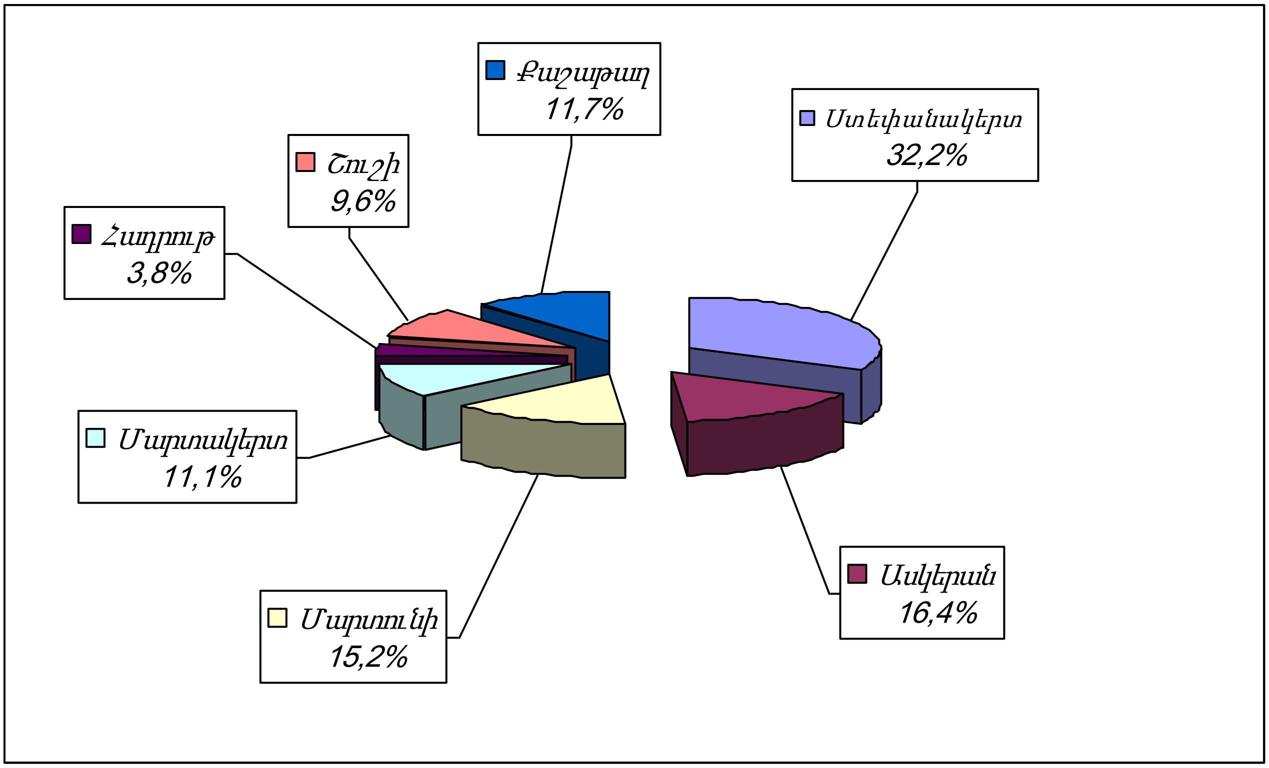
Լեռնային Ղարաբաղի Հանրապետության
անշարժ գույքի շուկան 2009թ. I կիսամյակում

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 ռիելթորական գործակալություններում առաջարկվող անշարժ գույքի գների վերլուծության արդյունքում:

2009թ. I կիսամյակում կոմիտեի ստորաբաժանումների կողմից իրականացվել են 3015 իրավունքների պետական գրանցումներ , որոնց քանակը 2008թ. II կիսամյակի համեմատ նվազել է` 20,1%-ով, իսկ 2008թ. I կիսամյակի համեմատ ` 19,4%-ով:

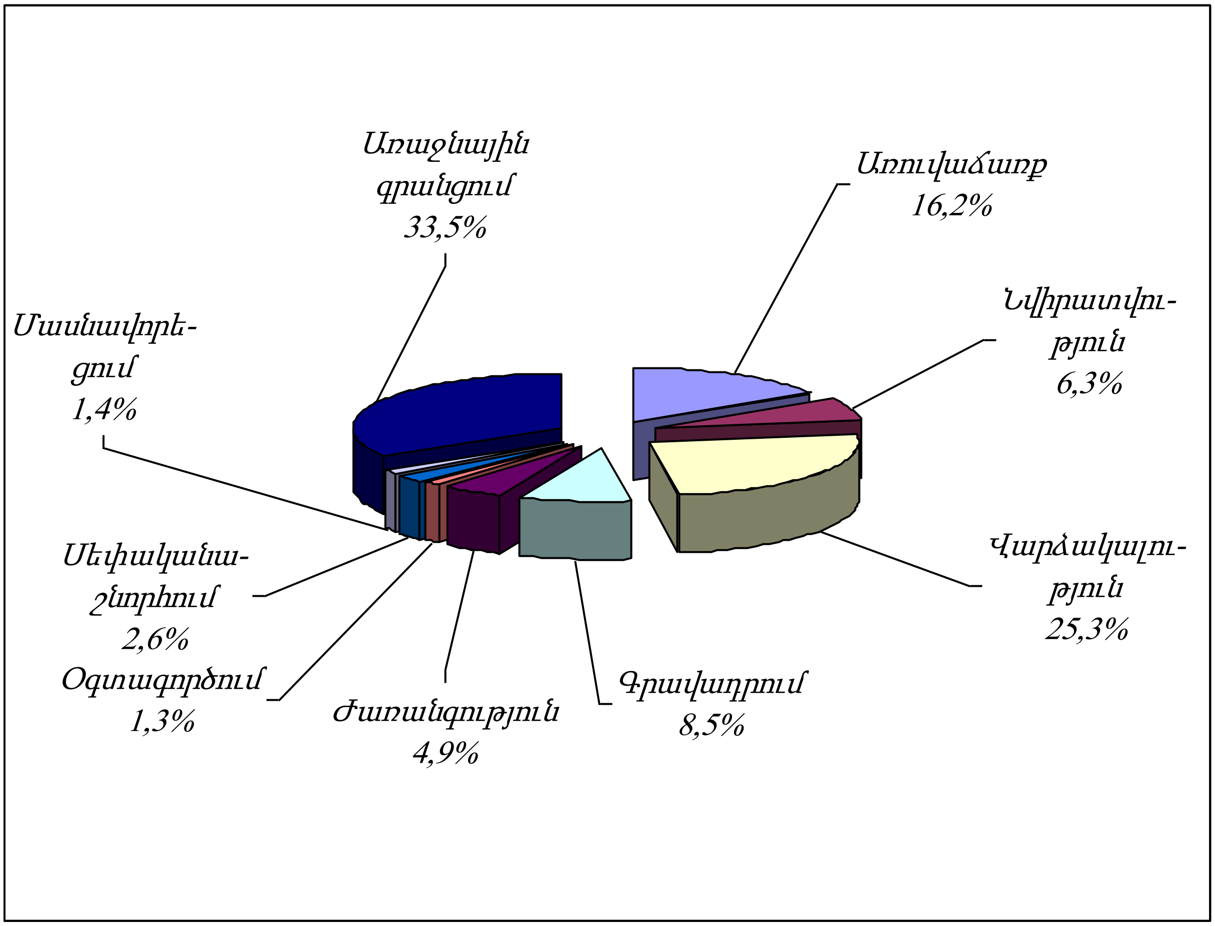
Ըստ Ստեփանակերտ քաղաքի և հանրապետության շրջանների, իրականացված գրանցումների ծավալները ունենն հետևյալ բաշխվածությունը.



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

	I կիսամյակ 2008թ.	*փոփոխումը*	*I կիսամյակ 2009թ.*	*փոփոխումը*	*II կիսամյակ 2008թ.*
Ստեփանակերտ	*1700*	*-42,9%*	*970*	*-40,9%*	*1640*
Ասկերան	*405*	*22,0%*	*494*	*11,3%*	*444*
Մարտունի	*453*	*1,5%*	*460*	*-5,9%*	*489*
Մարտակերտ	*392*	*-14,8%*	*334*	*-5,9%*	*355*
Հադրութ	*133*	*-14,3%*	*114*	*-13,0%*	*131*
Շուշի	*327*	*-11,0%*	*291*	*-36,3%*	*457*
Քաշաթաղ	*333*	*5,7%*	*352*	*37,0%*	*257*
Հանրապետություն	***3743***	***-19,4%***	***3015***	***-20,1%***	***3773***

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



2008,2009թթ. II կիսամյակներում և 2008թ. II կիսամյակում անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացված գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակական փոփոխումներն ըստ գործարքների, ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

