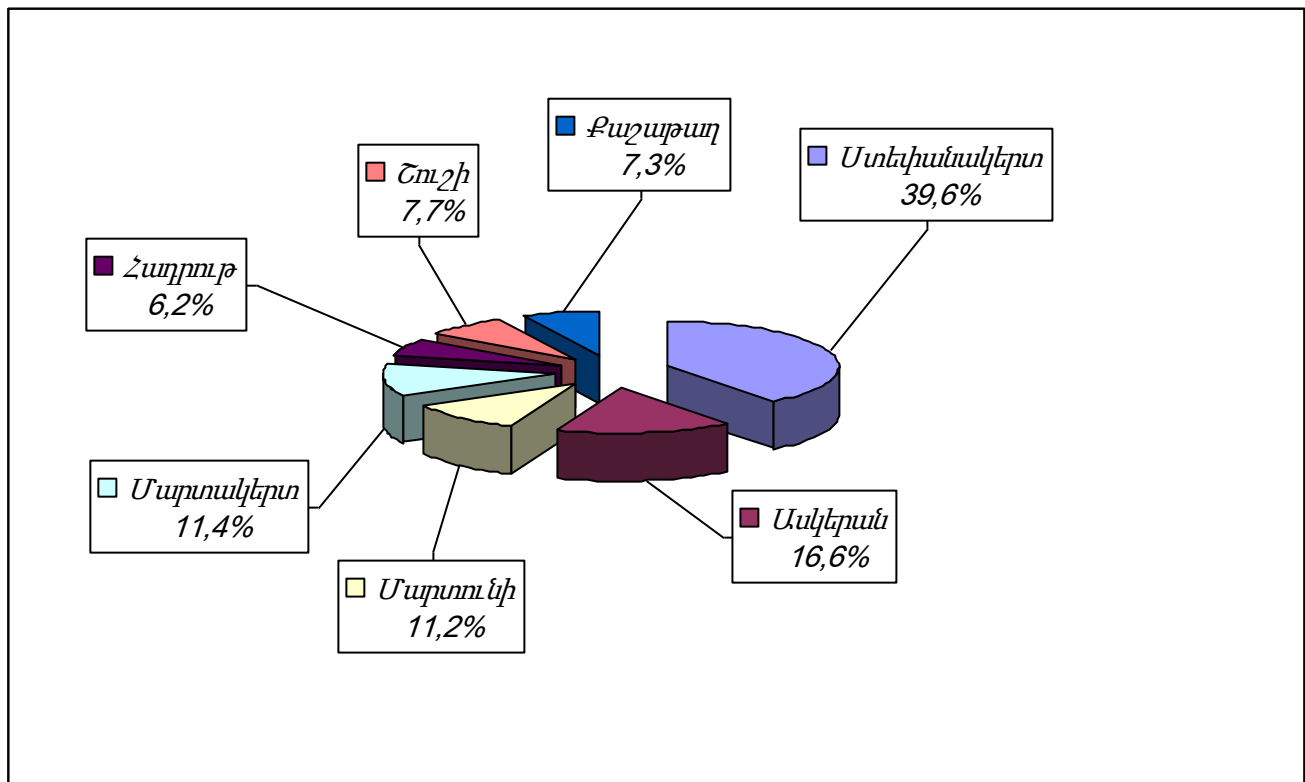


**Լեռնային Ղարաբաղի Հանրապետության
անշարժ գույքի շուկան 2010թ. IV եռամսյակում**

Նոդվածը 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: Նոդվածում 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 ռեյթորական գործակալություններում առաջարկվող անշարժ գույքի գների վերլուծության արդյունքում:

2010թ. IV եռամսյակում կոմիտեի ստորաբաժանումների կողմից իրականացվել է իրավունքների 2245 պետական գրանցում, որոնց քանակը 2010թ. III եռամսյակի համեմատ աճել է 14,2%-ով, իսկ 2009թ. IV եռամսյակի համեմատ նվազել է 1,1%-ով:

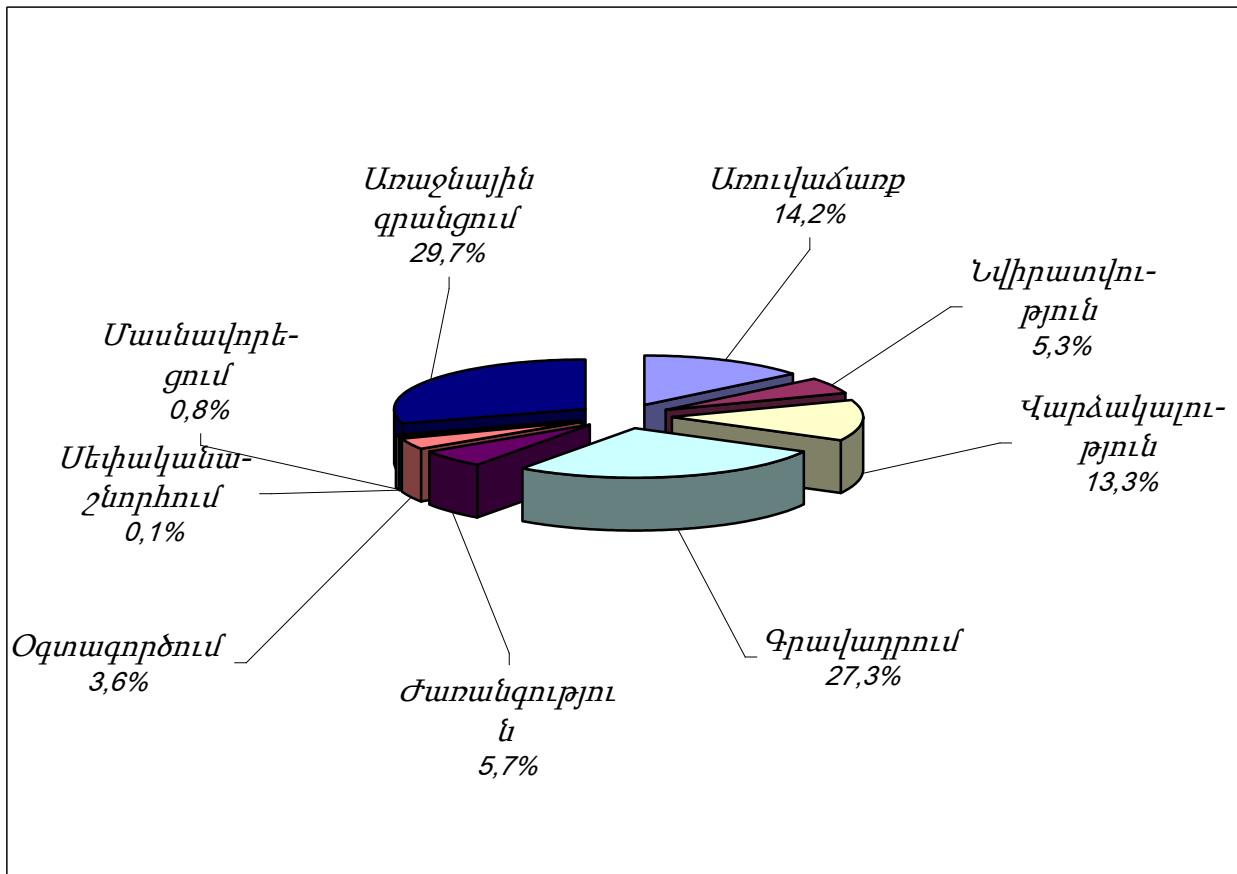
Ըստ Ստեփանակերտ քաղաքի և հանրապետության շրջանների, իրականացված գրանցումների ծավալներն ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.



