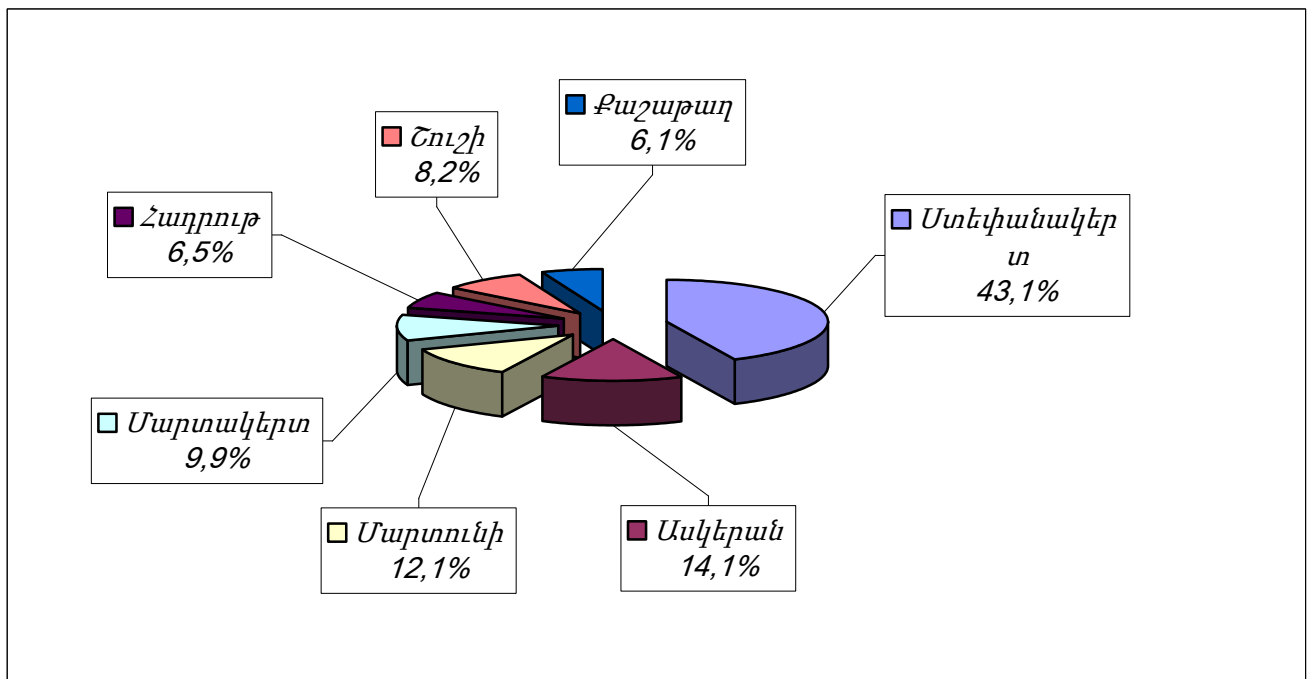


Լեռնային Ղարաբաղի Հանրապետության
անշարժ գույքի շուկան 2010թ.

Նոդիվածը ներկայացնում է ԼՂՀ կառավարությանն առընթեր անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի կողմից իրականացված, անշարժ գույքի շուկայի մոնիտորինգի /համակարգված դիտարկումներ/ աշխատանքների արդյունքները և նպատակ ունի քաղաքագիներին իրազեկ դարձնելու ԼՂՀ անշարժ գույքի շուկայի իրավիճակին: Նոդիվածում 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 ռեյթորական գործակալություններում առաջարկվող անշարժ գույքի գների վերլուծության արդյունքում:

2009թ. կոմիտեի ստորաբաժանումների կողմից իրականացվել է 7755 իրավունքների պետական գրանցում, որոնցից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակը 2009թ. համեմատ աճել է 3,7%-ով, իսկ 2008թ. համեմատ՝ 3,2%-ով:

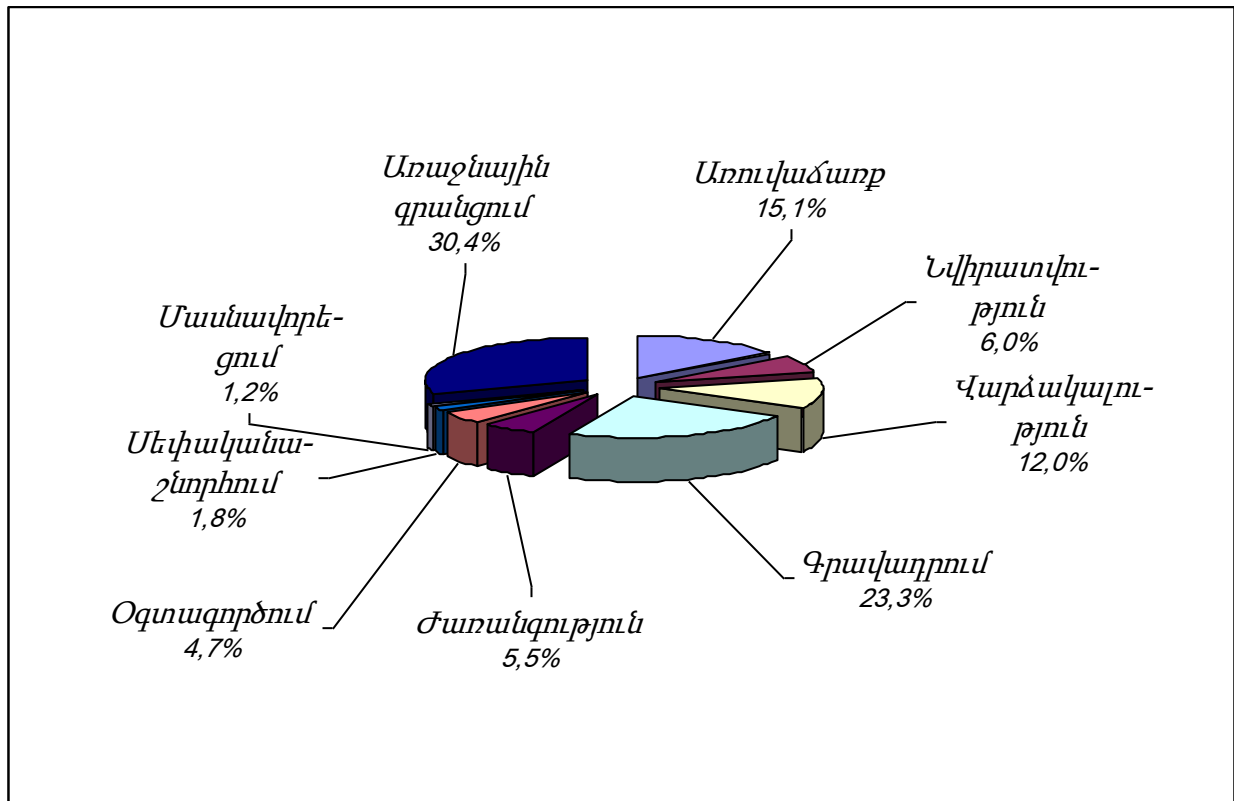
Ըստ Ստեփանակերտ քաղաքի և հանրապետության շրջանների, իրականացված գրանցումների ծավալները, ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.



2008-2009-2010թթ. անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացված իրավունքների պետական գրանցումների քանակական փոփոխություններն՝ ըստ Ստեփանակերտ քաղաքի և հանրապետության շրջանների, ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

	2008թ.	փոփոխումը	2010թ.	փոփոխումը	2009թ.
Ստեփանակերտ	3340	0,1%	3342	16,8%	2862
Ասկերան	849	28,3%	1089	-3,2%	1125
Մարտունի	942	-0,2%	940	-11,0%	1056
Մարտակերտ	747	2,8%	768	-5,4%	812
Հաղբույթ	264	90,5%	503	46,2%	344
Շուշի	784	-18,5%	639	7,8%	593
Քաշաթաղ	590	-19,7%	474	-30,6%	683
Հանրապետություն	7516	3,2%	7755	3,7%	7475

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



2008-2009-2010թթ. անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացված գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակական փոփոխություններն՝ ըստ գործարքների, ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

