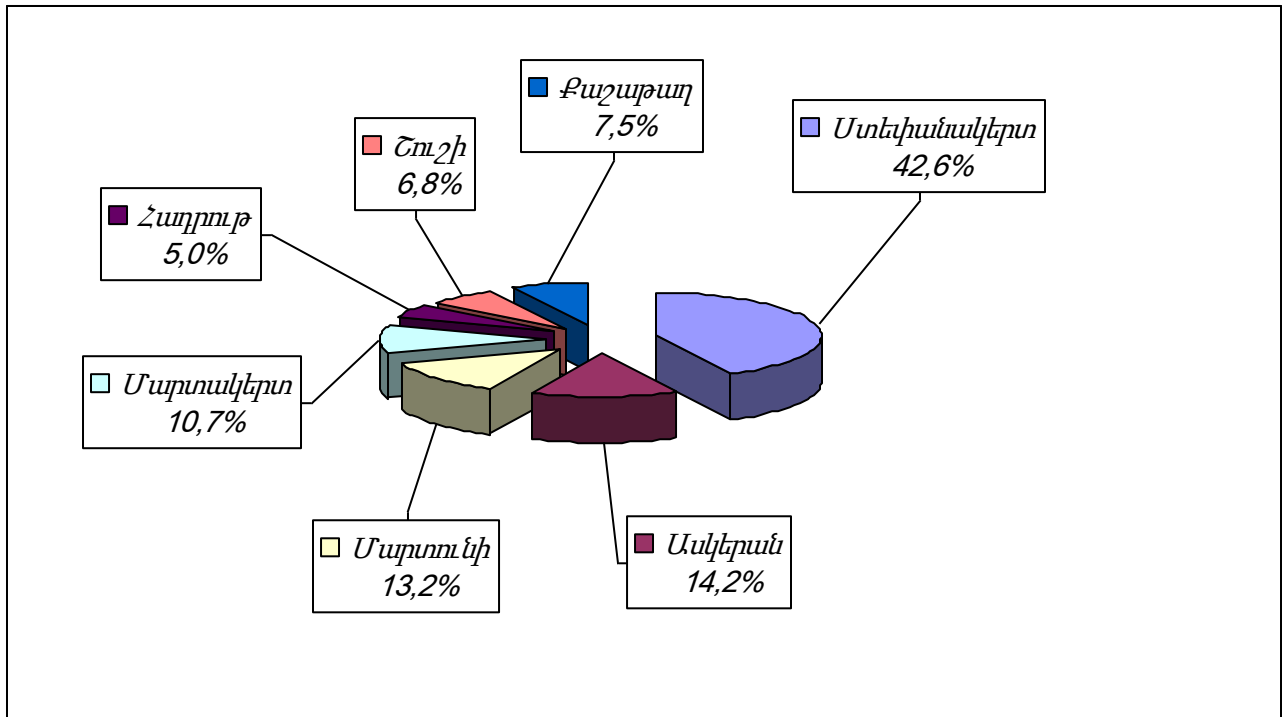


**Լեռնային Ղարաբաղի Հանրապետության
անշարժ գույքի շուկան 2009թ. II կիսամյակում**

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 ռեյնթորական գործակալություններում առաջարկվող անշարժ գույքի գների վերլուծության արդյունքում:

2009թ. II կիսամյակում կոմիտեի ստորաբաժանումների կողմից իրականացվել է 4438 իրավունքների պետական գրանցում, որոնց քանակը 2009թ. I կիսամյակի համեմատ աճել է 46,1%-ով, իսկ 2008թ. II կիսամյակի համեմատ՝ 17,6%-ով:

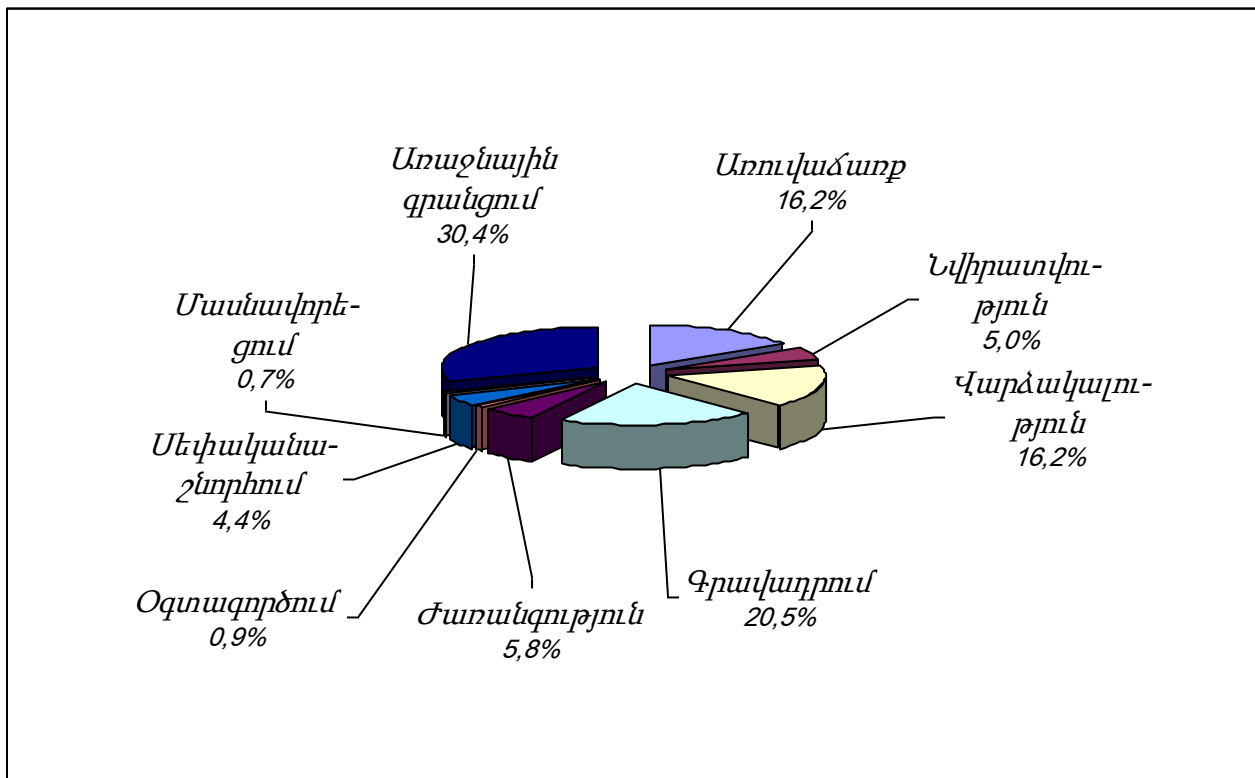
Ըստ Ստեփանակերտ քաղաքի և հանրապետության շրջանների, իրականացված գրանցումների ծավալները ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.



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

	<i>II կիսամյակ 2008թ.</i>	<i>փոփոխումը</i>	<i>II կիսամյակ 2009թ.</i>	<i>փոփոխումը</i>	<i>I կիսամյակ 2009թ.</i>
Ստեփանակերտ	1640	15,3%	1891	94,7%	971
Ասկերան	444	42,1%	631	27,7%	494
Մարտունի	489	19,4%	584	23,7%	472
Մարտակերտ	355	34,4%	477	42,4%	335
Հաղրութ	131	70,2%	223	84,3%	121
Շուշի	457	-34,1%	301	3,1%	292
Քաշաթաղ	257	28,8%	331	-6,0%	352
Հանրապետություն	3773	17,6%	4438	46,1%	3037

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



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

Գործարքների տեսակները	II կիսամյակ 2008թ.	փոփոխումը	II կիսամյակ 2009թ.	փոփոխումը	I կիսամյակ 2009թ.
Առուվաճառք	636	13,4%	721	46,5%	492
Նվիրատվություն	169	30,2%	220	15,2%	191
Վարձակալում	563	27,5%	718	-6,0%	764
Գրավադրում	659	37,9%	909	3,5 անգամ	260
Ժառանգություն	244	4,9%	256	73,0%	148
Օգտագործում	38	2,6%	39	-4,9%	41
Սնփականաշնորհում	349	-43,6%	197	2,5 անգամ	78
Մասնավորեցում	110	-73,6%	29	-32,6%	43
Առաջնային գրանցում	1005	34,2%	1349	32,3%	1020
Ընդամենը գործարք	3773	17,6%	4438	46,1%	3037

2009թ. II կիսամյակում հանրապետությունում ընդհանուր առմամբ իրականացվել է 721 առուվաճառքի գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցում, որոնց քանակը նախորդ կիսամյակի համեմատ աճել է 46,5%-ով, իսկ նախորդ տարվա նույն ժամանակահատվածի համեմատ՝ 13,4%-ով, բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների նկատմամբ իրականացվել է 196, իսկ բնակելի տների նկատմամբ՝ 99 առուվաճառքի գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցում:

