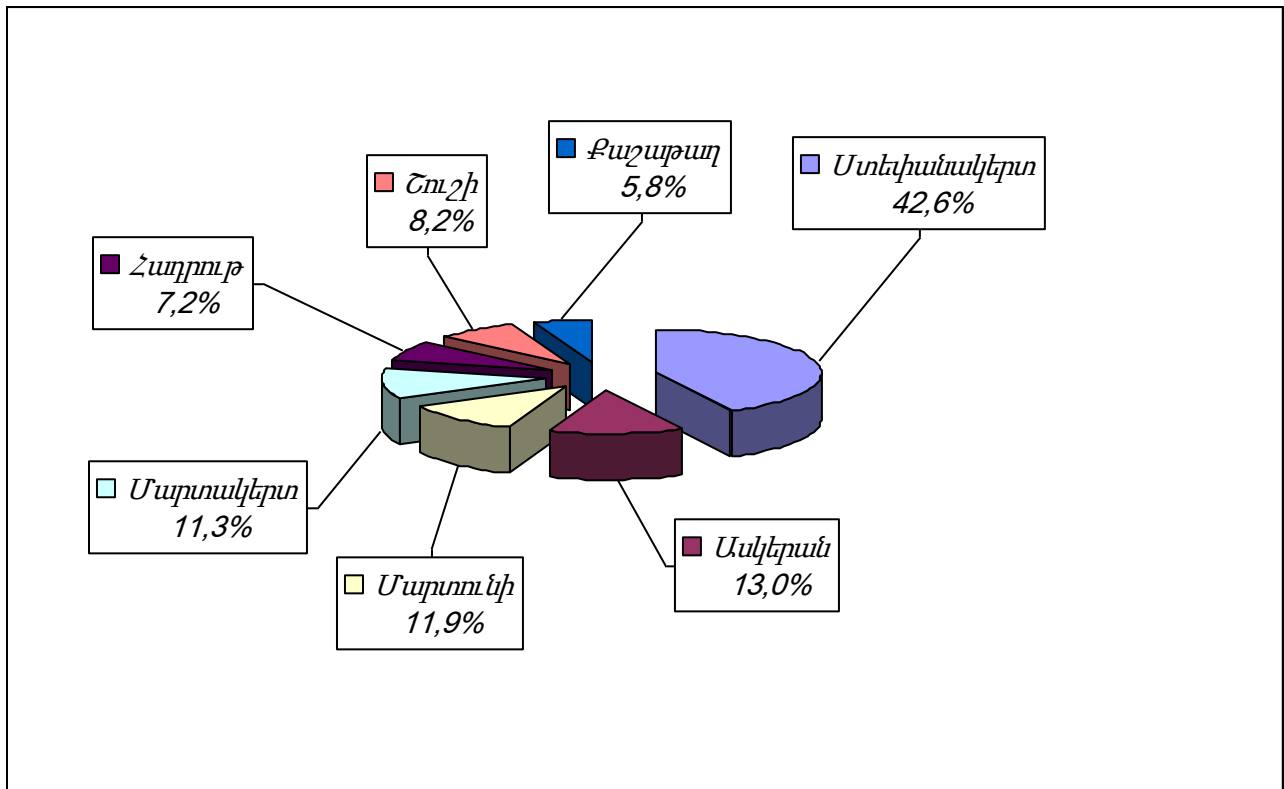


**Լեռնային Ղարաբաղի Հանրապետության
անշարժ գույքի շուկան 2010թ. II կիսամյակում**

Նորվածը 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: Նորվածում 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 կիսամյակում կոմիտեի ստորաբաժանումների կողմից իրականացվել է 4210 իրավունքների պետական գրանցում, որոնց քանակը 2010թ. I կիսամյակի համեմատ աճել է 18,8%-ով, իսկ 2009թ. II կիսամյակի համեմատ նվազել է 5,1%-ով:

