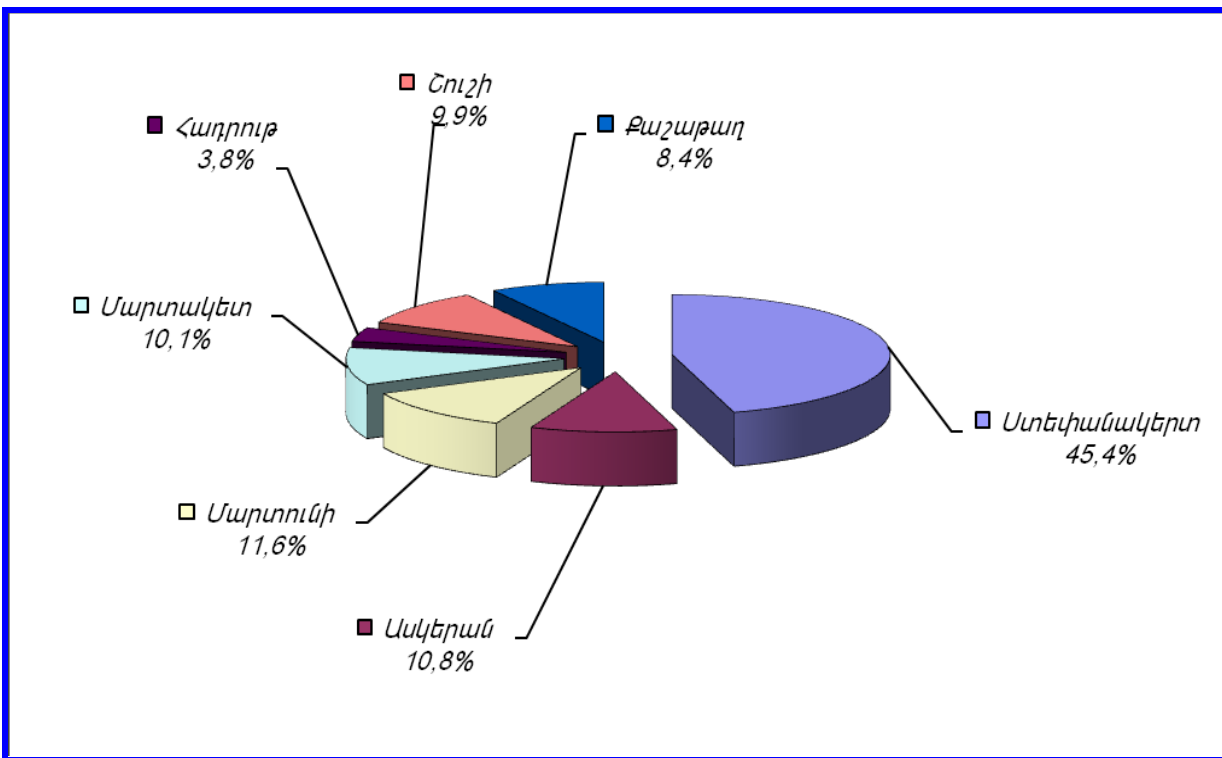


**Լեռնային Ղարաբաղի Հանրապետության
անշարժ գույքի շուկան 2008թ. 9-ը ամսում**

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:

2008թ. 9-ը ամսում կոմիտեի ստորաբաժանումների կողմից իրականացվել են 5821 իրավունքների պետական գրանցումներ, որոնց քանակը 2007թ. 9-ը ամսվա համեմատ աճել է՝ 30,5 %-ով:

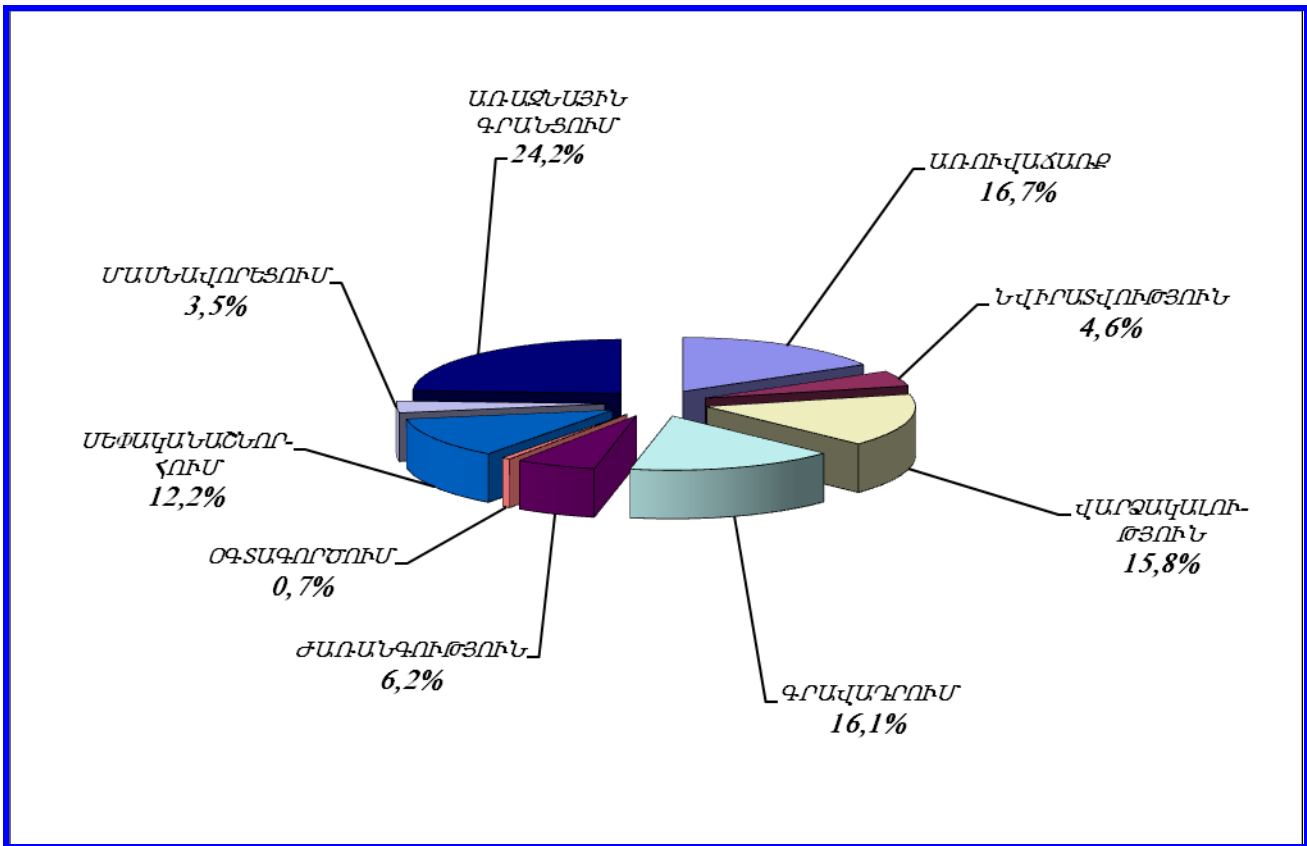
Ըստ Ստեփանակերտ քաղաքի և հանրապետության շրջանների, իրականացված գրանցումների ծավալները ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.



2007-2008թթ. 9-ը ամսում անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացված իրավունքների պետական գրանցումների քանակական փոփոխումներն ըստ Ստեփանակերտ քաղաքի և հանրապետության շրջանների, ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

	9-ը ամիս 2007թ	փոփոխումը 2007թ. 9-ը ամիս նկատմամբ	9-ը ամիս 2008թ
Ստեփանակերտ	2440	8,4%	2645
Ասկերան	456	38,4%	631
Մարտունի	484	39,7%	676
Մարտակերտ	278	2,1անգամ	585
Հաղբուք	146	50,0%	219
Շուշի	487	17,9%	574
Քաշաթաղ	171	2,9 անգամ	491
Հանրապետություն	4462	30,5%	5821

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



2007-2008թթ. 9-ը ամսում անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացված գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակական փոփոխումներն ըստ գործարքների, ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

<i>Գործարքների տեսակները</i>	<i>9-ը ամիս 2007թ</i>	<i>փոփոխումը 2007թ. 9-ը ամսի նկատմամբ</i>	<i>9-ը ամիս 2008թ</i>
<i>Առուվաճառք</i>	<i>972</i>	<i>0,0%</i>	<i>972</i>
<i>Նվիրատվություն</i>	<i>311</i>	<i>-13,2%</i>	<i>270</i>
<i>Վարձակալում</i>	<i>412</i>	<i>2,2 անգամ</i>	<i>917</i>
<i>Գրավադրում</i>	<i>602</i>	<i>56,1%</i>	<i>940</i>
<i>Ժառանգություն</i>	<i>280</i>	<i>29,3%</i>	<i>362</i>
<i>Օգտագործում</i>	<i>31</i>	<i>22,6%</i>	<i>38</i>
<i>Սնփականաշնորհում</i>	<i>519</i>	<i>37,4%</i>	<i>713</i>
<i>Մասնավորեցում</i>	<i>232</i>	<i>-12,9%</i>	<i>202</i>
<i>Առաջնային գրանցում</i>	<i>1103</i>	<i>27,6%</i>	<i>1407</i>
<i>Ընդամենը գործարք</i>	<i>4462</i>	<i>30,5%</i>	<i>5821</i>

