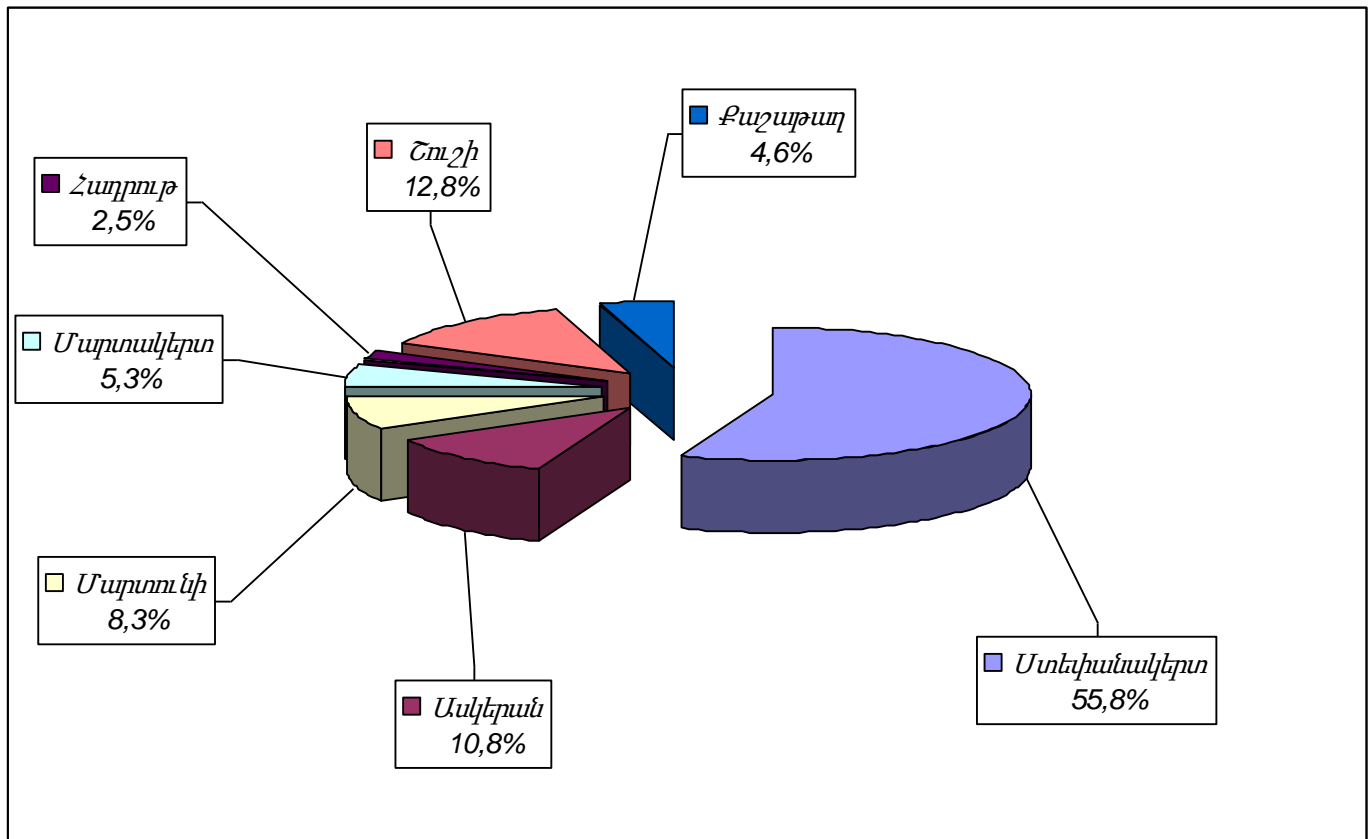


**Լեռնային Ղարաբաղի Հանրապետության  
անշարժ գույքի շուկան 2007թ. III եռամսյակում**

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. III եռամսյակում կոմիտեի ստորաբաժանումների կողմից իրականացվել են 1951 իրավունքների պետական գրանցումներ , որոնց քանակը II եռամսյակի 2007թ. համեմատ աճել է՝ 42,1%-ով, իսկ 2006թ. III եռամսյակի համեմատ՝ 17,9%-ով:

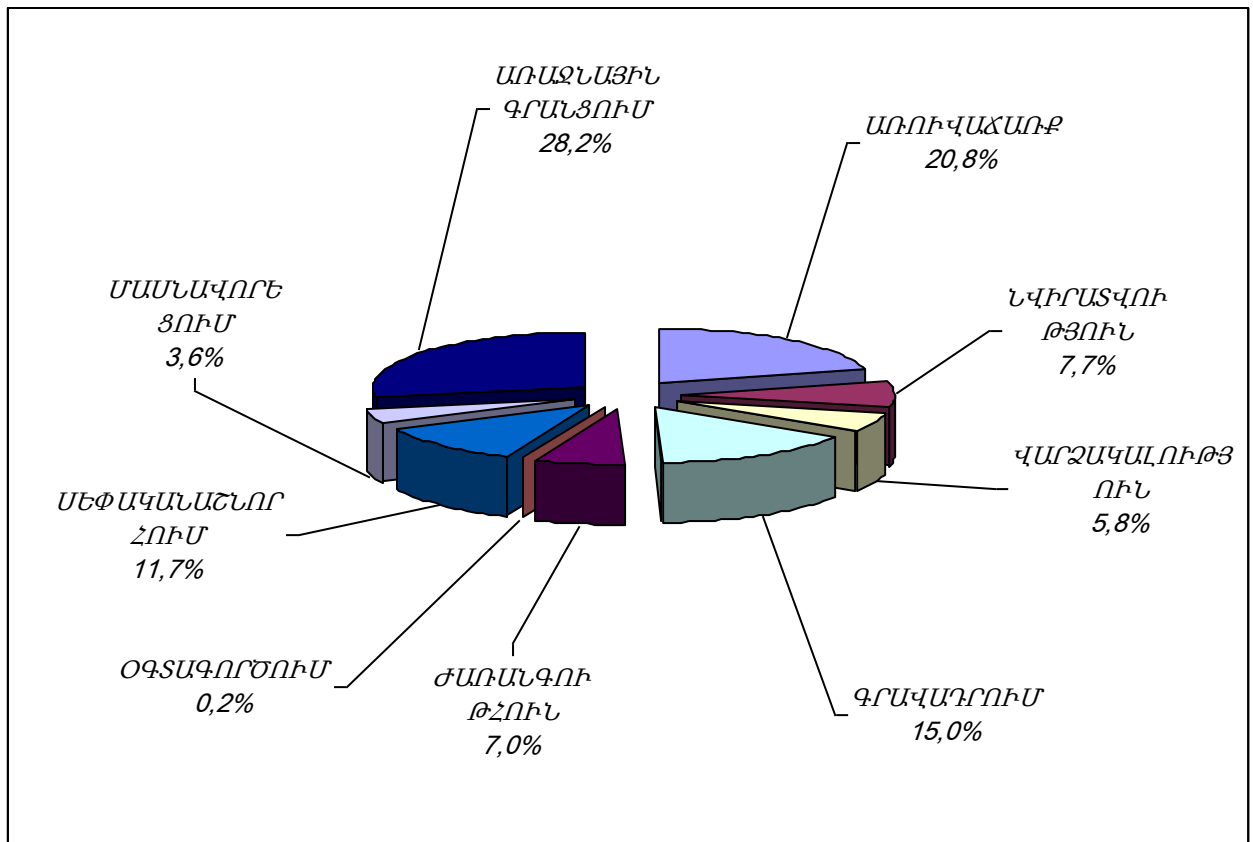
Ըստ Ստեփանակերտ քաղաքի և հանրապետության շրջանների, իրականացված գրանցումների ծավալները ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.



