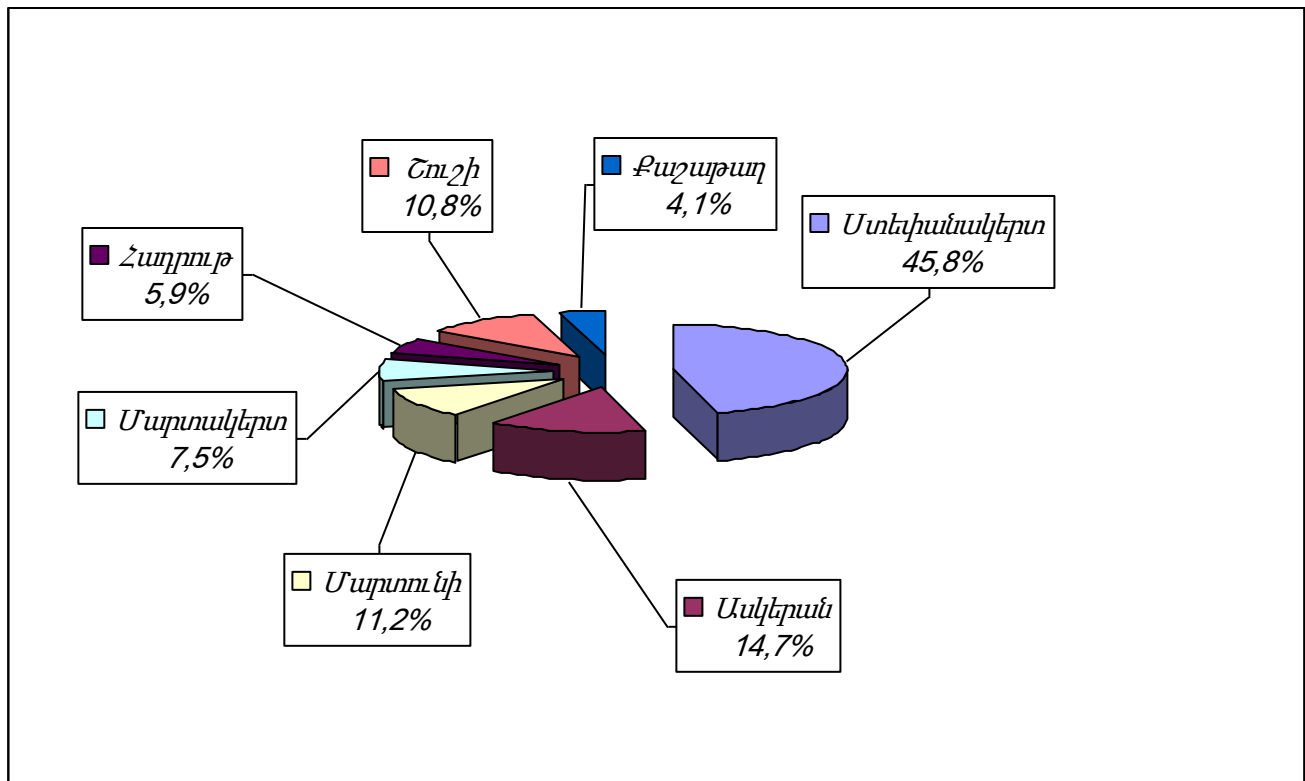


Լեռնային Ղարաբաղի Հանրապետության  
անշարժ գույքի շուկան 2010թ. II եռամսյակում

Հողվածը 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. II եռամսյակում կոմիտեի ստորաբաժանումների կողմից իրականացվել է իրավունքների 1924 պետական գրանցում, որոնց քանակը 2010թ. I եռամսյակի համեմատ աճել է 18,7%-ով, իսկ 2009թ. II եռամսյակի համեմատ՝ 13,5%-ով:

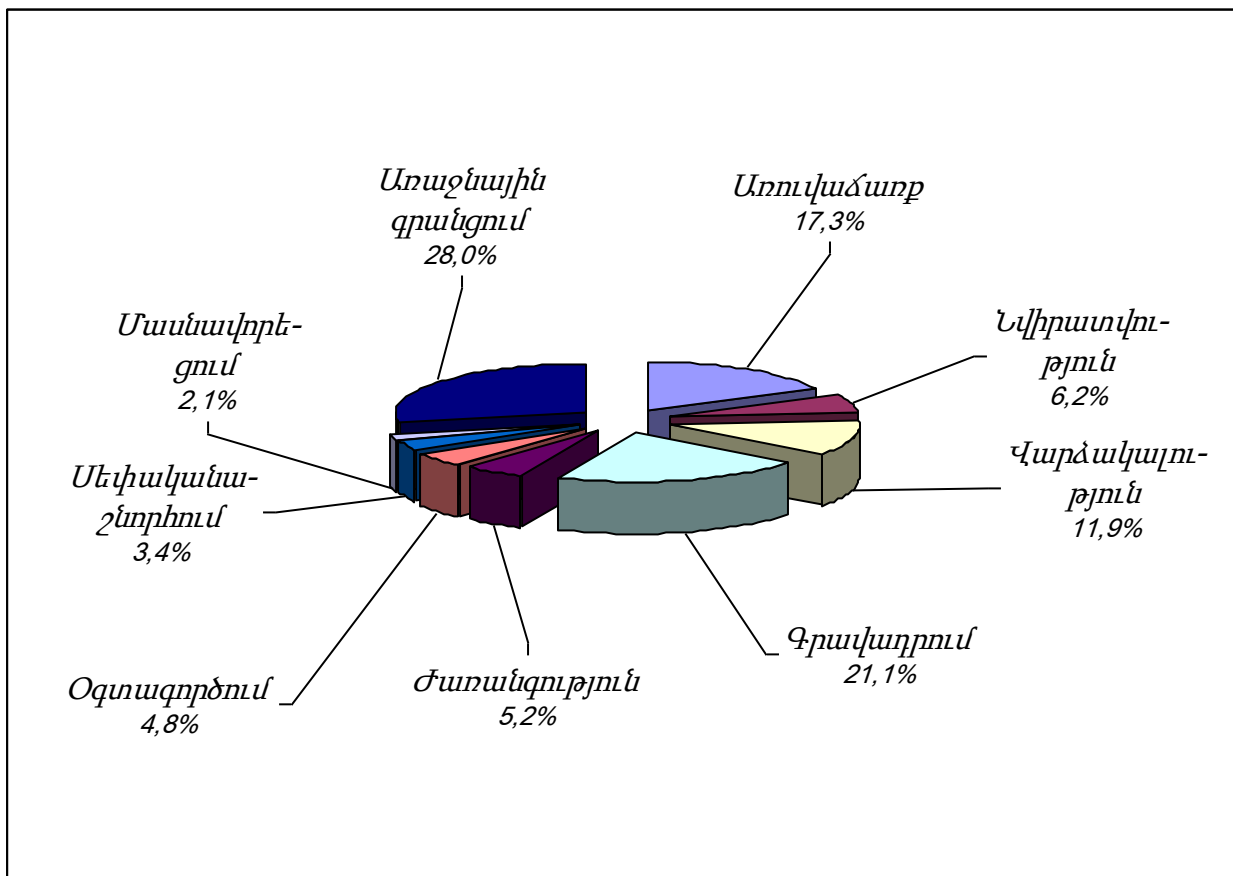
Ըստ Ստեփանակերտ քաղաքի և հանրապետության շրջանների, իրականացված գրանցումների ծավալներն ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.



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

	<i>II եռամսյակ 2009թ.</i>	<i>փոփոխումը</i>	<i>II եռամսյակ 2010թ.</i>	<i>փոփոխումը</i>	<i>I եռամսյակ 2010թ.</i>
Ստեփանակերտ	562	56,8%	881	31,7%	669
Ասկերան	272	3,7%	282	8,9%	259
Մարտունի	211	2,4%	216	-2,3%	221
Մարտակերտ	223	-35,0%	145	-1,4%	147
Հաղրութ	54	2,1 անգամ	113	32,9%	85
Շուշի	168	23,8%	208	2,4 անգամ	88
Քաշաթաղ	205	-61,5%	79	-48,0%	152
<b>Հանրապետություն</b>	<b>1695</b>	<b>13,5%</b>	<b>1924</b>	<b>18,7%</b>	<b>1621</b>

