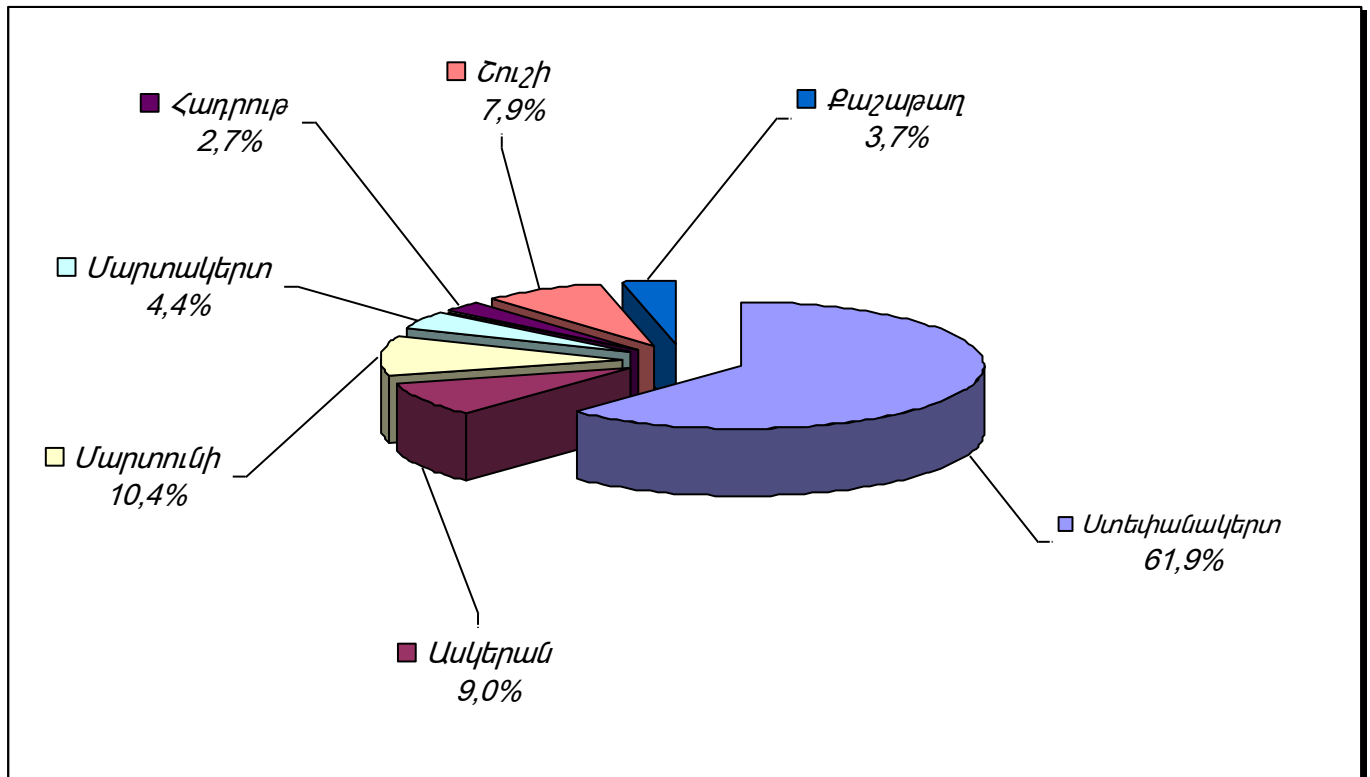


**Լեռնային Ղարաբաղի Հանրապետության
անշարժ գույքի շուկան 2007թ. II եռամսյակում**

Նոդվածը 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: Նոդվածում 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 ռեյթորական գործակալություններում առաջարկվող անշարժ գույքի գների վերլուծության արդյունքում:

2007թ. II եռամսյակում կոմիտեի ստորաբաժանումների կողմից իրականացվել են 1373 իրավունքների պետական գրանցումներ , որոնց քանակը I եռամսյակի 2007թ. համեմատ աճել է՝ 20,7%-ով, իսկ 2006թ. II եռամսյակի համեմատ՝ 30,4%-ով:

