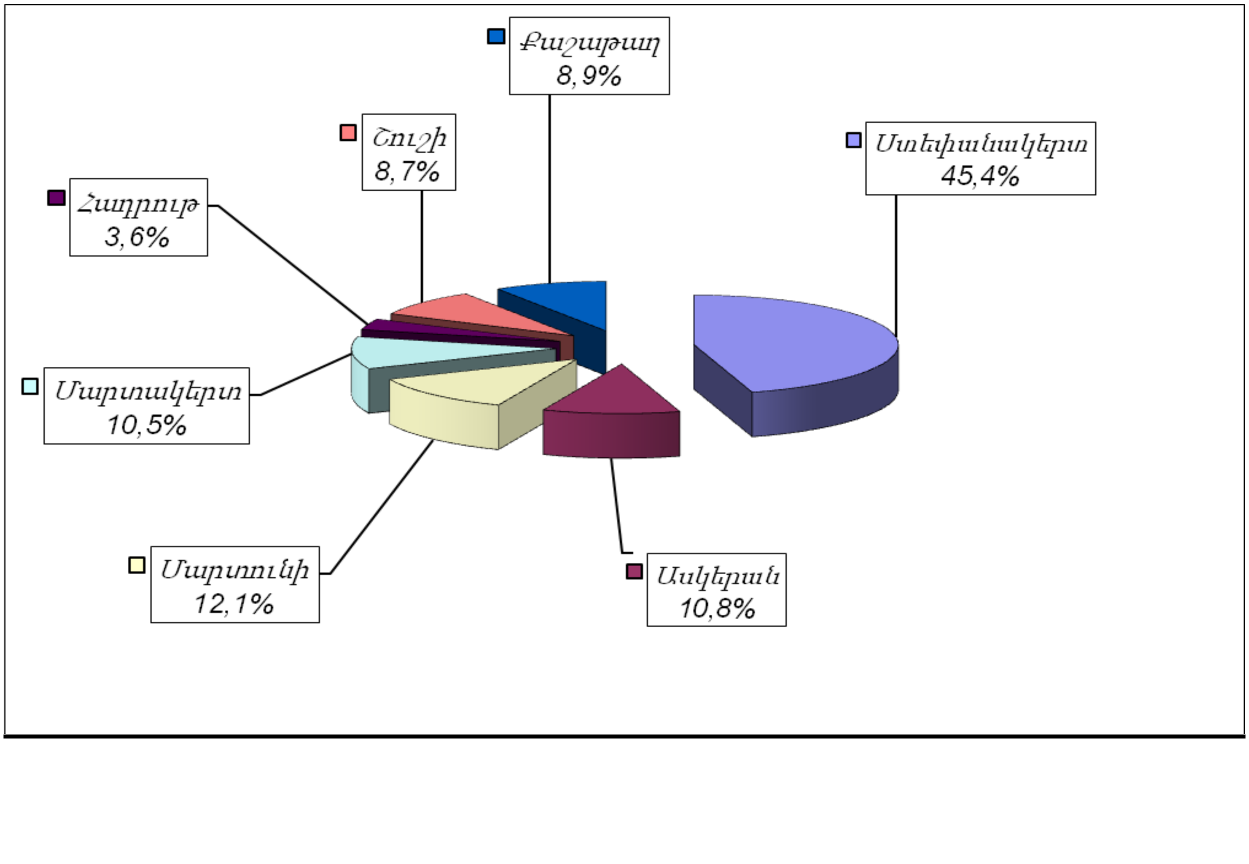
Լեռնային Ղարաբաղի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկան 2008թ. I կիսամյակում

Հոդվածը 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: 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:

2008թ. I կիսամյակում կոմիտեի ստորաբաժանումների կողմից իրականացվել են 3743 իրավունքների պետական գրանցումներ , որոնց քանակը 2007թ. II կիսամյակի համեմատ նվազել է՝ 6,2%-ով, իսկ 2007թ. I կիսամյակի համեմատ աճել է՝ 49,1%-ով:

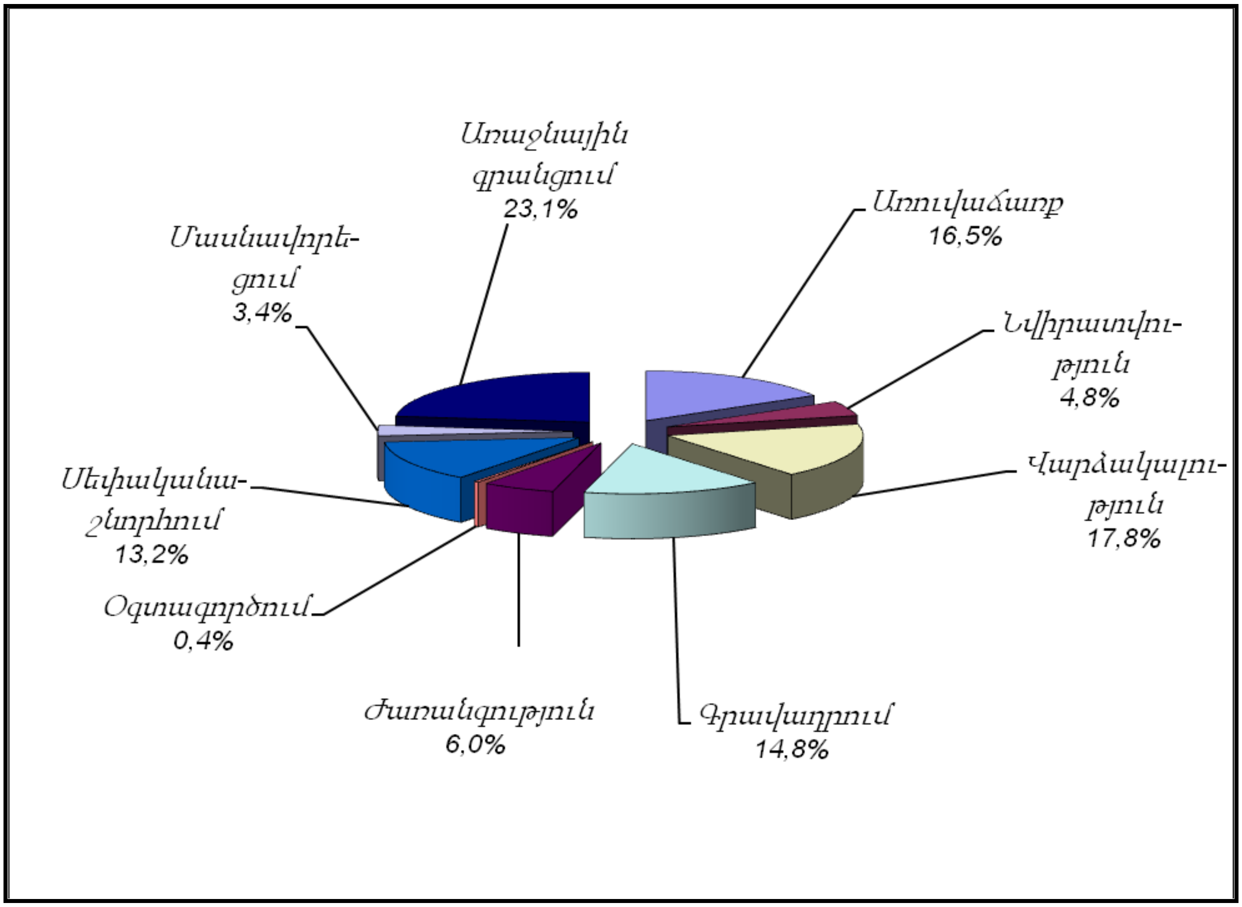
Ըստ Ստեփանակերտ քաղաքի և հանրապետության շրջանների, իրականացված գրանցումների ծավալները ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.



2007-2008թթ. I կիսամյակներում և 2007թ. II կիսամյակում անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացված իրավունքների պետական գրանցումների քանակական փոփոխումներն ըստ Ստեփանակերտ քաղաքի և հանրապետության շրջանների, ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

	I կիսամյակ 2007թ.	*փոփոխումը*	*I կիսամյակ 2008թ.*	*փոփոխումը*	*II կիսամյակ 2007թ.*
Ստեփանակերտ	*1352*	*25,7%*	*1700*	*-20,6%*	*2142*
Ասկերան	*245*	*65,3%*	*405*	*11,0%*	*365*
Մարտունի	*323*	*40,2%*	*453*	*53,6%*	*295*
Մարտակերտ	*174*	*2,2 անգամ*	*392*	*72,7%*	*227*
Հադրութ	*98*	*35,7%*	*133*	*40,0%*	*95*
Շուշի	*238*	*37,4%*	*327*	*-48,2%*	*631*
Քաշաթաղ	*81*	*4,1 անգամ*	*333*	*42,3%*	*234*
Հանրապետություն	***2511***	***49,1%***	***3743***	***-6,2%***	***3989***

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



2007-2008թթ. I կիսամյակներում և 2007թ. II կիսամյակում անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացված գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակական փոփոխումներն ըստ գործարքների, ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