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



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

<b>Գործարքների տեսակները</b>	<b>II եռամսյակ 2009թ.</b>	<b>փոփոխումը</b>	<b>II եռամսյակ 2010թ.</b>	<b>փոփոխումը</b>	<b>I եռամսյակ 2010թ.</b>
Առուվաճառք	251	32,7%	333	28,6%	259
Նվիրատվություն	96	25,0%	120	33,3%	90
Վարձակալում	390	-41,5%	228	8,1%	211
Գրավադրում	143	2,9 անգամ	407	29,6%	314
Ժառանգություն	90	11,1%	100	3,1%	97
Օգտագործում	24	3,8 անգամ	92	-16,4%	110
Սեփականաշնորհում	42	54,8%	65	2,0 անգամ	32
Մասնավորեցում	24	66,7%	40	3,1 անգամ	13
Առաջնային գրանցում	635	-15,1%	539	8,9%	495
<b>Ընդամենը</b>	<b>1695</b>	<b>13,5%</b>	<b>1924</b>	<b>18,7%</b>	<b>1621</b>

2010թ. II եռամսյակում հանրապետությունում ընդհանուր առմամբ իրականացվել է 333 առուվաճառքի գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցում, որոնց քանակը նախորդ եռամսյակի համեմատ աճել է 28,6%-ով, իսկ նախորդ տարվա նույն ժամանակահատվածի համեմատ՝ 32,7%-ով, բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների նկատմամբ իրականացվել է 91, իսկ բնակելի տների նկատմամբ՝ 55 առուվաճառքի գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցում:

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

	<b>II եռամսյակ 2009թ.</b>	<b>փոփոխումը</b>	<b>II եռամսյակ 2010թ.</b>	<b>փոփոխումը</b>	<b>I եռամսյակ 2010թ.</b>
Ստեփանակերտ	67	49,3%	100	42,9%	70
Ասկերան	66	10,6%	73	2,8%	71
Մարտունի	52	-44,2%	29	-38,3%	47
Մարտակերտ	36	11,1%	40	29,0%	31
Հադրութ	5	3,2 անգամ	16	2,0 անգամ	8
Շուշի	23	2,7 անգամ	63	4,9 անգամ	13
Քաշաթաղ	2	6,0 անգամ	12	-36,8%	19
<b>Հանրապետություն</b>	<b>251</b>	<b>32,7%</b>	<b>333</b>	<b>28,6%</b>	<b>259</b>

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

N	Անշարժ գույքի տնտեսական ցուցանիշները	Առուվաճառքի գործարքների քանակները				
		II եռամսյակ 2009թ.	փոփոխումը	II եռամսյակ 2010թ.	փոփոխումը	I եռամսյակ 2010թ.
1	բազմաբնակարան շենքերի բնակարան	33	2,8 անգամ	91	2,0 անգամ	45
2	առանձնատուն	33	66,7%	55	71,9%	32
3	այգետնակ	0	0,0%	0	1-ով պակաս	1
4	արտադրական նշ. օբյեկտ	5	60,0%	8	0,0%	8
5	հասարակական նշ. օբյեկտ	19	42,1%	27	58,8%	17
6	ավտոտնակ	9	-33,3%	6	3,0 անգամ	2
7	հողամաս	152	-3,9%	146	-5,2%	154
	<b>Ընդամենը</b>	<b>251</b>	<b>32,7%</b>	<b>333</b>	<b>28,6%</b>	<b>259</b>

