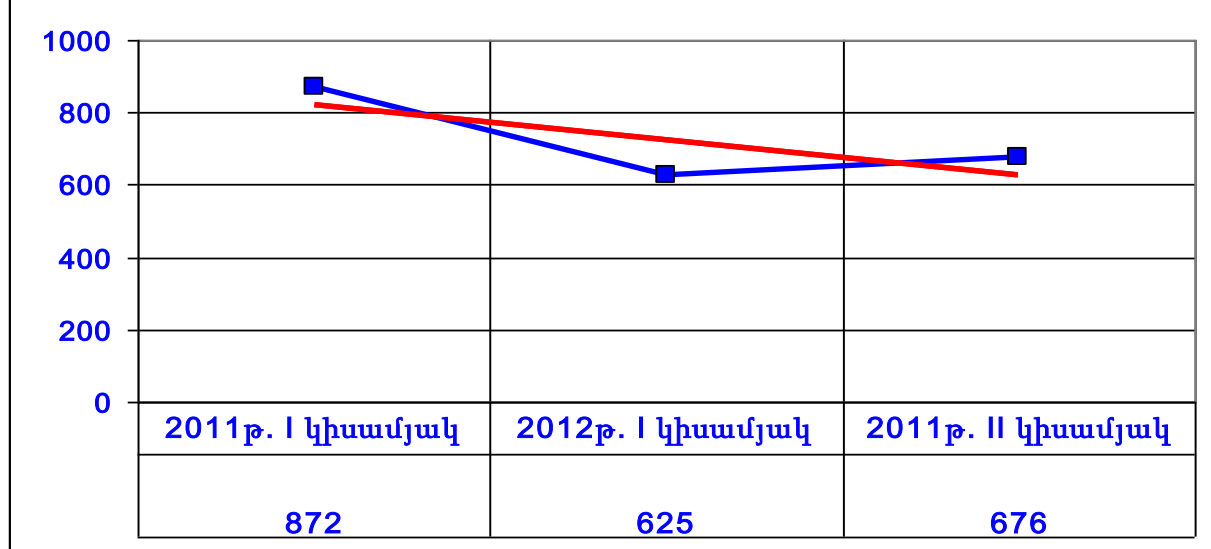
Առաջնային գրանցումների քանակի բարձր տոկոսաչափ արձանագրվել է Մարտակերտի շրջանում՝ 47,5% (2011թ. II կիսամյակում՝ 47,8% Ստեփանակերտում), իսկ ցածրը՝ 2,6% Շուշիի (2011թ. II կիսամյակում՝ 4,4%) շրջանում:

2011թ. I և II կիսամյակներում և 2012թ. I կիսամյակում հանրապետության շրջաններում առաջնային գրանցումների քանակը և նրանց փոփոխություններն՝ ըստ անշարժ գույքի տեսակների ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

N N		Առաջնային գրանցումների քանակը				
		I կիսամյակ 2011թ.	փոփոխումը	I կիսամյակ 2012թ.	փոփոխումը	II կիսամյակ 2011թ.
1	Ստեփանակերտ	198	-37,4%	124	-51,4%	255
2	Ասկերան	48	-35,4%	31	-58,1%	74
3	Մարտունի	39	41,0%	55	-12,7%	63
4	Մարտակերտ	68	4,4 անգամ	297	2,7 անգամ	111
5	Հաղրութ	9	2,6 անգամ	23	-39,5%	38
6	Շուշի	102	-84,3%	16	6,7%	15
7	Քաշաթաղ	408	-80,6%	79	-34,2%	120
	Հանրապետություն	872	-28,3%	625	-51,4%	676

