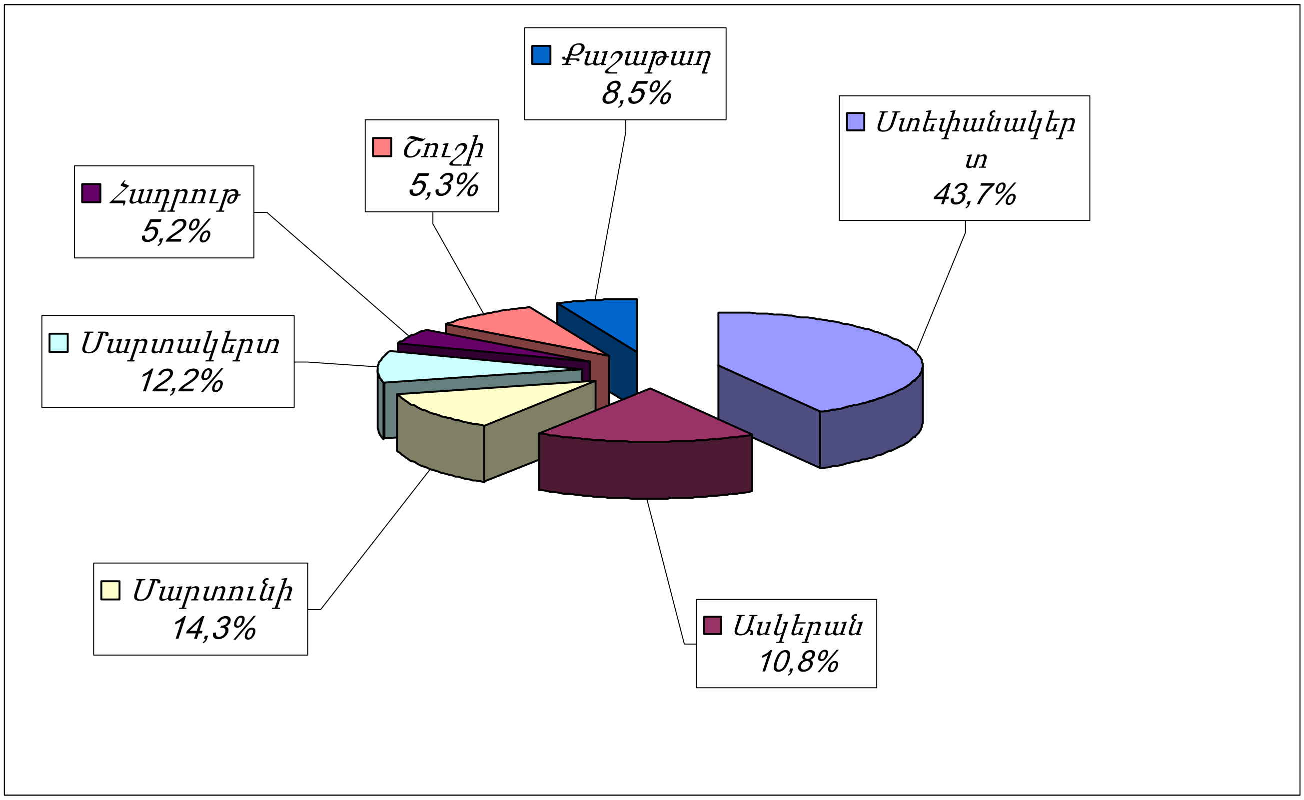
Լեռնային Ղարաբաղի Հանրապետության
անշարժ գույքի շուկան 2009թ. III եռամսյակում

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. III եռամսյակում կոմիտեի ստորաբաժանումների կողմից իրականացվել է իրավունքների 2167 պետական գրանցում, որոնց քանակը 2009թ. II եռամսյակի համեմատ աճել է՝ 27,8%-ով, իսկ 2008թ. III եռամսյակի համեմատ՝ 4,3%-ով:

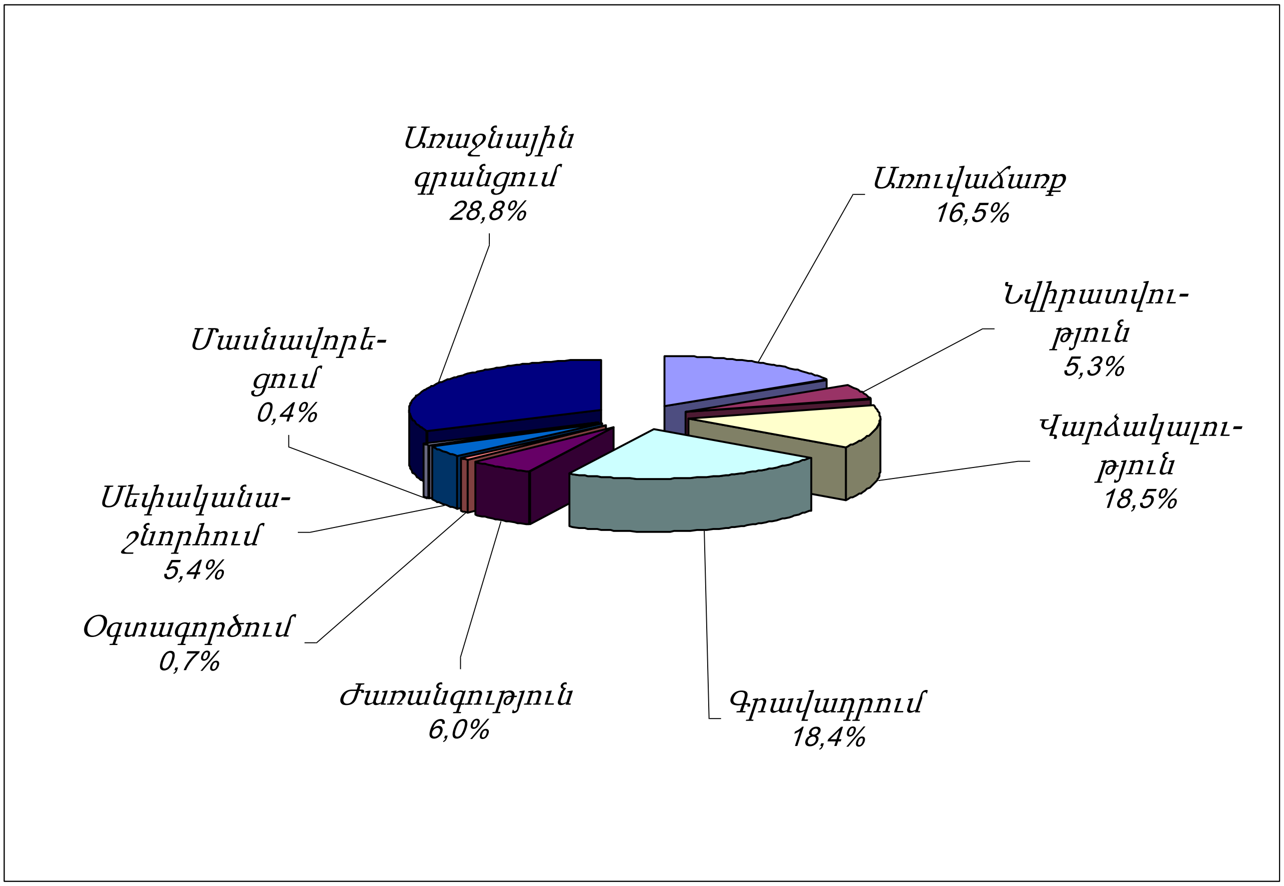
Ըստ Ստեփանակերտ քաղաքի և հանրապետության շրջանների, իրականացված գրանցումների ծավալներն ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.



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

	III եռամսյակ 2008թ.	*փոփոխումը*	*III եռամսյակ 2009թ.*	*փոփոխումը*	*II եռամսյակ 2009թ*
Ստեփանակերտ	*945*	*0,1%*	*946*	*68,3%*	*562*
Ասկերան	*226*	*3,5%*	*234*	*-14,0%*	*272*
Մարտունի	*223*	*39,5%*	*311*	*47,4%*	*211*
Մարտակերտ	*193*	*37,3%*	*265*	*18,8%*	*223*
Հադրութ	*86*	*30,2%*	*112*	*2,1 անգամ*	*54*
Շուշի	*247*	*-53,8%*	*114*	*-32,1%*	*168*
Քաշաթաղ	*158*	*17,1%*	*185*	*-9,8%*	*205*
Հանրապետություն	***2078***	***4,3%***	***2167***	***27,8%***	***1695***

