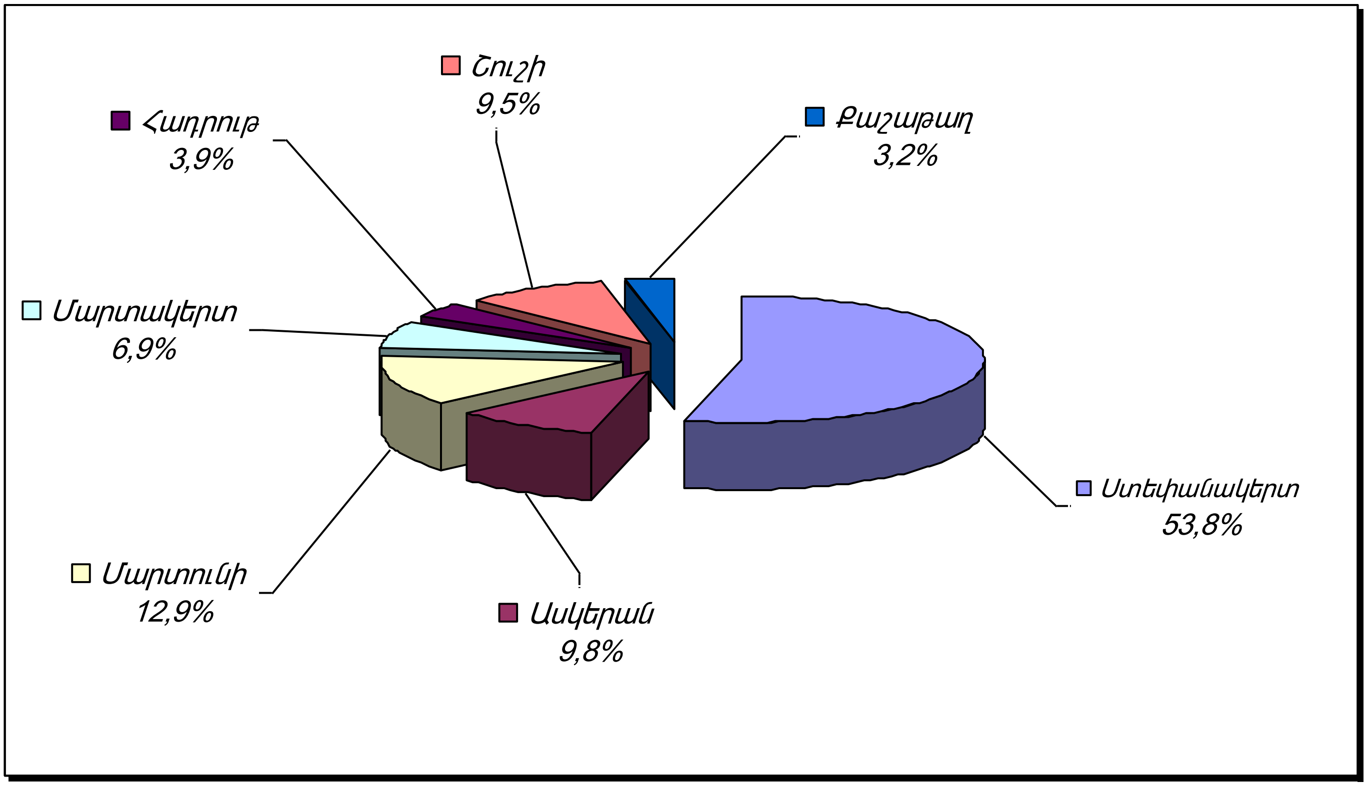
Լեռնային Ղարաբաղի Հանրապետության
անշարժ գույքի շուկան 2007թ. I կիսամյակում

Հոդվածը ներկայացնում է ԼՂՀ անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի կողմից իրականացված, անշարժ գույքի շուկայի մոնիտորինգի /համակարգված դիտարկումներ / աշխատանքների արդյունքները և նպատակ ունի քաղաքացիներին իրազեկ դարձնելու ԼՂՀ անշարժ գույքի շուկայի իրավիճակը: Հոդվածում ներկայացվող Ստեփանակերտ քաղաքում և հանրապետության շրջաններում անշարժ գույքի շուկայական գները ձևավորվել են կոմիտեի ստորաբաժանումների կողմից գրանցված առուվաճառքների գործարքների պայմանագրային գների, մեր կողմից կատարված հարցումների և ռիելթորական գործակալություններում առաջարկվող անշարժ գույքի գների վերլուծության արդյունքում:

2007թ. I կիսամյակում կոմիտեի ստորաբաժանումների կողմից իրականացվել են 2511 իրավունքների պետական գրանցումներ , որոնց քանակը 2006թ. II կիսամյակի համեմատ նվազել է` 9,5%-ով, իսկ 2006թ. I կիսամյակի համեմատ աճել է` 21,5%-ով:

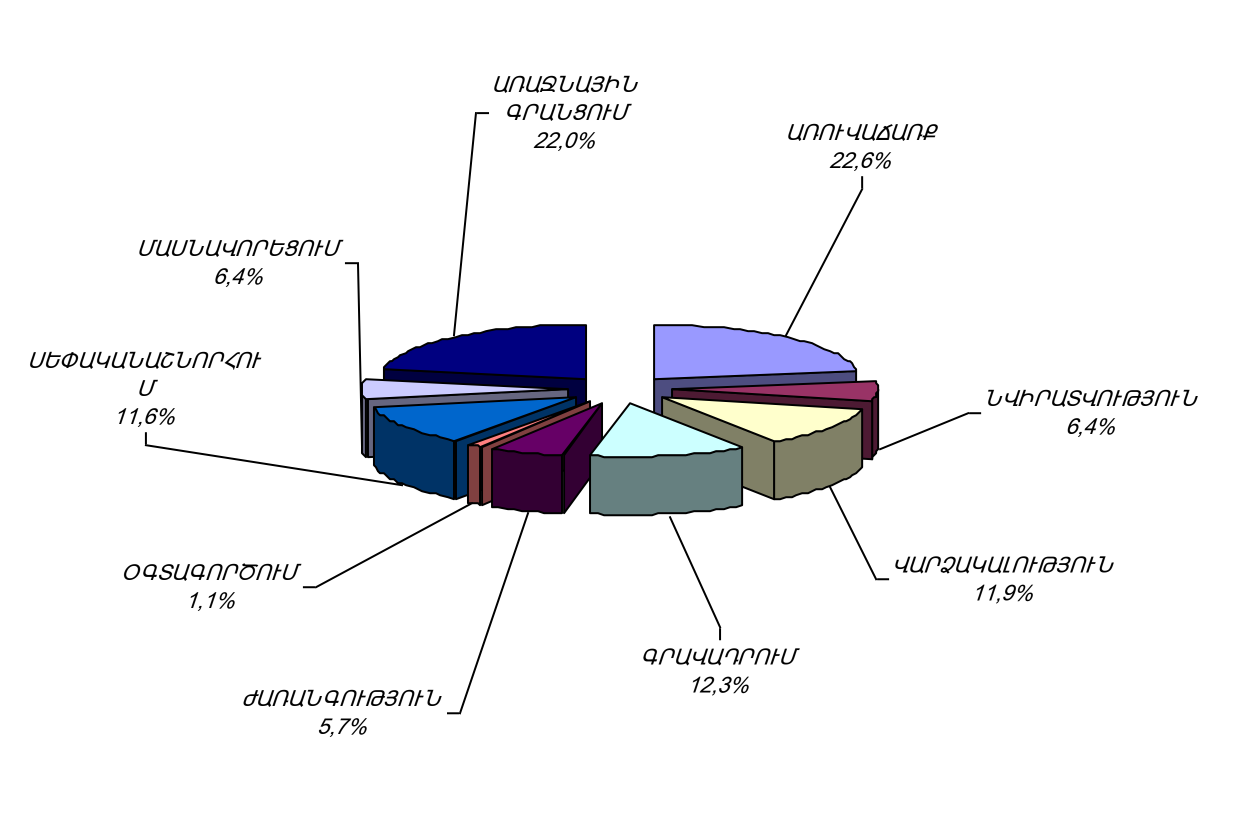
Ըստ Ստեփանակերտ քաղաքի և հանրապետության շրջանների, իրականացված գրանցումների ծավալները ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.



