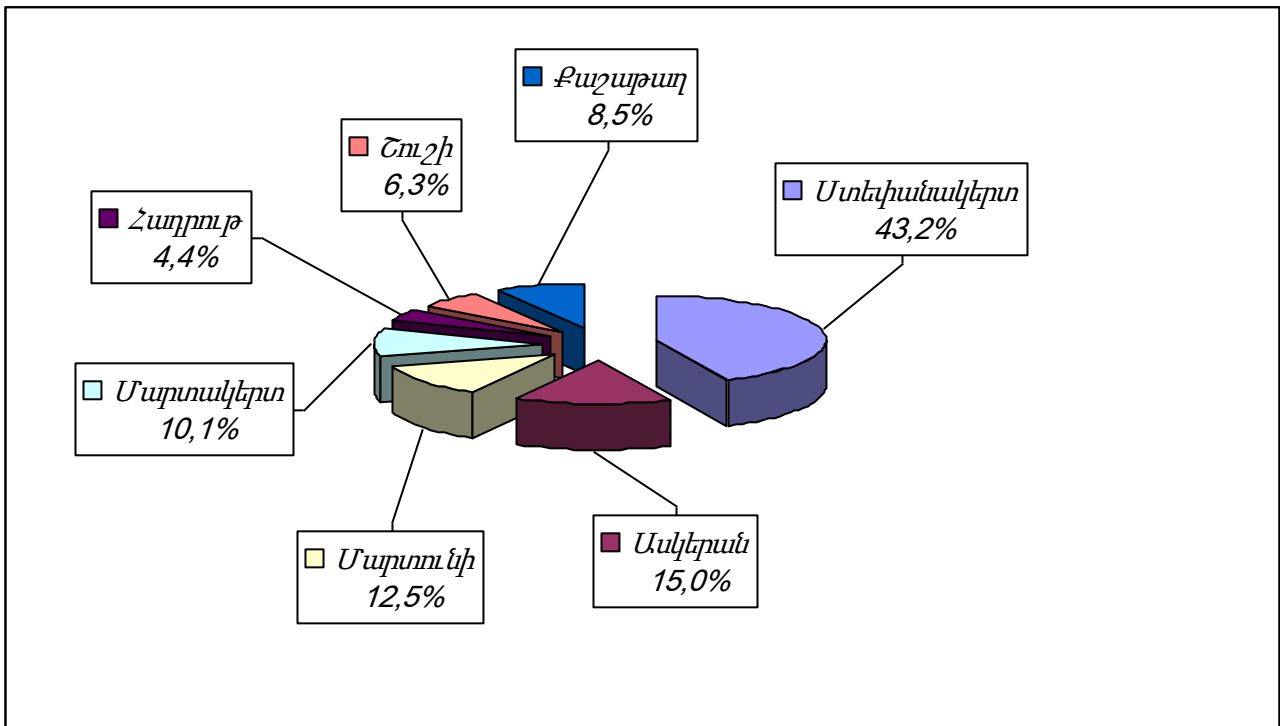


**Լեռնային Ղարաբաղի Հանրապետության
անշարժ գույքի շուկան 2011թ.**

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 ռիելթորական գործակալություններում առաջարկվող անշարժ գույքի գների վերլուծության արդյունքում:

2011թ. կոմիտեի ստորաբաժանումների կողմից իրականացվել է 8919 իրավունքների պետական գրանցում, որոնցից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակը 2010թ. համեմատ աճել է 15,0%-ով, իսկ 2009թ. համեմատ՝ 19,3%-ով:

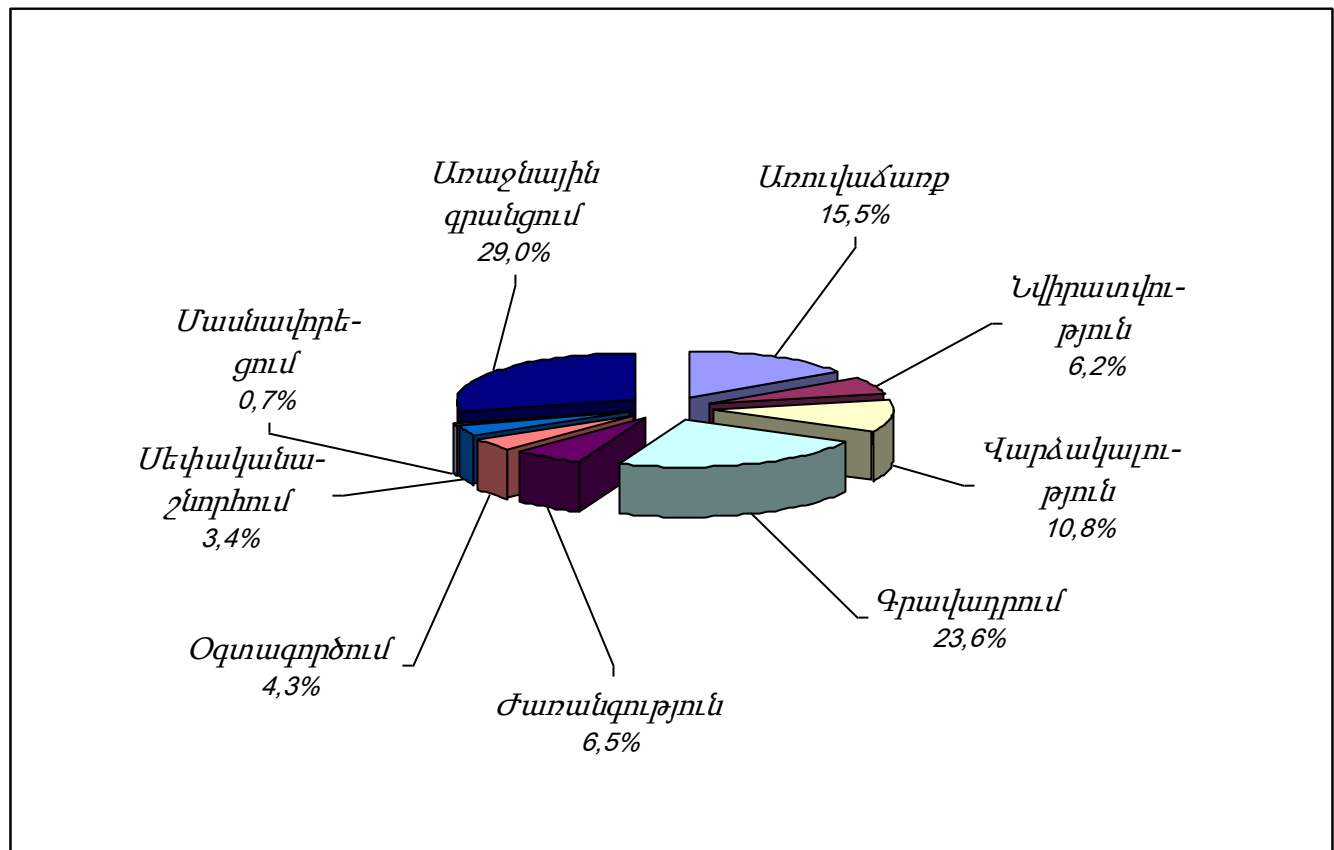
Ըստ Ստեփանակերտ քաղաքի և հանրապետության շրջանների, իրականացված գրանցումների ծավալները, ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.