2010թ. I և II 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	2010թ. I եռամսյակ			2010թ. II եռամսյակ			փոփոխումը 2010թ. I եռամսյակի նկատմամբ
	1 քմ արժեքը /ՀՀ դրամ/			1 քմ արժեքը /ՀՀ դրամ/			
	նյութածոեռից	նյութածոելիառառ	նյութելու	նյութածոեռից	նյութածոելիառառ	նյութելու	
Ստեփանակերտ	198 000	273 000	235 500	200000	285000	242500	3,0%
Ասկերան	42 480	52 200	47 340	43200	53500	48350	2,1%
Մարտունի	38 520	50 400	44 460	39000	51600	45300	1,9%
Մարտակերտ	16 200	27 720	21 960	16800	28000	22400	2,0%
Հադրուբ	19 800	31 320	25 560	20200	31800	26000	1,7%
Շուշի	36 000	84 600	60 300	38500	85800	62150	3,1%

**Բնակելի տներ**

<b>Քաղաքներ</b>	<b>2010թ. I նախնայակ</b>			<b>2010թ. II նախնայակ</b>			<b>փոփոխումը 2010թ. I նախնայակի նկատմամբ</b>
	<b>միջինը 200 քմ շինությամբ և միջինը 1000քմ տնամերձով բնակելի տան արժեքը /ՀՀ դրամ/</b>			<b>միջինը 200 քմ շինությամբ և միջինը 1000քմ տնամերձով բնակելի տան արժեքը /ՀՀ դրամ/</b>			
	<b>նյութածրային</b>	<b>նյութածրային</b>	<b>նյութային</b>	<b>նյութածրային</b>	<b>նյութածրային</b>	<b>նյութային</b>	
Ստեփանակերտ	23 040 000	36 000 000	<b>29 520 000</b>	23 700 000	37 000 000	<b>30 350 000</b>	<b>2,8%</b>
Ասկերան	3 852 000	4 860 000	<b>4 356 000</b>	4 000 000	4 900 000	<b>4 450 000</b>	<b>2,2%</b>
Մարտունի	3 402 000	4 176 000	<b>3 789 000</b>	3 550 000	4 200 000	<b>3 875 000</b>	<b>2,3%</b>
Մարտակերտ	1 656 000	2 952 000	<b>2 304 000</b>	1 700 000	3 000 000	<b>2 350 000</b>	<b>2,0%</b>
Հաղբութ	1 656 000	2 844 000	<b>2 250 000</b>	1 680 000	2 900 000	<b>2 290 000</b>	<b>1,8%</b>
Շուշի	2 664 000	5 400 000	<b>4 032 000</b>	2 750 000	5 550 000	<b>4 150 000</b>	<b>2,9%</b>

2010թ. II նախնայակում հանրապետությունում իրականացվել է 228 վարձակալության գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցում, որոնց քանակը նախորդ նախնայակի համեմատ աճել է 8,1%-ով, իսկ նախորդ տարվա նույն ժամանակահատվածի համեմատ նվազել է 41,5%-ով:

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

	<b>II նախնայակ 2009թ.</b>	<b>փոփոխումը</b>	<b>II նախնայակ 2010թ.</b>	<b>փոփոխումը</b>	<b>I նախնայակ 2010թ.</b>
Ստեփանակերտ	51	2,0%	52	-5,5%	55
Ասկերան	78	-25,6%	58	61,1%	36
Մարտունի	39	10,3%	43	2,1 անգամ	21
Մարտակերտ	101	-92,1%	8	-79,5%	39
Հաղբութ	8	3,6 անգամ	29	38,1%	21
Շուշի	10	-80,0%	2	-60,0%	5
Բաշարթաղ	103	-65,0%	36	5,9%	34
<b>Հանրապետություն</b>	<b>390</b>	<b>-41,5%</b>	<b>228</b>	<b>8,1%</b>	<b>211</b>

2010թ. II եռամսյակում հանրապետությունում գրանցվել է 1496,918 հա ընդհանուր մակերեսով, գյուղատնտեսական նշանակության հողամասերի վարձակալության 145 գործարք, որոնց քանակը և մակերեսները՝ ըստ հանրապետության շրջանների, ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

	<b>2010թ. II եռամսյակում վարձակալված հողամասերի</b>	
	<b>քանակը</b>	<b>մակերեսը /հա/</b>
Ասկերան	47	293,188
Մարտունի	25	60,28
Մարտակերտ	6	22,33
Հաղրոթ	29	482,6
Շուշի	2	5,0
Շահումյան	1	15,0
Քաշաթաղ	35	618,52
<b>Հանրապետություն</b>	<b>145</b>	<b>1496,918</b>