2006-2007թթ. I կիսամյակներում և 2006թ. II կիսամյակում անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացված իրավունքների պետական գրանցումների քանակական փոփոխումներն ըստ Ստեփանակերտ քաղաքի և հանրապետության շրջանների, ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

	I կիսամյակ 2006թ	*փոփոխումը 2006թ. I կիսամյակի նկատմամբ*	*I կիսամյակ 2007թ*	*փոփոխումը 2006թ. II կիսամյակի նկատմամբ*	*II կիսամյակ 2006թ*
Ստեփանակերտ	*891*	*51,7%*	*1352*	*16,8%*	*1158*
Ասկերան	*329*	*-25,5%*	*245*	*-38,6%*	*399*
Մարտունի	*364*	*-11,3%*	*323*	*34,0%*	*241*
Մարտակերտ	*125*	*39,2%*	*174*	*-73,2%*	*649*
Հադրութ	*112*	*-12,5%*	*98*	*24,1%*	*79*
Շուշի	*145*	*64,1%*	*238*	*53,5%*	*155*
Քաշաթաղ	*100*	*-19,0%*	*81*	*-13,8%*	*94*
Հանրապետություն	***2066***	***21,5%***	***2511***	***-9,5%***	***2775***

Նույն ժամանակահատվածում անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացված իրավունքների գրանցումները, ըստ տեսակների, ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.



2006-2007թթ. I կիսամյակներում և 2006թ. II կիսամյակում անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացված գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակական փոփոխումներն ըստ գործարքների, ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

Գործարքների տեսակները	*I կիսամյակ 2006թ*	*փոփոխումը 2006թ. I կիսամյակի նկատմամբ*	*I կիսամյակ 2007թ*	*փոփոխումը 2006թ. II կիսամյակի նկատմամբ*	*II կիսամյակ 2006թ*
Առուվաճառք	*330*	*71,8%*	*567*	*16,9%*	*485*
Նվիրատվություն	*144*	*11,8%*	*161*	*-74,9%*	*642*
Վարձակալում	*544*	*-45,2%*	*298*	*-33,6%*	*449*
Գրավադրում	*220*	*40,5%*	*309*	*5,1%*	*294*
Ժառանգություն	*169*	*-15,4%*	*143*	*-34,1%*	*217*
Օգտագործում	*5*	*5,6 անգամ*	*28*	*2,0 անգամ*	*14*
Սեփականաշնորհում	*265*	*9,8%*	*291*	*13,7%*	*256*
Մասնավորեցում	*127*	*26,8%*	*161*	*29,8%*	*124*
Առաջնային գրանցում	*262*	*2,1 անգամ*	*553*	*88,1%*	*294*
Ընդամենը գործարք	***2066***	***21,5%***	***2511***	***-9,5%***	***2775***

2007թ. I կիսամյակում հանրապետությունում ընդհանուր առմամբ իրականացվել են 567 առուվաճառքի գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումներ, որոնց քանակը նախորդ կիսամյակի համեմատ աճել է՝ 16,9%-ով, իսկ նախորդ տարվա նույն ժամանակահատվածի համեմատ՝ 71,8%-ով, բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների նկատմամբ իրականացվել են 129, իսկ բնակելի տների նկատմամաբ՝ 125 առուվաճառքի գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումներ:

2007թ. I կիսամյակում և 2006թ. II կիսամյակում հանրապետության մի շարք քաղաքային համայնքներում վաճառված բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների և բնակելի տների առուվաճառքների գործարքների պայմանագրային գների և կոմիտեի կողմից իրականացված անշարժ գույքի շուկայի դիտարկումների արդյունքում ձևավորվել են հետևյալ շուկայական նվազագույն, առավելագույն և միջին գները ու նրանց փոփոխումները :