Գործարքների տեսակները	*I կիսամյակ 2008թ.*	*փոփոխումը*	*I կիսամյակ 2009թ.*	*փոփոխումը*	*II կիսամյակ 2008թ.*
Առուվաճառք	*619*	*-21,2%*	*488*	*-23,3%*	*636*
Նվիրատվություն	*180*	*5,0%*	*189*	*11,8%*	*169*
Վարձակալում	*666*	*14,6%*	*763*	*35,5%*	*563*
Գրավադրում	*555*	*-53,7%*	*257*	*-61,0%*	*659*
Ժառանգություն	*224*	*-34,4%*	*147*	*-39,8%*	*244*
Օգտագործում	*14*	*2,9 անգամ*	*41*	*7,9%*	*38*
Սեփականաշնորհում	*495*	*-84,2%*	*78*	*-77,7%*	*349*
Մասնավորեցում	*127*	*-66,9%*	*42*	*-61,8%*	*110*
Առաջնային գրանցում	*863*	*17,0%*	*1010*	*0,5%*	*1005*
Ընդամենը գործարք	***3743***	***-19,4%***	***3015***	***-20,1%***	***3773***

2009թ. I կիսամյակում հանրապետությունում ընդհանուր առմամբ իրականացվել են 488 առուվաճառքի գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումներ, որոնց քանակը նախորդ կիսամյակի համեմատ նվազել է` 23,3%-ով, իսկ նախորդ տարվա նույն ժամանակահատվածի համեմատ ` 21,2%-ով, բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների նկատմամբ իրականացվել են 62 իսկ բնակելի տների նկատմամաբ` 78 առուվաճառքի գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումներ:

2009թ. I և 2008թ. 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

Քաղաքներ	*2008թ. II կիսամյակ* *1 քմ արժեքը /$/*			*2009թ. I կիսամյակ* *1 քմ արժեքը /$/*			*փոփոխումը 2008թ. II կիսամյակի նկատմամբ*
	նվազագույն	*առավելագույն*	*միջինը*	*նվազագույն*	*առավելագույն*	*միջինը*	
Ստեփանակերտ	850,0	950,0	***900,0***	650,0	800,0	***725,0***	***-19,4%***
Ասկերան	170,0	228,0	***199,0***	137,0	165,0	***151,0***	***-24,1%***
Մարտունի	165,0	218,0	***191,5***	130,0	160,0	***145,0***	***-24,3%***
Մարտակերտ	80,0	103,0	***91,5***	55,0	85,0	***70,0***	***-23,5%***
Հադրութ	100,0	113,0	***106,5***	74,0	90,0	***82,0***	***-23,0%***
Շուշի	150,0	300,0	***225,0***	120,0	245,0	***182,5***	***-18,9%***

Բնակելի տներ

Քաղաքներ	*2008թ. II կիսամյակ* *միջինը 200 քմ շինությամբ և միջինը 1000քմ տնամերձով բնակելի տան արժեքը /$/*			*2009թ. I կիսամյակ* *միջինը 200 քմ շինությամբ և միջինը 1000քմ տնամերձով բնակելի տան արժեքը /$/*			*փոփոխումը 2008թ. II կիսամյակ նկատմամբ*
	նվազագույն	*առավելագույն*	*միջինը*	*նվազագույն*	*առավելագույն*	*միջինինը*	
Ստեփանակերտ	86500,0	134000,0	***110250,0***	68500,0	103000,0	***85750,0***	***-22,2%***
Ասկերան	14500,0	19700,0	***17100,0***	11800,0	14600,0	***13200,0***	***-22,8%***
Մարտունի	12000,0	17700,0	***14850,0***	10300,0	12400,0	***11350,0***	***-23,6%***
Մարտակերտ	7500,0	11000,0	***9250,0***	5700,0	8300,0	***7000,0***	***-24,3%***
Հադրութ	8100,0	11100,0	***9600,0***	5900,0	8500,0	***7200,0***	***-25,0%***
Շուշի	10200,0	19300,0	***14750***	7500,0	15700,0	***11600,0***	***-21,4%***

2009թ-ի I կիսամյակում հանրապետությունում իրականացվել են 763 վարձակալության գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումներ, որոնց քանակը նախորդ կիսամյակի համեմատ աճել է՝ 35,5%-ով, իսկ նախորդ տարվա նույն ժամանակահատվածի համեմատ՝ 14,6%-ով:

Վարձակալության գործարքների քանակների փոփոխումներն ըստ Ստեփանակերտ քաղաքի և հանրապետության շրջանների 2008,2009թթ. I կիսամյակներում և 2008թ. II կիսամյակում ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

