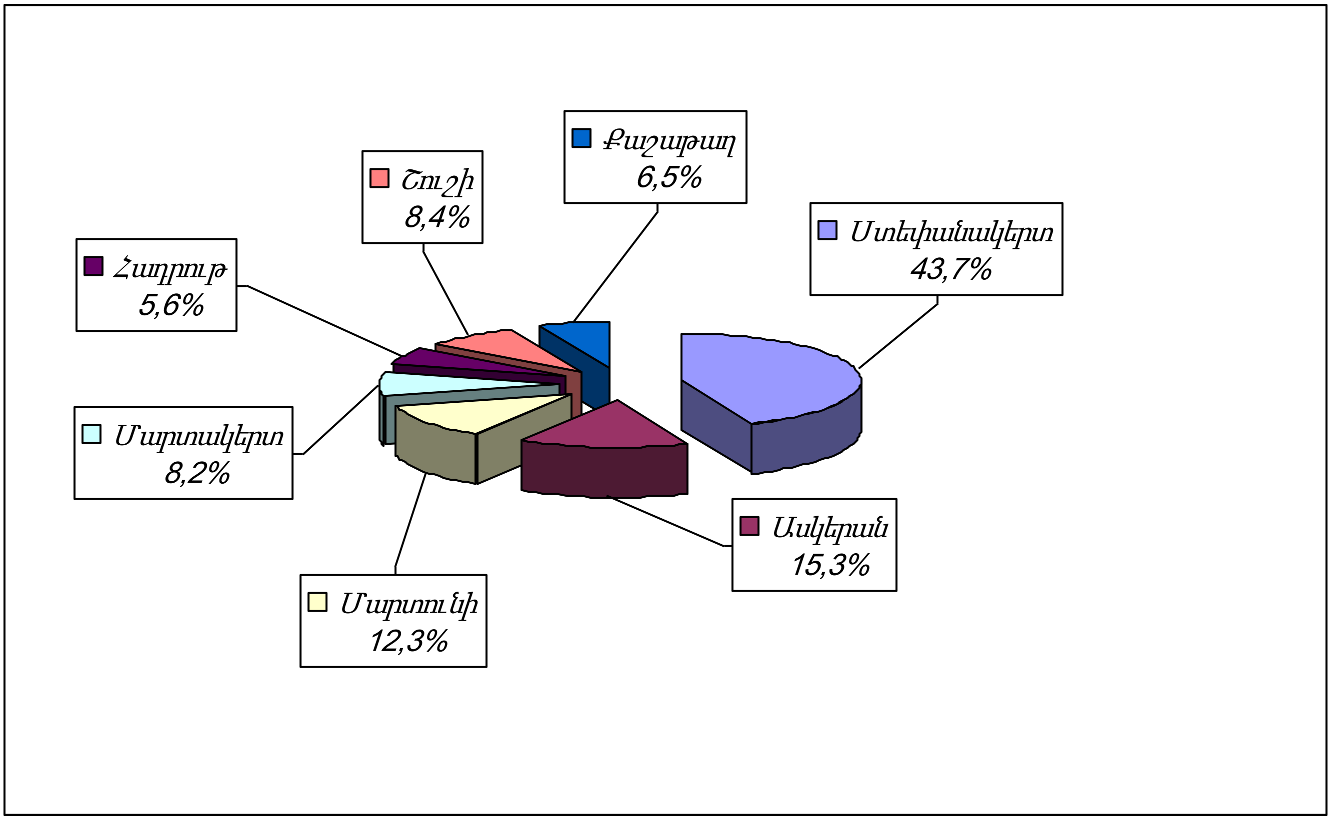
**Լեռնային Ղարաբաղի Հանրապետության
անշարժ գույքի շուկան 2010թ. I կիսամյակում**

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:

2010թ. I կիսամյակում կոմիտեի ստորաբաժանումների կողմից իրականացվել է 3545 իրավունքների պետական գրանցում, որոնց քանակը 2009թ. II կիսամյակի համեմատ նվազել է 20,1%-ով, իսկ 2009թ. I կիսամյակի համեմատ աճել է 16,7%-ով:

