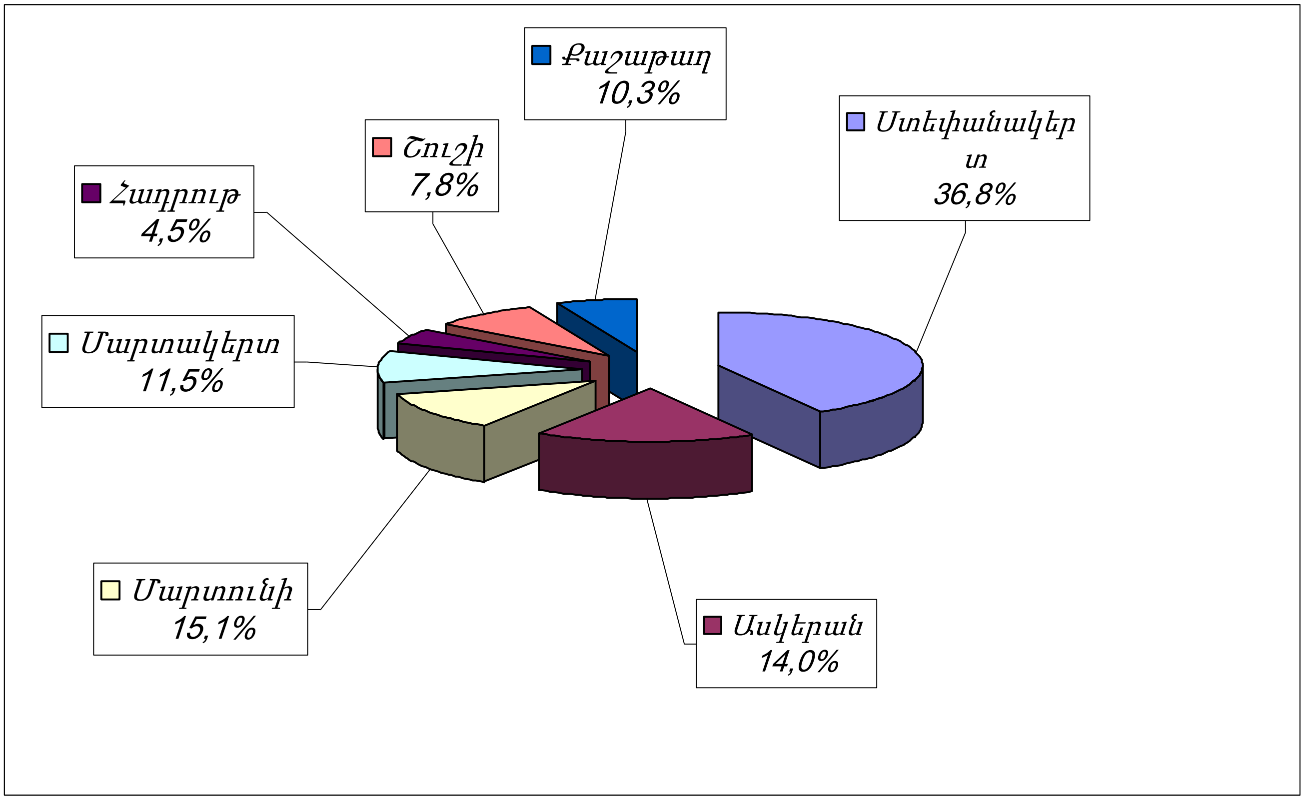
Լեռնային Ղարաբաղի Հանրապետության
անշարժ գույքի շուկան 2009թ. 9-ը ամսում

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 իրավիճակին: 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:

2009թ. 9-ը ամսում կոմիտեի ստորաբաժանումների կողմից իրականացվել է 5204 իրավունքների պետական գրանցում, որոնց քանակը 2008թ. 9-ը ամսվա համեմատ նվազել է 10,6%-ով:

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



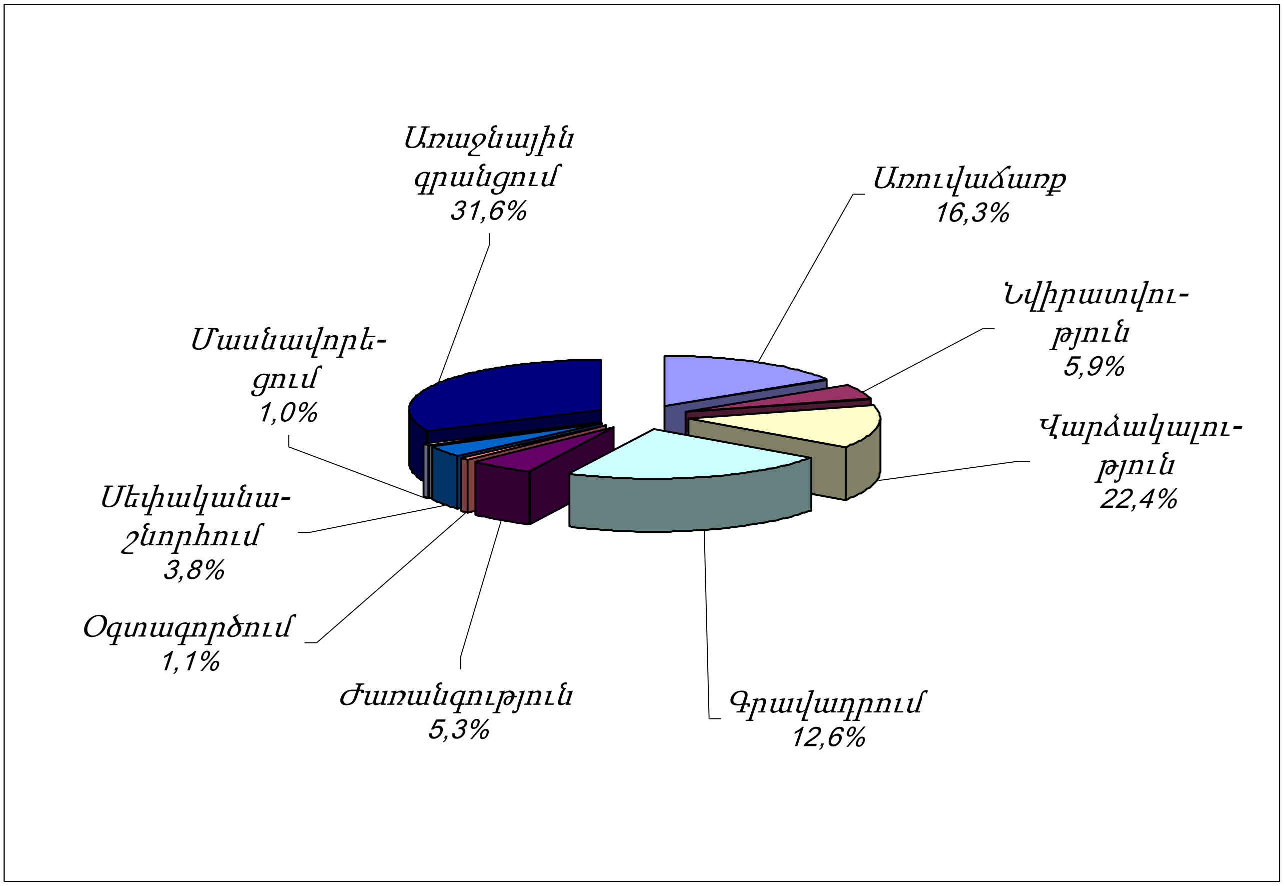
2008 և 2009թթ. 9-ը ամսում անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացված իրավունքների պետական գրանցումների քանակական փոփոխումներն ըստ Ստեփանակերտ քաղաքի և հանրապետության շրջանների, ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

	9-ը ամիս 2008թ	*փոփոխումը 2008թ. 9-ը ամսի նկատմամբ*	*9-ը ամիս 2009թ*
Ստեփանակերտ	*2645*	*-27,5%*	*1917*
Ասկերան	*631*	*15,4%*	*728*
Մարտունի	*676*	*15,8%*	*783*
Մարտակերտ	*585*	*2,6%*	*600*
Հադրութ	*219*	*6,4%*	*233*
Շուշի	*574*	*-29,3%*	*406*
Քաշաթաղ	*491*	*9,4%*	*537*
Հանրապետություն	***5821***	***-10,6%***	***5204***

2009թ. 9-ը ամսում ԼՂՀ ԿԱ անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի աշխատակազմի Ստեփանակերտի տարածքային ստորաբաժանման կողմից կադաստրային քարտեզագրումն ավարտված Ստեփանակերտ քաղաքում իրականացվել են անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների առաջին պետական գրանցման աշխատանքներ, որի արդյունքում կատարվել է սեփականության իրավունքի պետական գրանցում՝

N / N	***Անշարժ գույքի տեսակները***	***2009թ. 9-ը ամիս***
1	*բազմաբնակարան շենքերի բնակարան*	*1613*
2	*առանձնատուն*	*868*
3	*արտադրական և հասարակական նշ. օբյեկտներ*	*12*
4	*ավտոտնակ*	*55*
5	*հողամաս*	*20*
Ընդամենն անշարժ գույք		***2568***