Բազմաբնակարան բնակելի շենքերի   բնակարանների

Քաղաքներ	*2006թ. II կիսամյակ*			*2007թ. I կիսամյակ*			*փոփոխումը 2006թ. II կիսամյակի նկատմամբ*
	1 քմ արժեքը /$/			*1 քմ արժեքը /$/*			
	նվազագույն	*առավելագույն*	*միջին*	*նվազագույն*	*առավելագույն*	*միջին*	
Ստեփանակերտ	270,0	410,0	**340,0**	372,0	490,0	**431,0**	***26,8%***
Ասկերան	78,0	105,0	**91,5**	96,0	125,0	**110,5**	***20,8%***
Մարտունի	82,0	107,0	**94,5**	99,0	126,0	**112,5**	***19,0%***
Մարտակերտ	35,0	62,0	**48,5**	44,0	69,0	**56,5**	***16,5%***
Հադրութ	44,0	74,0	**59,0**	55,0	82,0	**68,5**	***16,1%***
Շուշի	52,0	72,0	**62,0**	66,0	90,0	**78,0**	***25,8%***

Բնակելի տներ

Քաղաքներ	*2006թ. II կիսամյակ*			*2007թ. I կիսամյակ*			*փոփոխումը 2006թ. II կիսամյակ նկատմամբ*
	միջինը 200 քմ շինությամբ և միջինը 1000քմ տնամերձով բնակելի տան արժեքը /$/			*միջինը 200 քմ շինությամբ և միջինը 1000քմ տնամերձով բնակելի տան արժեքը /$/*			
	նվազագույն	*առավելագույն*	*միջին*	*նվազագույն*	*առավելագույն*	*միջինը*	
Ստեփանակերտ	32500,0	54700,0	**43600,0**	40500,0	65500,0	**53000,0**	***21,6%***
Ասկերան	6900,0	8900,0	**7900,0**	8200,0	10000,0	**9100,0**	***15,2%***
Մարտունի	6200,0	7900,0	**7050,0**	7400,0	9400,0	**8400,0**	***19,1%***
Մարտակերտ	4000,0	5600,0	**4800,0**	4700,0	6400,0	**5550,0**	***15,6%***
Հադրութ	4300,0	6100,0	**5200,0**	5100,0	6900,0	**6000,0**	***15,4%***
Շուշի	4200,0	6100,0	**5150,0**	5100,0	7200,0	**6150,0**	***19,4%***

2007թ-ի I կիսամյակում հանրապետությունում իրականացվել են 298 վարձակալության գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումներ, որոնց քանակը նախորդ կիսամյակի համեմատ նվազել է՝ 33,6%-ով, իսկ նախորդ տարվա նույն ժամանակահատվածի համեմատ՝ 45,2%-ով:

Վարձակալության գործարքների քանակների փոփոխումներն ըստ Ստեփանակերտ քաղաքի և հանրապետության շրջանների 2006-2007թթ. I կիսամյակներում և 2006թ. II կիսամյակում ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

	I կիսամյակ 2006թ	*փոփոխումը 2006թ. I կիսամյակի նկատմամբ*	*I կիսամյակ 2007թ*	*փոփոխումը 2006թ. II կիսամյակի նկատմամբ*	*II կիսամյակ 2006թ*
Ստեփանակերտ	*16*	*3,7 անգամ*	*59*	*18,0%*	*50*
Ասկերան	*189*	*-58,7%*	*78*	*-63,2%*	*212*
Մարտունի	*184*	*-60,9%*	*72*	*4,3%*	*69*
Մարտակերտ	*57*	*-54,4%*	*26*	*-40,9%*	*44*
Հադրութ	*50*	*-52,0%*	*24*	*50,0%*	*16*
Շուշի	*11*	*-27,3%*	*8*	*14,3%*	*7*
Քաշաթաղ	*37*	*-16,2%*	*31*	*-39,2%*	*51*
Հանրապետություն	***544***	***-45,2%***	***298***	***-33,6%***	***449***

2007թ-ի I կիսամյակում հանրապետությունում գրանցվել են 1318,34 հա ընդհանուր մակերեսով, գյուղատնտեսական նշանակության հողերի վարձակալության 202 գործարքներ, որոնց քանակները և մակերեսները ըստ հանրապետության շրջանների ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

	2007թ-ի I կիսամյակում վարձակալված հողերի	
	քանակը	***մակերեսը /հա/***
Ասկերան	*68*	*283,7*
Մարտունի	*71*	*335,8*
Մարտակերտ	*22*	*213,0*
Հադրութ	*10*	*41,9*
Շուշի	*3*	*25,0*
Շահումյան	*1*	*20,0*
Քաշաթաղ	*27*	*398,94*
Հանրապետություն	***202***	***1318,34***