	I կիսամյակ 2008թ.	*փոփոխումը*	*I կիսամյակ 2009թ.*	*փոփոխումը*	*II կիսամյակ 2008թ.*
Ստեփանակերտ	*58*	*62,1%*	*94*	*-6,9%*	*101*
Ասկերան	*95*	*51,6%*	*144*	*23,1%*	*117*
Մարտունի	*168*	*-8,3%*	*154*	*5,5%*	*146*
Մարտակերտ	*206*	*-26,7%*	*151*	*49,5%*	*101*
Հադրութ	*13*	*92,3%*	*25*	*8,3 անգամ*	*3*
Շուշի	*9*	*55,6%*	*14*	*-12,5%*	*16*
Քաշաթաղ	*117*	*54,7%*	*181*	*2,3 անգամ*	*79*
Հանրապետություն	***666***	***14,6%***	***763***	***35,5%***	***563***

2009թ-ի I կիսամյակում հանրապետությունում գրանցվել են 3690,92 հա ընդհանուր մակերեսով, գյուղատնտեսական նշանակության հողերի վարձակալության 541 գործարքներ, որոնց քանակները և մակերեսները ըստ հանրապետության շրջանների ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

	2009թ-ի I կիսամյակում վարձակալված հողերի	
	քանակը	***մակերեսը /հա/***
Ասկերան	*130*	*989,5*
Մարտունի	*170*	*444,68*
Մարտակերտ	*96*	*768,9*
Հադրութ	*3*	*25,0*
Շուշի	*6*	*57,87*
Շահումյան	*1*	*20,0*
Քաշաթաղ	*135*	*1384,97*
Հանրապետություն	***541***	***3690,92***

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:

2009թ-ի I կիսամյակում հանրապետությունում իրականացվել են 257 գրավադրման գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումներ, որոնց քանակը նախորդ կիսամյակի համեմատ նվազել է` 61,0%-ով, իսկ նախորդ տարվա նույն ժամանակահատվածի համեմատ` 53,7%-ով:

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

	I կիսամյակ 2008թ.	*փոփոխումը*	*I կիսամյակ 2009թ.*	*փոփոխումը*	*II կիսամյակ 2008թ.*
Ստեփանակերտ	*387*	*-53,2%*	*181*	*-54,2%*	*395*
Ասկերան	*61*	*-57,4%*	*26*	*-60,0%*	*65*
Մարտունի	*51*	*-62,7%*	*19*	*-80,0%*	*95*
Մարտակերտ	*10*	*30,0%*	*13*	*-27,8%*	*18*
Հադրութ	*11*	*-63,6%*	*4*	*-80,0%*	*20*
Շուշի	*33*	*-57,6%*	*14*	*-73,1%*	*52*
Քաշաթաղ	*2*	*2-ով պակաս*	*0*	*14-ով պակաս*	*14*
Հանրապետություն	***555***	***-53,7%***	***257***	***-61,0%***	***659***

2009թ. I կիսամյակում հանրապետությունում իրականացվել են 120 սեփականաշնորհման և մասնավորեցման գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումներ, որոնց քանակը նախորդ կիսամյակի համեմատ նվազել է` 73,9%-ով, իսկ նախորդ տարվա նույն ժամանակահատվածի համեմատ` 80,7%-ով:

Սեփականաշնորհման և մասնավորեցման գործարքների քանակների փոփոխումներն ըստ Ստեփանակերտ քաղաքի և հանրապետության շրջանների 2008,2009թթ. I կիսամյակներում և 2008թ. II կիսամյակում ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

	I կիսամյակ 2008թ	***փոփոխումը***	***I կիսամյակ 2009թ***	***փոփոխումը***	***II կիսամյակ 2008թ***
Ստեփանակերտ	*352*	*-84,7%*	*54*	*-74,9%*	*215*
Ասկերան	*4*	*-25,0%*	*3*	*-84,2%*	*19*
Մարտունի	*12*	*-25,0%*	*9*	*-43,8%*	*16*
Մարտակերտ	*11*	*36,4%*	*15*	*-34,8%*	*23*
Հադրութ	*11*	*-63,6%*	*4*	*-85,7%*	*28*
Շուշի	*88*	*-67,0%*	*29*	*-77,9%*	*131*
Քաշաթաղ	*144*	*-95,8%*	*6*	*-77,8%*	*27*
Հանրապետություն	***622***	***-80,7%***	***120***	***-73,9%***	***459***

ԼՂՀ ԿԱՌԱՎԱՐՈՒԹՅԱՆՆ ԱՌԸՆԹԵՐ ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔԻ ԿԱԴԱՍՏՐԻ ՊԵՏԱԿԱՆ ԿՈՄԻՏԵ

«Գնահատման և համակարգված դիտարկումների բաժին»

ՀԵՌ․ : 95-17- 49