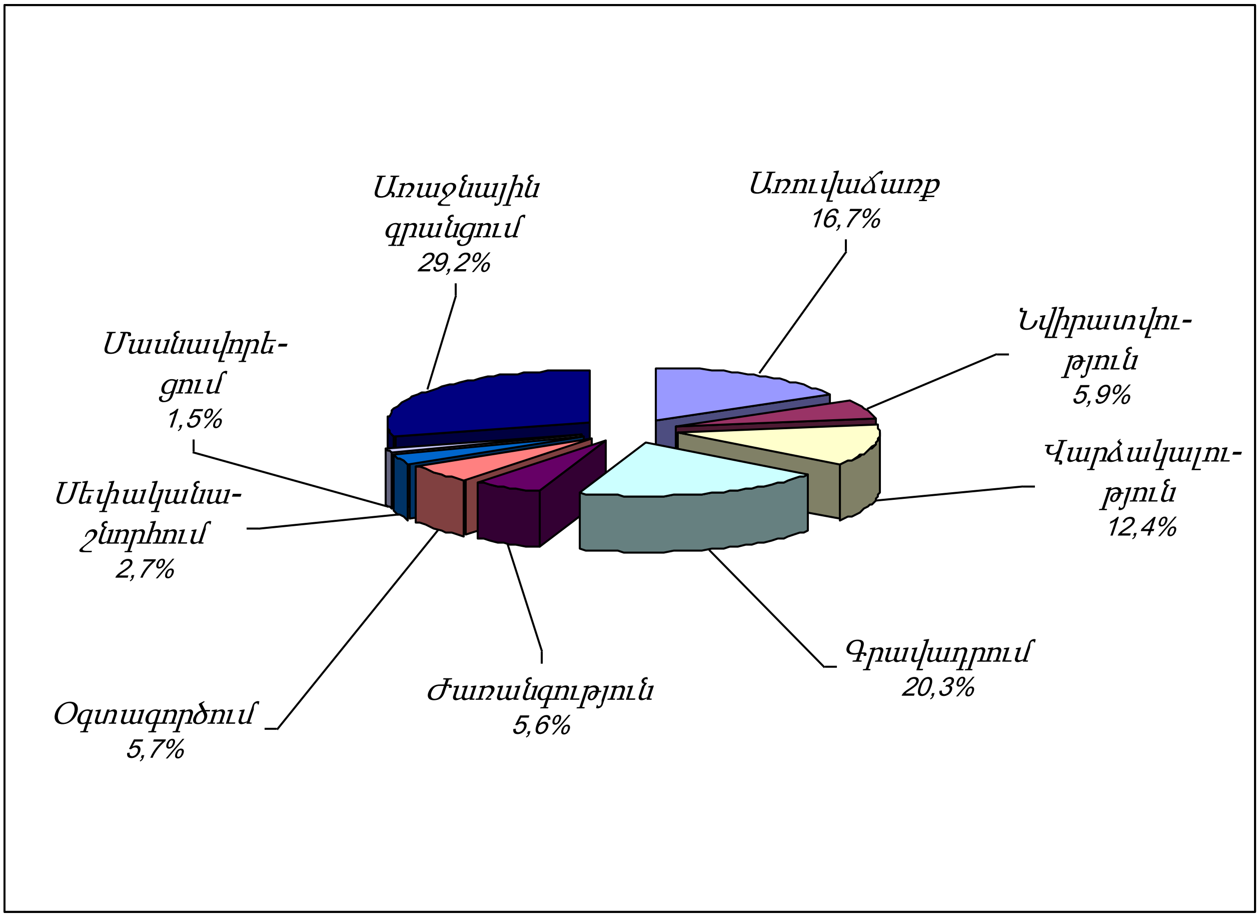
Ըստ Ստեփանակերտ քաղաքի և հանրապետության շրջանների, իրականացված գրանցումների ծավալները ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.