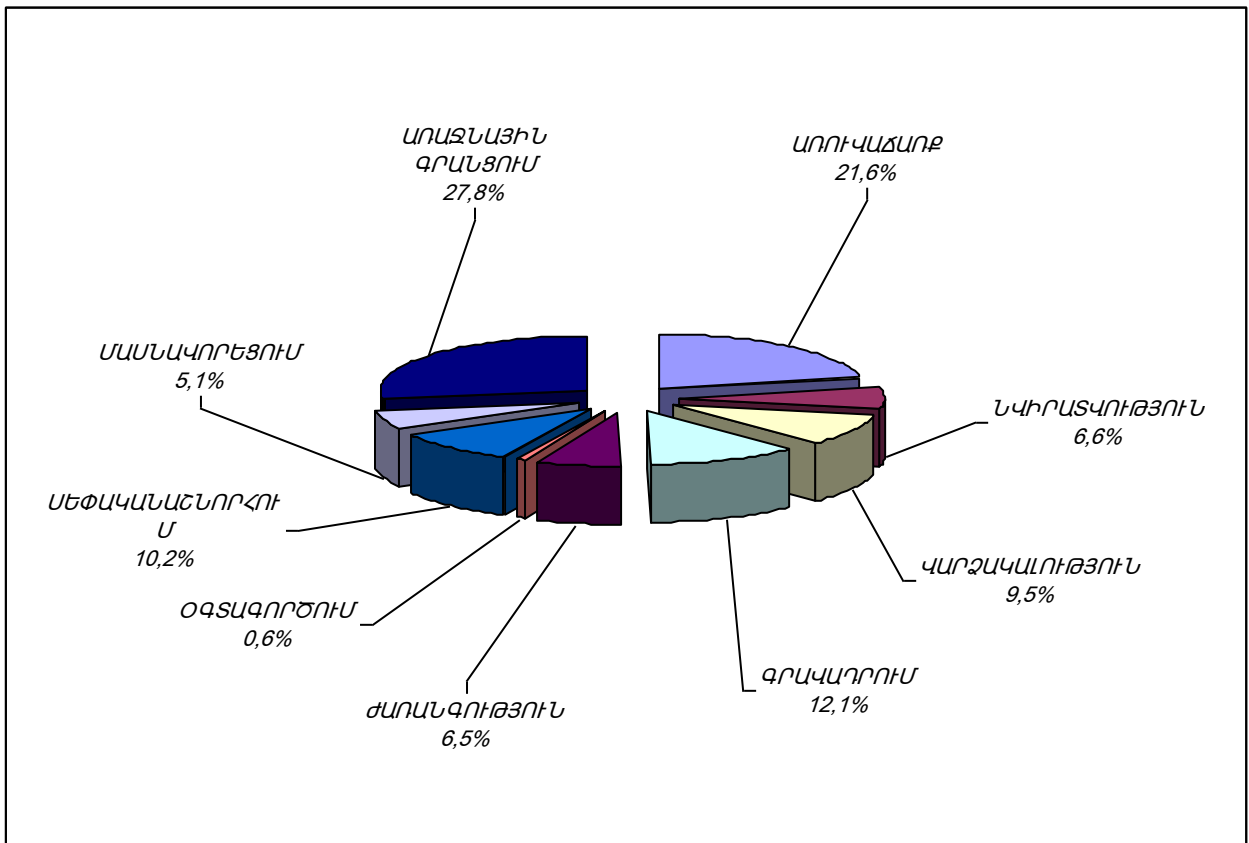
Ըստ Ստեփանակերտ քաղաքի և հանրապետության շրջանների, իրականացված գրանցումների ծավալները ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.



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

	<i>II եռամսյակ 2006թ.</i>	<i>փոփոխումը</i>	<i>II եռամսյակ 2007թ.</i>	<i>փոփոխումը</i>	<i>I եռամսյակ 2007թ.</i>
Ստեփանակերտ	469	81,2%	850	69,3%	502
Ասկերան	179	-31,8%	122	-0,8%	123
Մարտունի	154	-7,1%	143	-20,6%	180
Մարտակերտ	89	-31,5%	61	-46,0%	113
Հադրութ	45	-17,8%	37	-39,3%	61
Շուշի	66	65,2%	109	-15,5%	129
Քաշաթաղ	51	0,0%	51	70,0%	30
Հանրապետություն	1053	30,4%	1373	20,7%	1138

