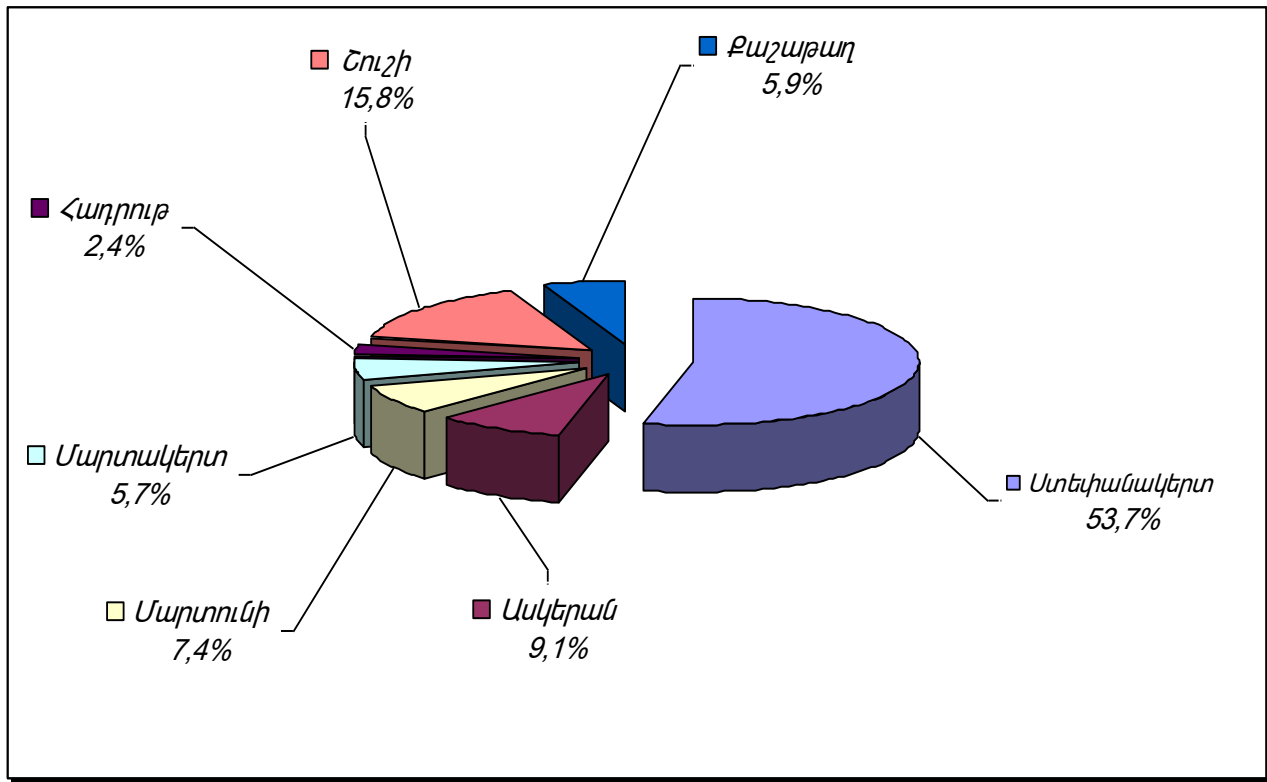


**Լեռնային Ղարաբաղի Հանրապետության
անշարժ գույքի շուկան 2007թ. II կիսամյակում**

Նոդվածը ներկայացնում է ԼՂՀ կառավարությանն առընթեր անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի կողմից իրականացված, անշարժ գույքի շուկայի մոնիտորինգի /համակարգված դիտարկումներ/ շխատանքների 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 ռեյլթորական գործակալություններում առաջարկվող անշարժ գույքի գների վերլուծության արդյունքում:

2007թ. II կիսամյակում կոմիտեի ստորաբաժանումների կողմից իրականացվել են 3989 իրավունքների պետական գրանցումներ , որոնց քանակը 2007թ. I կիսամյակի համեմատ աճել է՝ 58,9%-ով, իսկ 2006թ. II կիսամյակի համեմատ՝ 43,7%-ով:

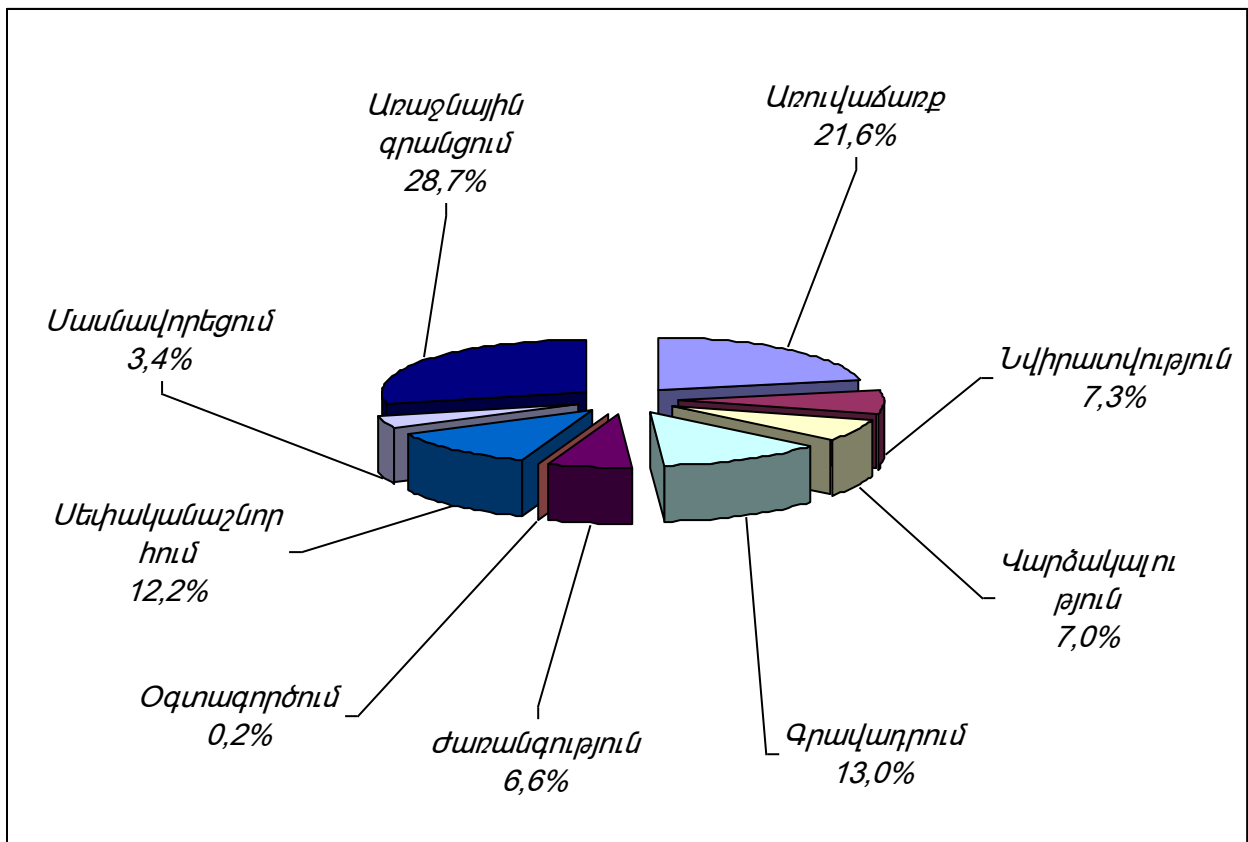
Ըստ Ստեփանակերտ քաղաքի և հանրապետության շրջանների, իրականացված գրանցումների ծավալները ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.