2009,2010թթ. I կիսամյակներում և 2009թ. II կիսամյակում անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացված իրավունքների պետական գրանցումների քանակական փոփոխությունները՝ ըստ Ստեփանակերտ քաղաքի և հանրապետության շրջանների, ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

	I կիսամյակ 2009թ.	*փոփոխումը*	*I կիսամյակ 2010թ.*	*փոփոխումը*	*II կիսամյակ 2009թ.*
Ստեփանակերտ	*971*	*59,6%*	*1550*	*-18,0%*	*1891*
Ասկերան	*494*	*9,5%*	*541*	*-14,3%*	*631*
Մարտունի	*472*	*-7,4%*	*437*	*-25,2%*	*584*
Մարտակերտ	*335*	*-12,8%*	*292*	*-38,8%*	*477*
Հադրութ	*121*	*63,6%*	*198*	*-11,2%*	*223*
Շուշի	*292*	*1,4%*	*296*	*-1,7%*	*301*
Քաշաթաղ	*352*	*-34,4%*	*231*	*-30,2%*	*331*
Հանրապետություն	***3037***	***16,7%***	***3545***	***-20,1%***	***4438***

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



2009,2010թթ. I կիսամյակներում և 2009թ. II կիսամյակում անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացված գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակական փոփոխությունները՝ ըստ գործարքների, ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

Գործարքների տեսակները	*I կիսամյակ 2009թ.*	*փոփոխումը*	*I կիսամյակ 2010թ.*	*փոփոխումը*	*II կիսամյակ 2009թ.*
Առուվաճառք	*492*	*20,3%*	*592*	*-17,9%*	*721*
Նվիրատվություն	*191*	*9,9%*	*210*	*-4,5%*	*220*
Վարձակալում	*764*	*-42,5%*	*439*	*-38,9%*	*718*
Գրավադրում	*260*	*2,8 անգամ*	*721*	*-20,7%*	*909*
Ժառանգություն	*148*	*33,1%*	*197*	*-23,0%*	*256*
Օգտագործում	*41*	*4,9 անգամ*	*202*	*5,2 անգամ*	*39*
Սեփականաշնորհում	*78*	*24,4%*	*97*	*-50,8%*	*197*
Մասնավորեցում	*43*	*23,3%*	*53*	*82,8%*	*29*
Առաջնային գրանցում	*1020*	*1,4%*	*1034*	*-23,4%*	*1349*
Ընդամենը	***3037***	***16,7%***	***3545***	***-20,1%***	***4438***

2010թ. I կիսամյակում հանրապետությունում ընդհանուր առմամբ իրականացվել է 592 առուվաճառքի գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցում, որոնց քանակը նախորդ կիսամյակի համեմատ նվազել է 17,9%-ով, իսկ նախորդ տարվա նույն ժամանակահատվածի համեմատ աճել է 20,3%-ով, բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների նկատմամբ իրականացվել է 136, իսկ բնակելի տների նկատմամաբ՝ 87 առուվաճառքի գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցում:

2009,2010թթ. I կիսամյակներում և 2009թ. II կիսամյակում Ստեփանակերտ քաղաքում և հանրապետության շրջաններում առուվաճառքի գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակների փոփոխությունները, ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

	I կիսամյակ 2009թ.	*փոփոխումը*	*I կիսամյակ 2010թ.*	*փոփոխումը*	*II կիսամյակ 2009թ.*
Ստեփանակերտ	*134*	*26,9%*	*170*	*-45,9%*	*314*
Ասկերան	*118*	*22,0%*	*144*	*-7,7%*	*156*
Մարտունի	*98*	*-22,4%*	*76*	*-27,6%*	*105*
Մարտակերտ	*57*	*24,6%*	*71*	*29,1%*	*55*
Հադրութ	*13*	*84,6%*	*24*	*-31,4%*	*35*
Շուշի	*54*	*40,7%*	*76*	*2,0 անգամ*	*38*
Քաշաթաղ	*18*	*72,2%*	*31*	*72,2%*	*18*
Հանրապետություն	***492***	***20,3%***	***592***	***-17,9%***	***721***

2009,2010թթ. I կիսամյակներում և 2009թ. II կիսամյակում անշարժ գույքի առուվաճառքի գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների

քանակները և նրանց փոփոխությունները՝ ըստ անշարժ գույքի առանձին տեսակների, ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

