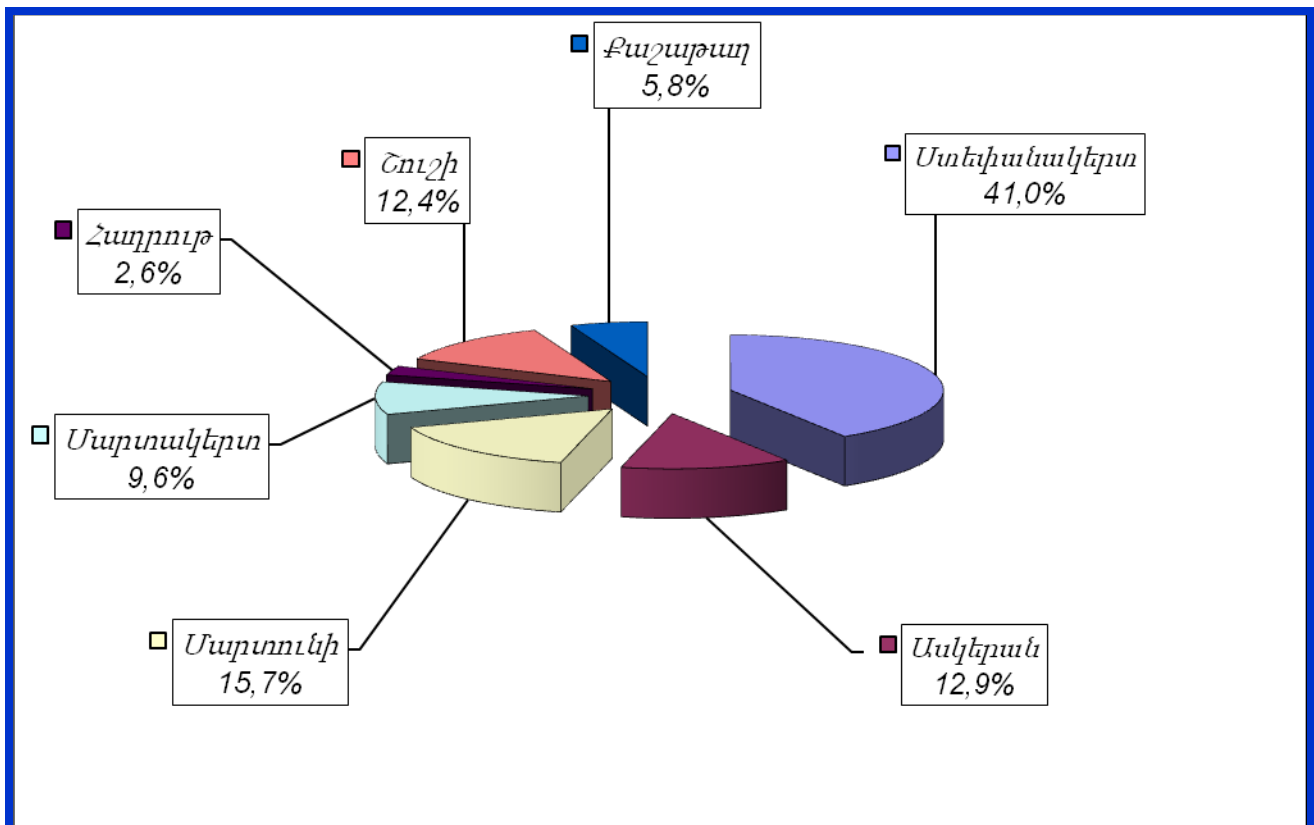


Լեռնային Ղարաբաղի Հանրապետության
անշարժ գույքի շուկան 2008թ. IV եռամսյակում

Հոդվածը 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: 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 ռեյթորական գործակալություններում առաջարկվող անշարժ գույքի գների վերլուծության արդյունքում:

2008թ. IV եռամսյակում կոմիտեի ստորաբաժանումների կողմից իրականացվել են 1695 իրավունքների պետական գրանցումներ, որոնց քանակը 2008թ. III եռամսյակի համեմատ նվազել է՝ 18,4%-ով, իսկ 2007թ. IV եռամսյակի համեմատ՝ 16,8%-ով:

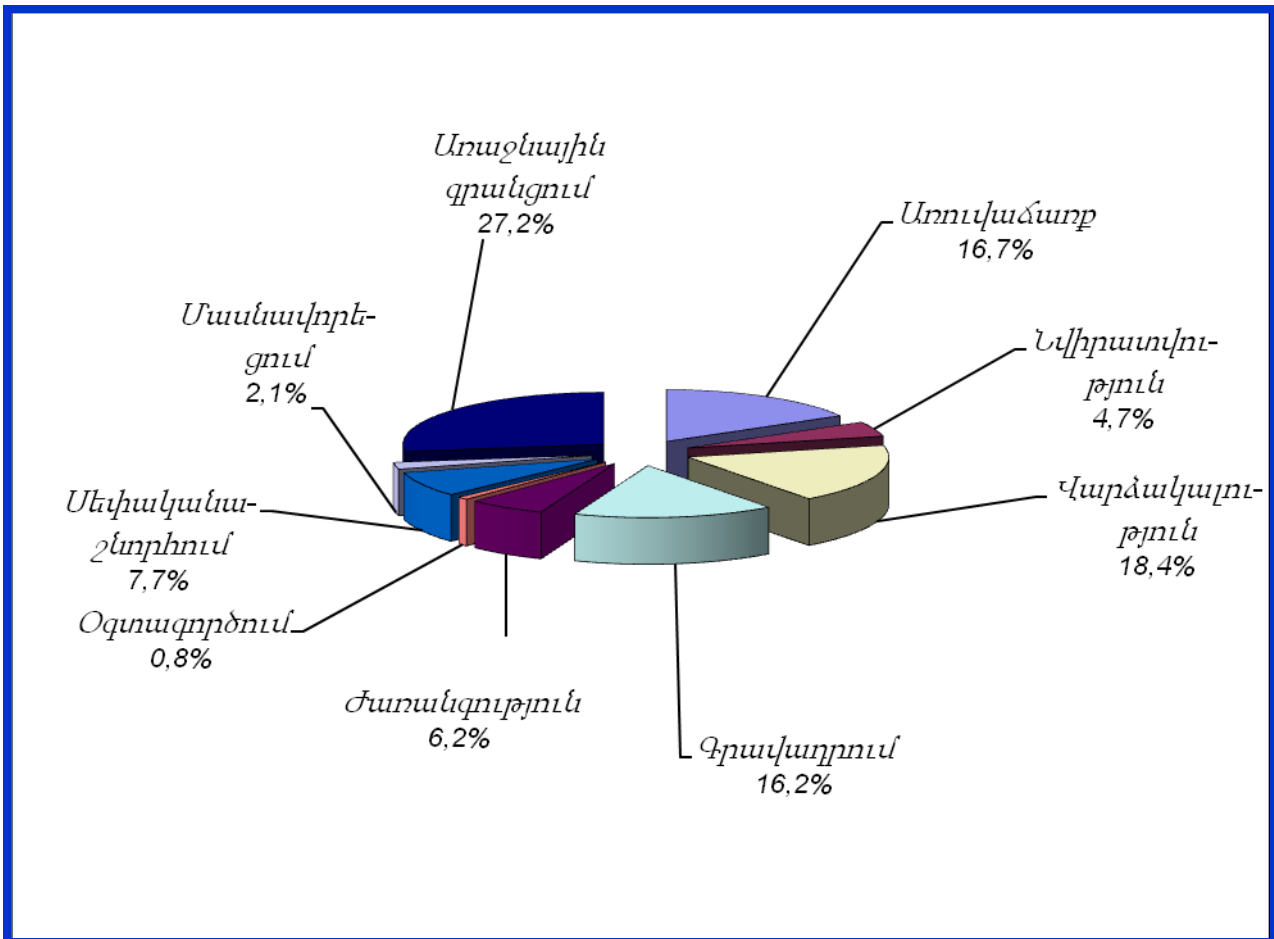
Ըստ Ստեփանակերտ քաղաքի և հանրապետության շրջանների, իրականացված գրանցումների ծավալները ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.



