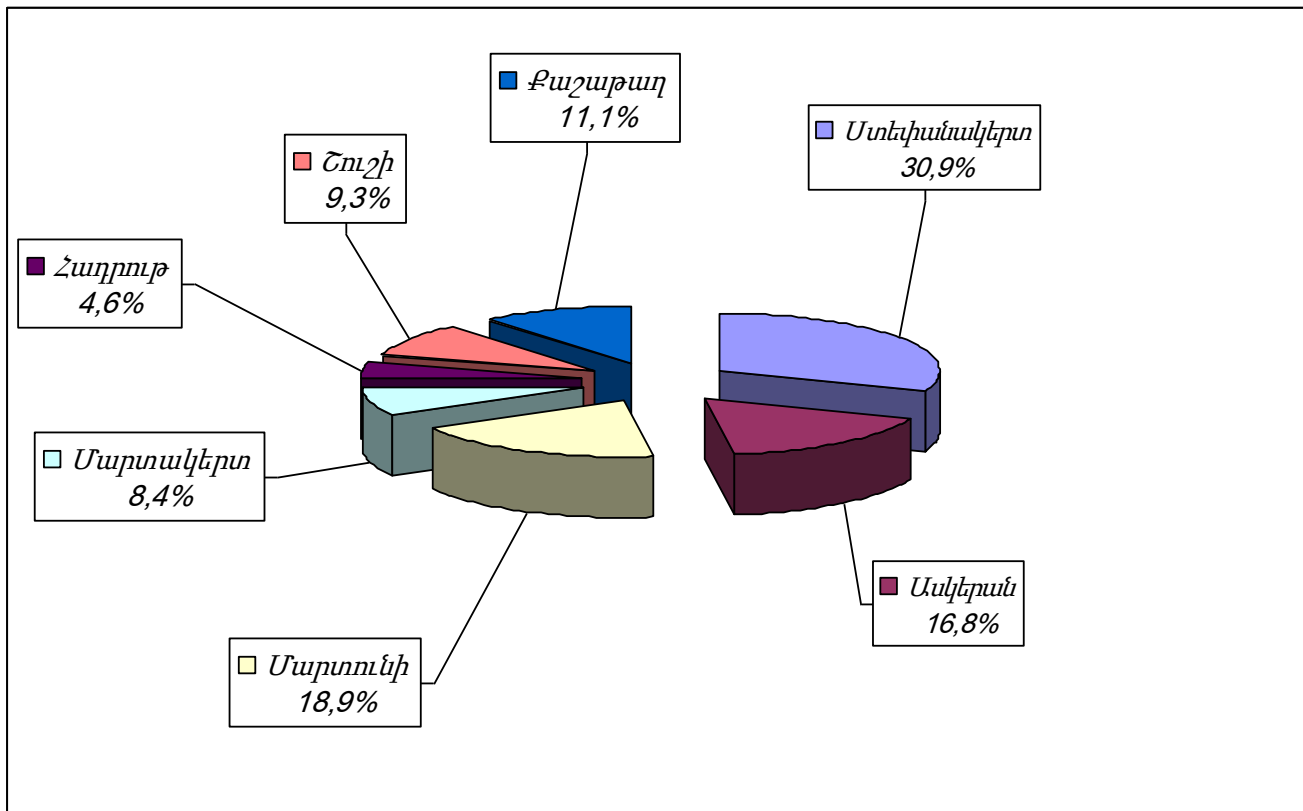


**Լեռնային Ղարաբաղի Հանրապետության
անշարժ գույքի շուկան 2009թ. I եռամսյակում**

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 ռիելթորական գործակալություններում առաջարկվող անշարժ գույքի գների վերլուծության արդյունքում:

2009թ. I եռամսյակում կոմիտեի ստորաբաժանումների կողմից իրականացվել են 1320 իրավունքների պետական գրանցումներ, որոնց քանակը 2008թ. IV եռամսյակի համեմատ նվազել է՝ 22,1%-ով, իսկ 2008թ. I եռամսյակի համեմատ՝ 22,4%-ով:

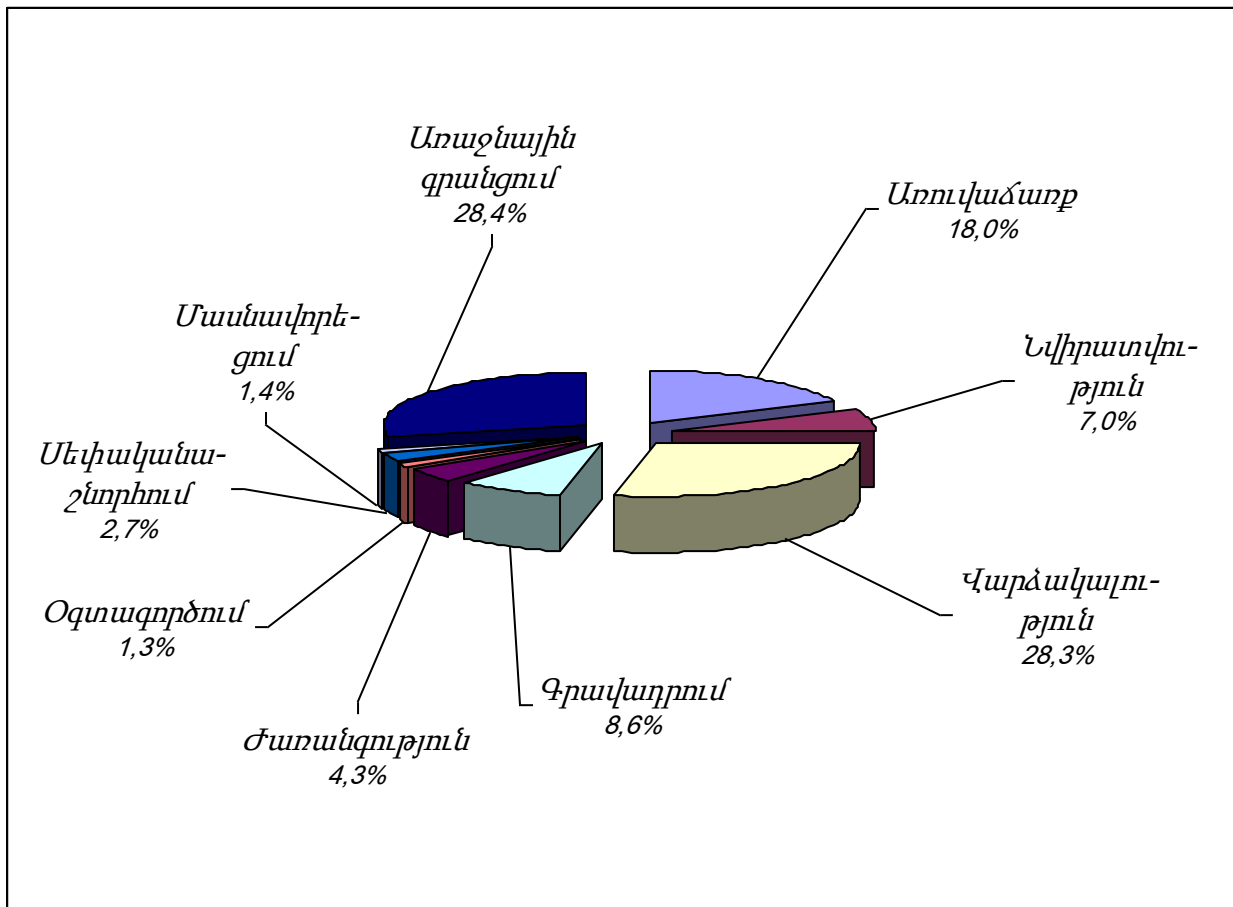
Ըստ Ստեփանակերտ քաղաքի և հանրապետության շրջանների, իրականացված գրանցումների ծավալները ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.



2008,2009թթ. I եռամսյակներում և 2008թ. IV եռամսյակում անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացված իրավունքների պետական գրանցումների քանակական փոփոխումներն ըստ Ստեփանակերտ քաղաքի և հանրապետության շրջանների, ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

	<i>I եռամսյակ 2008թ.</i>	<i>փոփոխումը</i>	<i>I եռամսյակ 2009թ.</i>	<i>փոփոխումը</i>	<i>IV եռամսյակ 2008թ.</i>
Ստեփանակերտ	774	-47,3%	408	-41,3%	695
Ասկերան	196	13,3%	222	1,8%	218
Մարտունի	176	41,5%	249	-6,4%	266
Մարտակերտ	133	-16,5%	111	-31,5%	162
Հաղրութ	53	13,2%	60	33,3%	45
Շուշի	200	-38,5%	123	-41,4%	210
Քաշաթաղ	168	-12,5%	147	48,5%	99
Հանրապետություն	1700	-22,4%	1320	-22,1%	1695