Գործարքների տեսակները	2008թ.	փոփոխումը	2010թ.	փոփոխումը	2009թ.
Առուվաճառք	1255	-6,7%	1171	-3,5%	1213
Նվիրատվություն	349	32,7%	463	12,7%	411
Վարձակալում	1229	-24,3%	930	-37,2%	1482
Գրավադրում	1214	48,6%	1804	54,3%	1169
Ժառանգություն	468	-7,9%	431	6,7%	404
Օգտագործում	52	7,0 անգամ	363	4,5 անգամ	80
Սնփականաշնորհում	844	-83,4%	140	-49,1%	275
Մասնավորեցում	237	-58,6%	98	36,1%	72
Առաջնային գրանցում	1868	26,1%	2355	-0,6%	2369
Ընդամենը	7516	3,2%	7755	3,7%	7475

2010թ. հանրապետությունում ընդհանուր առմամբ իրականացվել է 1171 առուվաճառքի գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցում, որոնց քանակը 2009թ. համեմատ նվազել է 3,5%-ով, իսկ 2008թ. համեմատ՝ 6,7%-ով, բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների նկատմամբ իրականացվել է 250, իսկ բնակելի տների նկատմամբ՝ 189 առուվաճառքի գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցում:

2007-2008-2009թթ. Ստեփանակերտ քաղաքում և հանրապետության շրջաններում առուվաճառքի գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակների փոփոխություններն, ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

	2008թ.	փոփոխումը	2010թ.	փոփոխումը	2009թ.
Ստեփանակերտ	525	-21,5%	412	-8,0%	448
Ասկերան	177	44,1%	255	-6,9%	274
Մարտունի	168	-29,2%	119	-41,4%	203
Մարտակերտ	134	17,2%	157	40,2%	112
Հադրութ	39	35,9%	53	10,4%	48
Շուշի	190	-36,8%	120	30,4%	92
Քաշաթաղ	22	2,5 անգամ	55	52,8%	36
Հանրապետություն	1255	-6,7%	1171	-3,5%	1213

2008-2009-2010թթ. 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 քանակը				
		2008թ.	փոփոխումը	2010թ.	փոփոխումը	2009թ.
1	բազմաբնակարան շենքերի բնակարաններ	293	-14,7%	250	-3,1%	258
2	առանձնատուն	218	-13,3%	189	5,6%	179
3	այգետնակ	0	1-ով ավել	1	1-ով ավել	0
4	արտադրական նշ. օբյեկտ	35	-5,7%	33	13,8%	29
5	հասարակական նշ. օբյեկտ	125	-32,0%	85	34,9%	63
6	ավտոտնակ	29	-55,2%	13	-58,1%	31
7	հողամաս	555	8,1%	600	-8,1%	653
	Ընդամենը	1255	-6,7%	1171	-3,5%	1213

2009-2010թթ. 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.			2010թ.			փոփոխումը 2009թ. նկատմամբ
	1 քմ արժեքը /ՀՀ դրամ /			1 քմ արժեքը /ՀՀ դրամ /			
	նյութաձուլից	նյութալիտառա	միջինը	նյութաձուլից	նյութալիտառա	միջինը	
Ստեփանակերտ	240 500	277 500	259 000	198 000	260 000	229 000	-11,6%
Ասկերան	50 690	51 500	51 095	42 480	48 000	45 240	-11,5%
Մարտունի	48 100	51 800	49 950	38 520	48 000	43 260	-13,4%
Մարտակերտ	20 350	27 750	24 050	16 200	26 500	21 350	-11,2%