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. II եռամսյակում հանրապետությունում իրականացվել է 407 գրավադրման գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցում, որոնց քանակը նախորդ եռամսյակի համեմատ աճել է 29,6%-ով, իսկ նախորդ տարվա նույն ժամանակահատվածի համեմատ՝ 2,9 անգամ:

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

	<b>Անշարժ գույքի տեսակները</b>	<b>Գրավադրված անշարժ գույքի քանակը</b>				
		<b>II եռամսյակ 2009թ.</b>	<b>փոփոխումը</b>	<b>II եռամսյակ 2010թ.</b>	<b>փոփոխումը</b>	<b>I եռամսյակ 2010թ.</b>
1	<b>բ/բ շենքի բնակարան</b>	54	2,9 անգամ	159	57,4%	101
2	<b>առանձնատուն</b>	46	3,1 անգամ	142	22,4%	116
3	<b>արտադրական նշ. օբ.</b>	9	2,5 անգամ	23	-4,2%	24
4	<b>հասարակական նշ. օբ.</b>	29	2,2 անգամ	63	3,3%	61
5	<b>ավտոտնակ</b>	1	3,0 անգամ	3	50,0%	2
6	<b>հողամաս</b>	4	4,3 անգամ	17	70,0%	10
	<b>Ընդամենը</b>	<b>143</b>	<b>2,9 անգամ</b>	<b>407</b>	<b>29,6%</b>	<b>314</b>

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

	<i>II եռամսյակ 2009թ.</i>	<i>փոփոխումը</i>	<i>II եռամսյակ 2010թ.</i>	<i>փոփոխումը</i>	<i>I եռամսյակ 2010թ.</i>
Ստեփանակերտ	98	2,5 անգամ	243	48,2%	164
Ասկերան	17	82,4%	31	-32,6%	46
Մարտունի	7	9,1 անգամ	64	42,2%	45
Մարտակերտ	9	2,1 անգամ	19	-17,4%	23
Հադրութ	2	9,5 անգամ	19	26,7%	15
Շուշի	10	2,6 անգամ	26	73,3%	15
Քաշաթաղ	0	5-ով ավել	5	-16,7%	6
<b>Հանրապետություն</b>	<b>143</b>	<b>2,9 անգամ</b>	<b>407</b>	<b>29,6%</b>	<b>314</b>

2010թ. II եռամսյակում հանրապետությունում իրականացվել է 105 սեփականաշնորհման և մասնավորեցման գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցում, որոնց քանակը նախորդ եռամսյակի համեմատ աճել է 94,4%-ով, իսկ նախորդ տարվա նույն ժամանակահատվածի համեմատ՝ 59,1%-ով:

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

	<i>II եռամսյակ 2009թ.</i>	<i>փոփոխումը</i>	<i>II եռամսյակ 2010թ.</i>	<i>փոփոխումը</i>	<i>I եռամսյակ 2009թ.</i>
Ստեփանակերտ	35	2,2 անգամ	78	4,1 անգամ	19
Ասկերան	2	50,0%	3	3,0 անգամ	1
Մարտունի	2	50,0%	3	-57,1%	7
Մարտակերտ	8	-25,0%	6	-14,3%	7
Հադրութ	4	-25,0%	3	3-ով ավել	0
Շուշի	15	-20,0%	12	-14,3%	14
Քաշաթաղ	0	0,0%	0	6-ով պակաս	6
<b>Հանրապետություն</b>	<b>66</b>	<b>59,1%</b>	<b>105</b>	<b>94,4%</b>	<b>54</b>

**ԼՂՀ ԿԱՌԱՎԱՐՈՒԹՅԱՆՆ ԱՌԸՆԹԵՐ ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔԻ ԿԱԴԱՍՏՐԻ ՊԵՏԱԿԱՆ ԿՈՄԻՏԵ**

«Գնահատման և համակարգված դիտարկումների բաժին»

ՀԵՌ : 5-17- 49