2009-2010-2011թթ. անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացված իրավունքների պետական գրանցումների քանակական փոփոխություններն՝ ըստ Ստեփանակերտ քաղաքի և հանրապետության շրջանների, ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

	<i>2009թ.</i>	<i>փոփոխումը</i>	<i>2011թ.</i>	<i>փոփոխումը</i>	<i>2010թ.</i>
Ստեփանակերտ	2862	34,5%	3849	15,2%	3342
Ասկերան	1125	19,1%	1340	23,0%	1089
Մարտունի	1056	5,3%	1112	18,3%	940
Մարտակերտ	812	11,2%	903	17,6%	768
Հաղրութ	344	15,1%	396	-21,3%	503
Ծուշի	593	-5,7%	559	-12,5%	639
Քաշաթաղ	683	11,3%	760	60,3%	474
Հանրապետություն	7475	19,3%	8919	15,0%	7755

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



2009-2010-2011թթ. անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացված գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակական փոփոխություններն՝ ըստ գործարքների, ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

Գործարքների տեսակները	2009թ.	փոփոխումը	2011թ.	փոփոխումը	2010թ.
Առուվաճառք	1213	14,4%	1388	18,5%	1171
Նվիրատվություն	411	33,8%	550	18,8%	463
Վարձակալում	1482	-35,1%	962	3,4%	930
Գրավադրում	1169	80,0%	2104	16,6%	1804
Ժառանգություն	404	43,3%	579	34,3%	431
Օգտագործում	80	4,8 անգամ	385	6,1%	363
Սեփականաշնորհում	275	10,9%	305	89,4%	161
Մասնավորեցում	72	-15,3%	61	-42,5%	106
Առաջնային գրանցում	2369	9,1%	2585	11,1%	2326
Ընդամենը	7475	19,3%	8919	15,0%	7755

2011թ. հանրապետությունում ընդհանուր առմամբ իրականացվել է 1388 առուվաճառքի գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցում, որոնց քանակը 2010թ. համեմատ աճել է 18,5%-ով, իսկ 2009թ. համեմատ՝ 14,4%-ով, բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների նկատմամբ իրականացվել է 319, իսկ բնակելի տների նկատմամբ՝ 218 առուվաճառքի գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցում:

2009-2010-2011թթ. Ստեփանակերտ քաղաքում և հանրապետության շրջաններում առուվաճառքի գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակների փոփոխություններն, ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

	2009թ.	փոփոխումը	2011թ.	փոփոխումը	2010թ.
Ստեփանակերտ	448	19,6%	536	30,1%	412
Ասկերան	274	10,6%	303	18,8%	255
Մարտունի	203	-25,1%	152	27,7%	119
Մարտակերտ	112	23,2%	138	-12,1%	157
Հադրութ	48	33,3%	64	20,8%	53
Ծուշի	92	51,1%	139	15,8%	120
Քաշաթաղ	36	55,6%	56	1,8%	55
Հանրապետություն	1213	14,4%	1388	18,5%	1171

2009-2010-2011թթ. անշարժ գույքի առուվաճառքի գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակները և նրանց փոփոխություններն՝ ըստ անշարժ գույքի առանձին տեսակների, ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

N	Անշարժ գույքի տնտեսական արժեքի տեսակները	Առուվաճառքի գործարքների քանակը				
		2009թ.	փոփոխումը	2011թ.	փոփոխումը	2010թ.
1	բազմաբնակարան շենքերի բնակարաններ	258	23,6%	319	27,6%	250
2	առանձնատուն	179	21,8%	218	15,3%	189
3	այգետնակ	0	0,0%	0	1-ով պակաս	1
4	արտադրական նշ. օբյեկտ	29	55,2%	45	36,4%	33
5	հասարակական նշ. օբյեկտ	63	65,1%	104	22,4%	85
6	ավտոտնակ	31	12,9%	35	2,7 անգամ	13
7	հողամաս	653	2,1%	667	11,2%	600
	Ընդամենը	1213	14,4%	1388	18,5%	1171

2010-2011թթ. 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 :

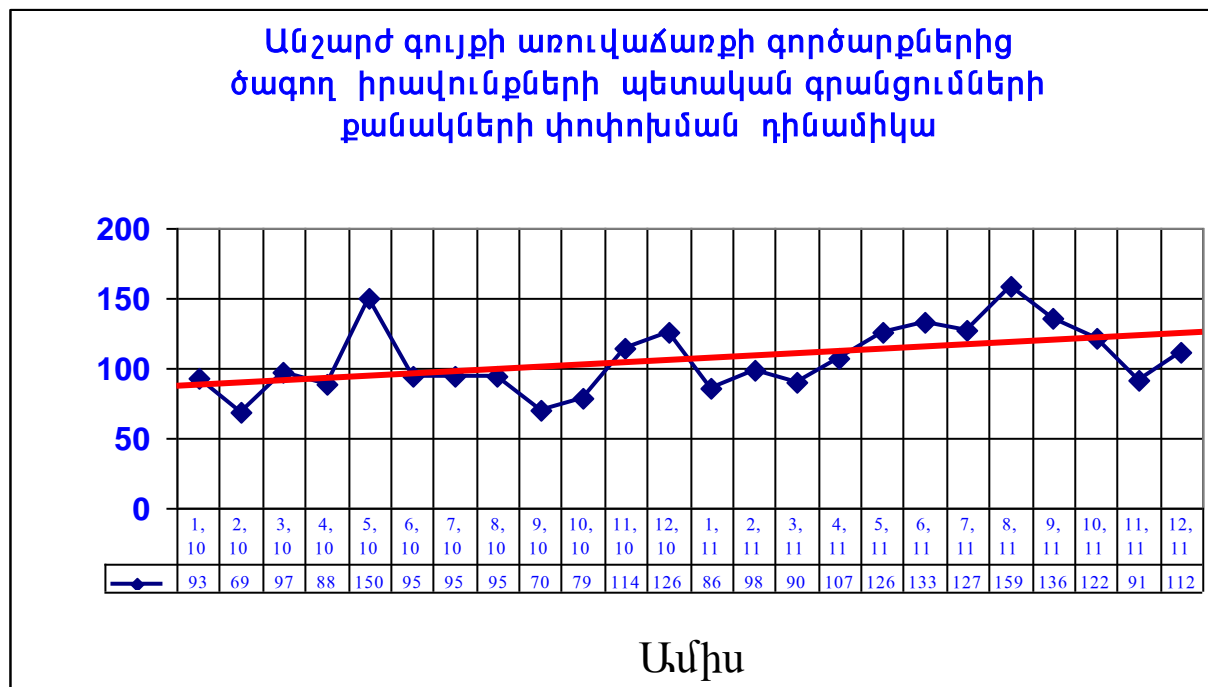
Բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների

Քաղաքներ	2010թ.			2011թ.			փոփոխումը 2010թ. նկատմամբ
	1 քմ արժեքը /ՀՀ դրամ/			1 քմ արժեքը /ՀՀ դրամ/			
	նյութառնժողից	առանձնաբնակարանային	նյութից	նյութառնժողից	առանձնաբնակարանային	նյութից	
Ստեփանակերտ	198 000	260 000	229 000	170 000	290 000	230 000	0,4%
Ասկերան	42 480	48 000	45 240	40 000	50 000	45 000	-0,5%
Մարտունի	38 520	48 000	43 260	35 000	48 000	41 500	-4,1%
Մարտակերտ	16 200	26 500	21 350	14 500	28 000	21 250	-0,5%
Հաղբուրթ	19 800	28 500	24 150	19 000	29 500	24 250	0,4%
Շուշի	36 000	81 000	58 500	35 000	85 000	60 000	2,6%

Բնակելի տներ

Քաղաքներ	2010թ.			2011թ.			փոփոխումը 2010թ. նկատմամբ
	միջինը 200 քմ շինությամբ և միջինը 1000քմ տնամերձով բնակելի տան արժեքը /ՀՀ դրամ/			միջինը 200 քմ շինությամբ և միջինը 1000քմ տնամերձով բնակելի տան արժեքը /ՀՀ դրամ/			
	նյութածառայից	նյութածակից	նյութվելի	նյութածառայից	նյութածակից	նյութվելի	
Ստեփանակերտ	23 040 000	34 000 000	28 520 000	21 000 000	35 500 000	28 250 000	-0,9%
Ասկերան	3 852 000	4 400 000	4 126 000	3 700 000	4 500 000	4 100 000	-0,6%
Մարտունի	3 402 000	4 000 000	3 701 000	3 100 000	4 000 000	3 550 000	-4,1%
Մարտակերտ	1 656 000	2 850 000	2 253 000	1 500 000	2 800 000	2 150 000	-4,6%
Նախրութ	1 656 000	2 700 000	2 178 000	1 500 000	2 700 000	2 100 000	-3,6%
Շուշի	2 664 000	5 300 000	3 982 000	2 350 000	5 300 000	3 825 000	-3,9%

Ստորև ներկայացվում է Ստեփանակերտ քաղաքի բազմաբնակարան բնակելի տների բնակարանների 1 քմ միջին շուկայական գները և դրանց դինամիկան 2010թ. հունվար–2011թ. դեկտեմբեր ժամանակահատվածի համար, ըստ ամիսների:



2011թ. հանրապետությունում իրականացվել է 962 վարձակալության գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցում, որոնց քանակը 2010թ. համեմատ աճել է 3,4%-ով, իսկ 2009թ. համեմատ նվազել է 35,1%-ով:

Վարձակալության գործարքների քանակների փոփոխություններն՝ ըստ Ստեփանակերտ քաղաքի և հանրապետության շրջանների 2009-2010-2011թթ., ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

	2009թ.	փոփոխումը	2011թ.	փոփոխումը	2010թ.
Ստեփանակերտ	191	-35,6%	123	-29,3%	174
Ասկերան	215	7,4%	231	46,2%	158
Մարտունի	259	8,9%	282	60,2%	176
Մարտակերտ	303	-52,8%	143	16,3%	123
Հաղրութ	69	-2,9%	67	-20,2%	84
Շուշի	28	-53,6%	13	-18,8%	16
Քաշաթաղ	417	-75,3%	103	-48,2%	199
Հանրապետություն	1482	-35,1%	962	3,4%	930

2011թ. հանրապետությունում գրանցվել է 6454,26 հա ընդհանուր մակերեսով, գյուղատնտեսական նշանակության հողամասերի վարձակալության 740 գործարք, որոնց քանակը և մակերեսները՝ ըստ հանրապետության շրջանների, ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

	2011թ. վարձակալված հողամասերի	
	քանակը	մակերեսը /հա/
Ասկերան	210	1 716, 07
Մարտունի	261	1 220,658
Մարտակերտ	126	1 078,15
Հաղրութ	62	545,9
Շուշի	2	160,0
Շահումյան	1	30,0
Քաշաթաղ	78	1 703,48
Հանրապետություն	740	6 454,26

Հանրապետությունում անշարժ գույքի շուկայի դիտարկումները ցույց են տալիս, որ վարձակալության համար, որպես ակտիվ անշարժ գույքի տնտեսակներ, հանդես են գալիս Ստեփանակերտում՝ հասարակական նշանակության օբյեկտները, իսկ շրջաններում՝ գյուղատնտեսական նշանակության հողամասերը:

2011թ հանրապետությունում իրականացվել է 2104 գրավադրման գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցում, որոնց քանակը 2010թ. համեմատ աճել է 16,6%-ով, իսկ 2009թ. համեմատ՝ 80,0%-ով:

2009-2010-2011թթ. հանրապետության շրջաններում անշարժ գույքի գրավադրման գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակները և նրանց փոփոխություններն՝ ըստ անշարժ գույքի առանձին տեսակների, ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

	<i>Անշարժ գույք</i>	<i>Գրավադրված անշարժ գույքի քանակը</i>				
		<i>2009թ.</i>	<i>փոփոխումը</i>	<i>2011թ.</i>	<i>փոփոխումը</i>	<i>2010թ.</i>
1	<i>բ/բ շենքի բնակարան</i>	371	2,0 անգամ	744	20,4%	618
2	<i>առանձնատուն</i>	461	87,6%	865	17,2%	738
3	<i>արտադրական նշ. օբ.</i>	72	55,6%	112	5,7%	106
4	<i>հասարակական նշ. օբ.</i>	219	40,6%	308	12,0%	275
5	<i>ավտոտնակ</i>	9	66,7%	15	50,0%	10
6	<i>հողամաս</i>	37	62,2%	60	5,3%	57
	<i>Ընդամենը</i>	<i>1169</i>	<i>80,0%</i>	<i>2104</i>	<i>16,6%</i>	<i>1804</i>

2009-2010-2011թթ. գրավադրման գործարքների քանակների փոփոխություններն՝ ըստ Ստեփանակերտ քաղաքի և հանրապետության շրջանների, ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

	<i>2009թ.</i>	<i>փոփոխումը</i>	<i>2011թ.</i>	<i>փոփոխումը</i>	<i>2010թ.</i>
Ստեփանակերտ	641	77,2%	1136	12,7%	1008
Ասկերան	152	78,3%	271	41,9%	191
Մարտունի	167	96,4%	328	18,8%	276
Մարտակերտ	101	39,6%	141	20,5%	117
Հաղրութ	48	75,0%	84	-7,7%	91
Ծուշի	56	2,1 անգամ	117	19,4%	98
Քաշաթաղ	4	6,7 անգամ	27	17,4%	23
<i>Հանրապետություն</i>	<i>1169</i>	<i>80,0%</i>	<i>2104</i>	<i>16,6%</i>	<i>1804</i>

2011թ. հանրապետությունում իրականացվել է 366 սեփականաշնորհման և մասնավորեցման գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցում, որոնց քանակը 2010թ. համեմատ աճել է 37,1%-ով, իսկ 2009թ. համեմատ՝ 5,5%-ով:

Սեփականաշնորհման և մասնավորեցման գործարքների քանակների փոփոխություններն՝ ըստ Ստեփանակերտ քաղաքի և հանրապետության շրջանների 2009-2010-2011թթ., ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

	<i>2009թ.</i>	<i>փոփոխումը 2009թ. նկատմամբ</i>	<i>2011թ.</i>	<i>փոփոխումը 2010թ. նկատմամբ</i>	<i>2010թ.</i>
<i>Ստեփանակերտ</i>	<i>228</i>	<i>-18,0%</i>	<i>187</i>	<i>3,9%</i>	<i>180</i>
<i>Ասկերան</i>	<i>5</i>	<i>-60,0%</i>	<i>2</i>	<i>-75,0%</i>	<i>8</i>
<i>Մարտունի</i>	<i>15</i>	<i>-13,3%</i>	<i>13</i>	<i>62,5%</i>	<i>8</i>
<i>Մարտակերտ</i>	<i>22</i>	<i>2,1 անգամ</i>	<i>47</i>	<i>2,1 անգամ</i>	<i>22</i>
<i>Նաղրույթ</i>	<i>11</i>	<i>-72,7%</i>	<i>3</i>	<i>-57,1%</i>	<i>7</i>
<i>Շուշի</i>	<i>43</i>	<i>32,6%</i>	<i>57</i>	<i>46,2%</i>	<i>39</i>
<i>Քաշայթաղ</i>	<i>23</i>	<i>2,5 անգամ</i>	<i>57</i>	<i>19,0 անգամ</i>	<i>3</i>
<i>Հանրապետություն</i>	<i>347</i>	<i>5,5%</i>	<i>366</i>	<i>37,1%</i>	<i>267</i>

ԼՂՀ ԿԱՌԱՎԱՐՈՒԹՅԱՆՆ ԱՌԸՆԹԵՐ ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔԻ ԿԱԴԱՍՏՐԻ ՊԵՏԱԿԱՆ ԿՈՄԻՏԵ

«Գնահատման և համակարգված դիտարկումների բաժին»

ՀԵՌ : 95-17-49