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



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

Գործարքների տեսակները	II եռամսյակ 2006թ.	փոփոխումը	II եռամսյակ 2007թ.	փոփոխումը	I եռամսյակ 2007թ.
Առուվաճառք	169	75,7%	297	10,0%	270
Նվիրատվություն	78	16,7%	91	30,0%	70
Վարձակալում	280	-53,6%	130	-22,6%	168
Գրավադրում	105	58,1%	166	16,1%	143
Ժառանգություն	92	-3,3%	89	64,8%	54
Օգտագործում	4	2,0 անգամ	8	-60,0%	20
Սեփականաշնորհում	144	-2,8%	140	-7,3%	151
Մասնավորեցում	57	22,8%	70	-23,1%	91
Առաջնային գրանցում	124	3,1 անգամ	382	2,2 անգամ	171
Ընդամենը գործարք	1053	30,4%	1373	20,7%	1138

2007թ. II եռամսյակում հանրապետությունում ընդհանուր առմամբ իրականացվել են 297 առուվաճառքի գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումներ, որոնց քանակը նախորդ եռամսյակի համեմատ աճել է՝ 10,0%-ով, իսկ նախորդ տարվա նույն ժամանակահատվածի համեմատ՝ 75,7%-ով, բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների նկատմամբ իրականացվել են 77, իսկ բնակելի տների նկատմամբ՝ 57 առուվաճառքի գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումներ:

2006,2007թթ. II եռամսյակներում և 2007թ. I եռամսյակում Ստեփանակերտ քաղաքում և հանրապետության շրջաններում առուվաճառքի գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակների փոփոխություններն ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

	II եռամսյակ 2006թ.	փոփոխումը	II եռամսյակ 2007թ.	փոփոխումը	I եռամսյակ 2007թ.
Ստեփանակերտ	102	31,4%	134	38,1%	97
Ասկերան	19	2,4 անգամ	46	15,0%	40
Մարտունի	21	2,0 անգամ	43	13,2%	38
Մարտակերտ	3	6,0 անգամ	18	-37,9%	29
Հաղրուբ	5	20,0%	6	-72,7%	22
Ծուշի	16	2,7 անգամ	43	4,9%	41
Քաշաթաղ	3	2,3 անգամ	7	2,3 անգամ	3
Հանրապետություն	169	75,7%	297	10,0%	270

2006,2007թթ. II եռամսյակներում և 2007թ. I եռամսյակում անշարժ գույքի առուվաճառքի գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակները և նրանց փոփոխումներն ըստ անշարժ գույքի առանձին տեսակների ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

N	Անշարժ գույքի տեսակները	Առուվաճառքի գործարքների քանակները				
		II եռամսյակ 2006թ.	փոփոխումը	II եռամսյակ 2007թ.	փոփոխումը	I եռամսյակ 2007թ.
1	բազմաբնակարան շենքի բնակարան	55	40,0%	77	48,1%	52
2	առանձնատուն	51	11,8%	57	-16,2%	68
3	արտադրական նշ. օբյեկտ	15	-20,0%	12	-42,9%	21
4	հասարակական նշ. օբյեկտ	23	60,9%	37	-22,9%	48
5	ավտոտնակ	2	3,5 անգամ	7	2,3 անգամ	3
6	հող	23	4,6 անգամ	107	37,2%	78
	Ընդամենն անշարժ գույք	169	75,7%	297	10,0%	270

2007թ. I և II եռամսյակներում 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	2007թ. I եռամսյակ			2007թ. II եռամսյակ			փոփոխումը 2007թ. I եռամսյակի նկատմամբ
	1 քմ արժեքը /\$/			1 քմ արժեքը /\$/			
	նյութառնային	նյութառնային առատ	նյութային	նյութառնային	նյութառնային առատ	նյութային	
Ստեփանակերտ	372.0	460.0	416,0	410.0	490.0	450.0	8,2%
Ասկերան	96.0	119.0	107,5	105.0	125.0	115.0	7,0%
Մարտունի	99.0	123.0	111,0	110.0	126.0	118.0	6,3%
Մարտակերտ	44.0	67.0	55,5	48.0	69.0	58.5	5,4%
Հադրութ	55.0	80.0	67,5	60.0	82.0	71.0	5,2%
Շուշի	66.0	85.0	75,5	73.0	90.0	81.5	7,9%