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



2008 և 2009թթ. 9-ը ամսում անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացված գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակական փոփոխումներն ըստ գործարքների, ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

Գործարքների տեսակները	9-ը ամիս 2008թ	փոփոխումը 2008թ. 9-ը ամսի նկատմամբ	9-ը ամիս 2009թ
Առուվաճառք	972	-12,7%	849
Նվիրատվություն	270	13,0%	305
Վարձակալում	917	27,2%	1166
Գրավադրում	940	-30,0%	658
Ժառանգություն	362	-23,2%	278
Օգտագործում	38	47,4%	56
Սեփականաշնորհում	713	-72,5%	196
Մասնավորեցում	202	-74,3%	52
Առաջնային գրանցում	1407	16,8%	1644
Ընդամենը գործարք	**5821**	**-10,6%**	**5204**

2009թ. 9-ը ամսում հանրապետությունում ընդհանուր առմամբ իրականացվել է 849 առուվաճառքի գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցում, որոնց քանակը նախորդ տարվա նույն ժամանակահատվածի համեմատ նվազել է 12,7%-ով, բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների նկատմամբ իրականացվել է 193, իսկ բնակելի տների նկատմամբ՝ 125 առուվաճառքի գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցում:

N N	Անշարժ գույքի տեսակները	Առուվաճառքի գործարքների քանակները		
		9-ը ամիս 2008թ	փոփոխումը 2008թ. 9-ը ամսի նկատմամբ	9-ը ամիս 2009թ
1	բազմաբնակարան շենքի բնակարան	234	-17,5%	193
2	առանձնատուն	160	-21,9%	125
3	արտադրական նշ. օբյեկտ	27	-14,8%	23
4	հասարակական նշ. օբյեկտ	103	-46,6%	55
5	ավտոտնակ	22	-22,7%	17
6	հողամաս	426	2,3%	436
	Ընդամենն անշարժ գույք	**972**	**-12,7%**	**849**

2008 և 2009 թթ. 9-ը 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 փոփոխությունները :

Բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարաններ

Քաղաքներ	2008թ. 9-ը ամիս			2009թ. 9-ը ամիս			փոփոխումը 2008թ. 9-ը ամսվա նկատմամբ
	1 քմ արժեքը /$/			1 քմ արժեքը /$/			
	նվազագույն	առավելագույն	միջին	նվազագույն	առավելագույն	միջին	
Ստեփանակերտ	685,0	900,0	**792,5**	640,0	650,0	**645,0**	***-18,6%***
Ասկերան	146,0	220,0	**183,0**	130,0	137,0	**133,5**	***-27,0%***
Մարտունի	145,0	210,0	**177,5**	130,0	130,0	**130,0**	***-26,8%***
Մարտակերտ	72,0	100,0	**86,0**	55,0	70,0	**62,5**	***-27,3%***
Հադրութ	91,0	110,0	**100,5**	74,0	80,0	**77,0**	***-23,4%***
Շուշի	94,0	290,0	**192,0**	120,0	195,0	**157,5**	***-18,0%***

Բնակելի տներ

Քաղաքներ	*2008թ. 9-ը ամիս*			*2009թ. 9-ը ամիս*			*փոփոխումը 2008թ. 9-ը ամսվա նկատմամբ*
	միջինը 200 քմ շինությամբ և միջինը 1000քմ տնամերձով բնակելի տան արժեքը /$/			*միջինը 200 քմ շինությամբ և միջինը 1000քմ տնամերձով բնակելի տան արժեքը /$/*			
	նվազագույն	*առավելագույն*		*նվազագույն*	*առավելագույն*	*միջինը*	
Ստեփանակերտ	74000,0	130200,0	**102100,0**	68500,0	83000,0	**75750,0**	***-25,8%***
Ասկերան	11000,0	19300,0	**15150,0**	11300,0	11800,0	**11550,0**	***-23,8%***
Մարտունի	9500,0	17200,0	**13350,0**	10100,0	10300,0	**10200,0**	***-23,6%***
Մարտակերտ	6500,0	10900,0	**8700,0**	5700,0	7200,0	**6450,0**	***-25,9%***
Հադրութ	7250,0	11000,0	**9125,0**	5900,0	7300,0	**6600,0**	***-27,7%***
Շուշի	8500,0	18500,0	**13500,0**	7500,0	12200,0	**9850,0**	***-27,0%***