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

| | <i>II կիսամյակ 2006թ.</i> | <i>փոփոխումը</i> | <i>II կիսամյակ 2007թ.</i> | <i>փոփոխումը</i> | <i>I կիսամյակ 2007թ.</i> |
|------------------------|---------------------------|------------------|---------------------------|------------------|--------------------------|
| Ստեփանակերտ | 1158 | 85,0% | 2142 | 58,4% | 1352 |
| Ասկերան | 399 | -8,5% | 365 | 49,0% | 245 |
| Մարտունի | 241 | 22,4% | 295 | -8,7% | 323 |
| Մարտակերտ | 649 | -65,0% | 227 | 30,5% | 174 |
| Հաղրութ | 79 | 20,3% | 95 | -3,1% | 98 |
| Ծուշի | 155 | 4,1 անգամ | 631 | 2,6 անգամ | 238 |
| Քաշաթաղ | 94 | 2,5 անգամ | 234 | 2,9 անգամ | 81 |
| Հանրապետություն | 2775 | 43,7% | 3989 | 58,9% | 2511 |

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



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

| Գործարքների տեսակները | II կիսամյակ 2006թ. | փոփոխումը | II կիսամյակ 2007թ. | փոփոխումը | I կիսամյակ 2007թ. |
|------------------------------|---------------------------|------------------|---------------------------|------------------|--------------------------|
| Առուվաճառք | 485 | 77,7% | 862 | 52,0% | 567 |
| Նվիրատվություն | 642 | -54,5% | 292 | 81,4% | 161 |
| Վարձակալում | 449 | -37,9% | 279 | -6,4% | 298 |
| Գրավադրում | 294 | 76,9% | 520 | 68,3% | 309 |
| Ժառանգություն | 217 | 20,7% | 262 | 83,2% | 143 |
| Օգտագործում | 14 | -57,1% | 6 | -78,6% | 28 |
| Սեփականաշնորհում | 256 | 90,2% | 487 | 67,4% | 291 |
| Մասնավորեցում | 124 | 9,7% | 136 | -15,5% | 161 |
| Առաջնային գրանցում | 294 | 3,9 անգամ | 1145 | 2,1 անգամ | 553 |
| Ընդամենը գործարք | 2775 | 43,7% | 3989 | 58,9% | 2511 |

2007թ. II կիսամյակում հանրապետությունում ընդհանուր առմամբ իրականացվել են 862 առուվաճառքի գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումներ, որոնց քանակը նախորդ կիսամյակի համեմատ աճել է՝ 52,0%-ով, իսկ նախորդ տարվա նույն ժամանակահատվածի համեմատ՝ 77,7%-ով, բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների նկատմամբ իրականացվել են 212, իսկ բնակելի տների նկատմամբ՝ 146 առուվաճառքի գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումներ:

2007թ. II կիսամյակում և 2007թ. I 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 | 2007թ. I կիսամյակ | | | 2007թ. II կիսամյակ | | | փոփոխումը 2007թ. I կիսամյակի նկատմամբ |
|-------------|-------------------|---------------------|--------------|--------------------|---------------------|--------------|--|
| | 1 քմ արժեքը /\$/ | | | 1 քմ արժեքը /\$/ | | | |
| | նյութաճանաչիչ | նյութաղկալի առատ | նյութիչ | նյութաճանաչիչ | նյութաղկալի առատ | նյութիչ | |
| Ստեփանակերտ | 372,0 | 490,0 | 431,0 | 490,0 | 550,0 | 520,0 | 20,6% |
| Ասկերան | 96,0 | 125,0 | 110,5 | 115,0 | 147,0 | 131,0 | 18,5% |
| Մարտունի | 99,0 | 126,0 | 112,5 | 117,0 | 146,0 | 131,5 | 16,9% |
| Մարտակերտ | 44,0 | 69,0 | 56,5 | 53,0 | 77,0 | 65,0 | 15,0% |
| Հաղրութ | 55,0 | 82,0 | 68,5 | 63,0 | 93,0 | 78,0 | 13,9% |
| Շուշի | 66,0 | 90,0 | 78,0 | 75,0 | 115,0 | 95,0 | 21,8% |