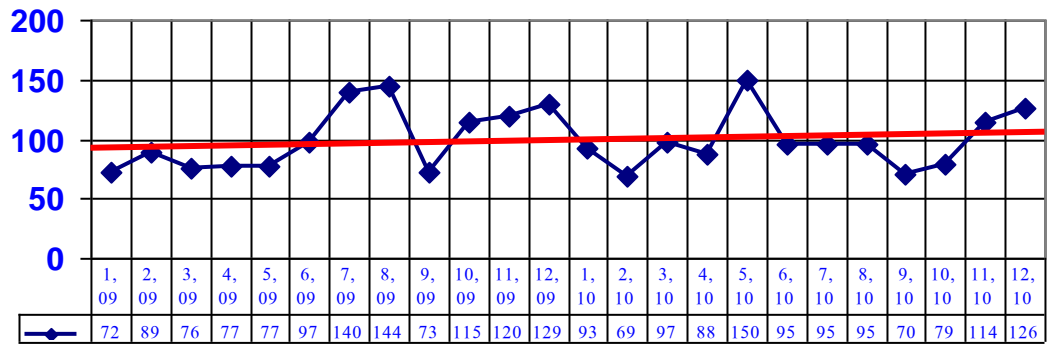
Հաղորութ	27 380	32 190	29 785	19 800	28 500	24 150	-18,9%
Շուշի	44 400	85 100	64 750	36 000	81 000	58 500	-9,6%

Բնակելի տներ

Քաղաքներ	2009թ.			2010թ.			փոփոխումը 2009թ. նկատմամբ
	միջինը 200 քմ շինությանը և միջինը 1000քմ տնամերձով բնակելի տան արժեքը /ՀՀ դրամ /			միջինը 200 քմ շինությանը և միջինը 1000քմ տնամերձով բնակելի տան արժեքը /ՀՀ դրամ /			
	Արևմտաեվրոպական	Արևելաեվրոպական	Արևմտաեվրոպական	Արևմտաեվրոպական	Արևելաեվրոպական	Արևմտաեվրոպական	
Ստեփանակերտ	25 345 000	35 890 000	30 617 500	23 040 000	34 000 000	28 520 000	-6,8%
Ասկերան	4 366 000	4 995 000	4 680 500	3 852 000	4 400 000	4 126 000	-11,9%
Մարտունի	3 811 000	4 255 000	4 033 000	3 402 000	4 000 000	3 701 000	-8,2%
Մարտակերտ	2 109 000	2 960 000	2 534 500	1 656 000	2 850 000	2 253 000	-11,1%
Հաղորութ	2 183 000	2 886 000	2 534 500	1 656 000	2 700 000	2 178 000	-14,1%
Շուշի	2 775 000	5 365 000	4 070 000	2 664 000	5 300 000	3 982 000	-2,2%

Ստորև ներկայացվում է Ստեփանակերտ քաղաքի բազմաբնակարան բնակելի տների բնակարանների 1 քմ միջին շուկայական գները և դրանց դինամիկան 2009թ. հունվար–2010թ. դեկտեմբեր ժամանակահատվածի համար, ըստ ամիսների:

**Անշարժ գույքի առուվաճառքի գործարքներից
ծագող իրավունքների պետական գրանցումների
քանակների փոփոխման դինամիկա**



Ամիս

2010թ. հանրապետությունում իրականացվել է 930 վարձակալության գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցում, որոնց քանակը 2009թ. համեմատ նվազել է 37,2%-ով, իսկ 2008թ. համեմատ՝ 24,3%-ով:

Վարձակալության գործարքների քանակների փոփոխություններն՝ ըստ Ստեփանակերտ քաղաքի և հանրապետության շրջանների 2008-2009-2010թթ., ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

	<i>2008թ.</i>	<i>փոփոխումը</i>	<i>2010թ.</i>	<i>փոփոխումը</i>	<i>2009թ.</i>
Ստեփանակերտ	159	9,4%	174	-8,9%	191
Ասկերան	212	-25,5%	158	-26,5%	215
Մարտունի	314	-43,9%	176	-32,0%	259
Մարտակերտ	307	-59,9%	123	-59,4%	303
Նաղրութ	16	5,3 անգամ	84	21,7%	69
Շուշի	25	-36,0%	16	-42,9%	28
Քաշաթաղ	196	1,5%	199	-52,3%	417
Հանրապետություն	1229	-24,3%	930	-37,2%	1482

2010թ. հանրապետությունում գրանցվել է 9839,613 հա ընդհանուր մակերեսով, գյուղատնտեսական նշանակության հողամասերի վարձակալության 647 գործարք, որոնց քանակը և մակերեսները՝ ըստ հանրապետության շրջանների, ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