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

	<i>III եռամսյակ 2006թ.</i>	<i>փոփոխումը</i>	<i>III եռամսյակ 2007թ.</i>	<i>փոփոխումը</i>	<i>II եռամսյակ 2007թ.</i>
Ստեփանակերտ	583	86,6%	1088	28,0%	850
Ասկերան	247	-14,6%	211	73,0%	122
Մարտունի	96	67,7%	161	12,6%	143
Մարտակերտ	567	-81,7%	104	70,5%	61
Հաղրութ	34	41,2%	48	29,7%	37
Շուշի	74	3,4 անգամ	249	2,3 անգամ	109
Քաշաթաղ	54	66,7%	90	76,5%	51
<b>Հանրապետություն</b>	<b>1655</b>	<b>17,9%</b>	<b>1951</b>	<b>42,1%</b>	<b>1373</b>

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



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

<b>Գործարքների տեսակները</b>	<b>III եռամսյակ 2006թ.</b>	<b>փոփոխումը</b>	<b>III եռամսյակ 2007թ.</b>	<b>փոփոխումը</b>	<b>II եռամսյակ 2007թ.</b>
Առուվաճառք	214	89,3%	405	36,4%	297
Նվիրատվություն	584	-74,3%	150	64,8%	91
Վարձակալում	276	-58,7%	114	-12,3%	130
Գրավադրում	134	2,2 անգամ	293	76,5%	166
Ժառանգություն	122	12,3%	137	53,9%	89
Օգտագործում	5	-40,0%	3	-62,5%	8
Ստեփանակալություն	132	72,7%	228	62,9%	140
Մասնավորեցում	61	16,4%	71	1,4%	70
Առաջնային գրանցում	127	4,3 անգամ	550	44,0%	382
<b>Ընդամենը գործարք</b>	<b>1655</b>	<b>17,9%</b>	<b>1951</b>	<b>42,1%</b>	<b>1373</b>

2007թ. III եռամսյակում հանրապետությունում ընդհանուր առմամբ իրականացվել են 405 առուվաճառքի գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումներ, որոնց քանակը նախորդ եռամսյակի համեմատ աճել է՝ 36,4%-ով, իսկ նախորդ տարվա նույն ժամանակահատվածի համեմատ՝ 89,3%-ով, բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների նկատմամբ իրականացվել են 98, իսկ բնակելի տների նկատմամբ՝ 69 առուվաճառքի գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումներ:

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

	<b>III եռամսյակ 2006թ.</b>	<b>փոփոխումը</b>	<b>III եռամսյակ 2007թ.</b>	<b>փոփոխումը</b>	<b>II եռամսյակ 2007թ.</b>
Ստեփանակերտ	128	45,3%	186	38,8%	134
Ասկերան	24	3,1 անգամ	75	63,0%	46
Մարտունի	18	2,2 անգամ	39	-9,3%	43
Մարտակերտ	9	2,5 անգամ	23	27,8%	18
Հադրութ	3	33,3%	4	-33,3%	6
Ծուշի	25	2,8 անգամ	69	60,5%	43
Քաշաթաղ	7	28,6%	9	28,6%	7
<b>Հանրապետություն</b>	<b>214</b>	<b>89,3%</b>	<b>405</b>	<b>36,4%</b>	<b>297</b>

2006,2007թթ. III եռամսյակներում և 2007թ. II 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				
		III եռամսյակ 2006թ.	փոփոխումը	III եռամսյակ 2007թ.	փոփոխումը	II եռամսյակ 2007թ.
1	բազմաբնակարան շենքի բնակարան	73	34,2%	98	27,3%	77
2	առանձնատուն	61	13,1%	69	21,1%	57
3	արտադրական նշ. օբյեկտ	4	5,0 անգամ	20	66,7%	12
4	հասարակական նշ. օբյեկտ	27	2,2 անգամ	59	59,5%	37
5	ավտոտնակ	2	5,0 անգամ	10	42,9%	7
6	հող	47	3,2 անգամ	149	39,3%	107
	<b>Ընդամենն անշարժ գույք</b>	<b>214</b>	<b>89,3%</b>	<b>405</b>	<b>36,4%</b>	<b>297</b>