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

	<i>IV եռամսյակ 2009թ.</i>	<i>փոփոխումը</i>	<i>IV եռամսյակ 2010թ.</i>	<i>փոփոխումը</i>	<i>III եռամսյակ 2010թ.</i>
Ստեփանակերտ	945	-6,0%	888	-1,8%	904
Ասկերան	397	-6,3%	372	2,1 անգամ	176
Մարտունի	273	-8,1%	251	-0,4%	252
Մարտակերտ	212	21,2%	257	17,4%	219
Հաղբուջ	111	26,1%	140	-15,2%	165
Շուշի	187	-7,5%	173	1,8%	170
Քաշաթաղ	146	12,3%	164	2,1 անգամ	79
Հանրապետություն	2271	-1,1%	2245	14,2%	1965

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



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

Գործարքների տեսակները	IV եռամսյակ 2009թ.	փոփոխումը	IV եռամսյակ 2010թ.	փոփոխումը	III եռամսյակ 2010թ.
Առուվաճառք	364	-12,4%	319	22,7%	260
Նվիրատվություն	106	12,3%	119	-11,2%	134
Վարձակալում	316	-5,7%	298	54,4%	193
Գրավադրում	511	20,2%	614	30,9%	469
Ժառանգություն	126	0,8%	127	18,7%	107
Օգտագործում	24	3,4 անգամ	81	1,3%	80
Սեփականաշնորհում	79	-98,7%	1	-97,6%	42
Մասնավորեցում	20	-5,0%	19	-26,9%	26
Առաջնային գրանցում	725	-8,0%	667	2,0%	654
Ընդամենը	2271	-1,1%	2245	14,2%	1965

2010թ. IV եռամսյակում հանրապետությունում ընդհանուր առմամբ իրականացվել է 319 առուվաճառքի գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցում, որոնց քանակը նախորդ եռամսյակի համեմատ աճել է 22,7%-ով, իսկ նախորդ տարվա նույն ժամանակահատվածի համեմատ նվազել է 12,4%-ով, բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների նկատմամբ իրականացվել է 52, իսկ բնակելի տների նկատմամբ՝ 55 առուվաճառքի գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցում:

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

	IV եռամսյակ 2009թ.	փոփոխումը	IV եռամսյակ 2010թ.	փոփոխումը	III եռամսյակ 2010թ.
Ստեփանակերտ	147	-10,2%	132	20,0%	110
Ասկերան	91	-23,1%	70	70,7%	41
Մարտունի	43	-48,8%	22	4,8%	21
Մարտակերտ	35	31,4%	46	15,0%	40
Հաղրութ	17	-11,8%	15	7,1%	14
Շուշի	22	22,7%	27	58,8%	17
Քաշաթաղ	9	-22,2%	7	-58,8%	17
Հանրապետություն	364	-12,4%	319	22,7%	260

2009,2010թթ. IV եռամսյակներում և 2010թ. III 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				
		IV եռամսյակ 2009թ.	փոփոխումը	IV եռամսյակ 2010թ.	փոփոխումը	III եռամսյակ 2010թ.
1	բազմաբնակարան շենքի բնակարան	65	-20,0%	52	-16,1%	62
2	առանձնատուն	54	1,9%	55	17,0%	47
3	այգետնակ	0	0,0%	0	0,0%	0
4	արտադրական նշ. օբյեկտ	6	83,3%	11	83,3%	6
5	հասարակական նշ. օբյեկտ	8	2,4 անգամ	19	-13,6%	22
6	ավտոտնակ	14	-78,6%	3	50,0%	2
7	հողամաս	217	-17,5%	179	47,9%	121
	Ընդամենը	364	-12,4%	319	22,7%	260