Բնակելի տներ

Քաղաքներ	2007թ. I եռամսյակ			2007թ. II եռամսյակ			փոփոխումը 2007թ. I եռամսյակի նկատմամբ
	միջինը 200 քմ շինությունք և միջինը 1000քմ տնամերձով բնակելի տան արժեքը /\$/			միջինը 200 քմ շինությունք և միջինը 1000քմ տնամերձով բնակելի տան արժեքը /\$/			
	նյութաձուլիչ	նյութալիտառա	նյութի	նյութաձուլիչ	նյութալիտառա	նյութի	
Ստեփանակերտ	40500.0	60200.0	50350,0	43000.0	65500.0	54250,0	7.7%
Ասկերան	8200.0	9700.0	8950,0	9150.0	10000.0	9575,0	7.0%
Մարտունի	7400.0	8700.0	8050,0	7800.0	9400.0	8600,0	6.8%
Մարտակերտ	4700.0	6100.0	5400,0	5100.0	6400.0	5750,0	6.5%
Հադրութ	5100.0	6500.0	5800,0	5400.0	6900.0	6150,0	6.0%
Շուշի	5100.0	6700.0	5900,0	5450.0	7200.0	6325,0	7.2%

Անշարժ գույքի շուկայի վերլուծությունը հիմք է հանդիսանում պնդելու, որ վերջին երկու եռամսյակների ընթացքում անշարժ գույքի գների դինամիկան աճման միտում ունի :

2007թ-ի II եռամսյակում հանրապետությունում իրականացվել են 130 վարձակալության գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումներ, որոնց քանակը նախորդ եռամսյակի համեմատ նվազել է՝ 22,6%-ով, իսկ նախորդ տարվա նույն ժամանակահատվածի համեմատ՝ 53,6%-ով:

Վարձակալության գործարքների քանակների փոփոխումներն ըստ Ստեփանակերտ քաղաքի և հանրապետության շրջանների 2006,2007թթ. II եռամսյակներում և 2007թ. I եռամսյակում ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

	II եռամսյակ 2006թ.	փոփոխումը	II եռամսյակ 2007թ.	փոփոխումը	I եռամսյակ 2007թ.
Ստեփանակերտ	9	3,4 անգամ	31	10,7%	28
Ասկերան	107	-58,9%	44	29,4%	34
Մարտունի	55	-40,0%	33	-15,4%	39
Մարտակերտ	41	-78,0%	9	-47,1%	17
Հադրութ	32	-84,4%	5	-73,7%	19
Շուշի	8	-87,5%	1	-85,7%	7
Բաշաթաղ	28	-75,0%	7	-70,8%	24
Հանրապետություն	280	-53,6%	130	-22,6%	168

2007թ-ի II եռամսյակում հանրապետությունում գրանցվել են, 300,47 հա ընդհանուր մակերեսով, գյուղատնտեսական նշանակության հողերի վարձակալության 87 գործարքներ, որոնց քանակները և մակերեսները ըստ հանրապետության շրջանների ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

	<i>2007թ-ի II եռամսյակում վարձակալված հողերի</i>	
	<i>քանակը</i>	<i>մակերեսը /հա/</i>
<i>Ասկերան</i>	<i>36</i>	<i>64,5</i>
<i>Մարտունի</i>	<i>31</i>	<i>53,8</i>
<i>Մարտակերտ</i>	<i>11</i>	<i>106,5</i>
<i>Հաղրութ</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
<i>Շուշի</i>	<i>1</i>	<i>10</i>
<i>Շահումյան</i>	<i>1</i>	<i>20</i>
<i>Քաշաթաղ</i>	<i>7</i>	<i>45,67</i>
<i>Հանրապետություն</i>	<i>87</i>	<i>300,47</i>

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 հողերը:

2007թ-ի II եռամսյակում հանրապետությունում իրականացվել են 166 գրավադրման գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումներ, որոնց քանակը նախորդ եռամսյակի համեմատ աճել է` 16,1%-ով, իսկ նախորդ տարվա նույն ժամանակահատվածի համեմատ` 58,1%-ով:

2006,2007թթ. II եռամսյակներում և 2007թ. I եռամսյակում հանրապետության շրջաններում անշարժ գույքի գրավադրման գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակները և նրանց փոփոխումներն ըստ անշարժ գույքի առանձին տեսակների ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

