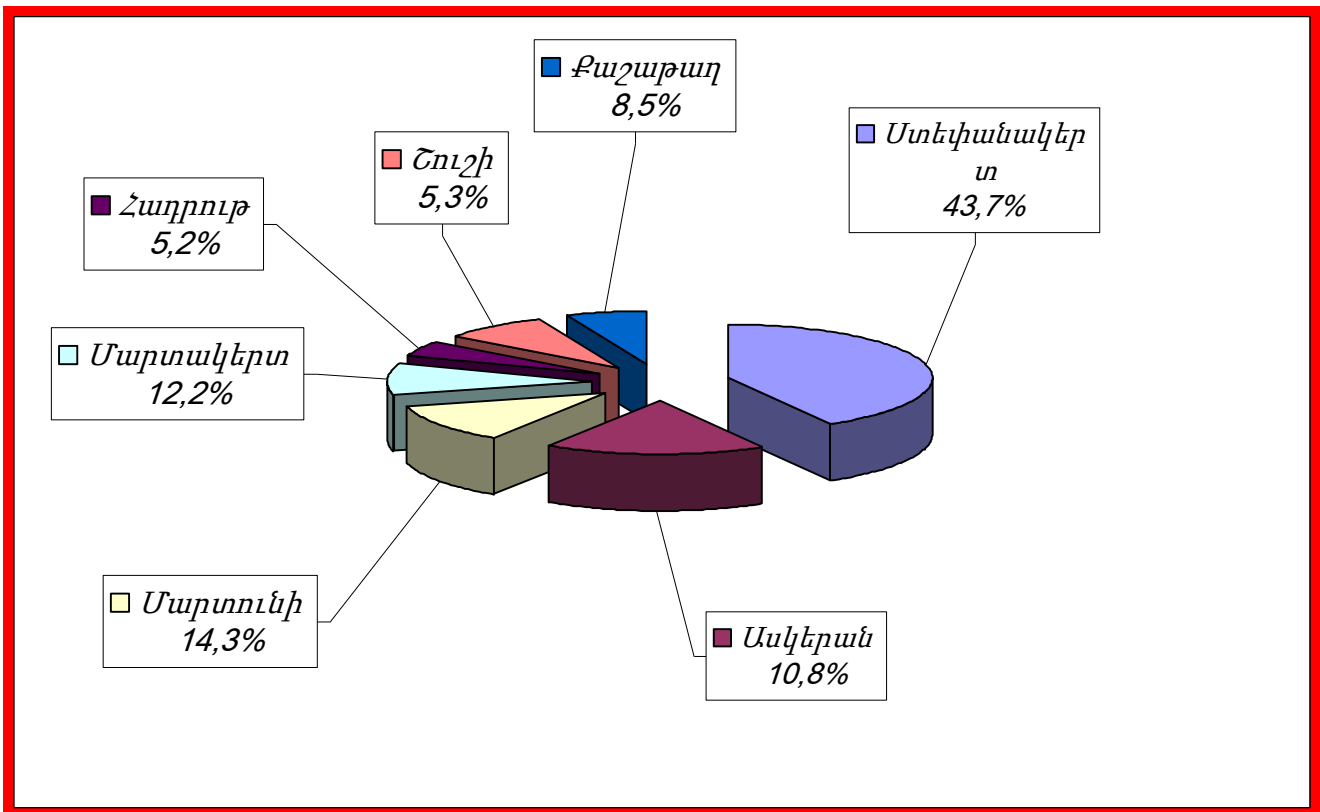


Լեռնային Ղարաբաղի Հանրապետության
անշարժ գույքի շուկան 2010թ. I եռամսյակում

Հողվածք 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: Հողվածում 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:

2010թ. I եռամսյակում կոմիտեի ստորաբաժանումների կողմից իրականացվել է իրավունքների 1621 պետական գրանցում, որոնց քանակը 2009թ. IV եռամսյակի համեմատ նվազել է 28,6%-ով, իսկ 2009թ. I եռամսյակի համեմատ աճել է 22,8%-ով:

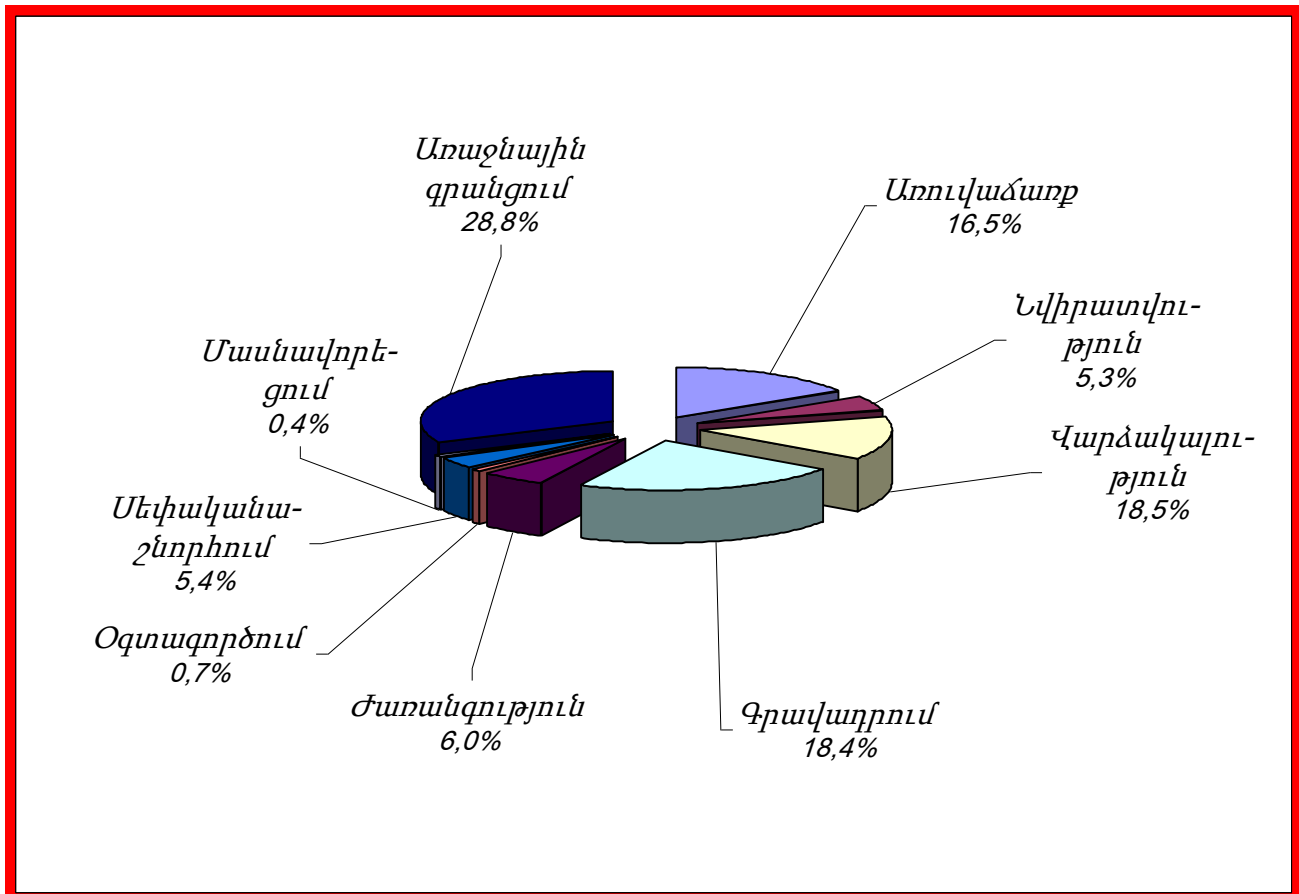
Ըստ Ստեփանակերտ քաղաքի և հանրապետության շրջանների, իրականացված գրանցումների ծավալներն ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.



2009,2010թթ. I եռամսյակներում և 2009թ. IV եռամսյակում անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացված իրավունքների պետական գրանցումների քանակական փոփոխումներն՝ ըստ Ստեփանակերտ քաղաքի և հանրապետության շրջանների, ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

	<i>I եռամսյակ 2009թ.</i>	<i>փոփոխումը</i>	<i>I եռամսյակ 2010թ.</i>	<i>փոփոխումը</i>	<i>IV եռամսյակ 2009թ.</i>
Ստեփանակերտ	408	64,0%	669	-29,2%	945
Ասկերան	222	16,7%	259	-34,8%	397
Մարտունի	249	-11,2%	221	-19,0%	273
Մարտակերտ	111	32,4%	147	-30,7%	212
Հաղրութ	60	41,7%	85	-23,4%	111
Շուշի	123	-28,5%	88	-52,9%	187
Քաշաթաղ	147	3,4%	152	4,1%	146
Հանրապետություն	1320	22,8%	1621	-28,6%	2271

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



2009,2010թթ. I եռամսյակներում և 2009թ. IV եռամսյակում անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացված գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակական փոփոխումներն՝ ըստ գործարքների, ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

