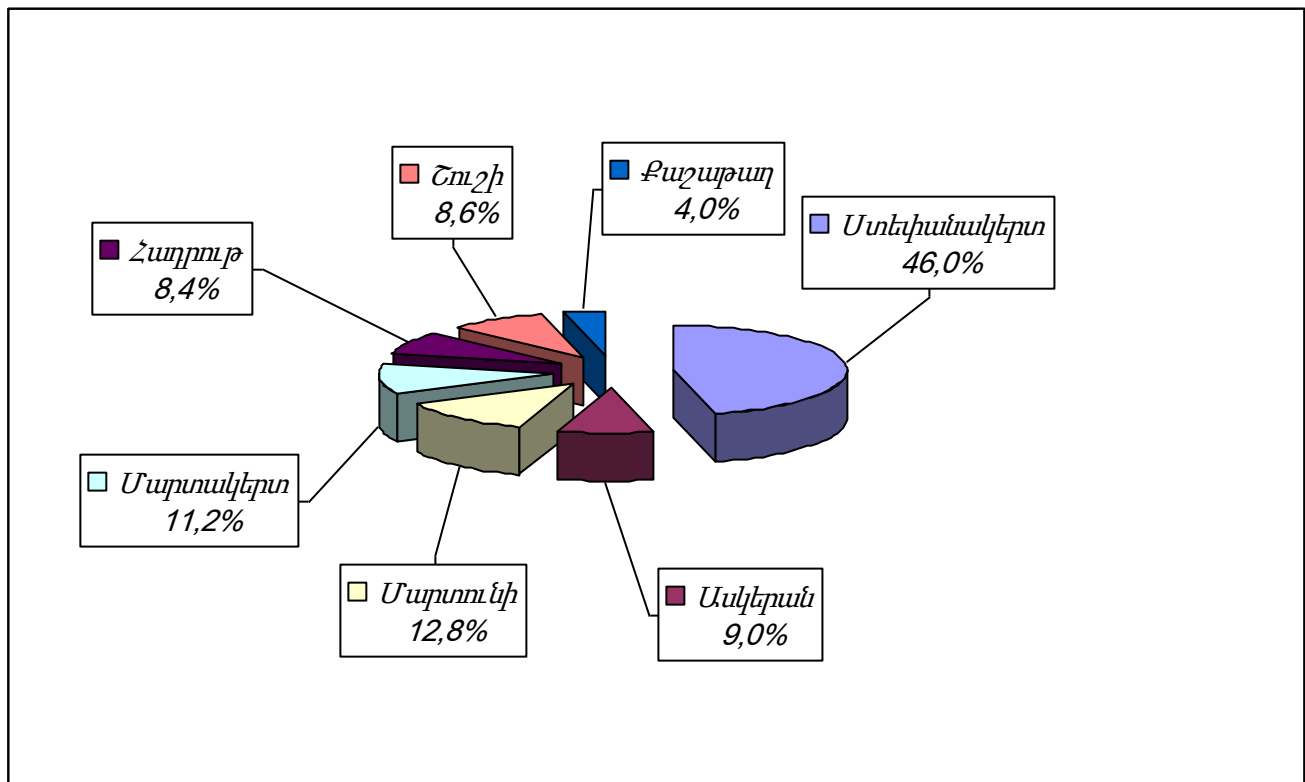


Լեռնային Ղարաբաղի Հանրապետության
անշարժ գույքի շուկան 2010թ. III եռամսյակում

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. III եռամսյակում կոմիտեի ստորաբաժանումների կողմից իրականացվել է իրավունքների 1965 պետական գրանցում, որոնց քանակը 2010թ. II եռամսյակի համեմատ աճել է 2,1%-ով, իսկ 2009թ. III եռամսյակի համեմատ նվազել է 9,3%-ով:

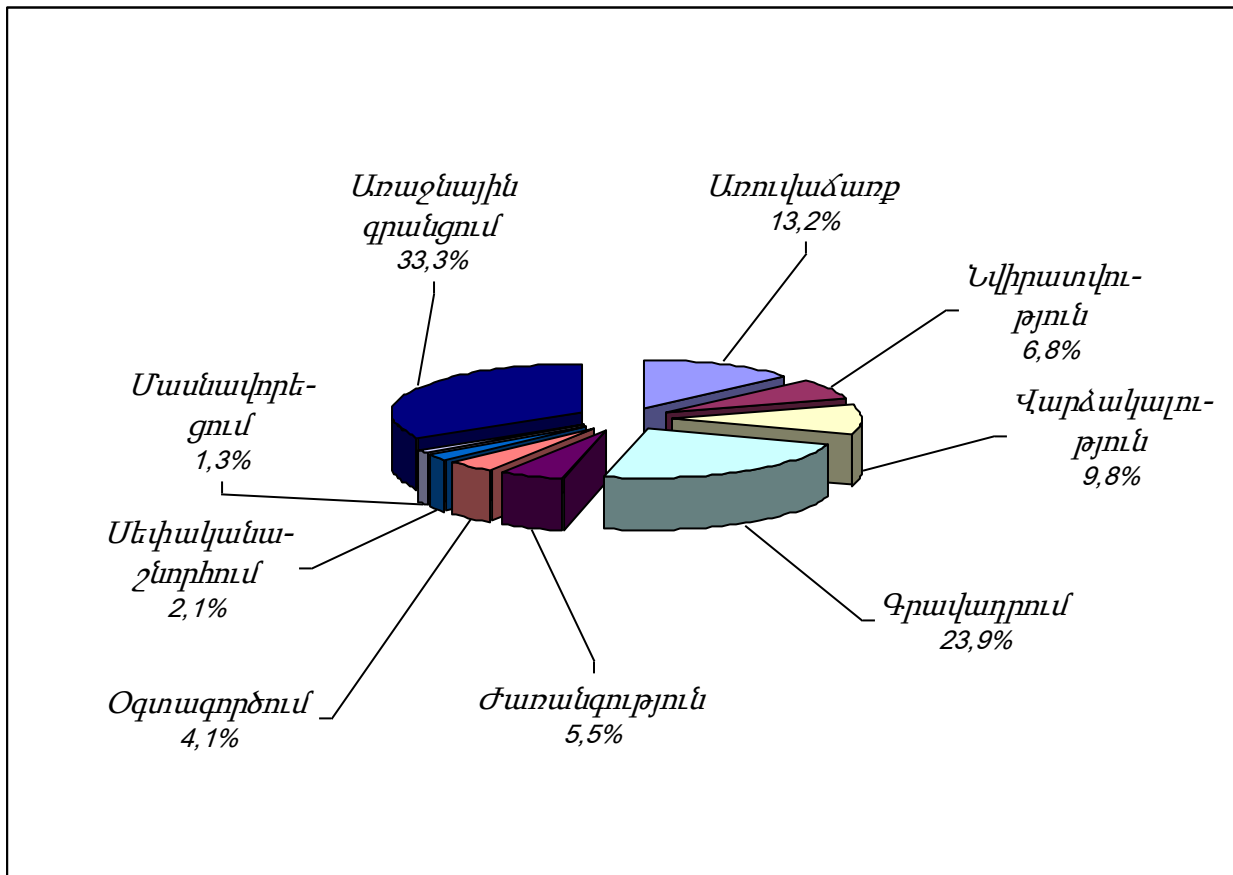
Ըստ Ստեփանակերտ քաղաքի և հանրապետության շրջանների, իրականացված գրանցումների ծավալներն ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.



