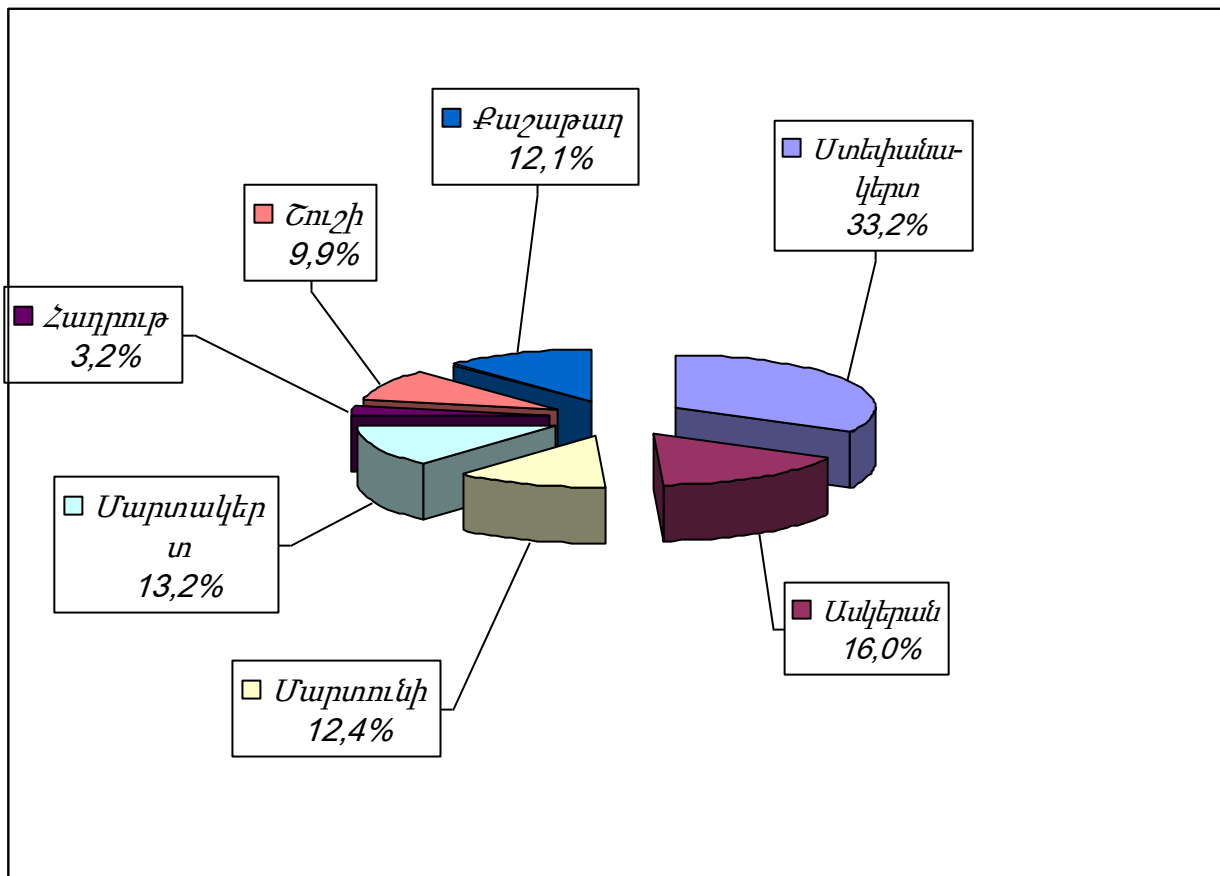


**Լեռնային Ղարաբաղի Հանրապետության
անշարժ գույքի շուկան 2009թ. II եռամսյակում**

Նորվածը 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: Նորվածում 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. II եռամսյակում կոմիտեի ստորաբաժանումների կողմից իրականացվել են 1695 իրավունքների պետական գրանցումներ, որոնց քանակը 2009թ. I եռամսյակի համեմատ աճել է՝ 28,4%-ով, իսկ 2008թ. II եռամսյակի համեմատ նվազել է՝ 17,0%-ով:

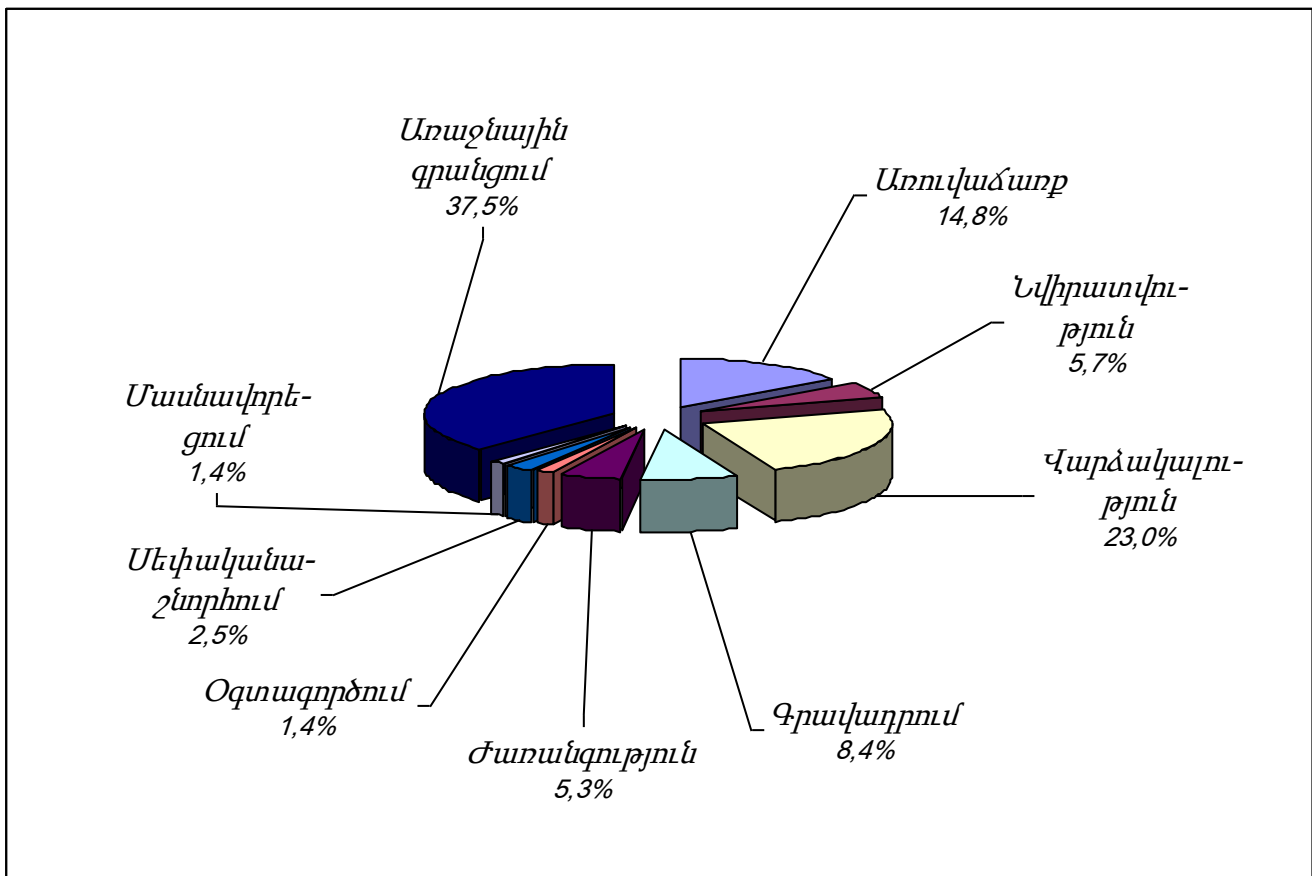
Ըստ Ստեփանակերտ քաղաքի և հանրապետության շրջանների, իրականացված գրանցումների ծավալները ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.