Գործարքների տեսակները	I եռամսյակ 2009թ.	փոփոխումը	I եռամսյակ 2010թ.	փոփոխումը	IV եռամսյակ 2009թ.
Առուվաճառք	237	9,3%	259	-28,8%	364
Նվիրատվություն	93	-3,2%	90	-15,1%	106
Վարձակալում	373	-43,4%	211	-33,2%	316
Գրավադրում	114	2,7 անգամ	314	-38,6%	511
Ժառանգություն	57	70,2%	97	-23,0%	126
Օգտագործում	17	6,5 անգամ	110	4,6 անգամ	24
Սեփականաշնորհում	36	-11,1%	32	-59,5%	79
Մասնավորեցում	18	-27,8%	13	-35,0%	20
Առաջնային գրանցում	375	32,0%	495	-31,7%	725
Ընդամենը	1320	22,8%	1621	-28,6%	2271

2010թ. I եռամսյակում հանրապետությունում ընդհանուր առմամբ իրականացվել է 259 առուվաճառքի գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցում, որոնց քանակը նախորդ եռամսյակի համեմատ նվազել է 28,8%-ով, իսկ նախորդ տարվա նույն ժամանակահատվածի համեմատ աճել է 9,3%-ով, բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների նկատմամբ իրականացվել է 45, իսկ բնակելի տների նկատմամբ՝ 32 առուվաճառքի գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցում:

2009,2010թթ. I եռամսյակներում և 2009թ. IV եռամսյակում Ստեփանակերտ քաղաքում և հանրապետության շրջաններում առուվաճառքի գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակների փոփոխություններն ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

	I եռամսյակ 2009թ.	փոփոխումը	I եռամսյակ 2010թ.	փոփոխումը	IV եռամսյակ 2009թ.
Ստեփանակերտ	67	4,5%	70	-52,4%	147
Ասկերան	52	36,5%	71	-22,0%	91
Մարտունի	42	11,9%	47	9,3%	43
Մարտակերտ	21	47,6%	31	-11,4%	35
Հաղրութ	8	0,0%	8	-52,9%	17
Շուշի	31	-58,1%	13	-40,9%	22
Քաշաթաղ	16	18,8%	19	2,1 անգամ	9
Հանրապետություն	237	9,3%	259	-28,8%	364

2009,2010թթ. I եռամսյակներում և 2009թ. IV եռամսյակում անշարժ գույքի առուվաճառքի գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակը և նրանց փոփոխություններն՝ ըստ անշարժ գույքի առանձին տեսակների, ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

N	Անշարժ գույքի տնտեսականները	Առուվաճառքի գործարքների քանակները				
		I նշանակալ 2009թ.	փոփոխումը	I նշանակալ 2010թ.	փոփոխումը	IV նշանակալ 2009թ.
1	բազմաբնակարան շենքերի բնակարան	29	55,2%	45	-30,8%	65
2	առանձնատուն	45	-28,9%	32	-40,7%	54
3	այգետնակ	0	1-ով ավել	1	1-ով ավել	0
4	արտադրական նշ. օբյեկտ	8	0,0%	8	33,3%	6
5	հասարակական նշ. օբյեկտ	22	-22,7%	17	2,1անգամ	8
6	ավտոտնակ	3	-33,3%	2	-85,7%	14
7	հողամաս	130	18,5%	154	-29,0%	217
	Ընդամենը	237	9,3%	259	-28,8%	364

2009թ. IV և 2010թ. I նշանակալներում 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. IV նշանակալ			2010թ. I նշանակալ			փոփոխումը 2009թ. IV նշանակալի նկատմամբ
	1 քմ արժեքը /ՀՀ դրամ /			1 քմ արժեքը /ՀՀ դրամ /			
	նյութածառայող	նյութածաղկադրույթ	նյութձևը	նյութածառայող	նյութածաղկադրույթ	նյութձևը	
Ստեփանակերտ	183 600	270 000	226 800	198 000	273 000	235 500	3,8%
Ասկերան	41 400	50 400	45 900	42 480	52 200	47 340	3,1%
Մարտունի	36 000	50 400	43 200	38 520	50 400	44 460	2,9%
Մարտակերտ	15 840	27 000	21 420	16 200	27 720	21 960	2,5%
Հաղբույթ	18 720	31 320	25 020	19 800	31 320	25 560	2,2%
Շուշի	32 400	82 800	57 600	36 000	84 600	60 300	4,7%