2009թ-ի 9-ը ամսում հանրապետությունում իրականացվել է 1166 վարձակալության գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումներ, որոնց քանակը նախորդ տարվա նույն ժամանակահատվածի համեմատ աճել է՝ 27,2%-ով:

Վարձակալության գործարքների քանակների փոփոխումներն ըստ Ստեփանակերտ քաղաքի և հանրապետության շրջանների 2008 և 2009թթ. 9-ը ամսում ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

	9-ը ամիս 2008թ	*փոփոխումը 2008թ. 9-ը ամսի նկատմամբ*	*9-ը ամիս 2009թ*
Ստեփանակերտ	*113*	*15,9%*	*131*
Ասկերան	*147*	*12,9%*	*166*
Մարտունի	*229*	*-5,7%*	*216*
Մարտակերտ	*273*	*-6,2%*	*256*
Հադրութ	*13*	*3,9 անգամ*	*51*
Շուշի	*14*	*78,6%*	*25*
Քաշաթաղ	*128*	*2,5 անգամ*	*321*
Հանրապետություն	***917***	***27,2%***	***1166***

2009թ-ի 9-ը ամսում հանրապետությունում գրանցվել է, 4895,16 հա ընդհանուր մակերեսով, գյուղատնտեսական նշանակության հողերի վարձակալության 757 գործարքներ, որոնց քանակները և մակերեսները ըստ հանրապետության շրջանների ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

	2009թ-ի 9-ը ամսում վարձակալված հողամասերը	
	քանակը	*մակերեսը /հա/*
Ասկերան	*117*	*734,3*
Մարտունի	*241*	*757,0*
Մարտակերտ	*113*	*789,3*
Հադրութ	*39*	*449,85*
Շուշի	*13*	*267,7*
Շահումյան	*7*	*90,0*
Քաշաթաղ	*227*	*1807,01*
Հանրապետություն	***757***	***4895,16***

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 հողամասերը:

2009թ-ի 9-ը ամսում հանրապետությունում իրականացվել է 658 գրավադրման գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումներ, նախորդ տարվա նույն ժամանակահատվածի համեմատ նվազել է՝ 30,0 %-ով:

2008 և 2009 թթ. 9-ը ամսում գրավադրման գործարքների քանակների փոփոխություններն ըստ Ստեփանակերտ քաղաքի և հանրապետության շրջանների ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

	9-ը ամիս 2008թ	***փոփոխումը 2008թ. 9-ը ամսի նկատմամբ***	***9-ը ամիս 2009թ***
Ստեփանակերտ	*629*	*-39,9%*	*378*
Ասկերան	*97*	*-20,6%*	*77*
Մարտունի	*105*	*-19,0%*	*85*
Մարտակերտ	*19*	*2,9 անգամ*	*56*
Հադրութ	*25*	*20,0%*	*30*
Շուշի	*56*	*-44,6%*	*31*
Քաշաթաղ	*9*	*-88,9%*	*1*
Հանրապետություն	***940***	***-30,0%***	***658***

2009թ-ի 9-ը ամսում հանրապետությունում իրականացվել է 248 սեփականաշնորհման և մասնավորեցման գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումներ, որոնց քանակը նախորդ տարվա նույն ժամանակահատվածի համեմատ նվազել է՝ 72,9%-ով:

Սեփականաշնորհման և մասնավորեցման գործարքների քանակների փոփոխումներն ըստ Ստեփանակերտ քաղաքի և հանրապետության շրջանների 2008 և 2009թ. 9-ը ամսում ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

	9-ը ամիս 2008թ	*փոփոխումը 2008թ. 9-ը ամսի նկատմամբ*	*9-ը ամիս 2009թ*
Ստեփանակերտ	*488*	*-69,7%*	*148*
Ասկերան	*14*	*-71,4%*	*4*
Մարտունի	*17*	*-41,2%*	*10*
Մարտակերտ	*23*	*-26,1%*	*17*
Հադրութ	*35*	*-71,4%*	*10*
Շուշի	*168*	*-78,6%*	*36*
Քաշաթաղ	*170*	*-86,5%*	*23*
Հանրապետություն	***915***	***-72,9%***	***248***

ԼՂՀ ԿԱՌԱՎԱՐՈՒԹՅԱՆՆ ԱՌԸՆԹԵՐ ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔԻ ԿԱԴԱՍՏՐԻ ՊԵՏԱԿԱՆ ԿՈՄԻՏԵ

«Գնահատման և համակարգված դիտարկումների բաժին»
ՀԵՌ : 5-17- 49