	<i>Անշարժ գույքի տեսակները</i>	<i>Գրավադրված անշարժ գույքի քանակ</i>				
		<i>II եռամսյակ 2006թ.</i>	<i>փոփոխումը</i>	<i>II եռամսյակ 2007թ.</i>	<i>փոփոխումը</i>	<i>I եռամսյակ 2007թ.</i>
<i>1</i>	<i>բ/բ շենքի բնակարան</i>	<i>31</i>	<i>2,2 անգամ</i>	<i>67</i>	<i>28,8%</i>	<i>52</i>
<i>2</i>	<i>առանձնատուն</i>	<i>18</i>	<i>72,2%</i>	<i>31</i>	<i>3,3%</i>	<i>30</i>
<i>3</i>	<i>արտադրական նշ. օբ.</i>	<i>10</i>	<i>-80,0%</i>	<i>2</i>	<i>-81,8%</i>	<i>11</i>
<i>4</i>	<i>հասարակական նշ. օբ.</i>	<i>40</i>	<i>37,5%</i>	<i>55</i>	<i>77,4%</i>	<i>31</i>
<i>5</i>	<i>ավտոտնակ</i>	<i>1</i>	<i>2,0 անգամ</i>	<i>2</i>	<i>2,0 անգամ</i>	<i>1</i>
<i>6</i>	<i>հող</i>	<i>5</i>	<i>80,0%</i>	<i>9</i>	<i>-50,0%</i>	<i>18</i>
	<i>Ընդամենը</i>	<i>105</i>	<i>58,1%</i>	<i>166</i>	<i>16,1%</i>	<i>143</i>

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

	<i>II եռամսյակ 2006թ.</i>	<i>փոփոխումը</i>	<i>II եռամսյակ 2007թ.</i>	<i>փոփոխումը</i>	<i>I եռամսյակ 2007թ.</i>
Ստեփանակերտ	83	63,9%	136	41,7%	96
Ասկերան	12	-25,0%	9	-50,0%	18
Մարտունի	7	71,4%	12	-45,5%	22
Մարտակերտ	2	-50,0%	1	1,0-ով ավել	0
Հադրութ	0	5,0-ով ավել	5	2,5 անգամ	2
Շուշի	0	3,0-ով ավել	3	-40,0%	5
Քաշաթաղ	1	1,0-ով պակաս	0	0,0%	0
Հանրապետություն	105	58,1%	166	16,1%	143

Հանրապետությունում անշարժ գույքի շուկայի դիտարկումները ցույց են տալիս, որ հանրապետությունում գրավադրման համար, որպես ակտիվ անշարժ գույքի տեսակներ, հանդես են գալիս բազմաբնակարան շենքերի բնակարանները, առանձնատները, հասարակական նշանակության օբյեկտները և ավտոտնակները:

2007թ-ի II եռամսյակում հանրապետությունում իրականացվել են 210 սեփականաշնորհման և մասնավորեցման գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումներ, որոնց քանակը նախորդ եռամսյակի համեմատ նվազել է՝ 13,2%-ով, իսկ նախորդ տարվա նույն ժամանակահատվածի համեմատ աճել է՝ 4,5%-ով:

Սեփականաշնորհման և մասնավորեցման գործարքների քանակների փոփոխումներն ըստ Ստեփանակերտ քաղաքի և հանրապետության շրջանների 2006,2007թթ. II եռամսյակներում և 2007թ. I եռամսյակում ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

	<i>II եռամսյակ 2006թ.</i>	<i>փոփոխումը 2006թ. II եռամսյակի նկատմամբ</i>	<i>II եռամսյակ 2007թ.</i>	<i>փոփոխումը 2007թ. I եռամսյակի նկատմամբ</i>	<i>I եռամսյակ 2007թ.</i>
Ստեփանակերտ	121	17,4%	142	25,7%	113
Ասկերան	5	-60,0%	2	-60,0%	5
Մարտունի	33	-87,9%	4	-82,6%	23
Մարտակերտ	9	22,2%	11	-78,0%	50
Հադրութ	3	33,3%	4	0,0%	4
Շուշի	27	63,0%	44	-6,4%	47
Քաշաթաղ	3	0,0%	3	3,0-ով ավել	0
Հանրապետություն	201	4,5%	210	-13,2%	242

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