Բնակելի տներ

<i>Քաղաքներ</i>	<i>2009թ. IV նախնայակ</i>			<i>2010թ. I նախնայակ</i>			<i>փոփոխումը 2009թ. IV նախնայակի նկատմամբ</i>
	<i>միջինը 200 քմ շինությունք և միջինը 1000քմ տնամերձով բնակելի տան արժեքը /ՀՀ դրամ/</i>			<i>միջինը 200 քմ շինությունք և միջինը 1000քմ տնամերձով բնակելի տան արժեքը /ՀՀ դրամ/</i>			
	<i>Մյնստեռնայից</i>	<i>Մյնստեռնիկառտ</i>	<i>Մոլժեվի</i>	<i>Մյնստեռնայից</i>	<i>Մյնստեռնիկառտ</i>	<i>Մոլժեվի</i>	
Ստեփանակերտ	21 960 000	34 920 000	28 440 000	23 040 000	36 000 000	29 520 000	3,8%
Ասկերան	3 600 000	4 860 000	4 230 000	3 852 000	4 860 000	4 356 000	3,0%
Մարտունի	3 240 000	4 140 000	3 690 000	3 402 000	4 176 000	3 789 000	2,7%
Մարտակերտ	1 620 000	2 880 000	2 250 000	1 656 000	2 952 000	2 304 000	2,4%
Հաղբույթ	1 620 000	2 808 000	2 214 000	1 656 000	2 844 000	2 250 000	1,6%
Շուշի	2 520 000	5 220 000	3 870 000	2 664 000	5 400 000	4 032 000	4,2%

2010թ. I նախնայակում հանրապետությունում իրականացվել է 211 վարձակալության գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցում, որոնց քանակը նախորդ նախնայակի համեմատ նվազել է 33,2%-ով, իսկ նախորդ տարվա նույն ժամանակահատվածի համեմատ՝ 43,4%-ով:

Վարձակալության գործարքների քանակների փոփոխություններն՝ ըստ Ստեփանակերտ քաղաքի և հանրապետության շրջանների 2009,2010թթ. I նախնայակներում և 2009թ. IV նախնայակում ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

	<i>I նախնայակ 2009թ.</i>	<i>փոփոխումը</i>	<i>I նախնայակ 2010թ.</i>	<i>փոփոխումը</i>	<i>IV նախնայակ 2009թ.</i>
Ստեփանակերտ	43	27,9%	55	-8,3%	60
Ասկերան	66	-45,5%	36	-26,5%	49
Մարտունի	115	-81,7%	21	-51,2%	43
Մարտակերտ	50	-22,0%	39	-17,0%	47
Հաղբույթ	17	23,5%	21	16,7%	18
Շուշի	4	25,0%	5	66,7%	3
Բաշաթաղ	78	-56,4%	34	-64,6%	96
Հանրապետություն	373	-43,4%	211	-33,2%	316

2010թ. I եռամսյակում հանրապետությունում գրանցվել է 1476,11 հա ընդհանուր մակերեսով, գյուղատնտեսական նշանակության հողամասերի վարձակալության 128 գործարք, որոնց քանակը և մակերեսները՝ ըստ հանրապետության շրջանների, ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

	<i>2010թ. I եռամսյակում վարձակալված հողամասերի</i>	
	<i>քանակը</i>	<i>մակերեսը /հա/</i>
<i>Ասկերան</i>	<i>24</i>	<i>162,212</i>
<i>Մարտունի</i>	<i>13</i>	<i>77,2</i>
<i>Մարտակերտ</i>	<i>36</i>	<i>718,17</i>
<i>Հաղրոթ</i>	<i>20</i>	<i>149,62</i>
<i>Շուշի</i>	<i>2</i>	<i>102,2</i>
<i>Շահումյան</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
<i>Քաշաթաղ</i>	<i>33</i>	<i>266,71</i>
<i>Հանրապետություն</i>	<i>128</i>	<i>1476,11</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 հողամասերը:

2010թ. I եռամսյակում հանրապետությունում իրականացվել է 314 գրավադրման գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցում, որոնց քանակը նախորդ եռամսյակի համեմատ նվազել է 38,6%-ով, իսկ նախորդ տարվա նույն ժամանակահատվածի համեմատ աճել է 2,7 անգամ:

2009, 2010թ. I եռամսյակներում և 2009թ. IV եռամսյակում հանրապետության շրջաններում անշարժ գույքի գրավադրման գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակը և նրանց փոփոխություններն՝ ըստ անշարժ գույքի առանձին տեսակների, ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