N	Անշարժ գույքի տեսակները	Առուվաճառքի գործարքների քանակը				
		I կիսամյակ 2009թ.	փոփոխումը	I կիսամյակ 2010թ.	փոփոխումը	II կիսամյակ 2009թ.
1	բազմաբնակարան շենքի բնակարաններ	62	2,2 անգամ	136	-30,6%	196
2	առանձնատուն	80	8,8%	87	-12,1%	99
3	այգետնակ	0	1-ով ավել	1	1-ով ավել	0
4	արտադրական նշ. օբյեկտ	13	23,1%	16	0,0%	16
5	հասարակական նշ. օբյեկտ	41	7,3%	44	2,0 անգամ	22
6	ավտոտնակ	12	-33,3%	8	-57,9%	19
7	հողամաս	284	5,6%	300	-18,7%	369
	Ընդամենը	**492**	**20,3%**	**592**	**-17,9%**	**721**

2009թ. II կիսամյակում և 2010թ. I կիսամյակում 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. II կիսամյակ			2010թ. I կիսամյակ			փոփոխումը 2009թ. II կիսամյակի նկատմամբ
	1 քմ արժեքը /$/			1 քմ արժեքը /$/			
	նվազագույն	առավելագույն	միջին	նվազագույն	առավելագույն	միջին	
Ստեփանակերտ	176 250	281 250	***228 750***	198 000	285000	**241 500**	***5,6%***
Ասկերան	37 500	52 500	***45 000***	42 480	53500	**47 990**	***6,6%***
Մարտունի	33 750	52 500	***43 125***	38 520	51600	**45 060**	***4,5%***
Մարտակերտ	15 000	28 125	***21 562***	16 200	28000	**22 100**	***2,5%***
Հադրութ	18 750	32 625	***25 687***	19 800	31800	**25 800**	***0,4%***
Շուշի	31 875	86 250	***59 062***	36 000	85800	**60 900**	***3,1%***

Բնակելի տներ

Քաղաքներ	*2009թ. II կիսամյակ*			*2010թ. I կիսամյակ*			*փոփոխումը 2009թ. II կիսամյակի 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	20 625 000	36 375 000	***28 500 000***	23 040 000	37 000 000	***30 020 000***	***5,3%***
Ասկերան	3 562 500	5 062 500	***4 312 500***	3 852 000	4 900 000	***4 376 000***	***1,5%***
Մարտունի	3 112 500	4 312 500	***3 712 500***	3 402 000	4 200 000	***3 801 000***	***2,4%***
Մարտակերտ	1 537 500	3 000 000	***2 268 750***	1 656 000	3 000 000	***2 328 000***	***2,6%***
Հադրութ	1 575 000	2 925 000	***2 250 000***	1 656 000	2 900 000	***2 278 000***	***1,2%***
Շուշի	2 437 500	5 437 500	***3 937 500***	2 664 000	5 550 000	***4 107 000***	***4,3%***

2010թ-ի I կիսամյակում հանրապետությունում իրականացվել է 439 վարձակալության գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցում, որոնց քանակը նախորդ կիսամյակի համեմատ նվազել է 38,9%-ով, իսկ նախորդ տարվա նույն ժամանակահատվածի համեմատ՝ 42,5%-ով:

Վարձակալության գործարքների քանակների փոփոխությունները՝ ըստ Ստեփանակերտ քաղաքի և հանրապետության շրջանների 2009,2010թթ. I կիսամյակներում և 2009թ. II կիսամյակում, ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

	I կիսամյակ 2009թ.	*փոփոխումը*	*I կիսամյակ 2010թ.*	*փոփոխումը*	*II կիսամյակ 2009թ.*
Ստեփանակերտ	*94*	*13,8%*	*107*	*10,3%*	*97*
Ասկերան	*144*	*-34,7%*	*94*	*32,4%*	*71*
Մարտունի	*154*	*-58,4%*	*64*	*-39,0%*	*105*
Մարտակերտ	*152*	*-69,1%*	*47*	*-68,9%*	*151*
Հադրութ	*25*	*2,0 անգամ*	*50*	*13,6%*	*44*
Շուշի	*14*	*-50,0%*	*7*	*-50,0%*	*14*
Քաշաթաղ	*181*	*-61,3%*	*70*	*-70,3%*	*236*
Հանրապետություն	***764***	***-42,5%***	***439***	***-38,9%***	***718***