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

	<i>II եռամսյակ 2008թ.</i>	<i>փոփոխումը</i>	<i>II եռամսյակ 2009թ.</i>	<i>փոփոխումը</i>	<i>I եռամսյակ 2009թ.</i>
Ստեփանակերտ	926	-39,3%	562	37,7%	408
Ասկերան	209	30,1%	272	22,5%	222
Մարտունի	277	-23,8%	211	-15,3%	249
Մարտակերտ	259	-13,9%	223	2,0 անգամ	111
Հաղրութ	80	-32,5%	54	-10,0%	60
Ծուշի	127	32,3%	168	36,6%	123
Քաշաթաղ	165	24,2%	205	39,5%	147
Հանրապետություն	2043	-17,0%	1695	28,4%	1320

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



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

Գործարքների տեսակները	II եռամսյակ 2008թ.	փոփոխումը	II եռամսյակ 2009թ.	փոփոխումը	I եռամսյակ 2009թ.
Առուվաճառք	282	-11,0%	251	5,9%	237
Նվիրատվություն	90	6,7%	96	3,2%	93
Վարձակալում	442	-11,8%	390	4,6%	373
Գրավադրում	341	-58,1%	143	25,4%	114
Ժառանգություն	137	-34,3%	90	57,9%	57
Օգտագործում	5	4,8 անգամ	24	41,2%	17
Սնփականաշնորհում	230	-81,7%	42	16,7%	36
Մասնավորեցում	48	-50,0%	24	33,3%	18
Առաջնային գրանցում	468	35,7%	635	69,3%	375
Ընդամենը գործարք	2043	-17,0%	1695	28,4%	1320

2009թ. II եռամսյակում հանրապետությունում ընդհանուր առմամբ իրականացվել են 251 առուվաճառքի գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումներ, որոնց քանակը նախորդ եռամսյակի համեմատ աճել է՝ 5,9%-ով, իսկ նախորդ տարվա նույն ժամանակահատվածի համեմատ նվազել է՝ 11,0%-ով, բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների և բնակելի տների նկատմամբ իրականացվել են 33 առուվաճառքի գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումներ:

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

	II եռամսյակ 2008թ.	փոփոխումը	II եռամսյակ 2009թ.	փոփոխումը	I եռամսյակ 2009թ.
Ստեփանակերտ	124	-46,0%	67	0,0%	67
Ասկերան	31	2,1 անգամ	66	26,9%	52
Մարտունի	47	10,6%	52	23,8%	42
Մարտակերտ	33	9,1%	36	71,4%	21
Նաղրութ	10	-50,0%	5	-37,5%	8
Շուշի	34	-32,4%	23	-25,8%	31
Քաշաթաղ	3	-33,3%	2	-87,5%	16
Նանրապետություն	282	-11,0%	251	5,9%	237

2008,2009թթ. II եռամսյակներում և 2009թ. I 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 2009թ.
		II եռամսյակ 2008թ.	փոփոխումը	II եռամսյակ 2009թ.	փոփոխումը	
1	բազմաբնակարան շենքի բնակարան	71	-53,5%	33	13,8%	29
2	առանձնատուն	44	-25,0%	33	-26,7%	45
3	արտադրական նշ. օբյեկտ	13	-61,5%	5	-37,5%	8
4	հասարակական նշ. օբյեկտ	25	-24,0%	19	-13,6%	22
5	ավտոտնակ	4	2,2 անգամ	9	3,0 անգամ	3
6	հող	125	21,6%	152	16,9%	130
	Ընդամենն անշարժ գույք	282	-11,0%	251	5,9%	237

2009թ. I և II 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	2009թ. I եռամսյակ			2009թ. II եռամսյակ			փոփոխումը 2009թ. I եռամսյակի նկատմամբ
	1 քմ արժեքը /\$/			1 քմ արժեքը /\$/			
	նյութառնային	նյութառնային առաք	միջին	նյութառնային	նյութառնային առաք	միջին	
Ստեփանակերտ	650,0	810,0	730,0	590,0	800,0	695,0	-4,8%
Ասկերան	137,0	178,0	157,5	130,0	165,0	147,5	-6,3%
Մարտունի	130,0	170,0	150,0	120,0	160,0	140,0	-6,7%
Մարտակերտ	55,0	89,0	72,0	50,0	85,0	67,5	-6,2%
Հաղրութ	74,0	93,0	83,5	68,0	90,0	79,0	-5,4%
Շուշի	120,0	250,0	185,0	110,0	245,0	177,5	-4,0%