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

	II կիսամյակ 2008թ.	փոփոխումը	II կիսամյակ 2009թ.	փոփոխումը	I կիսամյակ 2009թ.
Ստեփանակերտ	275	14,2%	314	2,3 անգամ	134
Ասկերան	78	2,0 անգամ	156	32,2%	118
Մարտունի	83	26,5%	105	7,1%	98
Մարտակերտ	59	-6,8%	55	-3,5%	57
Հադրութ	19	84,2%	35	2,7 անգամ	13
Շուշի	107	-64,5%	38	-29,6%	54
Քաշաթաղ	15	1,2 անգամ	18	0,0%	18
Հանրապետություն	636	13,4%	721	46,5%	492

2008,2009թթ. II կիսամյակներում և 2009թ. I կիսամյակում 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				
		II կիսամյակ 2008թ.	փոփոխումը	II կիսամյակ 2009թ.	փոփոխումը	I կիսամյակ 2009թ.
1	բազմաբնակարան շենքի բնակարաններ	153	28,1%	196	3,2 անգամ	62
2	առանձնատուն	130	-23,8%	99	23,8%	80
3	արտադրական նշ. օբյեկտ	17	-5,9%	16	23,1%	13
4	հասարակական նշ. օբյեկտ	67	-67,2%	22	-46,3%	41
5	ավտոտնակ	20	-5,0%	19	58,3%	12
6	հողամաս	249	48,2%	369	29,9%	284
	Ընդամենն անշարժ գույք	636	13,4%	721	46,5%	492

2009թ. I և II կիսամյակներում հանրապետության մի շարք քաղաքային համայնքներում վաճառված բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների և բնակելի տների առուվաճառքների գործարքների պայմանագրային գների և կոմիսիոն 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 կիսամյակ			2009թ. II կիսամյակ			փոփոխումը 2009թ. I կիսամյակ նկատմամբ
	1 քմ արժեքը /\$/			1 քմ արժեքը /\$/			
	նյութածախսից	նյութածախսառա	միջինը	նյութածախսից	նյութածախսառա	միջինը	
Ստեփանակերտ	650,0	800,0	725,0	470,0	750,0	610,0	-15,9%
Ասկերան	137,0	165,0	151,0	100,0	140,0	120,0	-20,5%
Մարտունի	130,0	160,0	145,0	90,0	140,0	115,0	-20,7%
Մարտակերտ	55,0	85,0	70,0	40,0	75,0	57,5	-17,9%
Հադրութ	74,0	90,0	82,0	50,0	87,0	68,5	-16,5%
Շուշի	120,0	245,0	182,5	85,0	230,0	157,5	-13,7%

Բնակելի տներ

Քաղաքներ	2009թ. I կիսամյակ			2009թ. II կիսամյակ			փոփոխումը 2009թ. I կիսամյակ նկատմամբ
	միջինը 200 քմ շինությունը և միջինը 1000քմ տնամերձով բնակելի տան արժեքը /\$/			միջինը 200 քմ շինությունը և միջինը 1000քմ տնամերձով բնակելի տան արժեքը /\$/			
	նյութառնային	նյութառնային	միջինը	նյութառնային	նյութառնային	միջինը	
Ստեփանակերտ	68500,0	103000,0	85750,0	55000,0	97000,0	76000,0	-11,4%
Ասկերան	11800,0	14600,0	13200,0	9500,0	13500,0	11500,0	-12,9%
Մարտունի	10300,0	12400,0	11350,0	8300,0	11500,0	9900,0	-12,8%
Մարտակերտ	5700,0	8300,0	7000,0	4100,0	8000,0	6050,0	-13,6%
Հադրութ	5900,0	8500,0	7200,0	4200,0	7800,0	6000,0	-16,7%
Շուշի	7500,0	15700,0	11600,0	6500,0	14500,0	10500,0	-9,5%

2009թ-ի II կիսամյակում հանրապետությունում իրականացվել է 718 վարձակալության գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցում, որոնց քանակը նախորդ կիսամյակի համեմատ նվազել է 6,0%-ով, իսկ նախորդ տարվա նույն ժամանակահատվածի համեմատ աճել է 27,5%-ով:

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

	II կիսամյակ 2008թ.	փոփոխումը	II կիսամյակ 2009թ.	փոփոխումը	I կիսամյակ 2009թ.
Ստեփանակերտ	101	-4,0%	97	3,2%	94
Ասկերան	117	-39,3%	71	-50,7%	144
Մարտունի	146	-28,1%	105	-31,8%	154
Մարտակերտ	101	49,5%	151	-0,7%	152
Հադրութ	3	14,7 անգամ	44	76,0%	25
Շուշի	16	-12,5%	14	0,0%	14
Քաշաթաղ	79	3,0 անգամ	236	30,4%	181
Հանրապետություն	563	27,5%	718	-6,0%	764

2009թ-ի II կիսամյակում հանրապետությունում գրանցվել է, 4204,35 հա ընդհանուր մակերեսով, գյուղատնտեսական նշանակության հողամասերի վարձակալության 618 գործարք, որոնց քանակները և մակերեսները՝ ըստ հանրապետության շրջանների, ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

	2009թ-ի II կիսամյակում վարձակալված հողամասերի	
	քանակը	մակերեսը /հա/
Ասկերան	60	455,38
Մարտունի	84	450,84
Մարտակերտ	204	880,4
Հաղրութ	40	397,86
Շուշի	9	210,73
Շահումյան	6	70,0
Քաշաթաղ	215	1739,14
Հանրապետություն	618	4204,35

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-ի I կիսամյակում հանրապետությունում իրականացվել է 909 գրավադրման գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցում, որոնց քանակը նախորդ կիսամյակի համեմատ աճել է 3,5 անգամ, իսկ նախորդ տարվա նույն ժամանակահատվածի համեմատ՝ 37,9%-ով:

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

	II կիսամյակ 2008թ.	փոփոխումը	II կիսամյակ 2009թ.	փոփոխումը	I կիսամյակ 2009թ.
Ստեփանակերտ	395	16,5%	460	2,5 անգամ	181
Ասկերան	65	93,8%	126	4,9 անգամ	26
Մարտունի	95	52,6%	145	6,6 անգամ	22
Մարտակերտ	18	4,9 անգամ	88	6,8 անգամ	13
Հաղրութ	20	2,2 անգամ	44	11,0 անգամ	4
Շուշի	52	-19,2%	42	3,0 անգամ	14
Քաշաթաղ	14	-71,4%	4	4-ով ավելի	0
Հանրապետություն	659	37,9%	909	3,5 անգամ	260

2009թ. II կիսամյակում հանրապետությունում իրականացվել է 226 սեփականաշնորհման և մասնավորեցման գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցում, որոնց քանակը նախորդ կիսամյակի համեմատ աճել է 86,8%-ով, իսկ նախորդ տարվա նույն ժամանակահատվածի համեմատ նվազել է 50,8%-ով:

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

	<i>II կիսամյակ 2008թ</i>	<i>փոփոխումը</i>	<i>II կիսամյակ 2009թ</i>	<i>փոփոխումը</i>	<i>I կիսամյակ 2009թ</i>
<i>Ստնփանակերտ</i>	<i>215</i>	<i>-19,1%</i>	<i>174</i>	<i>3,2 անգամ</i>	<i>54</i>
<i>Ասկերան</i>	<i>19</i>	<i>-89,5%</i>	<i>2</i>	<i>-33,3%</i>	<i>3</i>
<i>Մարտունի</i>	<i>16</i>	<i>-62,5%</i>	<i>6</i>	<i>-33,3%</i>	<i>9</i>
<i>Մարտակերտ</i>	<i>23</i>	<i>-69,6%</i>	<i>7</i>	<i>-53,3%</i>	<i>15</i>
<i>Նադրութ</i>	<i>28</i>	<i>-75,0%</i>	<i>7</i>	<i>75,0%</i>	<i>4</i>
<i>Շուշի</i>	<i>131</i>	<i>-90,1%</i>	<i>13</i>	<i>-56,7%</i>	<i>30</i>
<i>Քաշայթաղ</i>	<i>27</i>	<i>-37,0%</i>	<i>17</i>	<i>2,8 անգամ</i>	<i>6</i>
<i>Հանրապետություն</i>	<i>459</i>	<i>-50,8%</i>	<i>226</i>	<i>86,8%</i>	<i>121</i>

ԼՂՀ ԿԱՌԱՎԱՐՈՒԹՅԱՆՆ ԱՌՈՆԹԵՐ ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔԻ ԿԱԴԱՍՏՐԻ ՊԵՏԱԿԱՆ ԿՈՄԻՏԵ

«Գնահատման և համակարգված դիտարկումների բաժին»

ՀԵՌ : 95-17- 49