	<i>Անշարժ գույքի տեսակները</i>	<i>Գրավադրված անշարժ գույքի քանակը</i>				
		<i>I եռամսյակ 2009թ.</i>	<i>փոփոխումը</i>	<i>I եռամսյակ 2010թ.</i>	<i>փոփոխումը</i>	<i>IV եռամսյակ 2009թ.</i>
<i>1</i>	<i>բ/բ շենքի բնակարան</i>	<i>34</i>	<i>3,0 անգամ</i>	<i>101</i>	<i>-32,2%</i>	<i>149</i>
<i>2</i>	<i>առանձնատուն</i>	<i>35</i>	<i>3,3 անգամ</i>	<i>116</i>	<i>-45,3%</i>	<i>212</i>
<i>3</i>	<i>արտադրական նշ. օբ.</i>	<i>7</i>	<i>3,4 անգամ</i>	<i>24</i>	<i>-20,0%</i>	<i>30</i>
<i>4</i>	<i>հասարակական նշ. օբ.</i>	<i>35</i>	<i>74,3%</i>	<i>61</i>	<i>-38,4%</i>	<i>99</i>
<i>5</i>	<i>ավտոտնակ</i>	<i>1</i>	<i>2,0 անգամ</i>	<i>2</i>	<i>0,0%</i>	<i>2</i>
<i>6</i>	<i>հողամաս</i>	<i>2</i>	<i>5,0 անգամ</i>	<i>10</i>	<i>-47,4%</i>	<i>19</i>
	<i>Ընդամենը</i>	<i>114</i>	<i>2,7 անգամ</i>	<i>314</i>	<i>-38,6%</i>	<i>511</i>

2009,2010թթ. I եռամսյակներում և 2009թ. IV եռամսյակում գրավադրման գործարքների քանակների փոփոխություններն՝ ըստ Ստեփանակերտ քաղաքի և հանրապետության շրջանների, ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

	<i>I եռամսյակ 2009թ.</i>	<i>փոփոխումը</i>	<i>I եռամսյակ 2010թ.</i>	<i>փոփոխումը</i>	<i>IV եռամսյակ 2009թ.</i>
Ստեփանակերտ	83	97,6%	164	-37,6%	263
Ասկերան	9	5,1 անգամ	46	-38,7%	75
Մարտունի	12	3,7 անգամ	45	-45,1%	82
Մարտակերտ	4	5,7 անգամ	23	-48,9%	45
Հադրութ	2	7,5 անգամ	15	-16,7%	18
Շուշի	4	3,7 անգամ	15	-40,0%	25
Քաշաթաղ	0	6-ով ավել	6	2,0 անգամ	3
Հանրապետություն	114	2,7 անգամ	314	-38,6%	511

2010թ. I եռամսյակում հանրապետությունում իրականացվել է 45 սեփականաշնորհման և մասնավորեցման գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցում, որոնց քանակը նախորդ եռամսյակի համեմատ նվազել է 54,5%-ով, իսկ նախորդ տարվա նույն ժամանակահատվածի համեմատ՝ 16,7%-ով:

Սեփականաշնորհման և մասնավորեցման գործարքների քանակների փոփոխություններն՝ ըստ Ստեփանակերտ քաղաքի և հանրապետության շրջանների 2009,2010թթ. I եռամսյակներում և 2009թ. IV եռամսյակում, ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

	<i>I եռամսյակ 2009թ.</i>	<i>փոփոխումը</i>	<i>I եռամսյակ 2010թ.</i>	<i>փոփոխումը</i>	<i>IV եռամսյակ 2009թ.</i>
Ստեփանակերտ	19	68,4%	32	-60,0%	80
Ասկերան	1	1-ով պակաս	0	1-ով պակաս	1
Մարտունի	7	7-ով պակաս	0	5-ով պակաս	5
Մարտակերտ	7	-57,1%	3	-40,0%	5
Հադրութ	0	1-ով ավել	1	0,0%	1
Շուշի	14	-35,7%	9	28,6%	7
Քաշաթաղ	6	6-ով պակաս	0	0,0%	0
Հանրապետություն	54	-16,7%	45	-54,5%	99

ԼՂՀ ԿԱՌԱՎԱՐՈՒԹՅԱՆՆ ԱՌԸՆԹԵՐ ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔԻ ԿԱԴԱՍՏՐԻ ՊԵՏԱԿԱՆ ԿՈՄԻՏԵ

«Գնահատման և համակարգված դիտարկումների բաժին»

ՀԵՌ : 5-17- 49