Գործարքների տեսակները	*I կիսամյակ 2007թ.*	*փոփոխումը*	*I կիսամյակ 2008թ.*	*փոփոխումը*	*II կիսամյակ 2007թ.*
Առուվաճառք	*567*	*9,2%*	*619*	*-28,2%*	*862*
Նվիրատվություն	*161*	*11,8%*	*180*	*-38,4%*	*292*
Վարձակալում	*298*	*2,2 անգամ*	*666*	*2,4 անգամ*	*279*
Գրավադրում	*309*	*79,6%*	*555*	*6,7%*	*520*
Ժառանգություն	*143*	*56,6%*	*224*	*-14,5%*	*262*
Օգտագործում	*28*	*-50,0%*	*14*	*2,3 անգամ*	*6*
Սեփականաշնորհում	*291*	*70,1%*	*495*	*1,6%*	*487*
Մասնավորեցում	*161*	*-21,1%*	*127*	*-6,6%*	*136*
Առաջնային գրանցում	*553*	*56,1%*	*863*	*-24,6%*	*1145*
Ընդամենը գործարք	***2511***	***49,1%***	***3743***	***-6,2%***	***3989***

2008թ. I կիսամյակում հանրապետությունում ընդհանուր առմամբ իրականացվել են 619 առուվաճառքի գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումներ, որոնց քանակը նախորդ կիսամյակի համեմատ նվազել է՝ 28,2%-ով, իսկ նախորդ տարվա նույն ժամանակահատվածի համեմատ աճել է՝ 9,2%-ով, բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների նկատմամբ իրականացվել են 140, իսկ բնակելի տների նկատմամաբ՝ 88 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. II կիսամյակ 1 քմ արժեքը /$/			2008թ. I կիսամյակ 1 քմ արժեքը /$/			փոփոխումը 2007թ. II կիսամյակի նկատմամբ
	նվազագույն	առավելագույն	միջինը	նվազագույն	առավելագույն	միջինը	
Ստեփանակերտ	490,0	550,0	***520,0***	685,0	860,0	***772,5***	***48,6%***
Ասկերան	115,0	147,0	***131,0***	146,0	210,0	***178,0***	***35,9%***
Մարտունի	117,0	146,0	***131,5***	145,0	205,0	***175,0***	***33,1%***
Մարտակերտ	53,0	77,0	***65,0***	72,0	95,0	***83,5***	***28,5%***
Հադրութ	63,0	93,0	***78,0***	91,0	108,0	***99,5***	***27,6%***
Շուշի	75,0	115,0	***95,0***	94,0	280,0	***187,0***	***96,8%***

Բնակելի տներ

Քաղաքներ	2007թ. II կիսամյակ միջինը 200 քմ շինությամբ և միջինը 1000քմ տնամերձով բնակելի տան արժեքը /$/			2008թ. I կիսամյակ միջինը 200 քմ շինությամբ և միջինը 1000քմ տնամերձով բնակելի տան արժեքը /$/			փոփոխումը 2007թ. II կիսամյակ նկատմամբ
	նվազագույն	առավելագույն	միջինը	նվազագույն	առավելագույն	միջիինը	
Ստեփանակերտ	50000,0	76000,0	***63 000,0***	74000,0	126500,0	***100 250,0***	***59,1%***
Ասկերան	9600,0	11750,0	***10 675,0***	11000,0	18800,0	***14 900,0***	***39,6%***
Մարտունի	8000,0	11000,0	***9 500,0***	9500,0	16800,0	***13 150,0***	***38,4%***
Մարտակերտ	5560,0	7000,0	***6 280,0***	6500,0	10200,0	***8 350,0***	***33,0%***
Հադրութ	5700,0	7900,0	***6 800,0***	7250,0	10500,0	***8 875,0***	***22,4%***
Շուշի	5900,0	8600,0	***7 250,0***	8500,0	16900,0	***12 700,0***	***75,2%***

2008թ-ի I կիսամյակում հանրապետությունում իրականացվել են 666 վարձակալության գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումներ, որոնց քանակը նախորդ կիսամյակի համեմատ աճել է՝ 2,4 անգամ, իսկ նախորդ տարվա նույն ժամանակահատվածի համեմատ՝ 2,2 անգամ:

Վարձակալության գործարքների քանակների փոփոխումներն ըստ Ստեփանակերտ քաղաքի և հանրապետության շրջանների 2007-2008թթ. I կիսամյակներում և 2007թ. II կիսամյակում ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