2007-2008թթ. IV եռամսյակներում և 2008թ. III եռամսյակում անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացված իրավունքների պետական գրանցումների քանակական փոփոխումներն ըստ Ստեփանակերտ քաղաքի և հանրապետության շրջանների, ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

| | <i>IV եռամսյակ 2007թ.</i> | <i>փոփոխումը</i> | <i>IV եռամսյակ 2008թ.</i> | <i>փոփոխումը</i> | <i>III եռամսյակ 2008թ.</i> |
|------------------------|---------------------------|------------------|---------------------------|------------------|----------------------------|
| Ստեփանակերտ | 1054 | -34,1% | 695 | -26,5% | 945 |
| Ասկերան | 154 | 41,6% | 218 | -3,5% | 226 |
| Մարտունի | 134 | 98,5% | 266 | 19,3% | 223 |
| Մարտակերտ | 123 | 31,7% | 162 | -16,1% | 193 |
| Հաղրութ | 47 | -4,3% | 45 | -47,7% | 86 |
| Ծուշի | 382 | -45,0% | 210 | -15,0% | 247 |
| Քաշաթաղ | 144 | -31,3% | 99 | -37,3% | 158 |
| Հանրապետություն | 2038 | -16,8% | 1695 | -18,4% | 2078 |

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



2007-2008թթ. IV եռամսյակներում և 2008թ. III եռամսյակում անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացված գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակական փոփոխումներն ըստ գործարքների, ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

| <i>Գործարքների տեսակները</i> | <i>IV եռամսյակ 2007թ.</i> | <i>փոփոխումը</i> | <i>IV եռամսյակ 2008թ.</i> | <i>փոփոխումը</i> | <i>III եռամսյակ 2008թ.</i> |
|------------------------------|---------------------------|------------------|---------------------------|------------------|----------------------------|
| Առուվաճառք | 457 | -38,1% | 283 | -19,8% | 353 |
| Նվիրատվություն | 142 | -44,4% | 79 | -12,2% | 90 |
| Վարձակալում | 165 | 89,1% | 312 | 24,3% | 251 |
| Գրավադրում | 227 | 20,7% | 274 | -28,8% | 385 |
| Ժառանգություն | 125 | -15,2% | 106 | -23,2% | 138 |
| Օգտագործում | 3 | 4,7 անգամ | 14 | -41,7% | 24 |
| Սեփականաշնորհում | 259 | -49,4% | 131 | -39,9% | 218 |
| Մասնավորեցում | 65 | -46,2% | 35 | -53,3% | 75 |
| Առաջնային գրանցում | 595 | -22,5% | 461 | -15,3% | 544 |
| Ընդամենը գործարք | 2038 | -16,8% | 1695 | -18,4% | 2078 |

2008թ. IV եռամսյակում հանրապետությունում ընդհանուր առմամբ իրականացվել են 283 առուվաճառքի գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումներ, որոնց քանակը նախորդ եռամսյակի համեմատ նվազել է՝ 19,8%-ով, իսկ նախորդ տարվա նույն ժամանակահատվածի համեմատ՝ 38,1%-ով, բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների նկատմամբ իրականացվել են 59, իսկ բնակելի տների նկատմամբ՝ 58 առուվաճառքի գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումներ:

2007-2008թթ. IV եռամսյակներում և 2008թ. III եռամսյակում Ստեփանակերտ քաղաքում և հանրապետության շրջաններում առուվաճառքի գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակների փոփոխություններն ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

| | <i>IV եռամսյակ 2007թ.</i> | <i>փոփոխումը</i> | <i>IV եռամսյակ 2008թ.</i> | <i>փոփոխումը</i> | <i>III եռամսյակ 2008թ.</i> |
|------------------------|---------------------------|------------------|---------------------------|------------------|----------------------------|
| Ստեփանակերտ | 206 | -49,0% | 105 | -38,2% | 170 |
| Ասկերան | 45 | -15,6% | 38 | -5,0% | 40 |
| Մարտունի | 44 | -4,5% | 42 | 2,4% | 41 |
| Մարտակերտ | 39 | -17,9% | 32 | 18,5% | 27 |
| Հադրութ | 8 | -12,5% | 7 | -41,7% | 12 |
| Ծուշի | 113 | -54,9% | 51 | -8,9% | 56 |
| Քաշաթաղ | 2 | 4,0 անգամ | 8 | 14,3% | 7 |
| Հանրապետություն | 457 | -38,1% | 283 | -19,8% | 353 |