2007թ. II և III 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. II եռամսյակ			2007թ. III եռամսյակ			փոփոխումը 2007թ. II եռամսյակի նկատմամբ
	1 քմ արժեքը /\$/			1 քմ արժեքը /\$/			
	նյութաճանաչ	նյութաուղիտառ	նյութի	նյութաճանաչ	նյութաուղիտառ	նյութի	
Ստեփանակերտ	410.0	490.0	<b>450.0</b>	490.0	520.0	<b>505.0</b>	<b>12,2%</b>
Ասկերան	105.0	125.0	<b>115.0</b>	115	140	<b>127.5</b>	<b>10,9%</b>
Մարտունի	110.0	126.0	<b>118.0</b>	117	141	<b>129</b>	<b>9,3%</b>
Մարտակերտ	48.0	69.0	<b>58.5</b>	53	74	<b>63,5</b>	<b>8,5%</b>
Հաղրութ	60.0	82.0	<b>71.0</b>	63	90	<b>76,5</b>	<b>7,7%</b>
Շուշի	73.0	90.0	<b>81.5</b>	75	106	<b>90,5</b>	<b>11,0%</b>

**Բնակելի տներ**

Քաղաքներ	2007թ. II եռամսյակ			2007թ. III եռամսյակ			փոփոխումը 2007թ. II եռամսյակի նկատմամբ
	միջինը 200 քմ շինությունք և միջինը 1000քմ տնամերձով բնակելի տան արժեքը /\$/			միջինը 200 քմ շինությունք և միջինը 1000քմ տնամերձով բնակելի տան արժեքը /\$/			
	նյութառանձին	նյութաղկառատ	միջին	նյութառանձին	նյութաղկառատ	միջին	
Ստեփանակերտ	43000.0	65500.0	<b>54250,0</b>	50000.0	69000.0	<b>59500.0</b>	<b>9,7%</b>
Ասկերան	9150.0	10000.0	<b>9575,0</b>	9600.0	11000.0	<b>10300.0</b>	<b>7,6%</b>
Մարտունի	7800.0	9400.0	<b>8600,0</b>	8000.0	10400.0	<b>9200.0</b>	<b>7,0%</b>
Մարտակերտ	5100.0	6400.0	<b>5750,0</b>	5560.0	6700.0	<b>6130.0</b>	<b>6,6%</b>
Հաղրութ	5400.0	6900.0	<b>6150,0</b>	5700.0	7400.0	<b>6550.0</b>	<b>6,5%</b>
Շուշի	5450.0	7200.0	<b>6325,0</b>	5900.0	7800.0	<b>6850.0</b>	<b>8,3%</b>

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. III եռամսյակներում և 2007թ. II եռամսյակում ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

	III եռամսյակ 2006թ.	փոփոխումը	III եռամսյակ 2007թ.	փոփոխումը	II եռամսյակ 2007թ.
Ստեփանակերտ	20	-5,0%	19	-38,7%	31
Ասկերան	158	-75,3%	39	-11,4%	44
Մարտունի	27	-25,9%	20	-39,4%	33
Մարտակերտ	26	-65,4%	9	0,0%	9
Հաղրութ	9	0,0%	9	80,0%	5
Շուշի	2	-50,0%	1	0,0%	1
Քաշաթաղ	34	-50,0%	17	2,4 անգամ	7
<b>Հանրապետություն</b>	<b>276</b>	<b>-58,7%</b>	<b>114</b>	<b>-12,3%</b>	<b>130</b>

2007թ-ի III եռամսյակում հանրապետությունում գրանցվել են, 224,38 հա ընդհանուր մակերեսով, գյուղատնտեսական նշանակության հողերի վարձակալության 65 գործարքներ, որոնց քանակները և մակերեսները ըստ հանրապետության շրջանների ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

	<i>2007թ-ի III եռամսյակում վարձակալված հողերի</i>	
	<i>քանակը</i>	<i>մակերեսը /հա/</i>
<i>Ասկերան</i>	<i>44</i>	<i>118,41</i>
<i>Մարտունի</i>	<i>8</i>	<i>53,1</i>
<i>Մարտակերտ</i>	<i>4</i>	<i>15,0</i>
<i>Հաղբույթ</i>	<i>5</i>	<i>22,0</i>
<i>Շուշի</i>	<i>1</i>	<i>10,0</i>
<i>Քաշայթաղ</i>	<i>3</i>	<i>5,87</i>
<b><i>Հանրապետություն</i></b>	<b><i>65</i></b>	<b><i>224,38</i></b>

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 III եռամսյակում հանրապետությունում իրականացվել են 293 գրավադրման գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումներ, որոնց քանակը նախորդ եռամսյակի համեմատ աճել է` 76,5%-ով, իսկ նախորդ տարվա նույն ժամանակահատվածի համեմատ` 2,2 անգամ :