Բնակելի տներ

| Քաղաքներ | 2007թ. I կիսամյակ | | | 2007թ. II կիսամյակ | | | փոփոխումը 2007թ. I կիսամյակ նկատմամբ |
|-------------|--|---------------------|----------------|--|---------------------|----------------|---|
| | միջինը 200 քմ շինությամբ և միջինը 1000քմ տնամերձով բնակելի տան արժեքը /\$/ | | | միջինը 200 քմ շինությամբ և միջինը 1000քմ տնամերձով բնակելի տան արժեքը /\$/ | | | |
| | նյութաճանաչիչ | նյութաղկալի առատ | նյութիչ | նյութաճանաչիչ | նյութաղկալի առատ | նյութիչ | |
| Ստեփանակերտ | 40500,0 | 65500,0 | 53000,0 | 50000,0 | 76000,0 | 63000,0 | 18,9% |
| Ասկերան | 8200,0 | 10000,0 | 9100,0 | 9600,0 | 11750,0 | 10675,0 | 17,3% |
| Մարտունի | 7400,0 | 9400,0 | 8400,0 | 8000,0 | 11000,0 | 9500,0 | 13,1% |
| Մարտակերտ | 4700,0 | 6400,0 | 5550,0 | 5560,0 | 7000,0 | 6280,0 | 13,1% |
| Հաղրութ | 5100,0 | 6900,0 | 6000,0 | 5700,0 | 7900,0 | 6800,0 | 13,3% |
| Շուշի | 5100,0 | 7200,0 | 6150,0 | 5900,0 | 8600,0 | 7250,0 | 17,9% |

2007թ-ի II կիսամյակում հանրապետությունում իրականացվել են 279 վարձակալության գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումներ, որոնց քանակը նախորդ կիսամյակի համեմատ նվազել է՝ 6,4%-ով, իսկ նախորդ տարվա նույն ժամանակահատվածի համեմատ՝ 37,9%-ով:

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

| | <i>II կիսամյակ 2006թ.</i> | <i>փոփոխումը</i> | <i>II կիսամյակ 2007թ.</i> | <i>փոփոխումը</i> | <i>I կիսամյակ 2007թ.</i> |
|------------------------|---------------------------|------------------|---------------------------|------------------|--------------------------|
| Ստեփանակերտ | 50 | -20,0% | 40 | -32,2% | 59 |
| Ասկերան | 212 | -65,6% | 73 | -6,4% | 78 |
| Մարտունի | 69 | -53,6% | 32 | -55,6% | 72 |
| Մարտակերտ | 44 | -20,5% | 35 | 34,6% | 26 |
| Հաղրութ | 16 | -18,8% | 13 | -45,8% | 24 |
| Շուշի | 7 | -42,9% | 4 | -50,0% | 8 |
| Քաշաթաղ | 51 | 60,8% | 82 | 2,6 անգամ | 31 |
| Հանրապետություն | 449 | -37,9% | 279 | -6,4% | 298 |

2007թ-ի I կիսամյակում հանրապետությունում գրանցվել են 919,63 հա ընդհանուր մակերեսով, գյուղատնտեսական նշանակության հողերի վարձակալության 155 գործարքներ, որոնց քանակները և մակերեսները ըստ հանրապետության շրջանների ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

| | <i>2007թ-ի II կիսամյակում վարձակալված հողերի</i> | |
|-------------------------------|--|----------------------|
| | <i>քանակը</i> | <i>մակերեսը /հա/</i> |
| <i>Ասկերան</i> | 75 | 268,69 |
| <i>Մարտունի</i> | 16 | 81,8 |
| <i>Մարտակերտ</i> | 8 | 31,0 |
| <i>Հաղրութ</i> | 5 | 22,0 |
| <i>Շուշի</i> | 3 | 11,84 |
| <i>Շահումյան</i> | 6 | 60,0 |
| <i>Քաշաթաղ</i> | 42 | 444,3 |
| <i>Հանրապետություն</i> | 155 | 919,63 |