2010թ. I կիսամյակում հանրապետությունում գրանցվել է 2973,03 հա ընդհանուր մակերեսով, գյուղատնտեսական նշանակության հողամասերի վարձակալության 273 գործարքներ, որոնց քանակը և մակերեսները՝ ըստ հանրապետության շրջանների, ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

	2010թ. I կիսամյակում վարձակալված հողամասերի	
	քանակը	*մակերեսը /հա/*
Ասկերան	*71*	*455,4*
Մարտունի	*38*	*137,48*
Մարտակերտ	*42*	*740,5*
Հադրութ	*49*	*632,22*
Շուշի	*4*	*107,2*
Շահումյան	*1*	*15,0*
Քաշաթաղ	*68*	*885,23*
Հանրապետություն	***273***	***2973,03***

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 II կիսամյակում հանրապետությունում իրականացվել է 721 գրավադրման գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցում, որոնց քանակը նախորդ կիսամյակի համեմատ նվազել է 20,7%-ով, իսկ նախորդ տարվա նույն ժամանակահատվածի համեմատ աճել է 2,8 անգամ:

2009,2010թթ. I կիսամյակներում և 2010թ. II կիսամյակում գրավադրման գործարքների քանակների փոփոխությունները՝ ըստ Ստեփանակերտ քաղաքի և հանրապետության շրջանների, ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

	I կիսամյակ 2009թ.	*փոփոխումը*	*I կիսամյակ 2010թ.*	*փոփոխումը*	*II կիսամյակ 2009թ.*
Ստեփանակերտ	*181*	*2,3 անգամ*	*407*	*-11,5%*	*460*
Ասկերան	*26*	*3,0 անգամ*	*77*	*-38,9%*	*126*
Մարտունի	*22*	*4,9 անգամ*	*109*	*-24,8%*	*145*
Մարտակերտ	*13*	*3,2 անգամ*	*42*	*-52,3%*	*88*
Հադրութ	*4*	*8,5 անգամ*	*34*	*-22,7%*	*44*
Շուշի	*14*	*2,9 անգամ*	*41*	*-2,4%*	*42*
Քաշաթաղ	*0*	*11-ով ավել*	*11*	*2,8 անգամ*	*4*
Հանրապետություն	***260***	***2,8 անգամ***	***721***	***-20,7%***	***909***

2010թ. I կիսամյակում հանրապետությունում իրականացվել է 150 սեփականաշնորհման և մասնավորեցման գործարքներից ծագող իրավունքների

պետական գրանցում, որոնց քանակը նախորդ կիսամյակի համեմատ նվազել է 33,6%-ով, իսկ նախորդ տարվա նույն ժամանակահատվածի համեմատ աճել է 24,0%-ով:

Սեփականաշնորհման և մասնավորեցման գործարքների քանակների փոփոխությունները` ըստ Ստեփանակերտ քաղաքի և հանրապետության շրջանների 2009,2010թթ. I կիսամյակներում և 2009թ. II կիսամյակում, ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

	I կիսամյակ 2009թ.	*փոփոխումը*	*I կիսամյակ 2010թ.*	*փոփոխումը*	*II կիսամյակ 2009թ.*
Ստեփանակերտ	*54*	2,0 անգամ	*110*	-36,8%	*174*
Ասկերան	*3*	0,0%	*3*	50,0%	*2*
Մարտունի	*9*	-66,7%	*3*	-50,0%	*6*
Մարտակերտ	*15*	-40,0%	*9*	28,6%	*7*
Հադրութ	*4*	0,0%	*4*	-42,9%	*7*
Շուշի	*30*	-30,0%	*21*	61,5%	*13*
Քաշաթաղ	*6*	6-ով պակաս	*0*	17-ով պակաս	*17*
Հանրապետություն	***121***	***24,0%***	***150***	***-33,6%***	***226***

ԼՂՀ ԿԱՌԱՎԱՐՈՒԹՅԱՆՆ ԱՌԸՆԹԵՐ ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔԻ ԿԱԴԱՍՏՐԻ ՊԵՏԱԿԱՆ ԿՈՄԻՏԵ

«Գնահատման և համակարգված դիտարկումների բաժին»

ՀԵՌ : 95-17- 49