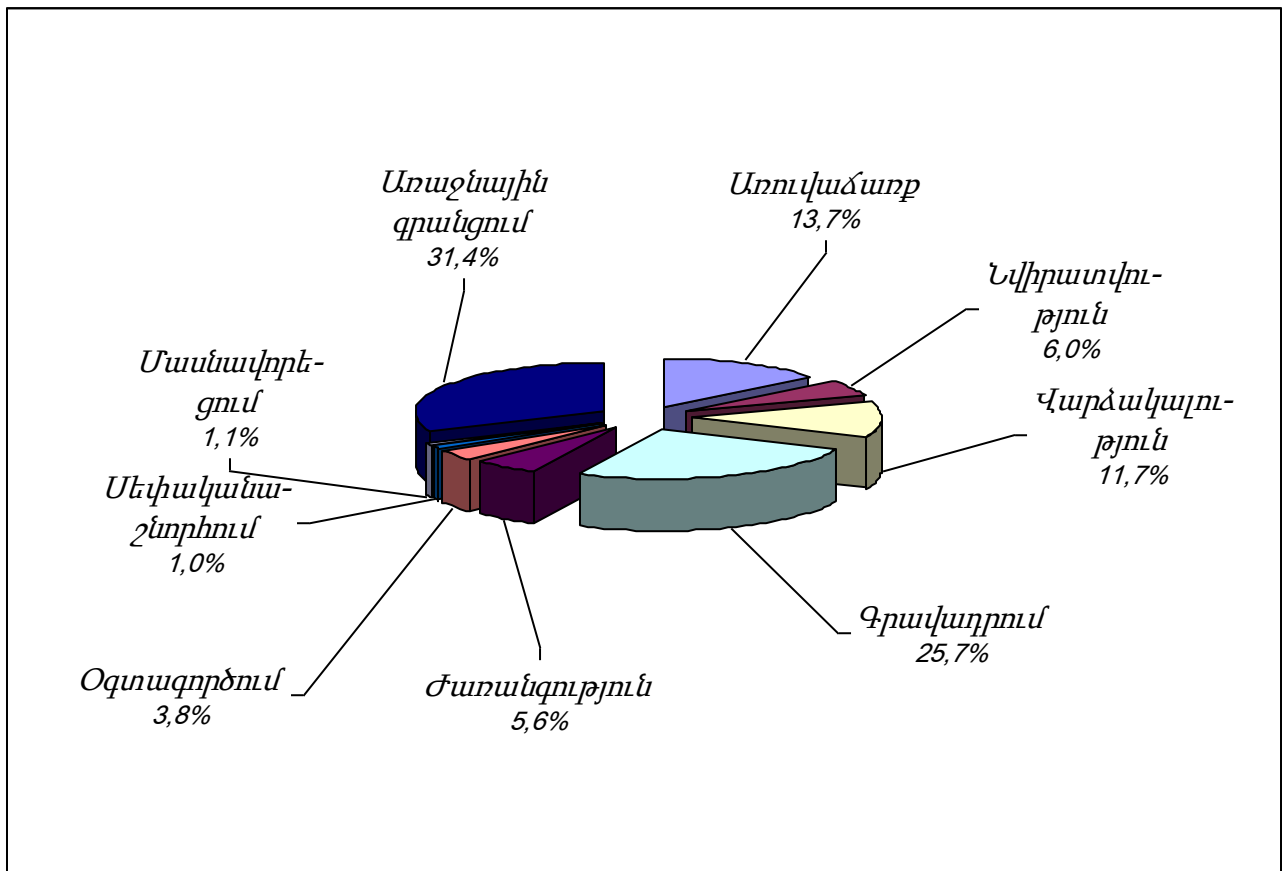
Ըստ Ստեփանակերտ քաղաքի և հանրապետության շրջանների, իրականացված գրանցումների ծավալները ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.



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

	<i>II կիսամյակ 2009թ.</i>	<i>փոփոխումը</i>	<i>II կիսամյակ 2010թ.</i>	<i>փոփոխումը</i>	<i>I կիսամյակ 2010թ.</i>
Ստեփանակերտ	1891	-5,2%	1792	15,6%	1550
Ասկերան	631	-13,2%	548	1,3%	541
Մարտունի	584	-13,9%	503	15,1%	437
Մարտակերտ	477	-0,2%	476	63,0%	292
Հաղրութ	223	36,8%	305	54,0%	198
Շուշի	301	14,0%	343	15,9%	296
Քաշաթաղ	331	-26,6%	243	5,2%	231
Հանրապետություն	4438	-5,1%	4210	18,8%	3545

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 փոփոխություններն՝ ըստ գործարքների, ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

<i>Գործարքների տեսակները</i>	<i>II կիսամյակ 2009թ.</i>	<i>փոփոխումը</i>	<i>II կիսամյակ 2010թ.</i>	<i>փոփոխումը</i>	<i>I կիսամյակ 2010թ.</i>
Առուվաճառք	721	-19,7%	579	-2,2%	592
Նվիրատվություն	220	15,0%	253	20,5%	210
Վարձակալում	718	-31,6%	491	11,8%	439
Գրավադրում	909	19,1%	1083	50,2%	721
Ժառանգություն	256	-8,6%	234	18,8%	197
Օգտագործում	39	4,1 անգամ	161	-20,3%	202
Սնփականաչնորհում	197	-78,2%	43	-55,7%	97
Մասնավորեցում	29	55,2%	45	-15,1%	53
Առաջնային գրանցում	1349	-2,1%	1321	27,8%	1034
Ընդամենը	4438	-5,1%	4210	18,8%	3545

