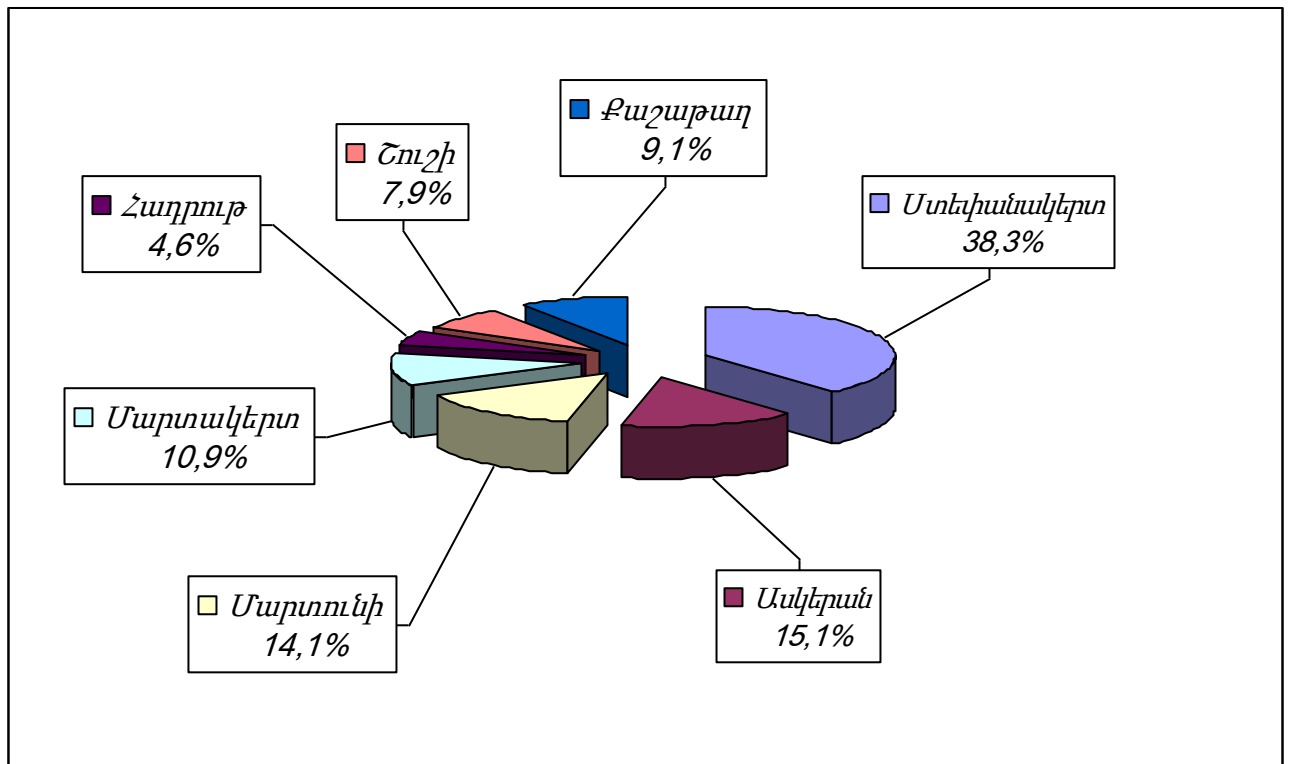


**Լեռնային Ղարաբաղի Հանրապետության
անշարժ գույքի շուկան 2009թ.**

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 ռեյթրական գործակալություններում առաջարկվող անշարժ գույքի գների վերլուծության արդյունքում:

2009թ. կոմիտեի ստորաբաժանումների կողմից իրականացվել է 7475 իրավունքների պետական գրանցում, որոնց քանակը 2008թ. համեմատ նվազել է 0,5 %-ով, իսկ 2007թ. համեմատ աճել է 15,0 %-ով:

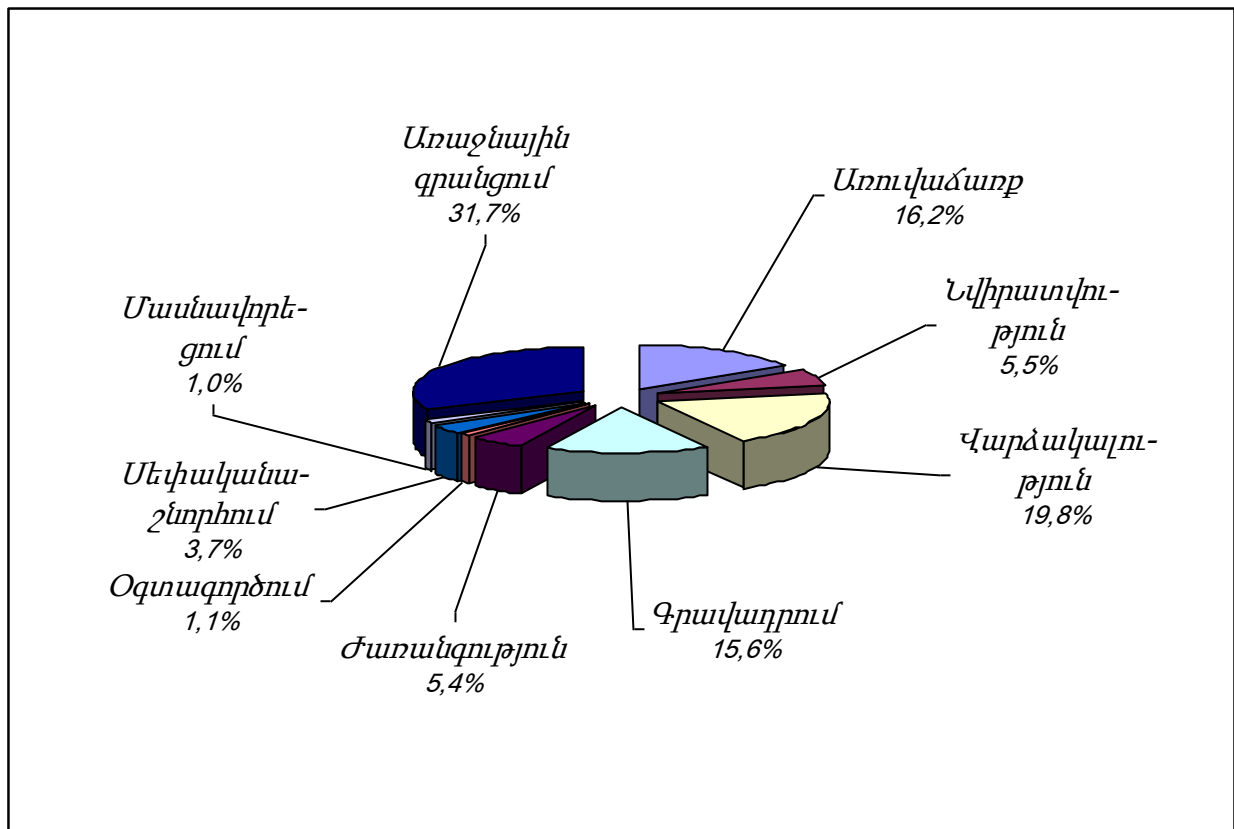
Ըստ Ստեփանակերտ քաղաքի և հանրապետության շրջանների, իրականացված գրանցումների ծավալները, ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.



2007-2008-2009թթ. անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացված իրավունքների պնտական գրանցումների քանակական փոփոխություններն՝ ըստ Ստեփանակերտ քաղաքի և հանրապետության շրջանների, ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

	2007թ.	փոփոխումը	2009թ.	փոփոխումը	2008թ.
Ստեփանակերտ	3494	-18,1%	2862	-14,3%	3340
Ասկերան	610	84,4%	1125	32,5%	849
Մարտունի	618	70,9%	1056	12,1%	942
Մարտակերտ	401	2,0 անգամ	812	8,7%	747
Հաղբույթ	193	78,2%	344	30,3%	264
Շուշի	869	-31,8%	593	-24,4%	784
Քաշաթաղ	315	2,2 անգամ	683	15,8%	590
Հանրապետություն	6500	15,0%	7475	-0,5%	7516

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



2007-2008-2009թթ. անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացված գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակական փոփոխություններն՝ ըստ գործարքների, ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

Գործարքների տեսակները	2007թ.	փոփոխումը	2009թ.	փոփոխումը	2008թ.
Առուվաճառք	1429	-15,1%	1213	-3,3%	1255
Նվիրատվություն	453	-9,3%	411	17,8%	349
Վարձակալում	577	2,6 անգամ	1482	20,6%	1229
Գրավադրում	829	41,0%	1169	-3,7%	1214
Ժառանգություն	405	-0,2%	404	-13,7%	468
Օգտագործում	34	2,3 անգամ	80	53,8%	52
Սեփականաշնորհում	778	-64,7%	275	-67,4%	844
Մասնավորեցում	297	-75,8%	72	-69,6%	237
Առաջնային գրանցում	1698	39,5%	2369	26,8%	1868
Ընդամենը գործարք	6500	15,0%	7475	-0,5%	7516