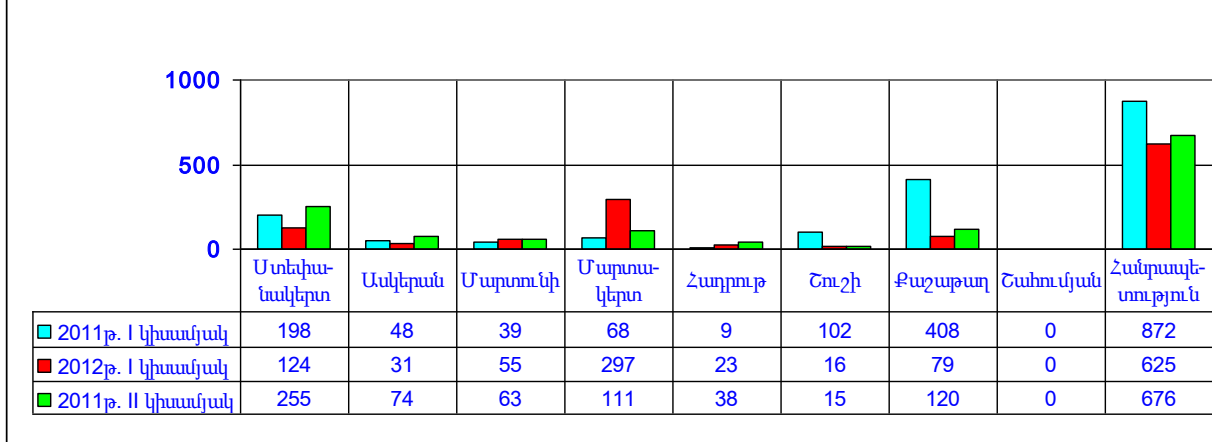
Ստորև ներկայացվում է 2012թ. I կիսամյակում անշարժ գույքի առաջնային գրանցումների քանակի համեմատական փոփոխությունների գրաֆիկական գծապատկերը.

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



N/N		Ստեփանակերտ	Ասկերան	Մարտունի	Մալտակերտ	Հարավթ	Շուշի	Քաբաթադ	Շահումյան	Դավթաբերդի համայնք	Միջին
1	Բնակարան	13	0	2	4	1	5	0	0	25	4,0
2	Բնակելի տուն	44	8	16	229	5	4	64	0	370	59,2
3	Այգետնակ	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0,0
4	Ավտոտնակ	35	2	1	0	1	1	0	0	40	6,4
5	Արտադ.նշ.օբյ.	11	10	10	15	4	1	5	0	56	9,0
6	Հասար.նշ.օբյ.	12	7	18	25	3	4	2	0	71	11,3
7	Հողամաս	9	4	8	24	9	1	8	0	63	10,1
	ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔ	124	31	55	297	23	16	79	0	625	100,0
	Տոկոսաչափը	19,8	5,0	8,8	47,5	3,7	2,6	12,6	0,0	100,0	

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



7. Անշարժ գույքի անհատույց սեփականաշնորհման գործարքներ

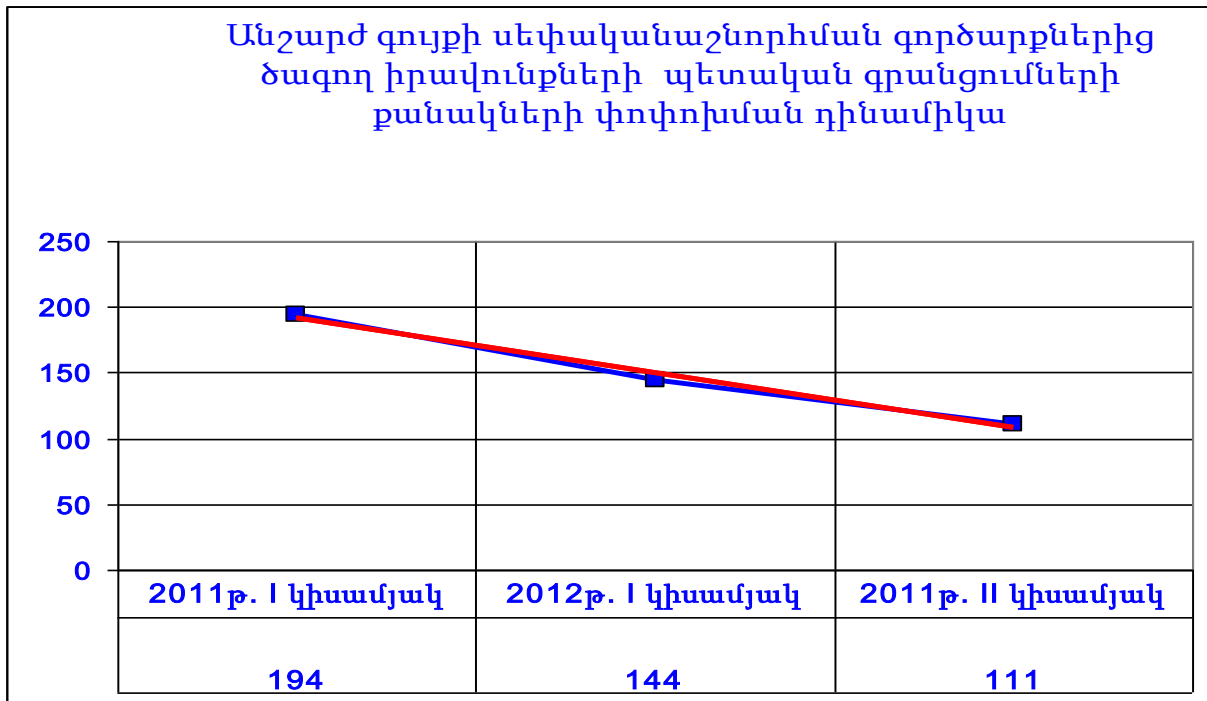
2012թ. I կիսամյակում անհատույց սեփականաշնորհման գործարքները կազմել են անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների քանակի 3,3%-ը (2011թ. II կիսամյակում՝ 2,5%), գրանցվել է 144 անհատույց սեփականաշնորհման գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցում, որոնց քանակը 2011թ. II կիսամյակի համեմատ աճել է 29,7%, իսկ 2011թ. I կիսամյակի համեմատ նվազել է 25,8%:

2012թ. I կիսամյակում սեփականաշնորհման գործարքների քանակի բարձր տոկոսաչափ՝ 82,6% արձանագրվել է Ստեփանակերտում (2011թ. II կիսամյակում՝ 66,7%-ը), իսկ ցածրը՝ 2,1% Մարտունու (2011թ. I կիսամյակում՝ 1,8% Քաջաթաղի) շրջաններում, իսկ Մարտակերտի, Քաջաթաղի և Շահումյանի շրջաններում սեփականաշնորհման գործարք չեն գրանցվել:

2011թ. I և II կիսամյակներում և 2012թ. I կիսամյակում հանրապետության շրջաններում անհատույց սեփականաշնորհման գործարքների գրանցումների քանակը և նրանց փոփոխություններն՝ ըստ անշարժ գույքի տեսակների ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

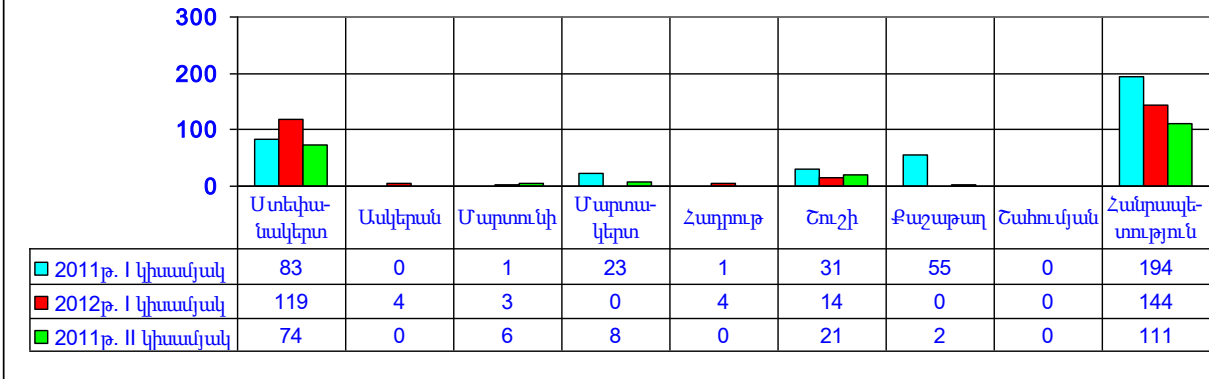
N N	Անշարժ գույքի տեսակները	Անհատույց սեփականաշնորհման գործարքների պետական գրանցումների քանակը				
		I կիսամյակ 2011թ.	փոփոխումը	I կիսամյակ 2012թ.	փոփոխումը	II կիսամյակ 2011թ.
1	բազմաբնակարան շենքի բնակարան	79	51,9%	120	34,8%	89
2	առանձնատուն	87	-77,0%	20	-9,1%	22
3	ավտոտնակ	0	0,0%	0	0,0%	0
4	հողամաս	28	-85,7%	4	4-ով ավել	0
	Ընդամենը	194	-25,8%	144	29,7%	111

Ստորև ներկայացվում են 2012թ. I կիսամյակում անշարժ գույքի անհատույց սեփականաշնորհման գործարքների քանակի համեմատական փոփոխությունների գրաֆիկական գծապատկերը.