2008թ. 9-ը ամսում հանրապետությունում ընդհանուր առմամբ իրականացվել են 972 առուվաճառքի գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումներ, որոնց քանակը նախորդ տարվա նույն ժամանակահատվածի համեմատ չի փոխվել, բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների նկատմամբ իրականացվել են 234, իսկ բնակելի տների նկատմամբ՝ 160 առուվաճառքի գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումներ:

<i>N N</i>	<i>Անշարժ գույքի տեսակները</i>	<i>Առուվաճառքի գործարքների քանակները</i>		
		<i>9-ը ամիս 2007թ</i>	<i>փոփոխումը 2007թ. 9-ը ամսի նկատմամբ</i>	<i>9-ը ամիս 2008թ</i>
<i>1</i>	<i>բազմաբնակարան շենքի բնակարան</i>	<i>227</i>	<i>3,1%</i>	<i>234</i>
<i>2</i>	<i>առանձնատուն</i>	<i>194</i>	<i>-17,5%</i>	<i>160</i>
<i>3</i>	<i>արտադրական նշ. օբյեկտ</i>	<i>53</i>	<i>-49,1%</i>	<i>27</i>
<i>4</i>	<i>հասարակական նշ. օբյեկտ</i>	<i>144</i>	<i>-28,5%</i>	<i>103</i>
<i>5</i>	<i>ավտոտնակ</i>	<i>20</i>	<i>10,0%</i>	<i>22</i>
<i>6</i>	<i>հող</i>	<i>334</i>	<i>27,5%</i>	<i>426</i>
	<i>Ընդամենն անշարժ գույք</i>	<i>972</i>	<i>0,0%</i>	<i>972</i>

2007-2008թ. 9-րդ ամսում 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. 9-րդ ամիս			2008թ. 9-րդ ամիս			փոփոխումը 2007թ. 9-րդ ամսվա նկատմամբ
	1 քմ արժեքը /\$/			1 քմ արժեքը /\$/			
	նյութառեղծարար	նյութառեղծարար	նյութի	նյութառեղծարար	նյութառեղծարար	նյութի	
Ստեփանակերտ	352.0	520.0	436,0	685,0	900,0	792,5	81,8%
Ասկերան	92.0	140	116,0	146,0	220,0	183,0	57,8%
Մարտունի	98.0	141	119,5	145,0	210,0	177,5	48,5%
Մարտակերտ	42.0	74	58,0	72,0	100,0	86,0	48,3%
Հաղբուրթ	55.0	90	72,5	91,0	110,0	100,5	38,6%
Շուշի	65.0	106	85,5	94,0	290,0	192,0	2,2 անգամ

Բնակելի տներ

Քաղաքներ	2007թ. 9-րդ ամիս			2008թ. 9-րդ ամիս			փոփոխումը 2007թ. 9-րդ ամսվա նկատմամբ
	միջինը 200 քմ շինությամբ և միջինը 1000քմ տնամերձով բնակելի տան արժեքը /\$/			միջինը 200 քմ շինությամբ և միջինը 1000քմ տնամերձով բնակելի տան արժեքը /\$/			
	նյութառեղծարար	նյութառեղծարար	նյութի	նյութառեղծարար	նյութառեղծարար	նյութի	
Ստեփանակերտ	40500.0	69000.0	54750,0	74000,0	130200,0	102100,0	86,5%
Ասկերան	8200.0	11000.0	9600,0	11000,0	19300,0	15150,0	57,8%
Մարտունի	7400.0	10400.0	8900,0	9500,0	17200,0	13350,0	50,0%
Մարտակերտ	4700.0	6700.0	5700,0	6500,0	10900,0	8700,0	52,6%
Հաղբուրթ	5100.0	7400.0	6250,0	7250,0	11000,0	9125,0	46,0%
Շուշի	5100.0	7800.0	6450,0	8500,0	18500,0	13500,0	2,1 անգամ