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 II կիսամյակում հանրապետությունում իրականացվել են 520 գրավադրման գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումներ, որոնց քանակը նախորդ կիսամյակի համեմատ աճել է՝ 68,3%-ով, իսկ նախորդ տարվա նույն ժամանակահատվածի համեմատ՝ 76,9%-ով:

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

| | <i>II կիսամյակ 2006թ..</i> | <i>փոփոխումը</i> | <i>II կիսամյակ 2007թ..</i> | <i>փոփոխումը</i> | <i>I կիսամյակ 2007թ..</i> |
|------------------------|----------------------------|------------------|----------------------------|------------------|---------------------------|
| Ստեփանակերտ | 208 | 93,8% | 403 | 73,7% | 232 |
| Ասկերան | 21 | 66,7% | 35 | 29,6% | 27 |
| Մարտունի | 36 | 19,4% | 43 | 26,5% | 34 |
| Մարտակերտ | 10 | -10,0% | 9 | 9,0 անգամ | 1 |
| Հաղրութ | 4 | 75,0% | 7 | 0,0% | 7 |
| Շուշի | 8 | 2,0 անգամ | 16 | 2,0 անգամ | 8 |
| Քաշաթաղ | 7 | 0,0% | 7 | 7-ով ավել | 0 |
| Հանրապետություն | 294 | 76,9% | 520 | 68,3% | 309 |

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

2007թ. II կիսամյակում հանրապետությունում իրականացվել են 623 սեփականաշնորհման և մասնավորեցման գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումներ, որոնց քանակը նախորդ կիսամյակի համեմատ աճել է՝ 37,8%-ով, իսկ նախորդ տարվա նույն ժամանակահատվածի համեմատ՝ 63,9%-ով:

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

| | <i>II կիսամյակ 2006թ</i> | <i>փոփոխումը</i> | <i>II կիսամյակ 2007թ</i> | <i>փոփոխումը</i> | <i>I կիսամյակ 2007թ</i> |
|-------------------------------|------------------------------|---------------------|------------------------------|---------------------|-----------------------------|
| <i>Ստեփանակերտ</i> | <i>224</i> | <i>69,6%</i> | <i>380</i> | <i>49,0%</i> | <i>255</i> |
| <i>Ասկերան</i> | <i>14</i> | <i>7,1%</i> | <i>15</i> | <i>2,1 անգամ</i> | <i>7</i> |
| <i>Մարտունի</i> | <i>34</i> | <i>-67,6%</i> | <i>11</i> | <i>-59,3%</i> | <i>27</i> |
| <i>Մարտակերտ</i> | <i>28</i> | <i>-17,9%</i> | <i>23</i> | <i>-62,3%</i> | <i>61</i> |
| <i>Նաղրութ</i> | <i>14</i> | <i>-21,4%</i> | <i>11</i> | <i>37,5%</i> | <i>8</i> |
| <i>Շուշի</i> | <i>59</i> | <i>2,4 անգամ</i> | <i>141</i> | <i>54,9%</i> | <i>91</i> |
| <i>Քաշաթաղ</i> | <i>7</i> | <i>6,0 անգամ</i> | <i>42</i> | <i>14,0 անգամ</i> | <i>3</i> |
| <i>Հանրապետություն</i> | <i>380</i> | <i>63,9%</i> | <i>623</i> | <i>37,8%</i> | <i>452</i> |

ԼՂՀ ԿԱՌԱՎԱՐՈՒԹՅԱՆՆ ԱՌՆԹԵՐ ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔԻ ԿԱԴԱՍՏՐԻ ՊԵՏԱԿԱՆ ԿՈՄԻՏԵ

«Գնահատման և համակարգված դիտարկումների բաժին»

ՀԵՌ : 5-17- 49