	2010թ. վարձակալված հողամասերի	
	քանակը	մակերեսը /հա/
Ասկերան	130	975,183
Մարտունի	119	461,57
Մարտակերտ	96	1164,0
Հաղբույթ	81	906,42
Շուշի	13	135,69
Շահումյան	13	78,0
Քաշաթաղ	195	6118,75
Հանրապետություն	647	9839,613

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:

2010թ հանրապետությունում իրականացվել է 1804 գրավադրման գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցում, որոնց քանակը 2009թ. համեմատ աճել է 54,3%-ով, իսկ 2008թ. համեմատ՝ 48,6%-ով:

2008-2009-2010թթ. հանրապետության շրջաններում անշարժ գույքի գրավադրման գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակները և նրանց փոփոխություններն՝ ըստ անշարժ գույքի առանձին տեսակների, ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

	Անշարժ գույք	Գրավադրված անշարժ գույքի քանակը				
		2008թ.	փոփոխումը	2010թ.	փոփոխումը	2009թ.
1	բ/բ շենքի բնակարան	500	23,6%	618	66,6%	371
2	առանձնատուն	333	2,2 անգամ	738	60,1%	461
3	արտադրական նշ. օբ.	70	51,4%	106	47,2%	72
4	հասարակական նշ. օբ.	248	10,9%	275	25,6%	219
5	ավտոտնակ	10	0,0%	10	11,1%	9
6	հողամաս	53	7,5%	57	54,1%	37
	Ընդամենը	1214	48,6%	1804	54,3%	1169

2008-2009-2010թթ. գրավադրման գործարքների քանակների փոփոխություններն՝ ըստ Ստեփանակերտ քաղաքի և հանրապետության շրջանների, ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

	<i>2008թ.</i>	<i>փոփոխումը</i>	<i>2010թ.</i>	<i>փոփոխումը</i>	<i>2009թ.</i>
Ստեփանակերտ	782	28,9%	1008	57,3%	641
Ասկերան	126	51,6%	191	25,7%	152
Մարտունի	146	89,0%	276	65,3%	167
Մարտակերտ	28	4,2 անգամ	117	15,8%	101
Հադրութ	31	2,9 անգամ	91	89,6%	48
Շուշի	85	15,3%	98	75,0%	56
Քաշաթաղ	16	43,8%	23	5,7 անգամ	4
Հանրապետություն	1214	48,6%	1804	54,3%	1169

2010թ. հանրապետությունում իրականացվել է 238 սեփականաշնորհման և մասնավորեցման գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցում, որոնց քանակը 2009թ. համեմատ նվազել է 31,4%-ով, իսկ 2008թ. համեմատ՝ 78,0%-ով:

Սեփականաշնորհման և մասնավորեցման գործարքների քանակների փոփոխություններն՝ ըստ Ստեփանակերտ քաղաքի և հանրապետության շրջանների 2008-2009-2010թթ., ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

	<i>2008թ.</i>	<i>փոփոխումը 2008թ. նկատմամբ</i>	<i>2010թ.</i>	<i>փոփոխումը 2009թ. նկատմամբ</i>	<i>2009թ.</i>
Ստեփանակերտ	567	-72,7%	155	-32,0%	228
Ասկերան	23	-65,2%	8	60,0%	5
Մարտունի	28	-71,4%	8	-46,7%	15
Մարտակերտ	34	-35,3%	22	0,0%	22
Հադրութ	39	-82,1%	7	-36,4%	11
Շուշի	219	-84,0%	35	-18,6%	43
Քաշաթաղ	171	-98,2%	3	-87,0%	23
Հանրապետություն	1081	-78,0%	238	-31,4%	347

ԼՂՏ ԿԱՌԱՎԱՐՈՒԹՅԱՆՆ ԱՌԸՆԹԵՐ ԱՆՇԱՐԺ
ԳՈՒՅՔԻ ԿԱԴԱՍՏՐԻ ՊԵՏԱԿԱՆ ԿՈՄԻՏԵ

«Գնահատման և համակարգված դիտարկումների բաժին»

ՀԵՌ : 95-17-49