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

	<i>III եռամսյակ 2009թ.</i>	<i>փոփոխումը</i>	<i>III եռամսյակ 2010թ.</i>	<i>փոփոխումը</i>	<i>II եռամսյակ 2010թ.</i>
Ստեփանակերտ	946	-4,4%	904	2,6%	881
Ասկերան	234	-24,8%	176	-37,6%	282
Մարտունի	311	-19,0%	252	16,7%	216
Մարտակերտ	265	-17,4%	219	51,0%	145
Հադրութ	112	47,3%	165	46,0%	113
Շուշի	114	49,1%	170	-18,3%	208
Քաշաթաղ	185	-57,3%	79	0,0%	79
Հանրապետություն	2167	-9,3%	1965	2,1%	1924

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



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

Գործարքների տեսակները	III եռամսյակ 2009թ.	փոփոխումը	III եռամսյակ 2010թ.	փոփոխումը	II եռամսյակ 2010թ.
Առուվաճառք	357	-27,2%	260	-21,9%	333
Նվիրատվություն	114	17,5%	134	11,7%	120
Վարձակալում	402	-52,0%	193	-15,4%	228
Գրավադրում	398	17,8%	469	15,2%	407
Ժառանգություն	130	-17,7%	107	7,0%	100
Օգտագործում	15	5,3 անգամ	80	-13,0%	92
Սեփականաշնորհում	118	-64,4%	42	-35,4%	65
Մասնավորեցում	9	2,9 անգամ	26	-35,0%	40
Առաջնային գրանցում	624	4,8%	654	21,3%	539
Ընդամենը	2167	-9,3%	1965	2,1%	1924

2010թ. III եռամսյակում հանրապետությունում ընդհանուր առմամբ իրականացվել է 260 առուվաճառքի գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցում, որոնց քանակը նախորդ եռամսյակի համեմատ նվազել է 21,9%-ով, իսկ նախորդ տարվա նույն ժամանակահատվածի համեմատ՝ 27,2%-ով, բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների նկատմամբ իրականացվել է 62, իսկ բնակելի տների նկատմամբ՝ 47 առուվաճառքի գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցում:

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

	III եռամսյակ 2009թ.	փոփոխումը	III եռամսյակ 2010թ.	փոփոխումը	II եռամսյակ 2010թ.
Ստեփանակերտ	167	-34,1%	110	10,0%	100
Ասկերան	65	-36,9%	41	-43,8%	73
Մարտունի	62	-66,1%	21	-27,6%	29
Մարտակերտ	20	2,0 անգամ	40	0,0%	40
Նաղրութ	18	-22,2%	14	-12,5%	16
Շուշի	16	6,3%	17	-73,0%	63
Քաշաթաղ	9	88,9%	17	41,7%	12
Հանրապետություն	357	-27,2%	260	-21,9%	333

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

N	Անշարժ գույքի տեսակները	Առուվաճառքի գործարքների քանակները				
		III եռամսյակ 2009թ.	փոփոխումը	III եռամսյակ 2010թ.	փոփոխումը	II եռամսյակ 2010թ.
1	բազմաբնակարան շենքի բնակարան	131	-52,7%	62	-31,9%	91
2	առանձնատուն	45	4,4%	47	-14,5%	55
3	այգետնակ	0	0,0%	0	0,0%	0
4	արտադրական նշ. օբյեկտ	10	-40,0%	6	-25,0%	8
5	հասարակական նշ. օբյեկտ	14	57,1%	22	-18,5%	27
6	ավտոտնակ	5	-60,0%	2	-66,7%	6
7	հողամաս	152	-20,4%	121	-17,1%	146
	Ընդամենը	357	-27,2%	260	-21,9%	333

2010թ. II և III 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. II եռամսյակ			2010թ. III եռամսյակ			փոփոխումը 2010թ. II եռամսյակի նկատմամբ
	1 քմ արժեքը /ՀՀ դրամ/			1 քմ արժեքը /ՀՀ դրամ/			
	Այնտեղծեցի	Այնտեղծեցի առա	Այգճի	Այնտեղծեցի	Այնտեղծեցի առա	Այգճի	
Ստեփանակերտ	200 000	285 000	242 500	190 000	270 000	230 000	-5,2%
Ասկերան	43 200	53 500	48 350	42 000	49 500	45 750	-5,4%
Մարտունի	39 000	51 600	45 300	37500	49 000	43 250	-4,5%
Մարտակերտ	16 800	28 000	22 400	15 300	27 200	21 250	-5,1%
Հադրութ	20 200	31 800	26 000	19 800	29 600	24 700	-5,0%
Շուշի	38 500	85 800	62 150	37 000	82 200	59 600	-4,1%