2010թ. II կիսամյակում հանրապետությունում ընդհանուր առմամբ իրականացվել է 579 առուվաճառքի գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցում, որոնց քանակը նախորդ կիսամյակի համեմատ նվազել է 2,2%-ով, իսկ նախորդ տարվա նույն ժամանակահատվածի համեմատ՝ 19,7%-ով, բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների նկատմամբ իրականացվել է 114, իսկ բնակելի տների նկատմամբ՝ 102 առուվաճառքի գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցում:

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

	<i>II կիսամյակ 2009թ.</i>	<i>փոփոխումը</i>	<i>II կիսամյակ 2010թ.</i>	<i>փոփոխումը</i>	<i>I կիսամյակ 2010թ.</i>
Ստեփանակերտ	314	-22,9%	242	42,4%	170
Ասկերան	156	-28,8%	111	-22,9%	144
Մարտունի	105	-59,0%	43	-43,4%	76
Մարտակերտ	55	56,4%	86	21,1%	71
Հաղրութ	35	-17,1%	29	20,8%	24
Շուշի	38	15,8%	44	-42,1%	76
Քաշաթաղ	18	33,3%	24	-22,6%	31
Հանրապետություն	721	-19,7%	579	-2,2%	592

2009,2010թթ. II կիսամյակներում և 2010թ. I կիսամյակում 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				
		II կիսամյակ 2009թ.	փոփոխումը	II կիսամյակ 2010թ.	փոփոխումը	I կիսամյակ 2010թ.
1	բազմաբնակարան շենքի բնակարաններ	196	-41,8%	114	-16,2%	136
2	առանձնատուն	99	3,0%	102	17,2%	87
3	այգևտնակ	0	0,0%	0	1-ով պակաս	1
4	արտադրական նշ. օբյեկտ	16	6,3%	17	6,3%	16
5	հասարակական նշ. օբյեկտ	22	86,4%	41	-6,8%	44
6	ավտոտնակ	19	-73,7%	5	-37,5%	8
7	հողամաս	369	-18,7%	300	0,0%	300
	Ընդամենը	721	-19,7%	579	-2,2%	592

2010թ. I և II կիսամյակներում 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	2010թ. I կիսամյակ			2010թ. II կիսամյակ			փոփոխումը 2010թ. I կիսամյակի նկատմամբ
	1 քմ արժեքը /ՀՀ դրամ /			1 քմ արժեքը /ՀՀ դրամ /			
	նյութում/հողից	առանձնատուն	նյութ/մ	նյութում/հողից	առանձնատուն	նյութ/մ	
Ստեփանակերտ	198 000	285000	241 500	190 000	260 000	225 000	-6,8%
Ասկերան	42 480	53500	47 990	42 000	48 000	45 000	-6,2%
Մարտունի	38 520	51600	45 060	37500	48 000	42 750	-5,1%
Մարտակերտ	16 200	28000	22 100	15 300	26 500	20 900	-5,4%
Հաղբուլթ	19 800	31800	25 800	19 800	28 500	24 150	-6,4%
Շուշի	36 000	85800	60 900	37 000	81 000	59 000	-3,1%

Բնակելի տներ

Քաղաքներ	2010թ. I կիսամյակ			2010թ. II կիսամյակ			փոփոխումը 2010թ. I կիսամյակի նկատմամբ
	միջինը 200 քմ շինությունը և միջինը 1000քմ տնամերձով բնակելի տան արժեքը /ՀՀ դրամ/			միջինը 200 քմ շինությունը և միջինը 1000քմ տնամերձով բնակելի տան արժեքը /ՀՀ դրամ/			
	Նյութառանձին	Նյութառակիցառա	Նյութեր	Նյութառանձին	Նյութառակիցառա	Նյութեր	
Ստեփանակերտ	23 040 000	37 000 000	30 020 000	23 000 000	34 000 000	28 500 000	-5,1%
Ասկերան	3 852 000	4 900 000	4 376 000	3 900 000	4 400 000	4 150 000	-5,2%
Մարտունի	3 402 000	4 200 000	3 801 000	3 300 000	4 000 000	3 650 000	-4,0%
Մարտակերտ	1 656 000	3 000 000	2 328 000	1 600 000	2 850 000	2 225 000	-4,4%
Հադրութ	1 656 000	2 900 000	2 278 000	1 600 000	2 700 000	2 150 000	-5,6%
Շուշի	2 664 000	5 550 000	4 107 000	2 650 000	5 300 000	3 975 000	-3,2%

2010թ-ի II կիսամյակում հանրապետությունում իրականացվել է 491 վարձակալության գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցում, որոնց քանակը նախորդ կիսամյակի համեմատ աճել է 11,8%-ով, իսկ նախորդ տարվա նույն ժամանակահատվածի համեմատ նվազել է 31,6%-ով:

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

	II կիսամյակ 2009թ.	փոփոխումը	II կիսամյակ 2010թ.	փոփոխումը	I կիսամյակ 2010թ.
Ստեփանակերտ	97	-30,9%	67	-37,4%	107
Ասկերան	71	-9,9%	64	-31,9%	94
Մարտունի	105	6,7%	112	75,0%	64
Մարտակերտ	151	-49,7%	76	61,7%	47
Հադրութ	44	-22,7%	34	-32,0%	50
Շուշի	14	-35,7%	9	28,6%	7
Բաշաթաղ	236	-45,3%	129	84,3%	70
Հանրապետություն	718	-31,6%	491	11,8%	439

2010թ. II կիսամյակում հանրապետությունում գրանցվել է 6866,583հա ընդհանուր մակերեսով, գյուղատնտեսական նշանակության հողամասերի վարձակալության 374 գործարքներ, որոնց քանակը և մակերեսները՝ ըստ հանրապետության շրջանների, ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

	2010թ. II կիսամյակում վարձակալված հողամասերի	
	քանակը	մակերեսը /հա/
Ասկերան	59	519,783
Մարտունի	81	324,09
Մարտակերտ	54	423,5
Հաղրութ	32	274,2
Շուշի	9	28,49
Շահումյան	12	63,0
Քաշաթաղ	127	5233,52
Հանրապետություն	374	6866,583

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 1083 գրավադրման գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցում, որոնց քանակը նախորդ կիսամյակի համեմատ աճել է 50,2%-ով, իսկ նախորդ տարվա նույն ժամանակահատվածի համեմատ՝ 19,1%-ով:

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

	II կիսամյակ 2009թ.	փոփոխումը	II կիսամյակ 2010թ.	փոփոխումը	I կիսամյակ 2010թ.
Ստեփանակերտ	460	30,7%	601	47,7%	407
Ասկերան	126	-9,5%	114	48,1%	77
Մարտունի	145	15,2%	167	53,2%	109
Մարտակերտ	88	-14,8%	75	78,6%	42
Հաղրութ	44	29,5%	57	67,6%	34
Շուշի	42	35,7%	57	39,0%	41
Քաշաթաղ	4	3,0 անգամ	12	9,1%	11
Հանրապետություն	909	19,1%	1083	50,2%	721

2010թ. II կիսամյակում հանրապետությունում իրականացվել է 88 սեփականաշնորհման և մասնավորեցման գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցում, որոնց քանակը նախորդ կիսամյակի համեմատ նվազել է 41,3%-ով, իսկ նախորդ տարվա նույն ժամանակահատվածի համեմատ՝ 61,1%-ով:

Սեփականաշնորհման և մասնավորեցման գործարքների քանակների փոփոխություններն՝ ըստ Ստեփանակերտ քաղաքի և հանրապետության շրջանների

2009,2010թթ. II կիսամյակներում և 2010թ. I կիսամյակում, ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

	<i>II կիսամյակ 2009թ.</i>	<i>փոփոխումը</i>	<i>II կիսամյակ 2010թ.</i>	<i>փոփոխումը</i>	<i>I կիսամյակ 2010թ.</i>
<i>Ստեփանակերտ</i>	<i>174</i>	<i>-74,1%</i>	<i>45</i>	<i>-59,1%</i>	<i>110</i>
<i>Ասկերան</i>	<i>2</i>	<i>2,5 .անգամ</i>	<i>5</i>	<i>66,7%</i>	<i>3</i>
<i>Մարտունի</i>	<i>6</i>	<i>-16,7%</i>	<i>5</i>	<i>66,7%</i>	<i>3</i>
<i>Մարտակերտ</i>	<i>7</i>	<i>85,7%</i>	<i>13</i>	<i>44,4%</i>	<i>9</i>
<i>Վաղրութ</i>	<i>7</i>	<i>-57,1%</i>	<i>3</i>	<i>-25,0%</i>	<i>4</i>
<i>Շուշի</i>	<i>13</i>	<i>7,7%</i>	<i>14</i>	<i>-33,3%</i>	<i>21</i>
<i>Քաշայթաղ</i>	<i>17</i>	<i>-82,4%</i>	<i>3</i>	<i>3-ով ավել</i>	<i>0</i>
<i>Նանրագնեսություն</i>	<i>226</i>	<i>-61,1%</i>	<i>88</i>	<i>-41,3%</i>	<i>150</i>

ԼՂՏ ԿԱՌԱՎԱՐՈՒԹՅԱՆՆ ԱՌԸՆԹԵՐ ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔԻ ԿԱԴԱՍՏՐԻ ՊԵՏԱԿԱՆ ԿՈՄԻՏԵ

«Գնահատման և համակարգված դիտարկումների բաժին»

ՆԵՌ : 95-17- 49