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



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

Գործարքների տեսակները	*III եռամսյակ 2008թ.*	*փոփոխումը*	*III եռամսյակ 2009թ.*	*փոփոխումը*	*II եռամսյակ 2009թ*
Առուվաճառք	*353*	*1,1%*	*357*	*42 ,2%*	*251*
Նվիրատվություն	*90*	*26,7%*	*114*	*18,8%*	*96*
Վարձակալում	*251*	*60,2%*	*402*	*3,1%*	*390*
Գրավադրում	*385*	*3,4%*	*398*	*2,8 անգամ*	*143*
Ժառանգություն	*138*	*-5,8%*	*130*	*44,4%*	*90*
Օգտագործում	*24*	*-37,5%*	*15*	*-37,5%*	*24*
Սեփականաշնորհում	*218*	*-45,9%*	*118*	*2,8անգամ*	*42*
Մասնավորեցում	*75*	*-88,0%*	*9*	*-62,5%*	*24*
Առաջնային գրանցում	*544*	*14,7%*	*624*	*-1,7%*	*635*
Ընդամենը	***2078***	***4,3%***	***2167***	***27,8%***	***1695***

2009թ. III եռամսյակում հանրապետությունում ընդհանուր առմամբ իրականացվել է 357 առուվաճառքի գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցում, որոնց քանակը նախորդ եռամսյակի համեմատ աճել է 42,2%-ով, իսկ նախորդ տարվա նույն ժամանակահատվածի համեմատ՝ 1,1%-ով, բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների նկատմամբ իրականացվել է 131, իսկ բնակելի տների նկատմամբ՝ 45 առուվաճառքի գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցում:

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

	III եռամսյակ 2008թ.	*փոփոխումը*	*III եռամսյակ 2009թ.*	*փոփոխումը*	*II եռամսյակ 2009թ.*
Ստեփանակերտ	*170*	*-1,8%*	*167*	*2,5 անգամ*	*67*
Ասկերան	*40*	*62,5%*	*65*	*-1,5%*	*66*
Մարտունի	*41*	*51,2%*	*62*	*19,2%*	*52*
Մարտակերտ	*27*	*-25,9%*	*20*	*-44,4%*	*36*
Հադրութ	*12*	*50,0%*	*18*	*3,6 անգամ*	*5*
Շուշի	*56*	*-71,4%*	*16*	*-30,4%*	*23*
Քաշաթաղ	*7*	*28,6%*	*9*	*4,5 անգամ*	*2*
Հանրապետություն	***353***	***1,1%***	***357***	***42,2%***	***251***

2008,2009թթ. III եռամսյակներում և 2009թ. II եռամսյակում անշարժ գույքի առուվաճառքի գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակը և նրանց փոփոխությունները՝ ըստ անշարժ գույքի առանձին տեսակների, ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

N	*Անշարժ գույքի տեսակները*	*Առուվաճառքի գործարքների քանակը*				
		III եռամսյակ 2008թ.	*փոփոխումը*	*III եռամսյակ 2009թ.*	*փոփոխումը*	*II եռամսյակ 2009թ.*
1	***բազմաբնակարան շենքի բնակարան***	*94*	*39,4%*	*131*	*4,0 անգամ*	*33*
2	***առանձնատուն***	*72*	*-37,5%*	*45*	*36,4%*	*33*
3	***արտադրական նշ. օբյեկտ***	*9*	*11,1%*	*10*	*2,0 անգամ*	*5*
4	***հասարակական նշ. օբյեկտ***	*45*	*-68,9%*	*14*	*-26,3%*	*19*
5	***ավտոտնակ***	*13*	*-61,5%*	*5*	*-44,4%*	*9*
6	***հողամաս***	*120*	*26,7%*	*152*	*0,0%*	*152*
	Ընդամենը	***353***	***1,1%***	***357***	***42,2%***	***251***

2009թ. II և III 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 փոփոխությունները :

Բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների գները

Քաղաքներ	*2009թ. II եռամսյակ*			*2009թ. III եռամսյակ*			*փոփոխումը 2009թ. II եռամսյակի նկատմամբ*
	1 քմ արժեքը /$/			*1 քմ արժեքը /$/*			
	նվազագույն	*առավելագույն*	*միջին*	*նվազագույն*	*առավելագույն*	*միջին*	
Ստեփանակերտ	590,0	800,0	**695,0**	470,0	640,0	**555,0**	***-20,0%***
Ասկերան	130,0	165,0	**147,5**	100,0	130,0	**115,0**	***-22,0%***
Մարտունի	120,0	160,0	**140,0**	90,0	130,0	**110,0**	***-21,4%***
Մարտակերտ	50,0	85,0	**67,5**	40,0	70,0	**55,0**	***-18,5%***
Հադրութ	68,0	90,0	**79,0**	50,0	80,0	**65,0**	***-17,7%***
Շուշի	110,0	245,0	**177,5**	85,0	195,0	**140,0**	***-21,1%***

Բնակելի տներ

Քաղաքներ	*2009թ. II եռամսյակ*			*2009թ. III եռամսյակ*			*փոփոխումը 2009թ. II եռամսյակի 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*	*միջին*	*նվազագույն*	*առավելագույն*	*միջին*	
Ստեփանակերտ	68200,0	103000,0	**85600,0**	55000,0	83000,0	**69000,0**	***-19,4%***
Ասկերան	11400,0	14600,0	**13000,0**	9500,0	11300,0	**10400,0**	***-20,0%***
Մարտունի	10000,0	12400,0	**11200,0**	8300,0	10100,0	**9200,0**	***-17,8%***
Մարտակերտ	5500,0	8300,0	**6900,0**	4100,0	7200,0	**5650,0**	***-18,1%***
Հադրութ	5700,0	8500,0	**7100,0**	4200,0	7300,0	**5750,0**	***-19,0%***
Շուշի	7100,0	15700,0	**11400,0**	6500,0	12200,0	**9350,0**	***-18,0%***

2009թ. III եռամսյակում հանրապետությունում իրականացվել է 402 վարձակալության գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցում, որոնց քանակը նախորդ եռամսյակի համեմատ աճել է 2,6%-ով, իսկ նախորդ տարվա նույն ժամանակահատվածի համեմատ՝ 59,4%-ով:

Վարձակալության գործարքների քանակների փոփոխությունները՝ ըստ Ստեփանակերտ քաղաքի և հանրապետության շրջանների 2008,2009թթ. III եռամսյակներում և 2009թ. II եռամսյակում ունենն հետևյալ բաշխվածությունը.

	III եռամսյակ 2008թ.	*փոփոխումը*	*III եռամսյակ 2009թ.*	*փոփոխումը*	*II եռամսյակ 2009թ.*
Ստեփանակերտ	*55*	*-32,7%*	*37*	*-27,5%*	*51*
Ասկերան	*52*	*-57,7%*	*22*	*-71,8%*	*78*
Մարտունի	*61*	*1,6%*	*62*	*59,0%*	*39*
Մարտակերտ	*67*	*55,2%*	*104*	*3,0%*	*101*
Հադրութ	*0*	*26-ով ավել*	*26*	*3,2 անգամ*	*8*
Շուշի	*5*	*2,2 անգամ*	*11*	*10,0%*	*10*
Քաշաթաղ	*11*	*12,7 անգամ*	*140*	*35,9%*	*103*
Հանրապետություն	***251***	***59,4%***	***402***	***2,6%***	***390***

2009թ. III եռամսյակում հանրապետությունում գրանցվել է 2450,85 հա ընդհանուր մակերեսով, գյուղատնտեսական նշանակության հողամասերի վարձակալության 299 գործարք, որոնց քանակը և մակերեսնենիհ, ըստ հանրապետության շրջանների, ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

	2009թ. III եռամսյակում վարձակալված հողամասերի	
	քանակը	մակերեսը /հա/
Ասկերան	17	122,5
Մարտունի	60	368,54
Մարտակերտ	58	491,9
Հադրութ	23	302,0
Շուշի	8	209,93
Շահումյան	6	70,0
Քաշաթաղ	127	885,98
Հանրապետություն	**299**	**2450,85**