2009թ. հանրապետությունում ընդհանուր առմամբ իրականացվել է 1213 առուվաճառքի գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցում, որոնց քանակը 2008թ. համեմատ նվազել է 3,3%-ով, իսկ 2007թ. համեմատ՝ 15,1%-ով, բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների նկատմամբ իրականացվել է 258, իսկ բնակելի տների նկատմամբ՝ 179 առուվաճառքի գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցում:

2007-2008-2009թթ. Ստեփանակերտ քաղաքում և հանրապետության շրջաններում առուվաճառքի գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակների փոփոխություններն, ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

	2007թ.	փոփոխումը	2009թ.	փոփոխումը	2008թ.
Ստեփանակերտ	623	-28,1%	448	-14,7%	525
Ասկերան	206	33,0%	274	54,8%	177
Մարտունի	164	23,8%	203	20,8%	168
Մարտակերտ	109	2,8%	112	-16,4%	134
Հադրութ	40	20,0%	48	23,1%	39
Շուշի	266	-65,4%	92	-51,6%	190
Քաշայթաղ	21	71,4%	36	63,6%	22
Հանրապետություն	1429	-15,1%	1213	-3,3%	1255

2007-2008-2009թթ. անշարժ գույքի առուվաճառքի գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակները և նրանց փոփոխություններն՝ ըստ անշարժ գույքի առանձին տեսակների, ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

N	Անշարժ գույքի տեսակները	Առուվաճառքի գործարքների քանակները				
		2007թ.	փոփոխումը	2009թ.	փոփոխումը	2008թ.
1	բազմաբնակարան շենքերի բնակարաններ	341	-24,3%	258	-11,9%	293
2	առանձնատուն	271	-33,9%	179	-17,9%	218
3	արտադրական նշ. օբյեկտ	66	-56,1%	29	-17,1%	35
4	հասարակական նշ. օբյեկտ	190	-66,8%	63	-49,6%	125
5	ավտոտնակ	26	19,2%	31	6,9%	29
6	հողամաս	535	22,1%	653	17,7%	555
	Ընդամենն անշարժ գույք	1429	-15,1%	1213	-3,3%	1255

2008-2009թթ. 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 :

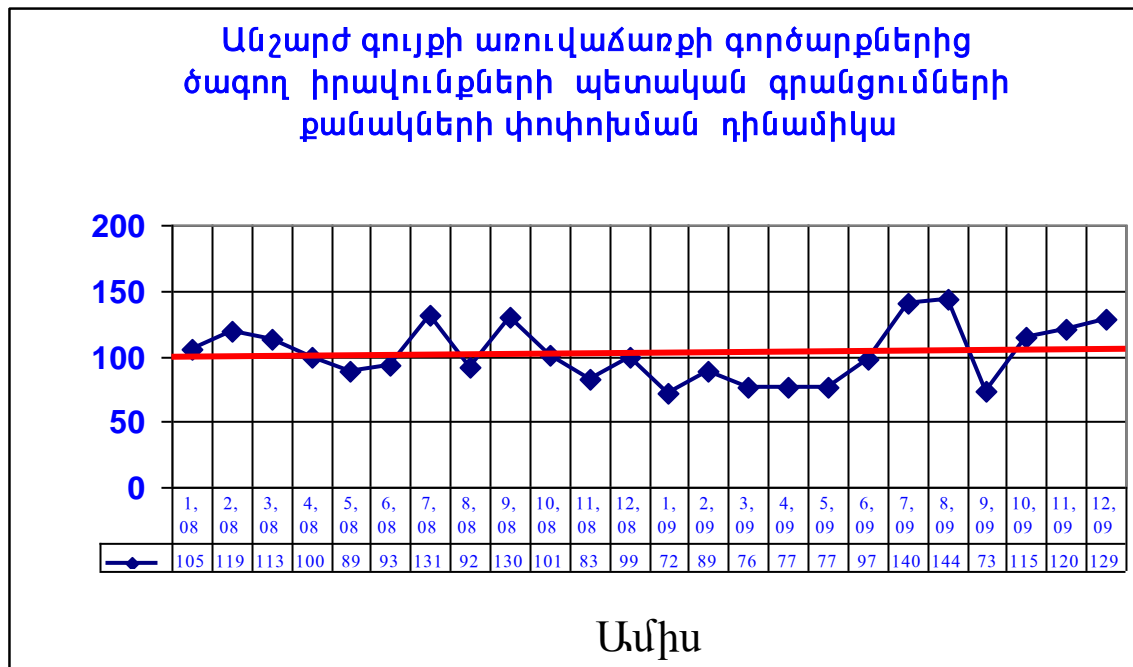
Բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների

Քաղաքներ	2008թ.			2009թ.			փոփոխումը 2008թ. նկատմամբ
	1 քմ արժեքը /\$/			1 քմ արժեքը /\$/			
	նյութառանձին	նյութառանձին	միջինը	նյութառանձին	նյութառանձին	միջինը	
Ստեփանակերտ	685,0	950,0	817,5	650,0	750,0	700,0	-14,4%
Ասկերան	146,0	228,0	187,0	137,0	140,0	138,5	-25,9%
Մարտունի	145,0	218,0	181,5	130,0	140,0	135,0	-25,6%
Մարտակերտ	72,0	103,0	87,5	55,0	75,0	65,0	-25,7%
Հադրութ	91,0	113,0	102,0	74,0	87,0	80,5	-21,1%
Ծուշի	94,0	300,0	197,0	120,0	230,0	175,0	-11,2%

Բնակելի տներ

Քաղաքներ	2008թ.			2009թ.			փոփոխումը 2008թ. նկատմամբ
	միջինը 200 քմ շինությունք և միջինը 1000քմ տնամերձով բնակելի տան արժեքը /\$/						
	նվազագույնը	առավելագույնը	միջինը	նվազագույնը	առավելագույնը	միջինը	
Ստեփանակերտ	74000,0	134000,0	104000,0	68500,0	97000,0	82750,0	-20,4%
Ասկերան	11000,0	19700,0	15350,0	11800,0	13500,0	12650,0	-17,6%
Մարտունի	9500,0	17700,0	13600,0	10300,0	11500,0	10900,0	-19,8%
Մարտակերտ	6500,0	11000,0	8750,0	5700,0	8000,0	6850,0	-21,7%
Հաղբուլթ	7250,0	11100,0	9175,0	5900,0	7800,0	6850,0	-25,3%
Շուշի	8500,0	19300,0	13900,0	7500,0	14500,0	11000,0	-20,9%

Ստորև ներկայացվում է Ստեփանակերտ քաղաքի բազմաբնակարան բնակելի տների բնակարանների 1 քմ միջին շուկայական գները և դրանց դինամիկան 2007թ. հունվար–2008թ. դեկտեմբեր ժամանակահատվածի համար, ըստ ամիսների:



2009թ. հանրապետությունում իրականացվել է 1482 վարձակալության գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցում, որոնց քանակը 2008թ. համեմատ աճել է 20,6%-ով, իսկ 2007թ. համեմատ՝ 2,6 անգամ:

Վարձակալության գործարքների քանակների փոփոխություններն՝ ըստ Ստեփանակերտ քաղաքի և հանրապետության շրջանների 2007-2008-2009թթ., ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

	2007թ.	փոփոխումը	2009թ.	փոփոխումը	2008թ.
Ստեփանակերտ	99	92,9%	191	20,1%	159
Ասկերան	151	42,4%	215	1,4%	212
Մարտունի	104	2,5 անգամ	259	-17,5%	314
Մարտակերտ	61	5,0 անգամ	303	-1,3%	307
Հադրութ	37	86,5%	69	4,3 անգամ	16
Շուշի	12	2,3 անգամ	28	12,0%	25
Քաշաթաղ	113	3,7 անգամ	417	2,1 անգամ	196
Հանրապետություն	577	2,6 անգամ	1482	20,6%	1229

2009թ. հանրապետությունում գրանցվել է 6648,66հա ընդհանուր մակերեսով, գյուղատնտեսական նշանակության հողամասերի վարձակալության 979 գործարք, որոնց քանակը և մակերեսները՝ ըստ հանրապետության շրջանների, ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

	2009թ. վարձակալված հողամասերի	
	քանակը	մակերեսը /հա/
Ասկերան	162	1067,18
Մարտունի	265	839,3
Մարտակերտ	152	1177,8
Հադրութ	56	545,71
Շուշի	14	268,5
Շահումյան	7	90,0
Քաշաթաղ	323	2660,17
Հանրապետություն	979	6648,66

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 հողամասերը:

2009թ հանրապետությունում իրականացվել է 1169 գրավադրման գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցում, որոնց քանակը 2008թ. համեմատ նվազել է 3,7%-ով, իսկ 2007թ. համեմատ աճել է 41,0%-ով:

2007-2008-2009թթ. հանրապետության շրջաններում անշարժ գույքի գրավադրման գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակները և նրանց փոփոխություններն՝ ըստ անշարժ գույքի առանձին տեսակների, ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

	<i>Անշարժ գույք</i>	<i>Գրավադրված անշարժ գույքի քանակ</i>				
		<i>2007թ.</i>	<i>փոփոխումը</i>	<i>2009թ.</i>	<i>փոփոխումը</i>	<i>2008թ.</i>
1	<i>բ/բ շենքի բնակարան</i>	312	18,9%	371	-25,8%	500
2	<i>առանձնատուն</i>	184	2,5 անգամ	461	38,4%	333
3	<i>արտադրական նշ. օբ.</i>	40	80,0%	72	2,9%	70
4	<i>հասարակական նշ. օբ.</i>	237	-7,6%	219	-11,7%	248
5	<i>ավտոտնակ</i>	7	28,6%	9	-10,0%	10
6	<i>հողամաս</i>	49	-24,5%	37	-30,2%	53
	<i>Ընդամենը</i>	<i>829</i>	<i>41,0%</i>	<i>1169</i>	<i>-3,7%</i>	<i>1214</i>

2007-2008-2009թթ. գրավադրման գործարքների քանակների փոփոխություններն՝ ըստ Ստեփանակերտ քաղաքի և հանրապետության շրջանների, ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

	<i>2007թ.</i>	<i>փոփոխումը</i>	<i>2009թ.</i>	<i>փոփոխումը</i>	<i>2008թ.</i>
Ստեփանակերտ	635	0,9%	641	-18,0%	782
Ասկերան	62	2,4 անգամ	152	20,6%	126
Մարտունի	77	2,2 անգամ	167	14,4%	146
Մարտակերտ	10	10,1 անգամ	101	3,6 անգամ	28
Վաղրույթ	14	3,4 անգամ	48	54,8%	31
Շուշի	24	2,3 անգամ	56	-34,1%	85
Քաշաթաղ	7	-42,9%	4	-75,0%	16
<i>Վանրապետություն</i>	<i>829</i>	<i>41,0%</i>	<i>1169</i>	<i>-3,7%</i>	<i>1214</i>

2009թ. հանրապետությունում իրականացվել է 347 սնփականաշնորհման և մասնավորեցման գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցում, որոնց քանակը 2008թ. համեմատ նվազել է 67,9%-ով, իսկ 2007թ. համեմատ՝ 67,7%-ով:

Սնփականաշնորհման և մասնավորեցման գործարքների քանակների փոփոխություններն՝ ըստ Ստեփանակերտ քաղաքի և հանրապետության շրջանների 2007-2008-2009թթ., ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

	<i>2007թ.</i>	<i>փոփոխումը 2006թ. նկատմամբ</i>	<i>2009թ.</i>	<i>փոփոխումը 2007թ. նկատմամբ</i>	<i>2008թ.</i>
<i>Ստեփանակերտ</i>	<i>635</i>	<i>-64,1%</i>	<i>228</i>	<i>-59,8%</i>	<i>567</i>
<i>Ասկերան</i>	<i>22</i>	<i>-77,3%</i>	<i>5</i>	<i>-78,3%</i>	<i>23</i>
<i>Մարտունի</i>	<i>38</i>	<i>-60,5%</i>	<i>15</i>	<i>-46,4%</i>	<i>28</i>
<i>Մարտակերտ</i>	<i>84</i>	<i>-73,8%</i>	<i>22</i>	<i>-35,3%</i>	<i>34</i>
<i>Նադրուծ</i>	<i>19</i>	<i>-42,1%</i>	<i>11</i>	<i>-71,8%</i>	<i>39</i>
<i>Շուշի</i>	<i>232</i>	<i>-81,5%</i>	<i>43</i>	<i>-80,4%</i>	<i>219</i>
<i>Քաշաթաղ</i>	<i>45</i>	<i>-48,9%</i>	<i>23</i>	<i>-86,5%</i>	<i>171</i>
<i>Հանրապետություն</i>	<i>1075</i>	<i>-67,7%</i>	<i>347</i>	<i>-67,9%</i>	<i>1081</i>

ԼՂՀ ԿԱՌԱՎԱՐՈՒԹՅԱՆՆ ԱՌԸՆԹԵՐ ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔԻ ԿԱԴԱՍՏՐԻ ՊԵՏԱԿԱՆ ԿՈՄԻՏԵ

«Գնահատման և համակարգված դիտարկումների բաժին»

ՀԵՌ : 95-17-49