2010թ. III և IV 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. III եռամսյակ			2010թ. IV եռամսյակ			փոփոխումը 2010թ. III եռամսյակի նկատմամբ
	1 քմ արժեքը /ՀՀ դրամ/			1 քմ արժեքը /ՀՀ դրամ/			
	նյութածրից	նյութալիտառա	նյութի	նյութածրից	նյութալիտառա	նյութի	
Ստեփանակերտ	190 000	270 000	230 000	180 000	260 000	220 000	-4,3%
Ասկերան	42 000	49 500	45 750	41 000	48 000	44 500	-2,7%
Մարտունի	37500	49 000	43 250	36 000	48 000	42 000	-3,0%
Մարտակերտ	15 300	27 200	21 250	15 000	26 500	20 750	-2,4%
Հաղբութ	19 800	29 600	24 700	19 500	28 500	24 000	-2,8%
Շուշի	37 000	82 200	59 600	36 000	81 000	58 500	-1,8%

Բնակելի տներ

Քաղաքներ	2010թ. III նախնայակ			2010թ. IV նախնայակ			փոփոխումը 2010թ. III 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/			
	նյութածանային	առանձնացումներ	միջինը	նյութածանային	առանձնացումներ	միջինը	
Ստեփանակերտ	23 000 000	35 000 000	29 000 000	22 000 000	34 000 000	28 000 000	-3,5%
Ասկերան	3 900 000	4 600 000	4 250 000	3 850 000	4 400 000	4 125 000	-2,9%
Մարտունի	3 300 000	4 100 000	3 700 000	3 200 000	4 000 000	3 600 000	-2,7%
Մարտակերտ	1 600 000	2 900 000	2 250 000	1 550 000	2 850 000	2 200 000	-2,2%
Հաղբույթ	1 600 000	2 750 000	2 175 000	1 550 000	2 700 000	2 125 000	-2,3%
Շուշի	2 650 000	5 400 000	4 025 000	2 500 000	5 300 000	3 900 000	-3,1%

2010թ. IV նախնայակում հանրապետությունում իրականացվել է 298 վարձակալության գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցում, որոնց քանակը նախորդ նախնայակի համեմատ աճել է 54,4%-ով, իսկ նախորդ տարվա նույն ժամանակահատվածի համեմատ նվազել է 5,7%-ով:

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

	IV նախնայակ 2009թ.	փոփոխումը	IV նախնայակ 2010թ.	փոփոխումը	III նախնայակ 2010թ.
Ստեփանակերտ	60	-25,0%	45	2,0 անգամ	22
Ասկերան	49	-12,2%	43	2,0 անգամ	21
Մարտունի	43	7,0%	46	-30,3%	66
Մարտակերտ	47	10,6%	52	2,2 անգամ	24
Հաղբույթ	18	-50,0%	9	-64,0%	25
Շուշի	3	33,3%	4	-20,0%	5
Բաշաթաղ	96	3,1%	99	3,3 անգամ	30
Հանրապետություն	316	-5,7%	298	54,4%	193

2010թ. IV եռամսյակում հանրապետությունում գրանցվել է 5689,543 հա ընդհանուր մակերեսով, գյուղատնտեսական նշանակության հողամասերի վարձակալության 230 գործարք, որոնց քանակը և մակերեսները՝ ըստ հանրապետության շրջանների, ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

	<i>2010թ. IV եռամսյակում վարձակալված հողամասերի</i>	
	<i>քանակը</i>	<i>մակերեսը /հա/</i>
<i>Ասկերան</i>	<i>38</i>	<i>267,813</i>
<i>Մարտունի</i>	<i>39</i>	<i>275,69</i>
<i>Մարտակերտ</i>	<i>38</i>	<i>313,2</i>
<i>Հաղրույթ</i>	<i>8</i>	<i>106,0</i>
<i>Շուշի</i>	<i>2</i>	<i>0,49</i>
<i>Շահումյան</i>	<i>6</i>	<i>49,0</i>
<i>Քաշաթաղ</i>	<i>99</i>	<i>4677,35</i>
<i>Հանրապետություն</i>	<i>230</i>	<i>5689,543</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. IV եռամսյակում հանրապետությունում իրականացվել է 614 գրավադրման գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցում, որոնց քանակը նախորդ եռամսյակի համեմատ աճել է 30,9%-ով, իսկ նախորդ տարվա նույն ժամանակահատվածի համեմատ՝ 20,2%-ով:

2009, 2010թ. IV եռամսյակներում և 2010թ. III 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>IV եռամսյակ 2009թ.</i>	<i>փոփոխումը</i>	<i>IV եռամսյակ 2010թ.</i>	<i>փոփոխումը</i>	<i>III եռամսյակ 2010թ.</i>
<i>1</i>	<i>բ/բ շենքի բնակարան</i>	<i>149</i>	<i>24,2%</i>	<i>185</i>	<i>6,9%</i>	<i>173</i>
<i>2</i>	<i>առանձնատուն</i>	<i>212</i>	<i>28,8%</i>	<i>273</i>	<i>31,9%</i>	<i>207</i>
<i>3</i>	<i>արտադրական նշ. օբ.</i>	<i>30</i>	<i>43,3%</i>	<i>43</i>	<i>2,7 անգամ</i>	<i>16</i>
<i>4</i>	<i>հասարակական նշ. օբ.</i>	<i>99</i>	<i>-7,1%</i>	<i>92</i>	<i>55,9%</i>	<i>59</i>
<i>5</i>	<i>ավտոտնակ</i>	<i>2</i>	<i>0,0%</i>	<i>2</i>	<i>-33,3%</i>	<i>3</i>
<i>6</i>	<i>հողամաս</i>	<i>19</i>	<i>0,0%</i>	<i>19</i>	<i>72,7%</i>	<i>11</i>
	<i>Ընդամենը</i>	<i>511</i>	<i>20,2%</i>	<i>614</i>	<i>30,9%</i>	<i>469</i>

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

	<i>IV եռամսյակ 2009թ.</i>	<i>փոփոխումը</i>	<i>IV եռամսյակ 2010թ.</i>	<i>փոփոխումը</i>	<i>III եռամսյակ 2010թ.</i>
Ստեփանակերտ	263	19,4%	314	9,4%	287
Ասկերան	75	9,3%	82	2,6 անգամ	32
Մարտունի	82	23,2%	101	53,0%	66
Մարտակերտ	45	2,2%	46	58,6%	29
Հադրութ	18	61,1%	29	3,6%	28
Շուշի	25	28,0%	32	28,0%	25
Քաշաթաղ	3	3,3 անգամ	10	5,0 անգամ	2
Հանրապետություն	511	20,2%	614	30,9%	469

2010թ. IV եռամսյակում հանրապետությունում իրականացվել է 20 սեփականաշնորհման և մասնավորեցման գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցում, որոնց քանակը նախորդ եռամսյակի համեմատ նվազել է 70,6%-ով, իսկ նախորդ տարվա նույն ժամանակահատվածի համեմատ՝ 79,8%-ով:

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

	<i>IV եռամսյակ 2009թ.</i>	<i>փոփոխումը</i>	<i>IV եռամսյակ 2010թ.</i>	<i>փոփոխումը</i>	<i>III եռամսյակ 2009թ.</i>
Ստեփանակերտ	80	-87,5%	10	-71,4%	35
Ասկերան	1	2,0 անգամ	2	-33,3%	3
Մարտունի	5	-20,0%	4	4,0 անգամ	1
Մարտակերտ	5	-80,0%	1	-91,7%	12
Հադրութ	1	0,0%	1	-50,0%	2
Շուշի	7	-71,4%	2	-83,3%	12
Քաշաթաղ	0	0,0%	0	3-ով պակաս	3
Հանրապետություն	99	-79,8%	20	-70,6%	68

ԼՂՀ ԿԱՌԱՎԱՐՈՒԹՅԱՆՆ ԱՌԸՆԹԵՐ ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔԻ ԿԱԴԱՍՏՐԻ ՊԵՏԱԿԱՆ ԿՈՄԻՏԵ

«Կադաստրային գնահատման և համակարգված դիտարկումների բաժին»
 ՀԵՌ : 5-17- 49