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



2008,2009թթ. I եռամսյակներում և 2008թ. IV եռամսյակում անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացված գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակական փոփոխումներն ըստ գործարքների, ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

<i>Գործարքների տեսակները</i>	<i>I եռամսյակ 2008թ.</i>	<i>փոփոխումը</i>	<i>I եռամսյակ 2009թ.</i>	<i>փոփոխումը</i>	<i>IV եռամսյակ 2008թ.</i>
Առուվաճառք	337	-29,7%	237	-16,3%	283
Նվիրատվություն	90	3,3%	93	17,7%	79
Վարձակալում	224	66,5%	373	19,6%	312
Գրավադրում	214	-46,7%	114	-58,4%	274
Ժառանգություն	87	-34,5%	57	-46,2%	106
Օգտագործում	9	88,9%	17	21,4%	14
Սեփականաշնորհում	265	-86,4%	36	-72,5%	131
Մասնավորեցում	79	-77,2%	18	-48,6%	35
Առաջնային գրանցում	395	-5,1%	375	-18,7%	461
Ընդամենը գործարք	1700	-22,4%	1320	-22,1%	1695

2009թ. I եռամսյակում հանրապետությունում ընդհանուր առմամբ իրականացվել են 237 առուվաճառքի գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումներ, որոնց քանակը նախորդ եռամսյակի համեմատ նվազել է՝ 16,3%-ով, իսկ նախորդ տարվա նույն ժամանակահատվածի համեմատ՝ 29,7%-ով, բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների նկատմամբ իրականացվել են 29, իսկ բնակելի տների նկատմամբ՝ 45 առուվաճառքի գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումներ:

2008,2009թթ. I եռամսյակներում և 2008թ. IV եռամսյակում Ստեփանակերտ քաղաքում և հանրապետության շրջաններում առուվաճառքի գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակների փոփոխություններն ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

	<i>I եռամսյակ 2008թ.</i>	<i>փոփոխումը</i>	<i>I եռամսյակ 2009թ.</i>	<i>փոփոխումը</i>	<i>IV եռամսյակ 2008թ.</i>
Ստեփանակերտ	126	-46,8%	67	-36,2%	105
Ասկերան	68	-23,5%	52	36,8%	38
Մարտունի	38	10,5%	42	0,0%	42
Մարտակերտ	42	-50,0%	21	-34,4%	32
Հաղրութ	10	-20,0%	8	14,3%	7
Ծուղի	49	-36,7%	31	-39,2%	51
Քաշաթաղ	4	4,0 անգամ	16	2,0 անգամ	8
Հանրապետություն	337	-29,7%	237	-16,3%	283

2008,2009թթ. I եռամսյակներում և 2008թ. IV 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				
		I եռամսյակ 2008թ.	փոփոխումը	I եռամսյակ 2009թ.	փոփոխումը	IV եռամսյակ 2008թ.
1	բազմաբնակարան շենքի բնակարան	69	-58,0%	29	-50,8%	59
2	առանձնատուն	44	2,3%	45	-22,4%	58
3	արտադրական նշ. օբյեկտ	5	60,0%	8	0,0%	8
4	հասարակական նշ. օբյեկտ	33	-33,3%	22	0,0%	22
5	ավտոտնակ	5	-40,0%	3	-57,1%	7
6	հող	181	-28,2%	130	0,8%	129
	Ընդամենն անշարժ գույք	337	-29,7%	237	-16,3%	283

2008թ. IV և 2009թ. I 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 :

Նարկ է նշել, որ անշարժ գույքի շուկայում համեմատությունների արդյունքում ձևավորված ցածր տոկոսաչափերը կապված են այն հանգամանքից, որ 2009թ. մարտ ամսում ԱՄՆ դոլլարի արժեքը ՆՏ դրամի նկատմամբ կազմել է 370 դրամ, իսկ մինչ այն կազմել է 308 դրամ, որից հետևում է, որ ԱՄՆ դոլլարի արժեքը 20%-ով աճել է ՆՏ դրամի նկատմամբ, հետևապես արտարժույթով գների կտրուկ նվազումը անշարժ գույքի շուկայում հետևանք է արտարժույթի շուկայում արտարժույթի արժեքի կտրուկ աճով:

Բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների

Քաղաքներ	2008թ. IV եռամսյակ			2009թ. I եռամսյակ			փոփոխումը 2008թ. IV եռամսյակի նկատմամբ
	1 քմ արժեքը /\$/			1 քմ արժեքը /\$/			
	նյութառանց	նյութալիքառա	նյութն	նյութառանց	նյութալիքառա	նյութն	
Ստեփանակերտ	855,0	950,0	902,5	650,0	810,0	730,0	-19,1%
Ասկերան	173,0	228,0	200,5	137,0	178,0	157,5	-21,5%
Մարտունի	167,0	218,0	192,5	130,0	170,0	150,0	-22,1%
Մարտակերտ	81,5	103,0	92,25	55,0	89,0	72,0	-21,9%
Նադրութ	102,0	113,0	107,5	74,0	93,0	83,5	-22,3%
Շուշի	160,0	300,0	230,0	120,0	250,0	185,0	-19,6%

Բնակելի տներ

Քաղաքներ	2008թ. IV եռամսյակ			2009թ. I եռամսյակ			փոփոխումը 2008թ. IV եռամսյակի նկատմամբ
	միջինը 200 քմ շինությամբ և միջինը 1000քմ տնամերձով բնակելի տան արժեքը /\$/			միջինը 200 քմ շինությամբ և միջինը 1000քմ տնամերձով բնակելի տան արժեքը /\$/			
	նյութառանձին	նյութառավիտառ	միջինը	նյութառանձին	նյութառավիտառ	միջինը	
Ստեփանակերտ	89800,0	134000,0	111900,0	68500,0	110000,0	89250,0	-20,2%
Ասկերան	15100,0	19700,0	17400,0	11800,0	15200,0	13500,0	-22,4%
Մարտունի	12300,0	17700,0	15000,0	10300,0	12800,0	11550,0	-23,0%
Մարտակերտ	7800,0	11000,0	9400,0	5700,0	8500,0	7100,0	-24,5%
Հադրութ	8400,0	11100,0	9750,0	5900,0	8700,0	7300,0	-25,1%
Շուշի	10700,0	19300,0	15000,0	7500,0	16200,0	11850,0	-21,0%

2009թ-ի I եռամսյակում հանրապետությունում իրականացվել են 373 վարձակալության գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումներ, որոնց քանակը նախորդ եռամսյակի համեմատ աճել է՝ 19,6%-ով, իսկ նախորդ տարվա նույն ժամանակահատվածի համեմատ՝ 66,5%-ով:

Վարձակալության գործարքների քանակների փոփոխումներն ըստ Ստեփանակերտ քաղաքի և հանրապետության շրջանների 2008,2009թթ. I եռամսյակներում և 2008թ. IV եռամսյակում ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

	I եռամսյակ 2008թ.	փոփոխումը	I եռամսյակ 2009թ.	փոփոխումը	IV եռամսյակ 2008թ.
Ստեփանակերտ	23	87,0%	43	-6,5%	46
Ասկերան	37	78,4%	66	1,5%	65
Մարտունի	54	2,1 անգամ	115	35,3%	85
Մարտակերտ	43	16,3%	50	47,1%	34
Հադրութ	7	2,4 անգամ	17	5,7 անգամ	3
Շուշի	3	33,3%	4	-63,6%	11
Քաշաթաղ	57	36,8%	78	14,7%	68
Հանրապետություն	224	66,5%	373	19,6%	312

2009թ-ի I եռամսյակում հանրապետությունում գրանցվել են, 1850,59 հա ընդհանուր մակերեսով, գյուղատնտեսական նշանակության հողերի վարձակալության 275 գործարքներ, որոնց քանակները և մակերեսները ըստ հանրապետության շրջանների ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

	<i>2009թ-ի I եռամսյակում վարձակալված հողերի</i>	
	<i>քանակը</i>	<i>մակերեսը /հա/</i>
<i>Ասկերան</i>	<i>59</i>	<i>568,9</i>
<i>Մարտունի</i>	<i>136</i>	<i>321,42</i>
<i>Մարտակերտ</i>	<i>32</i>	<i>417,7</i>
<i>Հաղրույթ</i>	<i>0</i>	<i>0,0</i>
<i>Շուշի</i>	<i>2</i>	<i>3,95</i>
<i>Շահումյան</i>	<i>0</i>	<i>0,0</i>
<i>Քաշայթաղ</i>	<i>46</i>	<i>538,62</i>
<i>Հանրապետություն</i>	<i>275</i>	<i>1850,59</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:

2009թ-ի I եռամսյակում հանրապետությունում իրականացվել են 114 գրավադրման գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումներ, որոնց քանակը նախորդ եռամսյակի համեմատ նվազել է` 58,4%-ով, իսկ նախորդ տարվա նույն ժամանակահատվածի համեմատ` 46,7%-ով:

2008, 2009թ. I եռամսյակներում և 2008թ. IV 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>I եռամսյակ 2008թ.</i>	<i>փոփոխումը</i>	<i>I եռամսյակ 2009թ.</i>	<i>փոփոխումը</i>	<i>IV եռամսյակ 2008թ.</i>
<i>1</i>	<i>բ/բ շենքի բնակարան</i>	<i>79</i>	<i>-57,0%</i>	<i>34</i>	<i>-68,2%</i>	<i>107</i>
<i>2</i>	<i>առանձնատուն</i>	<i>46</i>	<i>-23,9%</i>	<i>35</i>	<i>-58,8%</i>	<i>85</i>
<i>3</i>	<i>արտադրական նշ. օբ.</i>	<i>13</i>	<i>-46,2%</i>	<i>7</i>	<i>-56,3%</i>	<i>16</i>
<i>4</i>	<i>հասարակական նշ. օբ.</i>	<i>71</i>	<i>-50,7%</i>	<i>35</i>	<i>-2,8%</i>	<i>36</i>
<i>5</i>	<i>ավտոտնակ</i>	<i>0</i>	<i>1-ով ավել</i>	<i>1</i>	<i>-66,7%</i>	<i>3</i>
<i>6</i>	<i>հող</i>	<i>5</i>	<i>-60,0%</i>	<i>2</i>	<i>-92,6%</i>	<i>27</i>
	<i>Ընդամենը</i>	<i>214</i>	<i>-46,7%</i>	<i>114</i>	<i>-58,4%</i>	<i>274</i>

2008,2009թթ. I եռամսյակում և 2008թ. IV եռամսյակում գրավադրման գործարքների քանակների փոփոխություններն ըստ Ստեփանակերտ քաղաքի և հանրապետության շրջանների ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

	<i>I եռամսյակ 2008թ.</i>	<i>փոփոխումը</i>	<i>I եռամսյակ 2009թ.</i>	<i>փոփոխումը</i>	<i>IV եռամսյակ 2008թ.</i>
Ստեփանակերտ	152	-45,4%	83	-45,8%	153
Ասկերան	20	-55,0%	9	-69,0%	29
Մարտունի	19	-36,8%	12	-70,7%	41
Մարտակերտ	3	33,3%	4	-55,6%	9
Հադրութ	4	-50,0%	2	-66,7%	6
Շուշի	15	-73,3%	4	-86,2%	29
Քաշաթաղ	1	1-ով պակաս	0	7-ով պակաս	7
Հանրապետություն	214	-46,7%	114	-58,4%	274

2009թ-ի I եռամսյակում հանրապետությունում իրականացվել են 54 սեփականաշնորհման և մասնավորեցման գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումներ, որոնց քանակը նախորդ եռամսյակի համեմատ նվազել է՝ 67,5%-ով, իսկ նախորդ տարվա նույն ժամանակահատվածի համեմատ՝ 84,3%-ով:

Սեփականաշնորհման և մասնավորեցման գործարքների քանակների փոփոխումներն ըստ Ստեփանակերտ քաղաքի և հանրապետության շրջանների 2008,2009թթ. I եռամսյակներում և 2008թ. IV եռամսյակում ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

	<i>I եռամսյակ 2008թ.</i>	<i>փոփոխումը</i>	<i>I եռամսյակ 2009թ.</i>	<i>փոփոխումը</i>	<i>IV եռամսյակ 2008թ.</i>
Ստեփանակերտ	191	-90,1%	19	-75,9%	79
Ասկերան	3	-66,7%	1	-88,9%	9
Մարտունի	10	-30,0%	7	-36,4%	11
Մարտակերտ	8	-12,5%	7	-36,4%	11
Հադրութ	8	8-ով պակաս	0	4-ով պակաս	4
Շուշի	57	-75,4%	14	-72,5%	51
Քաշաթաղ	67	-91,0%	6	6,0 անգամ	1
Հանրապետություն	344	-84,3%	54	-67,5%	166

ԼՂՀ ԿԱՌԱՎԱՐՈՒԹՅԱՆՆ ԱՌՁՆԹԵՐ ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔԻ ԿԱԴԱՍՏՐԻ ՊԵՏԱԿԱՆ ԿՈՄԻՏԵ

«Գնահատման և համակարգված դիտարկումների բաժին»

ՀԵՌ : 5-17- 49