Հանրապետությունում անշարժ գույքի շուկայի դիտարկումները ցույց են տալիս, որ վարձակալության համար, որպես ակտիվ անշարժ գույքի տեսակներ, հանդես են գալիս,

Ստեփանակերտում՝ հասարակական նշանակության օբյեկտները, իսկ շրջաններում՝ գյուղատնտեսական նշանակության հողերը:

2007թ-ի I կիսամյակում հանրապետությունում իրականացվել են 309 գրավադրման գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումներ, որոնց քանակը նախորդ կիսամյակի համեմատ աճել է՝ 5,1%-ով, իսկ նախորդ տարվա նույն ժամանակահատվածի համեմատ՝ 40,5%-ով:

2006,2007թթ. I կիսամյակներում և 2006թ. II կիսամյակում գրավադրման գործարքների քանակների փոփոխություններն ըստ Ստեփանակերտ քաղաքի և հանրապետության շրջանների ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

	I կիսամյակ 2006թ	*փոփոխումը 2006թ. I կիսամյակի նկատմամբ*	*I կիսամյակ 2007թ*	*փոփոխումը 2006թ. II կիսամյակի նկատմամբ*	*II կիսամյակ 2006թ*
Ստեփանակերտ	*150*	*54,7%*	*232*	*11,5%*	*208*
Ասկերան	*18*	*50,0%*	*27*	*28,6%*	*21*
Մարտունի	*41*	*-17,1%*	*34*	*-5,6%*	*36*
Մարտակերտ	*3*	*-66,7%*	*1*	*-90,0%*	*10*
Հադրութ	*5*	*40,0%*	*7*	*75,0%*	*4*
Շուշի	*2*	*4,0 անգամ*	*8*	*0,0%*	*8*
Քաշաթաղ	*1*	*1,0-ով պակաս*	*0*	*7,0-ով պակաս*	*7*
Հանրապետություն	***220***	***40,5%***	***309***	***5,1%***	***294***

Հանրապետությունում անշարժ գույքի շուկայի դիտարկումները ցույց են տալիս, որ հանրապետությունում գրավադրման համար, որպես ակտիվ անշարժ գույքի տեսակներ, հանդես են գալիս հողերը:

2007թ. I կիսամյակում հանրապետությունում իրականացվել են 452 սեփականաշնորհման և մասնավորեցման գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումներ, որոնց քանակը նախորդ կիսամյակի համեմատ աճել է՝ 18,9%-ով, իսկ նախորդ տարվա նույն ժամանակահատվածի համեմատ՝ 15,3%-ով:

Սեփականաշնորհման և մասնավորեցման գործարքների քանակների փոփոխումներն ըստ Ստեփանակերտ քաղաքի և հանրապետության շրջանների 2006-2007թթ. I կիսամյակներում և 2006թ. II կիսամյակում ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

	I կիսամյակ 2006թ	փոփոխումը 2006թ. I կիսամյակի նկատմամբ	I կիսամյակ 2007թ	փոփոխումը 2006թ. II կիսամյակի նկատմամբ	II կիսամյակ 2006թ
Ստեփանակերտ	223	14,3%	255	13,8%	224
Ասկերան	23	-69,6%	7	-50,0%	14
Մարտունի	45	-40,0%	27	-20,6%	34
Մարտակերտ	19	3,2 անգամ	61	2,2 անգամ	28
Հադրութ	27	-70,4%	8	-42,9%	14
Շուշի	50	82,0%	91	54,2%	59
Քաշաթաղ	5	-40,0%	3	-57,1%	7
Հանրապետություն	**392**	**15,3%**	**452**	**18,9%**	**380**

ԼՂՀ ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔԻ ԿԱԴԱՍՏՐԻ ՊԵՏԱԿԱՆ ԿՈՄԻՏԵ

ԿԱՏԱՐՈՂ : «Գեոդեզիայի, քարտեզագրության, հողաշինարարության և անշարժ գույքի գնահատման կենտրոն» ՊՈԱԿ

ՀԵՌ. : 5-13-89