Բնակելի տներ

<i>Քաղաքներ</i>	<i>2009թ. I եռամսյակ</i>			<i>2009թ. II եռամսյակ</i>			<i>փոփոխումը 2009թ. I եռամսյակի նկատմամբ</i>
	<i>միջինը 200 քմ շինությամբ և միջինը 1000քմ տնամերձով բնակելի տան արժեքը /\$/</i>			<i>միջինը 200 քմ շինությամբ և միջինը 1000քմ տնամերձով բնակելի տան արժեքը /\$/</i>			
	<i>Նյութառանձին</i>	<i>Նյութակառու</i>	<i>Նյութ</i>	<i>Նյութառանձին</i>	<i>Նյութակառու</i>	<i>Նյութ</i>	
Ստեփանակերտ	68500,0	110000,0	89250,0	68200,0	103000,0	85600,0	-4,1%
Ասկերան	11800,0	15200,0	13500,0	11400,0	14600,0	13000,0	-3,7%
Մարտունի	10300,0	12800,0	11550,0	10000,0	12400,0	11200,0	-3,0%
Մարտակերտ	5700,0	8500,0	7100,0	5500,0	8300,0	6900,0	-2,8%
Հաղբութ	5900,0	8700,0	7300,0	5700,0	8500,0	7100,0	-2,7%
Շուշի	7500,0	16200,0	11850,0	7100,0	15700,0	11400,0	-3,8%

2009թ-ի II եռամսյակում հանրապետությունում իրականացվել են 390 վարձակալության գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումներ, որոնց քանակը նախորդ եռամսյակի համեմատ աճել է՝ 4,6%-ով, իսկ նախորդ տարվա նույն ժամանակահատվածի համեմատ նվազել է՝ 66,5%-ով:

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

	<i>II եռամսյակ 2008թ.</i>	<i>փոփոխումը</i>	<i>II եռամսյակ 2009թ.</i>	<i>փոփոխումը</i>	<i>I եռամսյակ 2009թ.</i>
Ստեփանակերտ	35	45,7%	51	18,6%	43
Ասկերան	58	34,5%	78	18,2%	66
Մարտունի	114	-65,8%	39	-66,1%	115
Մարտակերտ	163	-38,0%	101	2,0 անգամ	50
Հաղբութ	6	33,3%	8	-52,9%	17
Շուշի	6	66,7%	10	2,5 անգամ	4
Քաշաթաղ	60	71,7%	103	32,1%	78
Հանրապետություն	442	-11,8%	390	4,6%	373

2009թ-ի II եռամսյակում հանրապետությունում գրանցվել են, 1840,33 հա ընդհանուր մակերեսով, գյուղատնտեսական նշանակության հողերի վարձակալության 266 գործարքներ, որոնց քանակները և մակերեսները ըստ հանրապետության շրջանների ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

	<i>2009թ-ի II եռամսյակում վարձակալված հողերի</i>	
	<i>քանակը</i>	<i>մակերեսը /հա/</i>
<i>Ասկերան</i>	<i>71</i>	<i>420,6</i>
<i>Մարտունի</i>	<i>34</i>	<i>123,26</i>
<i>Մարտակերտ</i>	<i>64</i>	<i>351,2</i>
<i>Հաղրույթ</i>	<i>3</i>	<i>25,0</i>
<i>Շուշի</i>	<i>4</i>	<i>53,92</i>
<i>Շահումյան</i>	<i>1</i>	<i>20,0</i>
<i>Քաշայթաղ</i>	<i>89</i>	<i>846,35</i>
<i>Հանրապետություն</i>	<i>266</i>	<i>1840,33</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 II եռամսյակում հանրապետությունում իրականացվել են 143 գրավադրման գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումներ, որոնց քանակը նախորդ եռամսյակի համեմատ աճել է՝ 25,4%-ով, իսկ նախորդ տարվա նույն ժամանակահատվածի համեմատ նվազել է՝ 58,1%-ով:

2008, 2009թ. II եռամսյակներում և 2009թ. I 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>II եռամսյակ 2008թ.</i>	<i>փոփոխումը</i>	<i>II եռամսյակ 2009թ.</i>	<i>փոփոխումը</i>	<i>I եռամսյակ 2009թ.</i>
<i>1</i>	<i>բ/բ շենքի բնակարան</i>	<i>134</i>	<i>-59,7%</i>	<i>54</i>	<i>58,8%</i>	<i>34</i>
<i>2</i>	<i>առանձնատուն</i>	<i>90</i>	<i>-48,9%</i>	<i>46</i>	<i>31,4%</i>	<i>35</i>
<i>3</i>	<i>արտադրական նշ. օբ.</i>	<i>27</i>	<i>-66,7%</i>	<i>9</i>	<i>28,6%</i>	<i>7</i>
<i>4</i>	<i>հասարակական նշ. օբ.</i>	<i>75</i>	<i>-61,3%</i>	<i>29</i>	<i>-17,1%</i>	<i>35</i>
<i>5</i>	<i>ավտոտնակ</i>	<i>6</i>	<i>-83,3%</i>	<i>1</i>	<i>0,0%</i>	<i>1</i>
<i>6</i>	<i>հող</i>	<i>9</i>	<i>-55,6%</i>	<i>4</i>	<i>2,0 անգամ</i>	<i>2</i>
	<i>Ընդամենը</i>	<i>341</i>	<i>-58,1%</i>	<i>143</i>	<i>25,4%</i>	<i>114</i>

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

	<i>II եռամսյակ 2008թ.</i>	<i>փոփոխումը</i>	<i>II եռամսյակ 2009թ.</i>	<i>փոփոխումը</i>	<i>I եռամսյակ 2009թ.</i>
Ստեփանակերտ	235	-58,3%	98	18,1%	83
Ասկերան	41	-58,5%	17	88,9%	9
Մարտունի	32	-78,1%	7	-41,7%	12
Մարտակերտ	7	28,6%	9	2,2 անգամ	4
Հադրութ	7	-71,4%	2	0,0%	2
Շուշի	18	-44,4%	10	2,5 անգամ	4
Քաշաթաղ	1	1-ով պակաս	0	0,0%	0
Հանրապետություն	341	-58,1%	143	25,4%	114

2009թ-ի II եռամսյակում հանրապետությունում իրականացվել են 66 սեփականաշնորհման և մասնավորեցման գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումներ, որոնց քանակը նախորդ եռամսյակի համեմատ աճել է՝ 22,2%-ով, իսկ նախորդ տարվա նույն ժամանակահատվածի համեմատ նվազել է՝ 76,3%-ով:

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

	<i>II եռամսյակ 2008թ.</i>	<i>փոփոխումը</i>	<i>II եռամսյակ 2009թ.</i>	<i>փոփոխումը</i>	<i>I եռամսյակ 2009թ.</i>
Ստեփանակերտ	161	-78,3%	35	84,2%	19
Ասկերան	1	2,0 անգամ	2	2,0 անգամ	1
Մարտունի	2	0,0%	2	-71,4%	7
Մարտակերտ	3	2,7 անգամ	8	14,3%	7
Հադրութ	3	33,3%	4	4-ով ավել	0
Շուշի	31	-51,6%	15	7,1%	14
Քաշաթաղ	77	77-ով պակաս	0	6-ով ավել	6
Հանրապետություն	278	-76,3%	66	22,2%	54

ԼՂՀ ԿԱՌԱՎԱՐՈՒԹՅԱՆՆ ԱՌԸՆԹԵՐ ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔԻ ԿԱԴԱՍՏՐԻ ՊԵՏԱԿԱՆ ԿՈՄԻՏԵ

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