Անշարժ գույքի շուկայի վերլուծությունը հիմք է հանդիսանում պնդելու, որ 2007-2008թ. 9-րդ ամիսների ընթացքում անշարժ գույքի գների դինամիկան աճման միտում ունի :

2008թ-ի 9-ը ամսում հանրապետությունում իրականացվել են 917 վարձակալության գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումներ, որոնց քանակը նախորդ տարվա նույն ժամանակահատվածի համեմատ աճել է` 2,2 անգամ:

Վարձակալության գործարքների քանակների փոփոխումներն ըստ Ստեփանակերտ քաղաքի և հանրապետության շրջանների 2007-2008թ. 9-ը ամսում ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

	<i>9-ը ամիս 2007թ</i>	<i>փոփոխումը 2007թ. 9-ը ամսի նկատմամբ</i>	<i>9-ը ամիս 2008թ</i>
Ստեփանակերտ	78	44,9%	113
Ասկերան	117	25,6%	147
Մարտունի	92	2,5 անգամ	229
Մարտակերտ	35	7,8 անգամ	273
Հաղբույթ	33	-60,6%	13
Շուշի	9	55,6%	14
Քաշաթաղ	48	2,7 անգամ	128
Հանրապետություն	412	2,2 անգամ	917

2008թ-ի 9-ը ամսում հանրապետությունում գրանցվել են, 928,88 հա ընդհանուր մակերեսով, գյուղատնտեսական նշանակության հողերի վարձակալության 145 գործարքներ, որոնց քանակները և մակերեսները ըստ հանրապետության շրջանների ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

	<i>2008թ-ի 9-ը ամսում վարձակալված հողերը</i>	
	<i>քանակը</i>	<i>մակերեսը /հա/</i>
Ասկերան	41	258,04
Մարտունի	52	161,03
Մարտակերտ	20	251,3
Հաղբույթ	0	0,0
Շուշի	3	3,89
Շահումյան	1	1,0
Քաշաթաղ	28	253,62
Հանրապետություն	145	928,88

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.

2008թ-ի 9-ը ամսում հանրապետությունում իրականացվել են 940 գրավադրման գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումներ, նախորդ տարվա նույն ժամանակահատվածի համեմատ աճել է` 56,1 %-ով:

2007-2008թ. 9-ը ամսում գրավադրման գործարքների քանակների փոփոխություններն ըստ Ստեփանակերտ քաղաքի և հանրապետության շրջանների ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

	<i>9-ը ամիս 2007թ</i>	<i>փոփոխումը 2007թ. 9-ը ամսի նկատմամբ</i>	<i>9-ը ամիս 2008թ</i>
Ստեփանակերտ	451	39,5%	629
Ասկերան	48	2,0 անգամ	97
Մարտունի	62	69,4%	105
Մարտակերտ	10	90,0%	19
Հադրութ	12	2,1 անգամ	25
Շուշի	17	3,3 անգամ	56
Քաշաթաղ	2	4,5 անգամ	9
Հանրապետություն	602	56,1%	940

2007-2008թ. 9-ը ամիսներում արձանագրված գրավադրման գործարքների քանակի աճը պայմանավորված է նաև հանրապետությունում հիպոթեքային շուկայի ձևավորման գործոնով և ըստ մեր դիտարկումների հանրապետության ներդրումային մթնոլորտը նախապայմաններ է ստեղծում հիպոթեքային շուկայի հետագա զարգացման համար:

2008թ-ի 9-ը ամսում հանրապետությունում իրականացվել են 915 սեփականաշնորհման և մասնավորեցման գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումներ, որոնց քանակը նախորդ տարվա նույն ժամանակահատվածի համեմատ աճել է՝ 21,8%-ով:

Սեփականաշնորհման և մասնավորեցման գործարքների քանակների փոփոխումներն ըստ Ստեփանակերտ քաղաքի և հանրապետության շրջանների 2007-2008թ. 9-ը ամսում ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

	<i>9-ը ամիս 2007թ</i>	<i>փոփոխումը 2007թ. 9-ը ամսի նկատմամբ</i>	<i>9-ը ամիս 2008թ</i>
Ստեփանակերտ	461	5,9%	488
Ասկերան	13	7,7%	14
Մարտունի	32	-46,9%	17
Մարտակերտ	71	-67,6%	23
Հադրութ	15	2,3 անգամ	35
Շուշի	137	22,6%	168
Քաշաթաղ	22	7,7 անգամ	170
Հանրապետություն	751	21,8%	915