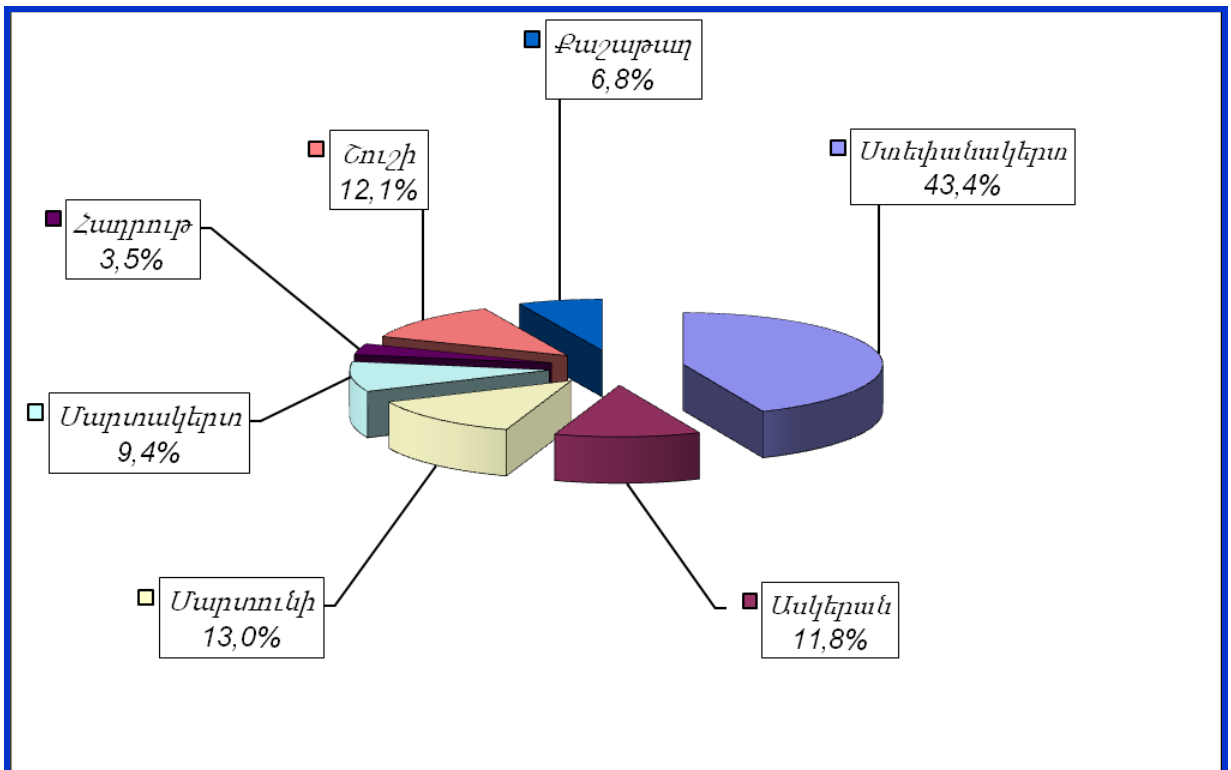


**Լեռնային Ղարաբաղի Հանրապետության
անշարժ գույքի շուկան 2008թ. II կիսամյակում**

Նոդվածը ներկայացնում է ԼՂՀ կառավարությանն առընթեր 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. II կիսամյակում կոմիտեի ստորաբաժանումների կողմից իրականացվել են 3773 իրավունքների պետական գրանցումներ , որոնց քանակը 2008թ. I կիսամյակի համեմատ աճել է՝ 0,8%-ով, իսկ 2007թ. II կիսամյակի համեմատ նվազել է՝ 5,4%-ով:

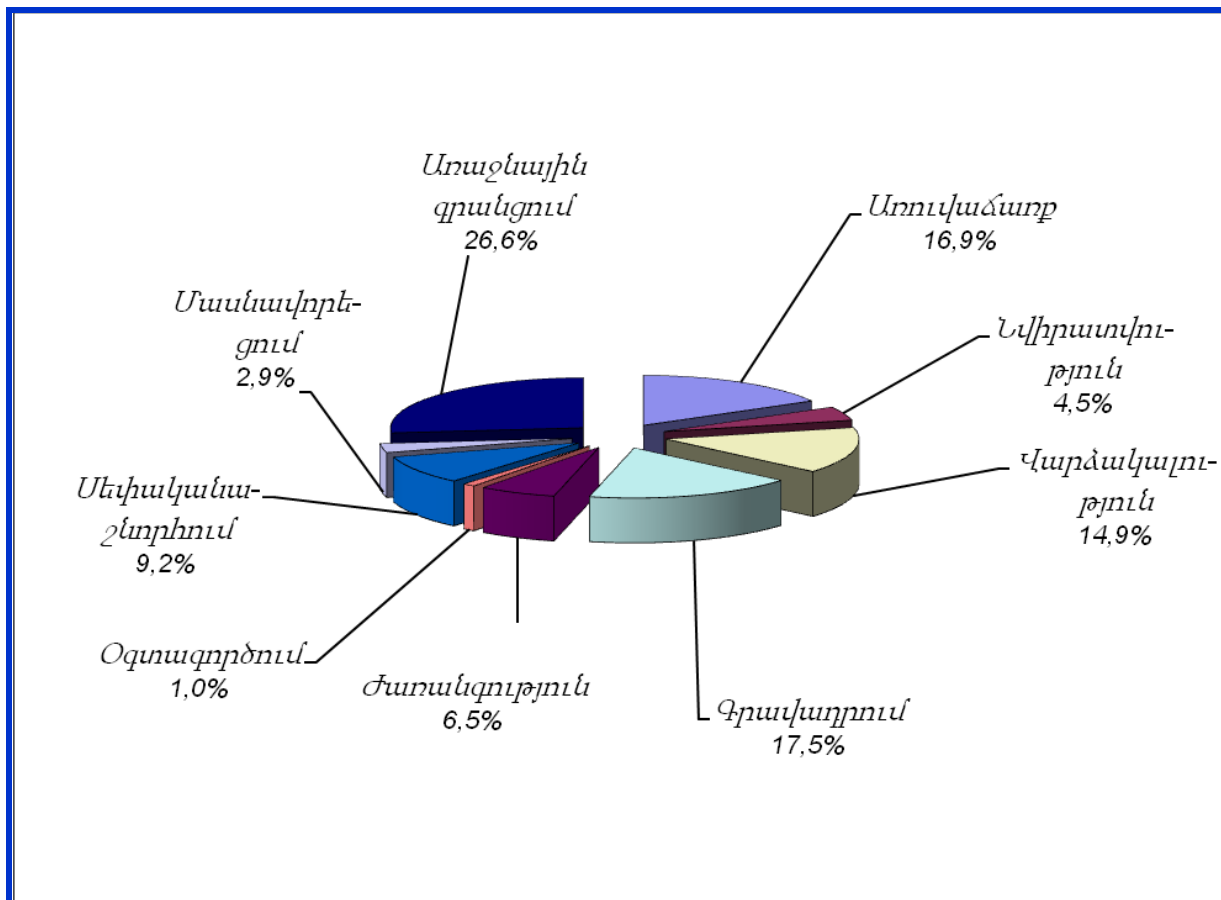
Ըստ Ստեփանակերտ քաղաքի և հանրապետության շրջանների, իրականացված գրանցումների ծավալները ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.



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

	<i>II կիսամյակ 2007թ.</i>	<i>փոփոխումը</i>	<i>II կիսամյակ 2008թ.</i>	<i>փոփոխումը</i>	<i>I կիսամյակ 2008թ.</i>
Ստեփանակերտ	2142	-23,4%	1640	-3,5%	1700
Ասկերան	365	21,6%	444	9,6%	405
Մարտունի	295	65,8%	489	7,9%	453
Մարտակերտ	227	56,4%	355	-9,4%	392
Հաղրութ	95	37,9%	131	-1,5%	133
Շուշի	631	-27,6%	457	39,8%	327
Քաշաթաղ	234	9,8%	257	-22,8%	333
Հանրապետություն	3989	-5,4%	3773	0,8%	3743