	I կիսամյակ 2007թ.	*փոփոխումը*	*I կիսամյակ 2008թ.*	*փոփոխումը*	*II կիսամյակ 2007թ.*
Ստեփանակերտ	*59*	*-1,7%*	*58*	*45,0%*	*40*
Ասկերան	*78*	*21,8%*	*95*	*30,1%*	*73*
Մարտունի	*72*	*2,3 անգամ*	*168*	*5,2 անգամ*	*32*
Մարտակերտ	*26*	*7,9 անգամ*	*206*	*5,9 անգամ*	*35*
Հադրութ	*24*	*-45,8%*	*13*	*0,0%*	*13*
Շուշի	*8*	*12,5%*	*9*	*2,2 անգամ*	*4*
Քաշաթաղ	*31*	*3,8 անգամ*	*117*	*42,7%*	*82*
Հանրապետություն	***298***	***2,2 անգամ***	***666***	***2,4 անգամ***	***279***

2008թ-ի I կիսամյակում հանրապետությունում գրանցվել են 3491,15 հա ընդհանուր մակերեսով, գյուղատնտեսական նշանակության հողերի վարձակալության 432 գործարքներ, որոնց քանակները և մակերեսները ըստ հանրապետության շրջանների ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

	2008թ-ի I կիսամյակում վարձակալված հողերի	
	քանակը	***մակերեսը /հա/***
Ասկերան	*93*	*571,22*
Մարտունի	*153*	*467,9*
Մարտակերտ	*77*	*614,7*
Հադրութ	*0*	*0,0*
Շուշի	*0*	*0,0*
Շահումյան	*13*	*182,0*
Քաշաթաղ	*96*	*1655,33*
Հանրապետություն	***432***	***3491,15***

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:

2008թ-ի I կիսամյակում հանրապետությունում իրականացվել են 555 գրավադրման գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումներ, որոնց քանակը նախորդ կիսամյակի համեմատ աճել է՝ 6,7%-ով, իսկ նախորդ տարվա նույն ժամանակահատվածի համեմատ՝ 79,6%-ով:

2007-2008թթ. I կիսամյակներում և 2007թ. II կիսամյակում գրավադրման գործարքների քանակների փոփոխություններն ըստ Ստեփանակերտ քաղաքի և հանրապետության շրջանների ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

	I կիսամյակ 2007թ.	*փոփոխումը*	*I կիսամյակ 2008թ.*	*փոփոխումը*	*II կիսամյակ 2007թ.*
Ստեփանակերտ	*232*	*66,8%*	*387*	*-4,0%*	*403*
Ասկերան	*27*	*2,3 անգամ*	*61*	*74,3%*	*35*
Մարտունի	*34*	*50,0%*	*51*	*18,6%*	*43*
Մարտակերտ	*1*	*10,0 անգամ*	*10*	*11,1%*	*9*
Հադրութ	*7*	*57,1%*	*11*	*57,1%*	*7*
Շուշի	*8*	*4,1 անգամ*	*33*	*2,1 անգամ*	*16*
Քաշաթաղ	*0*	*2-ով ավել*	*2*	*-71,4%*	*7*
Հանրապետություն	***309***	***79,6%***	***555***	***6,7%***	***520***

2008թ. I կիսամյակում հանրապետությունում իրականացվել են 622 սեփականաշնորհման և մասնավորեցման գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումներ, որոնց քանակը նախորդ կիսամյակի համեմատ նվազել է՝ 0,2%-ով, իսկ նախորդ տարվա նույն ժամանակահատվածի համեմատ աճել է ՝ 37,6%-ով:

Սեփականաշնորհման և մասնավորեցման գործարքների քանակների փոփոխումներն ըստ Ստեփանակերտ քաղաքի և հանրապետության շրջանների 2007-2008թթ. I կիսամյակներում և 2007թ. II կիսամյակում ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

	I կիսամյակ 2007թ	***փոփոխումը***	***I կիսամյակ 2008թ***	***փոփոխումը***	***II կիսամյակ 2007թ***
Ստեփանակերտ	*255*	*38,0%*	*352*	*-7,4%*	*380*
Ասկերան	*7*	*-42,9%*	*4*	*-73,3%*	*15*
Մարտունի	*27*	*-55,6%*	*12*	*9,1%*	*11*
Մարտակերտ	*61*	*-82,0%*	*11*	*-52,2%*	*23*
Հադրութ	*8*	*37,5%*	*11*	*0,0%*	*11*
Շուշի	*91*	*-3,3%*	*88*	*-37,6%*	*141*
Քաշաթաղ	*3*	*48 անգամ*	*144*	*9,4 անգամ*	*42*
Հանրապետություն	***452***	***37,6%***	***622***	***-0,2%***	***623***

ԼՂՀ ԿԱՌԱՎԱՐՈՒԹՅԱՆՆ ԱՌԸՆԹԵՐ ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔԻ ԿԱԴԱՍՏՐԻ ՊԵՏԱԿԱՆ ԿՈՄԻՏԵ

«Գնահատման և համակարգված դիտարկումների բաժին»

ՀԵՌ․ : 5-17- 49