2006,2007թթ. III եռամսյակներում և 2007թ. II 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>III եռամսյակ 2006թ.</i>	<i>փոփոխումը</i>	<i>III եռամսյակ 2007թ.</i>	<i>փոփոխումը</i>	<i>II եռամսյակ 2007թ.</i>
<i>1</i>	<i>բ/բ շենքի բնակարան</i>	<i>40</i>	<i>2,8 անգամ</i>	<i>113</i>	<i>68,7%</i>	<i>67</i>
<i>2</i>	<i>առանձնատուն</i>	<i>19</i>	<i>3,2 անգամ</i>	<i>61</i>	<i>96,8%</i>	<i>31</i>
<i>3</i>	<i>արտադրական նշ. օբ.</i>	<i>12</i>	<i>58,3%</i>	<i>19</i>	<i>9,5 անգամ</i>	<i>2</i>
<i>4</i>	<i>հասարակական նշ. օբ.</i>	<i>51</i>	<i>58,8%</i>	<i>81</i>	<i>47,3%</i>	<i>55</i>
<i>5</i>	<i>ավտոտնակ</i>	<i>2</i>	<i>-50,0%</i>	<i>1</i>	<i>-50,0%</i>	<i>2</i>
<i>6</i>	<i>հող</i>	<i>10</i>	<i>80,0%</i>	<i>18</i>	<i>2,0 անգամ</i>	<i>9</i>
	<b><i>Ընդամենը</i></b>	<b><i>134</i></b>	<b><i>2,2 անգամ</i></b>	<b><i>293</i></b>	<b><i>76,5%</i></b>	<b><i>166</i></b>

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

	<i>III եռամսյակ 2006թ.</i>	<i>փոփոխումը</i>	<i>III եռամսյակ 2007թ.</i>	<i>փոփոխումը</i>	<i>II եռամսյակ 2007թ.</i>
Ստեփանակերտ	93	2,3 անգամ	219	61,0%	136
Ասկերան	16	31,3%	21	2,3 անգամ	9
Մարտունի	11	2,5 անգամ	28	2,3 անգամ	12
Մարտակերտ	4	2,2 անգամ	9	9,0 անգամ	1
Հադրութ	4	25,0%	5	0,0%	5
Շուշի	6	50,0%	9	3,0 անգամ	3
Քաշաթաղ	0	2-ով ավել	2	2-ով ավել	0
<b>Հանրապետություն</b>	<b>134</b>	<b>2,2 անգամ</b>	<b>293</b>	<b>76,5%</b>	<b>166</b>

2007թ-ի III եռամսյակում հանրապետությունում իրականացվել են 299 սեփականաշնորհման և մասնավորեցման գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումներ, որոնց քանակը նախորդ եռամսյակի համեմատ աճել է՝ 42,4%-ով, իսկ նախորդ տարվա նույն ժամանակահատվածի համեմատ՝ 54,9%-ով:

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

	<i>III եռամսյակ 2006թ.</i>	<i>փոփոխումը 2006թ. III եռամսյակի նկատմամբ</i>	<i>III եռամսյակ 2007թ.</i>	<i>փոփոխումը 2007թ. II եռամսյակի նկատմամբ</i>	<i>II եռամսյակ 2007թ.</i>
Ստեփանակերտ	125	64,8%	206	45,1%	142
Ասկերան	5	20,0%	6	3,0անգամ	2
Մարտունի	8	-37,5%	5	25,0%	4
Մարտակերտ	10	0,0%	10	-9,1%	11
Հադրութ	10	-30,0%	7	75,0%	4
Շուշի	33	39,4%	46	4,5%	44
Քաշաթաղ	2	9,5անգամ	19	6,3անգամ	3
<b>Հանրապետություն</b>	<b>193</b>	<b>54,9%</b>	<b>299</b>	<b>42,4%</b>	<b>210</b>

## ԼՂՀ ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔԻ ԿԱԴԱՍՏՐԻ ՊԵՏԱԿԱՆ ԿՈՄԻՏԵ

«Գնահատման և համակարգված դիտարկումների բաժին»

ՀԵՌ : 5-17- 49