2007-2008թթ. IV եռամսյակներում և 2008թ. III 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 | | | | |
|---|------------------------------|-----------------------------------|---------------|--------------------|---------------|---------------------|
| | | IV եռամսյակ 2007թ. | փոփոխումը | IV եռամսյակ 2008թ. | փոփոխումը | III եռամսյակ 2008թ. |
| 1 | բազմաբնակարան շենքի բնակարան | 114 | -48,2% | 59 | -37,2% | 94 |
| 2 | առանձնատուն | 77 | -24,7% | 58 | -19,4% | 72 |
| 3 | արտադրական նշ. օբյեկտ | 13 | -38,5% | 8 | -11,1% | 9 |
| 4 | հասարակական նշ. օբյեկտ | 46 | -52,2% | 22 | -51,1% | 45 |
| 5 | ավտոտնակ | 6 | 16,7% | 7 | -46,2% | 13 |
| 6 | հող | 201 | -35,8% | 129 | 7,5% | 120 |
| | Ընդամենն անշարժ գույք | 457 | -38,1% | 283 | -19,8% | 353 |

2008թ. III և IV 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 | 2008թ. III եռամսյակ | | | 2008թ. IV եռամսյակ | | | փոփոխումը 2008թ. III եռամսյակի նկատմամբ |
|-------------|---------------------|---------------|--------------|--------------------|---------------|--------------|---|
| | 1 քմ արժեքը /\$/ | | | 1 քմ արժեքը /\$/ | | | |
| | նյութաձեռնարկ | նյութաձեռնարկ | միջին | նյութաձեռնարկ | նյութաձեռնարկ | միջին | |
| Ստեփանակերտ | 850,0 | 900,0 | 875,0 | 855,0 | 950,0 | 902,5 | 3,1% |
| Ասկերան | 170,0 | 220,0 | 195,0 | 173,0 | 228,0 | 200,5 | 2,8% |
| Մարտունի | 165,0 | 210,0 | 187,5 | 167,0 | 218,0 | 192,5 | 2,7% |
| Մարտակերտ | 80,0 | 100,0 | 90,0 | 81,5 | 103,0 | 92,25 | 2,5% |
| Հաղբույթ | 100,0 | 110,0 | 105,0 | 102,0 | 113,0 | 107,5 | 2,4% |
| Շուշի | 150,0 | 290,0 | 220,0 | 160,0 | 300,0 | 230,0 | 4,5% |

Բնակելի տներ

| Քաղաքներ | 2008թ. III եռամսյակ | | | 2008թ. IV եռամսյակ | | | փոփոխումը 2008թ. III եռամսյակի նկատմամբ |
|-------------|--|-------------------|-----------------|--|-------------------|-----------------|--|
| | միջինը 200 քմ շինությամբ և միջինը 1000քմ տնամերձով բնակելի տան արժեքը /\$/ | | | միջինը 200 քմ շինությամբ և միջինը 1000քմ տնամերձով բնակելի տան արժեքը /\$/ | | | |
| | նյութածառայից | նյութակառու առ | նյութի | նյութածառայից | նյութակառու առ | նյութի | |
| Ստեփանակերտ | 86500,0 | 130200,0 | 108350,0 | 89800,0 | 134000,0 | 111900,0 | 3,3% |
| Ասկերան | 14500,0 | 19300,0 | 16900,0 | 15100,0 | 19700,0 | 17400,0 | 3,0% |
| Մարտունի | 12000,0 | 17200,0 | 14600,0 | 12300,0 | 17700,0 | 15000,0 | 2,7% |
| Մարտակերտ | 7500,0 | 10900,0 | 9200,0 | 7800,0 | 11000,0 | 9400,0 | 2,2% |
| Հաղբութ | 8100,0 | 11000,0 | 9550,0 | 8400,0 | 11100,0 | 9750,0 | 2,1% |
| Շուշի | 10200,0 | 18500,0 | 14350,0 | 10700,0 | 19300,0 | 15000,0 | 4,5% |