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



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

Գործարքների տեսակները	II կիսամյակ 2007թ.	փոփոխումը	II կիսամյակ 2008թ.	փոփոխումը	I կիսամյակ 2008թ.
Առուվաճառք	862	-26,2%	636	2,7%	619
Նվիրատվություն	292	-42,1%	169	-6,1%	180
Վարձակալում	279	2,0 անգամ	563	-15,5%	666
Գրավադրում	520	26,7%	659	18,7%	555
Ժառանգություն	262	-6,9%	244	8,9%	224
Օգտագործում	6	6,3 անգամ	38	2,7 անգամ	14
Սեփականաշնորհում	487	-28,3%	349	-29,5%	495
Մասնավորեցում	136	-19,1%	110	-13,4%	127
Առաջնային գրանցում	1145	-12,2%	1005	16,5%	863
Ընդամենը գործարք	3989	-5,4%	3773	0,8%	3743

2008թ. II կիսամյակում հանրապետությունում ընդհանուր առմամբ իրականացվել են 636 առուվաճառքի գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումներ, որոնց քանակը նախորդ կիսամյակի համեմատ աճել է՝ 2,7%-ով, իսկ նախորդ տարվա նույն ժամանակահատվածի համեմատ նվազել է՝ 26,2%-ով, բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների նկատմամբ իրականացվել են 153, իսկ բնակելի տների նկատմամբ՝ 130 առուվաճառքի գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումներ:

2008թ. I և II կիսամյակներում 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

<i>Քաղաքներ</i>	<i>2008թ. I կիսամյակ</i>			<i>2008թ. II կիսամյակ</i>			<i>փոփոխումը 2008թ. I կիսամյակի նկատմամբ</i>
	<i>1 քմ արժեքը /\$/</i>			<i>1 քմ արժեքը /\$/</i>			
	<i>նյութածառայող</i>	<i>նյութումակիտառ</i>	<i>միջինը</i>	<i>նյութածառայող</i>	<i>նյութումակիտառ</i>	<i>միջինը</i>	
Ստեփանակերտ	685,0	860,0	772,5	850,0	950,0	900,0	16,5%
Ասկերան	146,0	210,0	178,0	170,0	228,0	199,0	11,8%
Մարտունի	145,0	205,0	175,0	165,0	218,0	191,5	9,4%
Մարտակերտ	72,0	95,0	83,5	80,0	103,0	91,5	9,6%
Հադրութ	91,0	108,0	99,5	100,0	113,0	106,5	7,0%
Շուշի	94,0	280,0	187,0	150,0	300,0	225,0	20,3%

Բնակելի տներ

<i>Քաղաքներ</i>	<i>2008թ. I կիսամյակ</i>			<i>2008թ. II կիսամյակ</i>			<i>փոփոխումը 2008թ. I կիսամյակ նկատմամբ</i>
	<i>միջինը 200 քմ շինությանը և միջինը 1000քմ տնամերձով բնակելի տան արժեքը /\$/</i>			<i>միջինը 200 քմ շինությանը և միջինը 1000քմ տնամերձով բնակելի տան արժեքը /\$/</i>			
	<i>նյութածառայող</i>	<i>նյութումակիտառ</i>	<i>միջինը</i>	<i>նյութածառայող</i>	<i>նյութումակիտառ</i>	<i>միջինը</i>	
Ստեփանակերտ	74000,0	126500,0	100 250,0	86500,0	134000,0	110250,0	10,0%
Ասկերան	11000,0	18800,0	14 900,0	14500,0	19700,0	17100,0	14,8%
Մարտունի	9500,0	16800,0	13 150,0	12000,0	17700,0	14850,0	12,9%
Մարտակերտ	6500,0	10200,0	8 350,0	7500,0	11000,0	9250,0	10,8%
Հադրութ	7250,0	10500,0	8 875,0	8100,0	11100,0	9600,0	8,2%
Շուշի	8500,0	16900,0	12 700,0	10200,0	19300,0	14750,0	16,1%

2008թ-ի II կիսամյակում հանրապետությունում իրականացվել են 563 վարձակալության գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումներ, որոնց քանակը նախորդ կիսամյակի համեմատ նվազել է՝ 15,5%-ով, իսկ նախորդ տարվա նույն ժամանակահատվածի համեմատ աճել է՝ 2,0 անգամ:

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

	<i>II կիսամյակ 2007թ.</i>	<i>փոփոխումը</i>	<i>II կիսամյակ 2008թ.</i>	<i>փոփոխումը</i>	<i>I կիսամյակ 2008թ.</i>
Ստեփանակերտ	40	2,5 անգամ	101	74,1%	58
Ասկերան	73	60,3%	117	23,2%	95
Մարտունի	32	4,6 անգամ	146	-13,1%	168
Մարտակերտ	35	2,9 անգամ	101	-51,0%	206
Հաղրութ	13	-76,9%	3	-76,9%	13
Շուշի	4	4,0 անգամ	16	77,8%	9
Քաշաթաղ	82	-3,7%	79	-32,5%	117
Հանրապետություն	279	2,0 անգամ	563	-15,5%	666

2008թ-ի II կիսամյակում հանրապետությունում գրանցվել են 3432,08 հա ընդհանուր մակերեսով, գյուղատնտեսական նշանակության հողերի վարձակալության 376 գործարքներ, որոնց քանակները և մակերեսները ըստ հանրապետության շրջանների ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

	<i>2008թ-ի II կիսամյակում վարձակալված հողերի</i>	
	<i>քանակը</i>	<i>մակերեսը /հա/</i>
Ասկերան	106	1705,83
Մարտունի	129	391,84
Մարտակերտ	31	337,6
Հաղրութ	0	0,0
Շուշի	8	6,09
Շահումյան	2	2,0
Քաշաթաղ	100	988,72
Հանրապետություն	376	3432,08

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 II կիսամյակում հանրապետությունում իրականացվել են 659 գրավադրման գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումներ, որոնց քանակը նախորդ կիսամյակի համեմատ աճել է՝ 18,7%-ով, իսկ նախորդ տարվա նույն ժամանակահատվածի համեմատ՝ 26,7%-ով:

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

	<i>II կիսամյակ 2007թ.</i>	<i>փոփոխումը</i>	<i>II կիսամյակ 2008թ.</i>	<i>փոփոխումը</i>	<i>I կիսամյակ 2008թ.</i>
Ստեփանակերտ	403	-2,0%	395	2,1%	387
Ասկերան	35	85,7%	65	6,6%	61
Մարտունի	43	2,2 անգամ	95	86,3%	51
Մարտակերտ	9	2,0 անգամ	18	80,0%	10
Նադրութ	7	2,9 անգամ	20	81,8%	11
Շուշի	16	3,2 անգամ	52	57,6%	33
Քաշաթաղ	7	2,0 անգամ	14	7,0 անգամ	2
Հանրապետություն	520	26,7%	659	18,7%	555

2008թ. II կիսամյակում հանրապետությունում իրականացվել են 459 սեփականաշնորհման և մասնավորեցման գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումներ, որոնց քանակը նախորդ կիսամյակի համեմատ նվազել է՝ 26,2%-ով, իսկ նախորդ տարվա նույն ժամանակահատվածի համեմատ՝ 26,3%-ով:

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

	<i>II կիսամյակ 2007թ</i>	<i>փոփոխումը</i>	<i>II կիսամյակ 2008թ</i>	<i>փոփոխումը</i>	<i>I կիսամյակ 2008թ</i>
Ստեփանակերտ	380	-43,4%	215	-38,9%	352
Ասկերան	15	26,7%	19	4,7 անգամ	4
Մարտունի	11	45,5%	16	33,3%	12
Մարտակերտ	23	0,0%	23	2,1 անգամ	11
Նադրութ	11	2,5 անգամ	28	2,5 անգամ	11
Շուշի	141	-7,1%	131	48,9%	88
Քաշաթաղ	42	-35,7%	27	-81,3%	144
Հանրապետություն	623	-26,3%	459	-26,2%	622

ԼՂՀ ԿԱՌԱՎԱՐՈՒԹՅԱՆՆ ԱՌԸՆԹԵՐ ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔԻ ԿԱԴԱՍՏՐԻ ՊԵՏԱԿԱՆ ԿՈՄԻՏԵ

«Գնահատման և համակարգված դիտարկումների բաժին»

ՀԵՌ : 5-17- 49