Բնակելի տներ

Քաղաքներ	2010թ. II նախնայակ			2010թ. III նախնայակ			փոփոխումը 2010թ. II նախնայակի նկատմամբ
	միջինը 200 քմ շինությունք և միջինը 1000քմ տնամերձով բնակելի տան արժեքը /ՀՀ դրամ/			միջինը 200 քմ շինությունք և միջինը 1000քմ տնամերձով բնակելի տան արժեքը /ՀՀ դրամ/			
	Արևմտային	Արևելահայաստան	Արցախ	Արևմտային	Արևելահայաստան	Արցախ	
Ստեփանակերտ	23 700 000	37 000 000	30 350 000	23 000 000	35 000 000	29 000 000	-4,4%
Ասկերան	4 000 000	4 900 000	4 450 000	3 900 000	4 600 000	4 250 000	-4,5%
Մարտունի	3 550 000	4 200 000	3 875 000	3 300 000	4 100 000	3 700 000	-4,5%
Մարտակերտ	1 700 000	3 000 000	2 350 000	1 600 000	2 900 000	2 250 000	-4,3%
Հաղբույթ	1 680 000	2 900 000	2 290 000	1 600 000	2 750 000	2 175 000	-5,0%
Շուշի	2 750 000	5 550 000	4 150 000	2 650 000	5 400 000	4 025 000	-3,0%

2010թ. III նախնայակում հանրապետությունում իրականացվել է 193 վարձակալության գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցում, որոնց քանակը նախորդ նախնայակի համեմատ նվազել է 15,4%-ով, իսկ նախորդ տարվա նույն ժամանակահատվածի համեմատ՝ 52,0%-ով:

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

	III նախնայակ 2009թ.	փոփոխումը	III նախնայակ 2010թ.	փոփոխումը	II նախնայակ 2010թ.
Ստեփանակերտ	37	-40,5%	22	-57,7%	52
Ասկերան	22	-4,5%	21	-63,8%	58
Մարտունի	62	6,5%	66	53,5%	43
Մարտակերտ	104	-76,9%	24	3,0 անգամ	8
Հաղբույթ	26	-3,8%	25	-13,8%	29
Շուշի	11	-54,5%	5	2,5 անգամ	2
Քաշաթաղ	140	-78,6%	30	-16,7%	36
Հանրապետություն	402	-52,0%	193	-15,4%	228

2010թ. III եռամսյակում հանրապետությունում գրանցվել է 1177,04 հա ընդհանուր մակերեսով, գյուղատնտեսական նշանակության հողամասերի վարձակալության 144 գործարք, որոնց քանակը և մակերեսները՝ ըստ հանրապետության շրջանների, ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

	<i>2010թ. III եռամսյակում վարձակալված հողամասերի</i>	
	<i>քանակը</i>	<i>մակերեսը /հա/</i>
<i>Ասկերան</i>	<i>21</i>	<i>251,970</i>
<i>Մարտունի</i>	<i>42</i>	<i>48,4</i>
<i>Մարտակերտ</i>	<i>16</i>	<i>110,3</i>
<i>Հաղրոթ</i>	<i>24</i>	<i>168,2</i>
<i>Շուշի</i>	<i>7</i>	<i>28,0</i>
<i>Շահումյան</i>	<i>6</i>	<i>14,0</i>
<i>Քաշաթաղ</i>	<i>28</i>	<i>556,17</i>
<i>Հանրապետություն</i>	<i>144</i>	<i>1177,04</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. III եռամսյակում հանրապետությունում իրականացվել է 469 գրավադրման գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցում, որոնց քանակը նախորդ եռամսյակի համեմատ աճել է 15,2%-ով, իսկ նախորդ տարվա նույն ժամանակահատվածի համեմատ՝ 17,8%-ով:

2009, 2010թ. III եռամսյակներում և 2010թ. II 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>III եռամսյակ 2009թ.</i>	<i>փոփոխումը</i>	<i>III եռամսյակ 2010թ.</i>	<i>փոփոխումը</i>	<i>II եռամսյակ 2010թ.</i>
<i>1</i>	<i>բ/բ շենքի բնակարան</i>	<i>134</i>	<i>29,1%</i>	<i>173</i>	<i>8,8%</i>	<i>159</i>
<i>2</i>	<i>առանձնատուն</i>	<i>165</i>	<i>25,5%</i>	<i>207</i>	<i>45,8%</i>	<i>142</i>
<i>3</i>	<i>արտադրական նշ. օբ.</i>	<i>26</i>	<i>-38,5%</i>	<i>16</i>	<i>-30,4%</i>	<i>23</i>
<i>4</i>	<i>հասարակական նշ. օբ.</i>	<i>56</i>	<i>5,4%</i>	<i>59</i>	<i>-6,3%</i>	<i>63</i>
<i>5</i>	<i>ավտոտնակ</i>	<i>5</i>	<i>-40,0%</i>	<i>3</i>	<i>0,0%</i>	<i>3</i>
<i>6</i>	<i>հողամաս</i>	<i>12</i>	<i>-8,3%</i>	<i>11</i>	<i>-35,3%</i>	<i>17</i>
	<i>Ընդամենը</i>	<i>398</i>	<i>17,8%</i>	<i>469</i>	<i>15,2%</i>	<i>407</i>

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

	<i>III եռամսյակ 2009թ.</i>	<i>փոփոխումը</i>	<i>III եռամսյակ 2010թ.</i>	<i>փոփոխումը</i>	<i>II եռամսյակ 2010թ.</i>
Ստեփանակերտ	197	45,7%	287	18,1%	243
Ասկերան	51	-37,3%	32	3,2%	31
Մարտունի	63	4,8%	66	3,1%	64
Մարտակերտ	43	-32,6%	29	52,6%	19
Հադրութ	26	7,7%	28	47,4%	19
Շուշի	17	47,1%	25	-3,8%	26
Քաշաթաղ	1	2,0 անգամ	2	-60,0%	5
Հանրապետություն	398	17,8%	469	15,2%	407

2010թ. III եռամսյակում հանրապետությունում իրականացվել է 68 սեփականաշնորհման և մասնավորեցման գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցում, որոնց քանակը նախորդ եռամսյակի համեմատ նվազել է 35,2%-ով, իսկ նախորդ տարվա նույն ժամանակահատվածի համեմատ՝ 46,5%-ով:

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

	<i>III եռամսյակ 2009թ.</i>	<i>փոփոխումը</i>	<i>III եռամսյակ 2010թ.</i>	<i>փոփոխումը</i>	<i>II եռամսյակ 2009թ.</i>
Ստեփանակերտ	94	-62,8%	35	-55,1%	78
Ասկերան	1	3,0 անգամ	3	0,0%	3
Մարտունի	1	0,0%	1	-66,7%	3
Մարտակերտ	2	6,0 անգամ	12	2,0 անգամ	6
Հադրութ	6	-66,7%	2	-33,3%	3
Շուշի	6	2,0 անգամ	12	0,0%	12
Քաշաթաղ	17	-82,4%	3	3-ով ավել	0
Հանրապետություն	127	-46,5%	68	-35,2%	105

ԼՂՀ ԿԱՌԱՎԱՐՈՒԹՅԱՆՆ ԱՌԸՆԹԵՐ ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔԻ ԿԱԴԱՍՏՐԻ ՊԵՏԱԿԱՆ ԿՈՄԻՏԵ