Անշարժ գույքի շուկայի վերլուծությունը հիմք է հանդիսանում պնդելու, որ վերջին երկու եռամսյակների ընթացքում անշարժ գույքի գների դինամիկան աճման միտում ունի :

2008թ-ի IV եռամսյակում հանրապետությունում իրականացվել են 312 վարձակալության գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումներ, որոնց քանակը նախորդ եռամսյակի համեմատ աճել է՝ 24,3%-ով, իսկ նախորդ տարվա նույն ժամանակահատվածի համեմատ՝ 89,1%-ով:

Վարձակալության գործարքների քանակների փոփոխումներն ըստ Ստեփանակերտ քաղաքի և հանրապետության շրջանների 2007-2008թթ. IV եռամսյակներում և 2008թ. III եռամսյակում ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

| | IV եռամսյակ 2007թ. | փոփոխումը | IV եռամսյակ 2008թ. | փոփոխումը | III եռամսյակ 2008թ. |
|------------------------|--------------------------|--------------|--------------------------|--------------|---------------------------|
| Ստեփանակերտ | 21 | 2,2 անգամ | 46 | -16,4% | 55 |
| Ասկերան | 34 | 91,2% | 65 | 25,0% | 52 |
| Մարտունի | 12 | 7,1 անգամ | 85 | 39,3% | 61 |
| Մարտակերտ | 26 | 30,8% | 34 | -49,3% | 67 |
| Հաղբութ | 4 | -25,0% | 3 | 3-ով ավել | 0 |
| Շուշի | 3 | 3,7 անգամ | 11 | 2,2 անգամ | 5 |
| Քաշաթաղ | 65 | 4,6% | 68 | 6,2 անգամ | 11 |
| Հանրապետություն | 165 | 89,1% | 312 | 24,3% | 251 |

2008թ-ի IV եռամսյակում հանրապետությունում գրանցվել են, 2503,2 հա ընդհանուր մակերեսով, գյուղատնտեսական նշանակության հողերի վարձակալության 231 գործարքներ, որոնց քանակները և մակերեսները ըստ հանրապետության շրջանների ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

| | <i>2008թ-ի IV եռամսյակում վարձակալված հողերի</i> | |
|-------------------------------|--|----------------------|
| | <i>քանակը</i> | <i>մակերեսը /հա/</i> |
| <i>Ասկերան</i> | 65 | 1447,79 |
| <i>Մարտունի</i> | 77 | 230,81 |
| <i>Մարտակերտ</i> | 11 | 86,3 |
| <i>Հաղրույթ</i> | 0 | 0,0 |
| <i>Շուշի</i> | 5 | 2,2 |
| <i>Շահումյան</i> | 1 | 1,0 |
| <i>Քաշայթաղ</i> | 72 | 735,1 |
| <i>Հանրապետություն</i> | <i>231</i> | <i>2503,2</i> |

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 IV եռամսյակում հանրապետությունում իրականացվել են 274 գրավադրման գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումներ, որոնց քանակը նախորդ եռամսյակի համեմատ նվազել է` 28,8%-ով, իսկ նախորդ տարվա նույն ժամանակահատվածի համեմատ աճել է` 20,7%-ով:

2007-2008թթ. IV եռամսյակներում և 2008թ. III 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>IV եռամսյակ 2007թ.</i> | <i>փոփոխումը</i> | <i>IV եռամսյակ 2008թ.</i> | <i>փոփոխումը</i> | <i>III եռամսյակ 2008թ.</i> |
| 1 | <i>բ/բ շենքի բնակարան</i> | 80 | 33,8% | 107 | -40,6% | 180 |
| 2 | <i>առանձնատուն</i> | 62 | 37,1% | 85 | -24,1% | 112 |
| 3 | <i>արտադրական նշ. օբ.</i> | 8 | 2,0 անգամ | 16 | 14,3% | 14 |
| 4 | <i>հասարակական նշ. օբ.</i> | 70 | -48,6% | 36 | -45,5% | 66 |
| 5 | <i>ավտոտնակ</i> | 3 | 0,0% | 3 | 3,0 անգամ | 1 |
| 6 | <i>հող</i> | 4 | 6,7 անգամ | 27 | 2,2 անգամ | 12 |
| | <i>Ընդամենը</i> | <i>227</i> | <i>20,7%</i> | <i>274</i> | <i>-28,8%</i> | <i>385</i> |

2007-2008թթ. IV եռամսյակում և 2008թ. III եռամսյակում գրավադրման գործարքների քանակների փոփոխություններն ըստ Ստեփանակերտ քաղաքի և հանրապետության շրջանների ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

| | <i>IV եռամսյակ 2007թ.</i> | <i>փոփոխումը</i> | <i>IV եռամսյակ 2008թ.</i> | <i>փոփոխումը</i> | <i>III եռամսյակ 2008թ.</i> |
|------------------------|---------------------------|------------------|---------------------------|------------------|----------------------------|
| Ստեփանակերտ | 184 | -16,8% | 153 | -36,8% | 242 |
| Ասկերան | 14 | 2,1 անգամ | 29 | -19,4% | 36 |
| Մարտունի | 15 | 2,7 անգամ | 41 | -24,1% | 54 |
| Մարտակերտ | 0 | 9-ով ավել | 9 | 0,0% | 9 |
| Հադրութ | 2 | 3,0 անգամ | 6 | -57,1% | 14 |
| Շուշի | 7 | 4,1 անգամ | 29 | 26,1% | 23 |
| Քաշաթաղ | 5 | 40,0% | 7 | 0,0% | 7 |
| Հանրապետություն | 227 | 20,7% | 274 | -28,8% | 385 |

2008թ-ի IV եռամսյակում հանրապետությունում իրականացվել են 166 սեփականաշնորհման և մասնավորեցման գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումներ, որոնց քանակը նախորդ եռամսյակի համեմատ նվազել է՝ 43,3%-ով, իսկ նախորդ տարվա նույն ժամանակահատվածի համեմատ՝ 48,8%-ով:

Սեփականաշնորհման և մասնավորեցման գործարքների քանակների փոփոխումներն ըստ Ստեփանակերտ քաղաքի և հանրապետության շրջանների 2007-2008թթ. IV եռամսյակներում և 2008թ. III եռամսյակում ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

| | <i>IV եռամսյակ 2007թ.</i> | <i>փոփոխումը</i> | <i>IV եռամսյակ 2008թ.</i> | <i>փոփոխումը</i> | <i>III եռամսյակ 2008թ.</i> |
|------------------------|---------------------------|------------------|---------------------------|------------------|----------------------------|
| Ստեփանակերտ | 174 | -54,6% | 79 | -41,9% | 136 |
| Ասկերան | 9 | 0,0% | 9 | -10,0% | 10 |
| Մարտունի | 6 | 83,3% | 11 | 2,2 անգամ | 5 |
| Մարտակերտ | 13 | -15,4% | 11 | -8,3% | 12 |
| Հադրութ | 4 | 0,0% | 4 | -83,3% | 24 |
| Շուշի | 95 | -46,3% | 51 | -36,3% | 80 |
| Քաշաթաղ | 23 | -95,7% | 1 | -96,2% | 26 |
| Հանրապետություն | 324 | -48,8% | 166 | -43,3% | 293 |

ԼՂՀ ԿԱՌԱՎԱՐՈՒԹՅԱՆՆ ԱՌԸՆԹԵՐ ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔԻ ԿԱԴԱՍՏՐԻ ՊԵՏԱԿԱՆ ԿՈՄԻՏԵ

«Գնահատման և համակարգված դիտարկումների բաժին»

ՀԵՌ : 5-17- 49