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. III եռամսյակում հանրապետությունում իրականացվել է 398 գրավադրման գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցում, որոնց քանակը նախորդ եռամսյակի համեմատ աճել է 2,8 անգամ, իսկ նախորդ տարվա նույն ժամանակահատվածի համեմատ՝ 3,4%-ով:

2008, 2009թ. III եռամսյակներում և 2009թ. II եռամսյակում հանրապետության շրջաններում անշարժ գույքի գրավադրման գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակը և նրանց փոփոխությունները՝ ըստ անշարժ գույքի առանձին տեսակների, ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

	Անշարժ գույքի տեսակները	Գրավադրված անշարժ գույքի քանակը				
		III եռամսյակ 2008թ.	փոփոխումը	III եռամսյակ 2009թ.	փոփոխումը	II եռամսյակ 2009թ.
1	բ/բ շենքի բնակարան	180	-25,6%	134	2,5 անգամ	54
2	առանձնատուն	112	47,3%	165	3,6 անգամ	46
3	արտադրական նշ. օբ.	14	85,7%	26	2,9 անգամ	9
4	հասարակական նշ. օբ.	66	-15,2%	56	93,1 անգամ	29
5	ավտոտնակ	1	5,0 անգամ	5	5,0 անգամ	1
6	հողամաս	12	0,0%	12	3,0 անգամ	4
	Ընդամենը	**385**	**3,4%**	**398**	**2,8 անգամ**	**143**

2008,2009թթ. III եռամսյակներում և 2009թ. II եռամսյակում գրավադրման գործարքների քանակների փոփոխությունները` ըստ Ստեփանակերտ քաղաքի և հանրապետության շրջանների, ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

	III եռամսյակ 2008թ.	փոփոխումը	III եռամսյակ 2009թ.	փոփոխումը	II եռամսյակ 2009թ.
Ստեփանակերտ	*242*	*-18,6%*	*197*	*2,0 անգամ*	*98*
Ասկերան	*36*	*41,7%*	*51*	*3,0 անգամ*	*17*
Մարտունի	*54*	*16,7%*	*63*	*9,0 անգամ*	*7*
Մարտակերտ	*9*	*4,8 անգամ*	*43*	*4,8 անգամ*	*9*
Հադրութ	*14*	*85,7%*	*26*	*13,0 անգամ*	*2*
Շուշի	*23*	*-26,1%*	*17*	*70,0%*	*10*
Քաշաթաղ	*7*	*-85,7%*	*1*	*1-ով ավել*	*0*
Հանրապետություն	***385***	***3,4%***	***398***	***2,8 անգամ***	***143***

2009թ. III եռամսյակում հանրապետությունում իրականացվել է 127 սեփականաշնորհման և մասնավորեցման գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցում, որոնց քանակը նախորդ եռամսյակի համեմատ աճել է 92,4%-ով, իսկ նախորդ տարվա նույն ժամանակահատվածի համեմատ նվազել է 56,7%-ով:

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

	III եռամսյակ 2008թ.	փոփոխումը	III եռամսյակ 2009թ.	փոփոխումը	II եռամսյակ 2009թ.
Ստեփանակերտ	*136*	*-30,9%*	*94*	*2,7 անգամ*	*35*
Ասկերան	*10*	*-90,0%*	*1*	*-50,0%*	*2*
Մարտունի	*5*	*-80,0%*	*1*	*-50,0%*	*2*
Մարտակերտ	*12*	*-83,3%*	*2*	*-75,0%*	*8*
Հադրութ	*24*	*-75,0%*	*6*	*50,0%*	*4*
Շուշի	*80*	*-92,5%*	*6*	*-60,0%*	*15*
Քաշաթաղ	*26*	*-34,6%*	*17*	*17-ով ավել*	*0*
Հանրապետություն	***293***	***-56,7%***	***127***	***92,4%***	***66***

ԼՂՀ ԿԱՌԱՎԱՐՈՒԹՅԱՆՆ ԱՌԸՆԹԵՐ ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔԻ ԿԱԴԱՍՏՐԻ ՊԵՏԱԿԱՆ ԿՈՄԻՏԵ

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