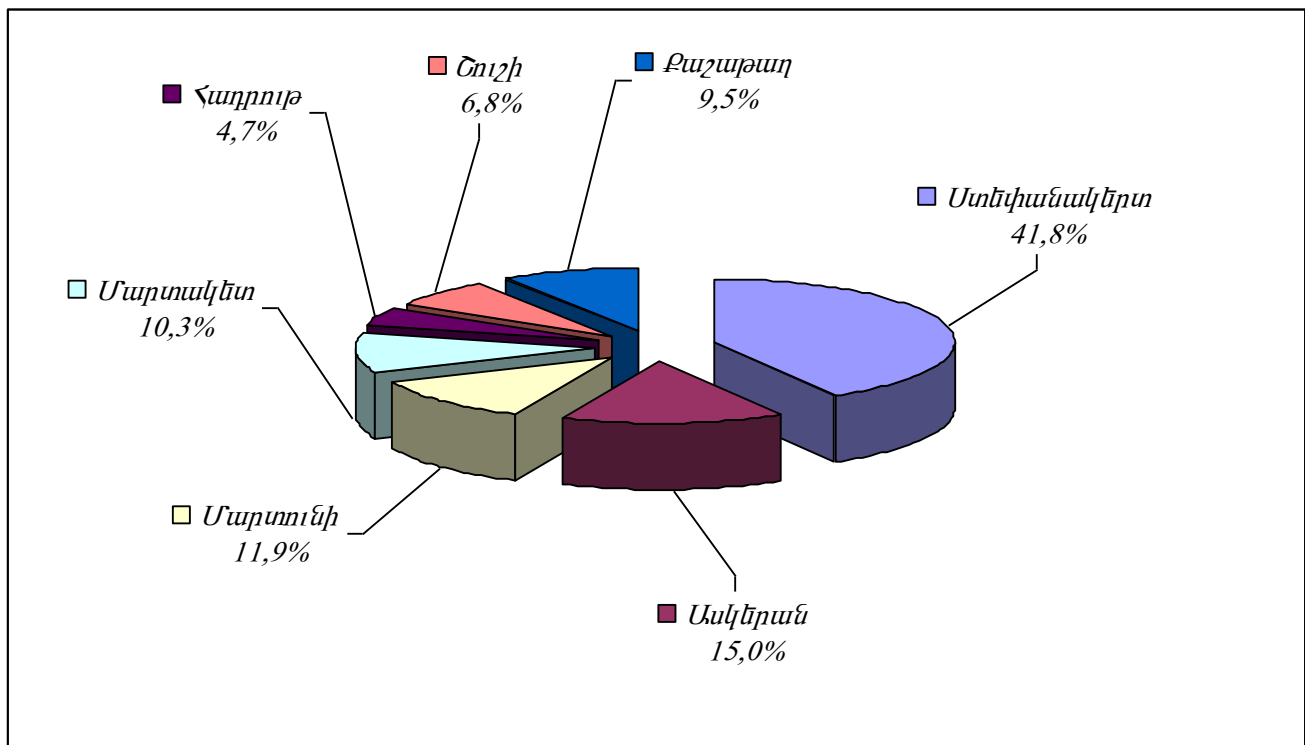


**Լեռնային Ղարաբաղի Հանրապետության  
անշարժ գույքի շուկան 2011թ. 9-ը ամսում**

Հոդվածը 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: Հոդվածում 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:

2011թ. 9-ը ամսում կոմիտեի ստորաբաժանումների կողմից իրականացվել է 6779 իրավունքների պետական գրանցում, որոնց քանակը 2010թ. 9-ը ամսվա համեմատ աճել է 23,0%-ով:

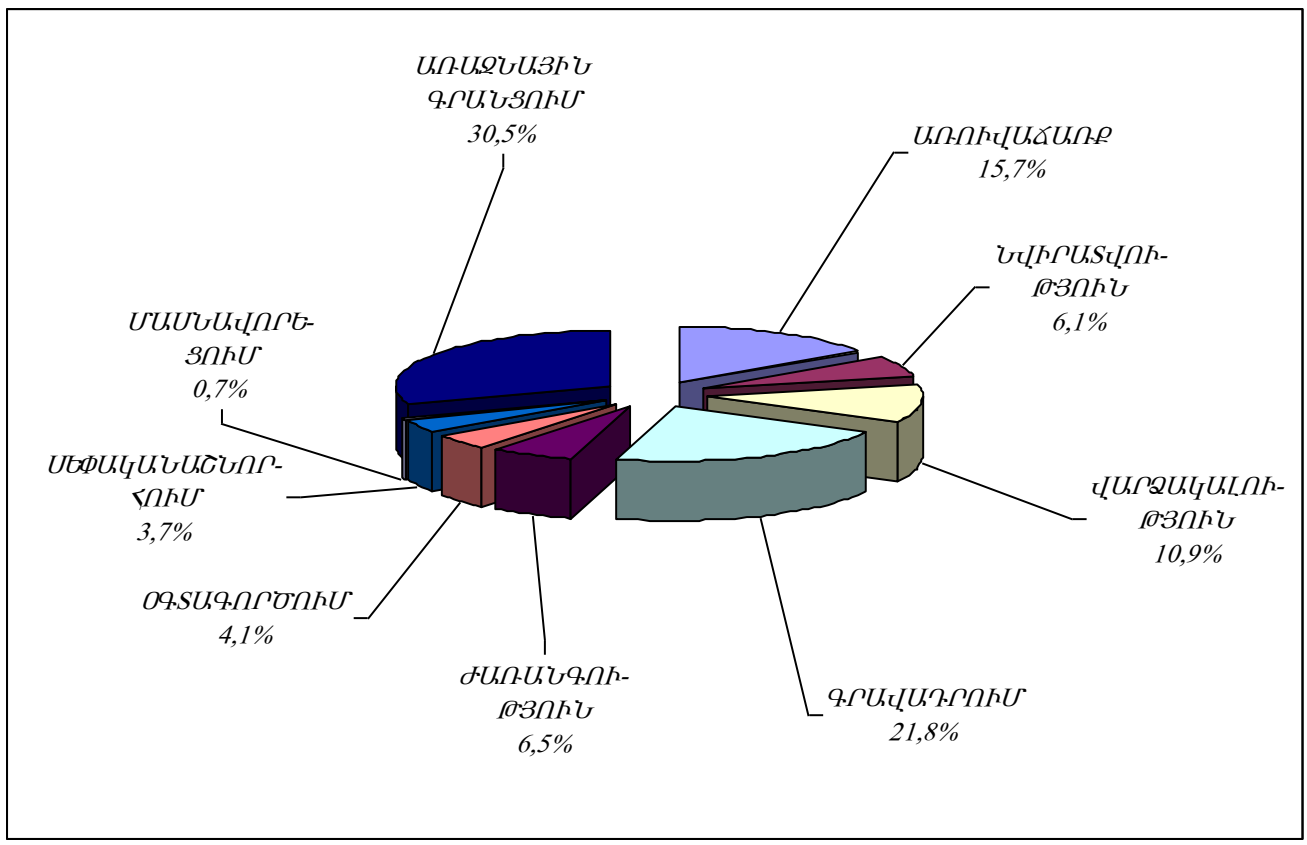
Ըստ Ստեփանակերտ քաղաքի և հանրապետության շրջանների, իրականացված գրանցումների ծավալներն ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.



2010 և 2011թթ. 9-րդ ամսում անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացված իրավունքների պետական գրանցումների քանակական փոփոխումներն ըստ Ստեփանակերտ քաղաքի և հանրապետության շրջանների, ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

	2010թ 9-րդ ամիս	փոփոխություն	2011թ. 9-րդ ամիս
Ստեփանակերտ	2454	15,3%	2830
Ասկերան	717	42,1%	1019
Մարտունի	689	17,3%	808
Մարտակերտ	511	36,4%	697
Հաղրոյթ	363	-12,1%	319
Շուշի	466	-0,9%	462
Քաշաթաղ	310	2,1անգամ	644
<b>Հանրապետություն</b>	<b>5510</b>	<b>23,0%</b>	<b>6779</b>

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



2010 և 2011թթ. 9-րդ ամսում անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացված գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակական փոփոխումներն ըստ գործարքների, ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

<b>Գործարքների տեսակները</b>	<b>2010թ 9-ր ամիս</b>	<b>փոփոխություն</b>	<b>2011թ. 9-ր ամիս</b>
Առուվաճառք	852	24,6%	1062
Նվիրատվություն	344	19,5%	411
Վարձակալություն	632	17,2%	741
Գրավադրում	1190	23,9%	1475
Ժառանգություն	304	45,4%	442
Օգտագործում	282	-1,4%	278
Սնփականաշնորհում	139	82,7%	254
Մասնավորեցում	79	-40,5%	47
Առաջնային գրանցում	1688	22,6%	2069
<b>Ընդամենը գործարք</b>	<b>5510</b>	<b>23,0%</b>	<b>6779</b>

2011թ. 9-ը ամսում հանրապետությունում ընդհանուր առմամբ իրականացվել է 1062 առուվաճառքի գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցում, որոնց քանակը նախորդ տարվա նույն ժամանակահատվածի համեմատ աճել է 24,6%-ով, բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների նկատմամբ իրականացվել է 243, իսկ բնակելի տների նկատմամբ՝ 170 առուվաճառքի գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցում:

<b>N N</b>	<b>Անշարժ գույքի տեսակները</b>	<b>Առուվաճառքի գործարքների քանակը</b>		
		<b>2010թ 9-ր ամիս</b>	<b>փոփոխություն</b>	<b>2011թ. 9-ր ամիս</b>
1	<b>բազմաբնակարան շենքի բնակարան</b>	198	22,7%	243
2	<b>առանձնատուն</b>	134	26,9%	170
3	<b>այգեկանակներ</b>	1	1-ով պակաս	0
4	<b>արտադրական նշ. օբ.</b>	22	36,4%	30
5	<b>հասարակական նշ. օբ.</b>	66	21,2%	80
6	<b>ավտոտնակ</b>	10	2,3 անգամ	23
7	<b>հողամաս</b>	421	22,6%	516
	<b>Ընդամենն անշարժ գույք</b>	<b>852</b>	<b>24,6%</b>	<b>1062</b>

2010 և 2011 թթ. 9-ը ամսում 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 բնակարաններ**

Քաղաքներ	2010թ. 9-ր ամիս			2011թ. 9-ր ամիս			փոփոխումը 2010թ. 9-ր ամսվա նկատմամբ
	1 քմ արժեքը /ՀՀ դրամ/			1 քմ արժեքը /ՀՀ դրամ/			
	նյութածրամային	առանձնակառուցում	միջինը	նյութածրամային	առանձնակառուցում	միջինը	
Ստեփանակերտ	198 000	270 000	<b>234 000</b>	170 000	290 000	<b>230 000</b>	-1,7%
Ասկերան	42 480	49 500	<b>45 990</b>	40 000	52 000	<b>46 000</b>	0,02%
Մարտունի	38 520	49 000	<b>43 760</b>	35 000	49 500	<b>42 250</b>	-3,4%
Մարտակերտ	16 200	27 200	<b>21 700</b>	14 500	28 500	<b>21 500</b>	-0,9%
Հաղբույթ	19 800	29 600	<b>24 700</b>	19 000	30 500	<b>24 750</b>	0,2%
Շուշի	36 000	82 200	<b>59 100</b>	35 000	88 500	<b>61 750</b>	4,5%

**Բնակելի տներ**

Քաղաքներ	2010թ. 9-ր ամիս			2011թ. 9-ր ամիս			փոփոխումը 2010թ. 9-ր ամսվա 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/			
	նյութածրամային	առանձնակառուցում	միջինը	նյութածրամային	առանձնակառուցում	միջինը	
Ստեփանակերտ	23 040 000	35 000 000	<b>29 020 000</b>	21 000 000	37 000 000	<b>29 000 000</b>	-0,1%
Ասկերան	3 852 000	4 600 000	<b>4 226 000</b>	3 700 000	4 700 000	<b>4 200 000</b>	-0,6%
Մարտունի	3 402 000	4 100 000	<b>3 751 000</b>	3 100 000	4 260 000	<b>3 680 000</b>	-1,9%
Մարտակերտ	1 656 000	2 900 000	<b>2 278 000</b>	1 500 000	3 000 000	<b>2 250 000</b>	-1,2%
Հաղբույթ	1 656 000	2 750 000	<b>2 203 000</b>	1 500 000	2 800 000	<b>2 150 000</b>	-2,4%
Շուշի	2 664 000	5 400 000	<b>4 032 000</b>	2 350 000	5 700 000	<b>4 025 000</b>	-0,2%

2011թ-ի 9-ր ամսում հանրապետությունում իրականացվել է 741 վարձակալության գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումներ, որոնց քանակը նախորդ տարվա նույն ժամանակահատվածի համեմատ աճել է՝ 17,2%-ով:

վարձակալության գործարքների քանակների փոփոխումներն ըստ Ստեփանակերտ քաղաքի և հանրապետության շրջանների 2010 և 2011թթ. 9-ը ամսում ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

	<i>2010թ. 9-ը ամիս</i>	<i>փոփոխություն</i>	<i>2011թ. 9-ը ամիս</i>
Ստեփանակերտ	129	-31,8%	88
Ասկերան	115	72,2%	198
Մարտունի	130	53,1%	199
Մարտակերտ	71	57,7%	112
Հաղրութ	75	-26,7%	55
Շուշի	12	-25,0%	9
Քաշաթաղ	100	-20,0%	80
<b>Հանրապետություն</b>	<b>632</b>	<b>17,2%</b>	<b>741</b>

2011թ-ի 9-ը ամսում հանրապետությունում կատարվել է 5 185,29 հա ընդհանուր մակերեսով, գյուղատնտեսական նշանակության հողամասերի նկատմամբ վարձակալության 584 գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցում, որոնց քանակը և մակերեսներն ըստ հանրապետության շրջանների, ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

	<i>2011թ-ի 9-ը ամսում վարձակալված հողամասերը</i>	
	<i>քանակը</i>	<i>մակերեսը /հա/</i>
Ասկերան	185	1558,28
Մարտունի	185	908,75
Մարտակերտ	99	810,8
Հաղրութ	53	465,0
Շուշի	1	10,0
Քաշաթաղ	61	1432,46
<b>Հանրապետություն</b>	<b>584</b>	<b>5 185,29</b>

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

2011թ-ի 9-ը ամսում հանրապետությունում իրականացվել է 1475 գրավադրման գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումներ, նախորդ տարվա նույն ժամանակահատվածի համեմատ աճել է՝ 23,9 %-ով:

2010 և 2011 թթ. 9-ը ամսում գրավադրման գործարքների քանակների փոփոխություններն ըստ Ստեփանակերտ քաղաքի և հանրապետության շրջանների ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

	<i>2010թ 9-ր ամիս</i>	<i>փոփոխություն</i>	<i>2011թ. 9-ր ամիս</i>
Ստեփանակերտ	694	<b>18,9%</b>	825
Ասկերան	109	<b>66,1%</b>	181
Մարտունի	175	<b>16,6%</b>	204
Մարտակերտ	71	<b>31,0%</b>	93
Հադրութ	62	<b>0,0%</b>	62
Շուշի	66	<b>34,8%</b>	89
Քաշաթաղ	13	<b>61,5%</b>	21
<b>Հանրապետություն</b>	<b>1190</b>	<b>23,9%</b>	<b>1475</b>

2011թ-ի 9-ր ամսում հանրապետությունում իրականացվել է 301 սեփականաշնորհման և մասնավորեցման գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումներ, որոնց քանակը նախորդ տարվա նույն ժամանակահատվածի համեմատ աճել է՝ 38,1%-ով:

Սեփականաշնորհման և մասնավորեցման գործարքների քանակների փոփոխումներն ըստ Ստեփանակերտ քաղաքի և հանրապետության շրջանների 2010 և 2011թ. 9-ր ամսում ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

	<i>9-ր ամիս 2010թ</i>	<i>փոփոխություն</i>	<i>9-ր ամիս 2011թ</i>
Ստեփանակերտ	145	3,4%	150
Ասկերան	6	-83,3%	1
Մարտունի	4	2,0 անգամ	8
Մարտակերտ	21	85,7%	39
Հադրութ	6	-66,7%	2
Շուշի	33	33,3%	44
Քաշաթաղ	3	19,0 անգամ	57
<b>Հանրապետություն</b>	<b>218</b>	<b>38,1%</b>	<b>301</b>

## ԼՂՀ ԿԱՌԱՎԱՐՈՒԹՅԱՆՆ ԱՌՁՆԹԵՐ ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔԻ ԿԱԴԱՍՏՐԻ ՊԵՏԱԿԱՆ ԿՈՄԻՏԵ

«Կադաստրային գնահատման և համակարգված դիտարկումների բաժին»  
 ՀԵՌ : 95-17- 49