N/N		Ստեփանավերտ	Ասկերան	Մարտունի	Մարտավերտ	Հարթութ	Շուշի	Քաշաթաղ	Հանրապետություն	Տոկոսաչափը
1	Բնակարան	106	0	3	0	2	9	0	0	83,3
2	Բնակելի տուն	13	0	0	0	2	5	0	20	13,9
3	Այգետնակ	0	0	0	0	0	0	0	0	0,0
4	Ավտոտնակ	0	0	0	0	0	0	0	0	0,0
5	Հողամաս	0	4	0	0	0	0	0	4	2,8
ԱՆՇԱՐՃ ԳՈՒՅՔ		119	4	3	0	4	14	0	144	100,0
Տոկոսաչափը		82,6	2,8	2,1	0,0	2,8	9,7	0,0	100,0	

**Անշարժ գույքի սեփականաշնորհման գործարքներից
ձագող իրավունքների պետական գրանցումների
քանակական համեմատություն**



8. Անշարժ գույքի մասնավորեցման գործարքներ

2012թ. I կիսամյակում գրանցվել է 25 մասնավորեցման գործարք, որոնց քանակը 2011թ. II կիսամյակի համեմատ աճել է 8,7%, իսկ 2011թ. I կիսամյակի համեմատ նվազել է 34,2%, մասնավորեցման գործարքները կազմել են անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների ընդհանուր քանակի 0,6%-ը (2011թ. II կիսամյակում 0,5%):

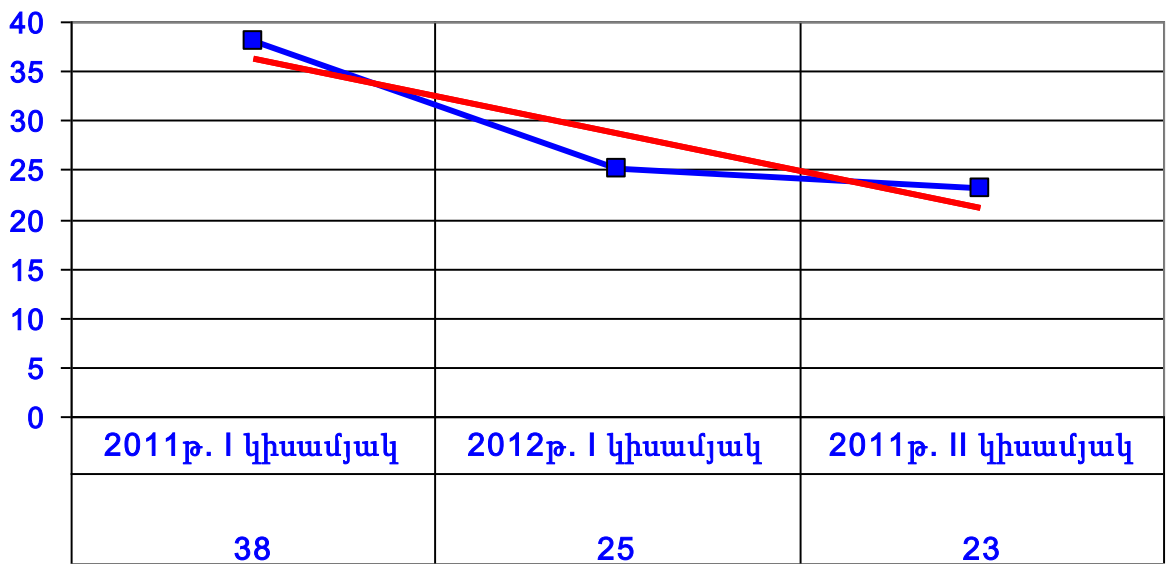
2012թ. I կիսամյակում մասնավորեցման գործարքների քանակի բարձր տոկոսաչափ՝ 56,0% արձանագրվել է Ստեփանակերտում (2011թ. II կիսամյակում՝ 43,5%), ցածրը՝ 4,0% Ասկերանի (2011թ. II կիսամյակում՝ 4,3% Մարտունու և Հաղրութի) շրջաններում, իսկ Հաղրութի, Քաշաթաղի և Շահումյանի շրջաններում մասնավորեցման գործարքներ չեն գրանցվել:

2011թ. I և II կիսամյակներում և 2012թ. I կիսամյակում հանրապետության շրջաններում մասնավորեցման գործարքների գրանցումների քանակը և նրանց փոփոխություններն՝ ըստ անշարժ գույքի տեսակների ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

N N	Անշարժ գույքի տեսակները	Մասնավորեցման գործարքների քանակը				
		I կիսամյակ 2011թ.	փոփոխումը	I կիսամյակ 2012թ.	փոփոխումը	II կիսամյակ 2011թ.
1	բնակելի տուն	0	1-ով ավել	1	1-ով ավել	0
2	արտադրական նշ. օբյեկտ	17	-23,5%	13	2,6 անգամ	5
3	հասարակական նշ. օբյեկտ	21	-47,6%	11	-38,9%	18
	Ընդամենը	38	-34,2%	25	8,7%	23

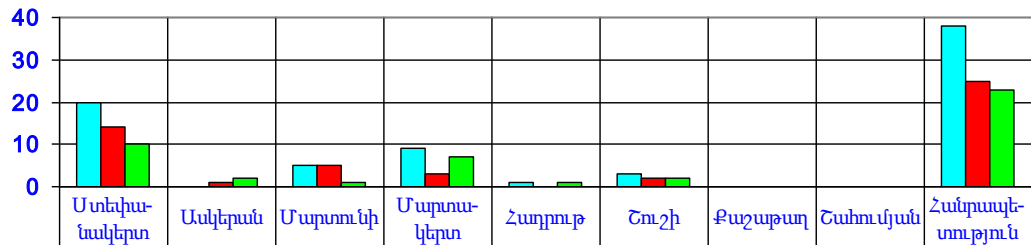
Ստորև ներկայացվում է 2012թ. I կիսամյակում կիսամյակում անշարժ գույքի նկատմամբ մասնավորեցման գործարքների քանակի համեմատական փոփոխությունների գրաֆիկական գծապատկերը.

Անշարժ գույքի մասնավորեցման գործարքներից
 ծագող իրավունքների պետական գրանցումների
 քանակների փոփոխման դինամիկա



N/ N		Ստեփանավերտ	Ավերան	Մարտունի	Մարտավերտ	Հարլոթ	Շուշի	Քաշաթալ	Հանրապետություն	Ընդամենը
1	Բնակելի տներ	0	0	1	0	0	0	0	1	4,0
2	Արտադ.նշ.օբյ.	9	0	2	1	0	1	0	13	52,0
3	Հասար.նշ.օբյ.	5	1	2	2	0	1	0	11	44,0
ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔ		14	1	5	3	0	2	0	25	100,0
Տոկոսաչափը		56,0	4,0	20,0	12,0	0,0	8,0	0,0	100,0	

Անշարժ գույքի մասնավորեցման գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակական համեմատություն



2011թ. I կիսամյակ	20	0	5	9	1	3	0	0	38
2012թ. I կիսամյակ	14	1	5	3	0	2	0	0	25
2011թ. II կիսամյակ	10	2	1	7	1	2	0	0	23

ԼՂՏ անշարժ գույքի շուկայի 2012 թ. I կիսամյակի

Վ Ե Ր Լ ՈՒ Ծ ՈՒ Թ Յ ՈՒ Ն

թողարկումը՝

հուլիս 2012թ.

թողարկումը

պատրաստել է՝

ԼՂՏ 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՝

ԼՂՏ կառավարությանն առընթեր անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի «Գնահատման և համակարգված դիտարկումների բաժին»

հեռ՝ 95-17-49

ԼՂՏ ԿԱ անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի