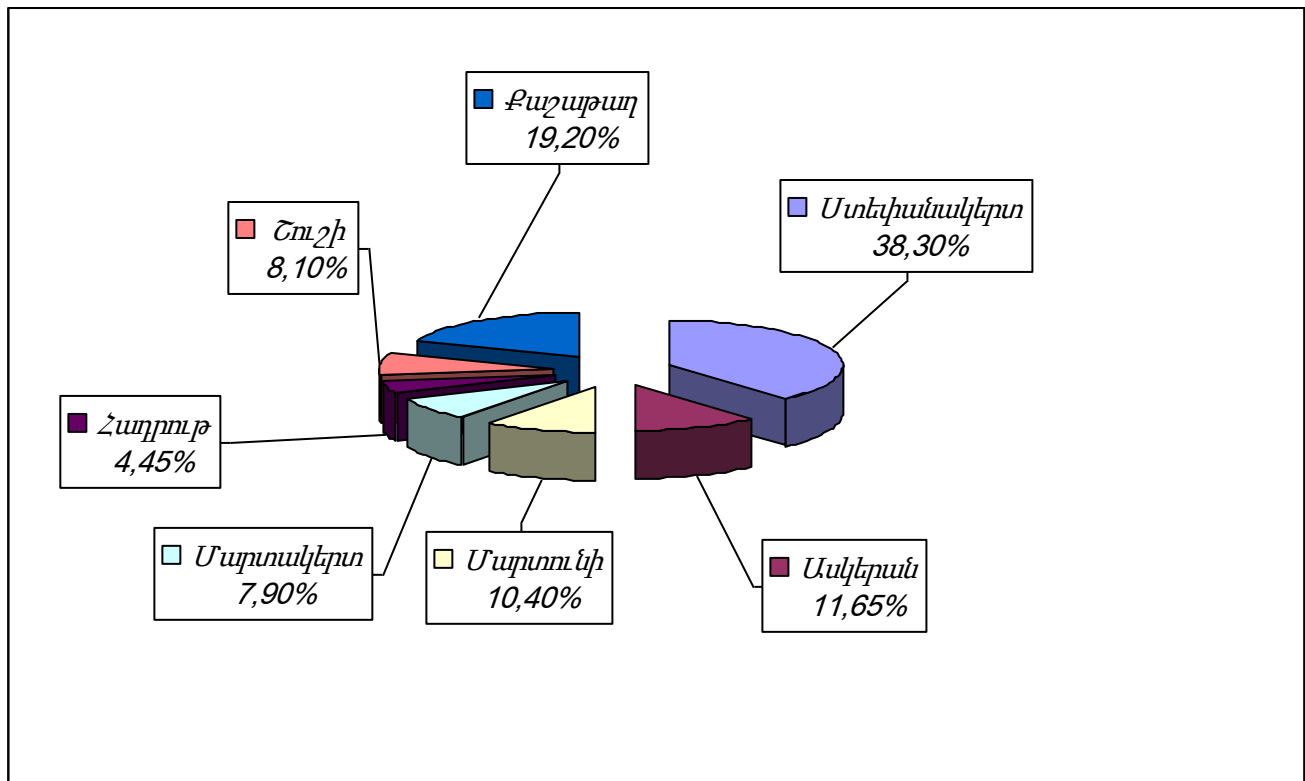


**Լեռնային Ղարաբաղի Հանրապետության
անշարժ գույքի շուկան 2011թ. I եռամսյակում**

Հողվածք 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. I եռամսյակում կոմիտեի ստորաբաժանումների կողմից իրականացվել է իրավունքների 2000 պետական գրանցում, որոնց քանակը 2010թ. IV եռամսյակի համեմատ նվազել է 10,9%-ով, իսկ 2010թ. I եռամսյակի համեմատ աճել է 23,4%-ով:

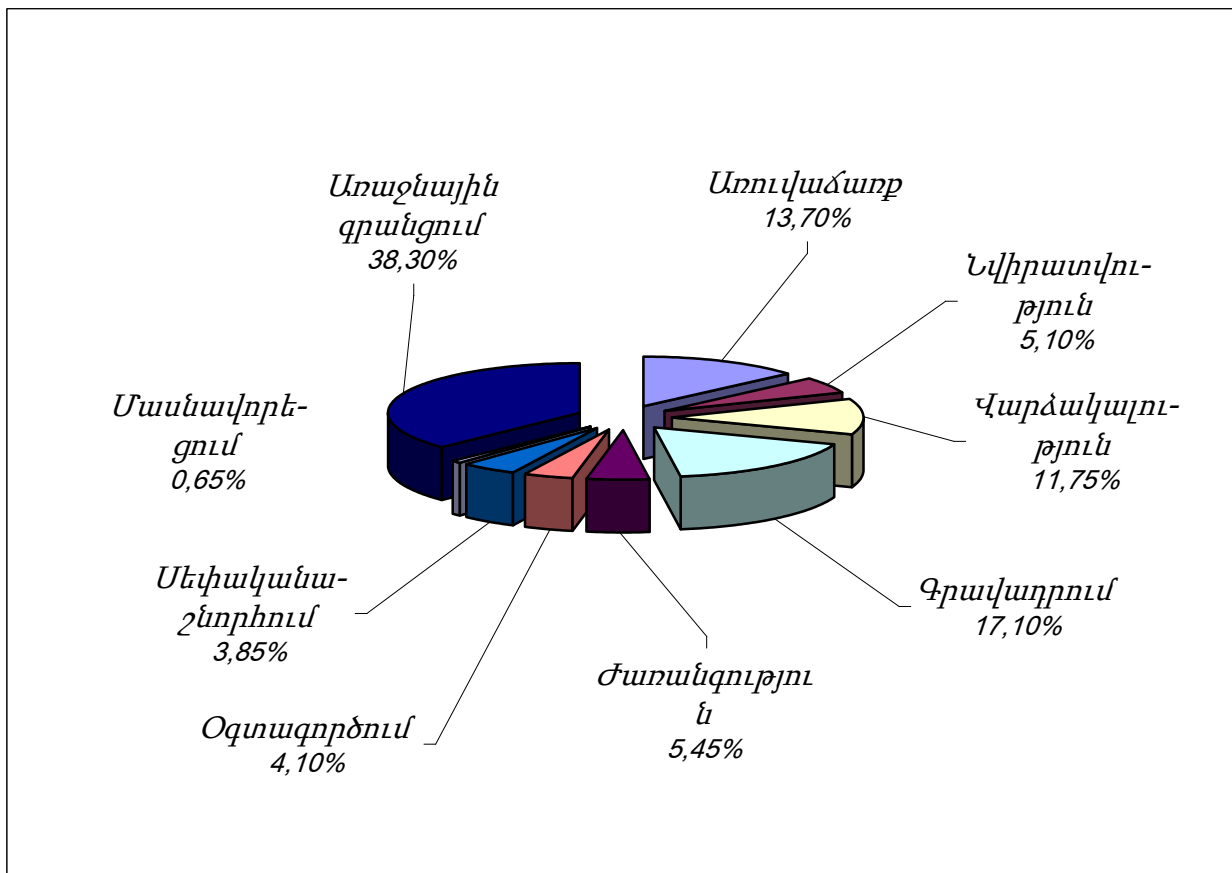
Ըստ Ստեփանակերտ քաղաքի և հանրապետության շրջանների, իրականացված գրանցումների ծավալներն ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.



2010,2011թթ. I եռամսյակներում և 2010թ. IV եռամսյակում անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացված իրավունքների պետական գրանցումների քանակական փոփոխումներն՝ ըստ Ստեփանակերտ քաղաքի և հանրապետության շրջանների, ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

	<i>I եռամսյակ 2010թ.</i>	<i>փոփոխումը</i>	<i>I եռամսյակ 2011թ.</i>	<i>փոփոխումը</i>	<i>IV եռամսյակ 2010թ.</i>
Ստեփանակերտ	669	14,5%	766	-13,7%	888
Ասկերան	259	-10,0%	233	-37,4%	372
Մարտունի	221	-5,9%	208	-17,1%	251
Մարտակերտ	147	7,5%	158	-38,5%	257
Հաղրութ	85	4,7%	89	-36,4%	140
Շուշի	88	84,1%	162	-6,4%	173
Քաշաթաղ	152	2,5անգամ	384	2,3 անգամ	164
Հանրապետություն	1621	23,4%	2000	-10,9%	2245

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



2010,2011թթ. I եռամսյակներում և 2010թ. IV եռամսյակում անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացված գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակական փոփոխումներն՝ ըստ գործարքների, ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

Գործարքների տեսակները	I եռամսյակ 2010թ.	փոփոխումը	I եռամսյակ 2011թ.	փոփոխումը	IV եռամսյակ 2010թ.
Առուվաճառք	259	5,8%	274	-14,1%	319
Նվիրատվություն	90	13,3%	102	-14,3%	119
Վարձակալում	211	11,4%	235	-21,1%	298
Գրավադրում	314	8,9%	342	-44,3%	614
Ժառանգություն	97	12,4%	109	-14,2%	127
Օգտագործում	110	-25,5%	82	1,2%	81
Սեփականաշնորհում	32	2,4 անգամ	77	3,0 անգամ	26
Մասնավորեցում	13	0,0%	13	-43,5%	23
Առաջնային գրանցում	495	54,7%	766	20,1%	638
Ընդամենը	1621	23,4%	2000	-10,9%	2245

2011թ. I եռամսյակում հանրապետությունում ընդհանուր առմամբ իրականացվել է 274 առուվաճառքի գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցում, որոնց քանակը նախորդ եռամսյակի համեմատ նվազել է 14,1%-ով, իսկ նախորդ տարվա նույն ժամանակահատվածի համեմատ աճել է 5,8%-ով, բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների նկատմամբ իրականացվել է 64, իսկ բնակելի տների նկատմամբ՝ 50 առուվաճառքի գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցում:

2010,2011թթ. I եռամսյակներում և 2010թ. IV եռամսյակում Ստեփանակերտ քաղաքում և հանրապետության շրջաններում առուվաճառքի գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակների փոփոխություններն ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

	I եռամսյակ 2010թ.	փոփոխումը	I եռամսյակ 2011թ.	փոփոխումը	IV եռամսյակ 2010թ.
Ստեփանակերտ	70	38,6%	97	-26,5%	132
Ասկերան	71	-14,1%	61	-12,9%	70
Մարտունի	47	-70,2%	14	-36,4%	22
Մարտակերտ	31	9,7%	34	-26,1%	46
Հաղրութ	8	87,5%	15	0,0%	15
Շուշի	13	3,5 անգամ	46	70,4%	27
Քաշաթաղ	19	-63,2%	7	0,0%	7
Հանրապետություն	259	5,8%	274	-14,1%	319

2010,2011թթ. I եռամսյակներում և 2010թ. IV 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				
		I նոտանյակ 2010թ.	փոփոխումը	I նոտանյակ 2011թ.	փոփոխումը	IV նոտանյակ 2010թ.
1	բազմաբնակարան շենքի բնակարան	45	42,2%	64	23,1%	52
2	առանձնատուն	32	56,3%	50	-9,1%	55
3	այգետնակ	1	1-ով պակաս	0	0,0%	0
4	արտադրական նշ. օբյեկտ	8	-37,5%	5	-54,5%	11
5	հասարակական նշ. օբյեկտ	17	58,8%	27	42,1%	19
6	ավտոտնակ	2	4,0 անգամ	8	2,7 անգամ	3
7	հողամաս	154	-22,1%	120	-33,0%	179
	Ընդամենը	259	5,8%	274	-14,1%	319

2010թ. IV և 2011թ. I նոտանյակներում 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. IV նոտանյակ			2011թ. I նոտանյակ			փոփոխումը 2010թ. IV նոտանյակի նկատմամբ
	1 քմ արժեքը /ՀՀ դրամ/			1 քմ արժեքը /ՀՀ դրամ/			
	նյութածրեղից	նյութածրեղի առանց	միջին	նյութածրեղից	նյութածրեղի առանց	միջին	
Ստեփանակերտ	180 000	260 000	220 000	170 000	250 000	210 000	-4,5%
Ասկերան	41 000	48 000	44 500	40 000	47 000	43 500	-2,3%
Մարտունի	36 000	48 000	42 000	35 000	47 000	41 000	-2,4%
Մարտակերտ	15 000	26 500	20 750	14 500	26 000	20 250	-2,4%
Նաղրութ	19 500	28 500	24 000	19 000	28 000	23 500	-2,1%
Շուշի	36 000	81 000	58 500	35 000	80 000	57 500	-1,7%

Բնակելի տներ

Քաղաքներ	2010թ. IV եռամսյակ			2011թ. I եռամսյակ			փոփոխումը 2010թ. IV եռամսյակի 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/			
	նյութաձեռն	առանցվող	միջինը	նյութաձեռն	առանցվող	միջինը	
Ստեփանակերտ	22 000 000	34 000 000	28 000 000	21 000 000	33 000 000	27 000 000	-3,6%
Ասկերան	3 850 000	4 400 000	4 125 000	3 700 000	4 300 000	4 000 000	-3,0%
Մարտունի	3 200 000	4 000 000	3 600 000	3 100 000	3 900 000	3 500 000	-2,8%
Մարտակերտ	1 550 000	2 850 000	2 200 000	1 500 000	2 800 000	2 150 000	-2,3%
Հաղրութ	1 550 000	2 700 000	2 125 000	1 500 000	2 650 000	2 075 000	-2,3%
Շուշի	2 500 000	5 300 000	3 900 000	2 350 000	5 200 000	3 775 000	-3,2%

2011թ. I եռամսյակում հանրապետությունում իրականացվել է 235 վարձակալության գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցում, որոնց քանակը նախորդ եռամսյակի համեմատ նվազել է 21,1%-ով, իսկ նախորդ տարվա նույն ժամանակահատվածի համեմատ աճել է 11,4%-ով:

Վարձակալության գործարքների քանակների փոփոխություններն՝ ըստ Ստեփանակերտ քաղաքի և հանրապետության շրջանների 2010,2011թթ. I եռամսյակներում և 2010թ. IV եռամսյակում ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

	I եռամսյակ 2010թ.	փոփոխումը	I եռամսյակ 2011թ.	փոփոխումը	IV եռամսյակ 2010թ.
Ստեփանակերտ	55	-40,0%	33	-26,7%	45
Ասկերան	36	63,9%	59	37,2%	43
Մարտունի	21	2,9 անգամ	61	32,6%	46
Մարտակերտ	39	-43,6%	22	-57,7%	52
Հաղրութ	21	9,5%	23	2,6 անգամ	9
Շուշի	5	40,0%	7	75,0%	4
Քաղաքալ	34	-11,8%	30	-69,7%	99
Հանրապետություն	211	11,4%	235	-21,1%	298

2011թ. I եռամսյակում հանրապետությունում գրանցվել է 2260,8 հա ընդհանուր մակերեսով, գյուղատնտեսական նշանակության հողամասերի վարձակալության 178 գործարք, որոնց քանակը և մակերեսները՝ ըստ հանրապետության շրջանների, ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

	<i>2011թ. I եռամսյակում վարձակալված հողամասերի</i>	
	<i>քանակը</i>	<i>մակերեսը /հա/</i>
<i>Ասկերան</i>	<i>54</i>	<i>575,77</i>
<i>Մարտունի</i>	<i>55</i>	<i>302,95</i>
<i>Մարտակերտ</i>	<i>16</i>	<i>161,20</i>
<i>Նաղրուջ</i>	<i>22</i>	<i>114,40</i>
<i>Շուշի</i>	<i>1</i>	<i>10,00</i>
<i>Քաշայթաղ</i>	<i>30</i>	<i>1096,48</i>
<i>Հանրապետություն</i>	<i>178</i>	<i>2260,8</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:

2011թ. I եռամսյակում հանրապետությունում իրականացվել է 342 գրավադրման գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցում, որոնց քանակը նախորդ եռամսյակի համեմատ նվազել է 44,3%-ով, իսկ նախորդ տարվա նույն ժամանակահատվածի համեմատ աճել է 8,9%-ով:

2010, 2011թ. I եռամսյակներում և 2010թ. IV 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>I եռամսյակ 2010թ.</i>	<i>փոփոխումը</i>	<i>I եռամսյակ 2011թ.</i>	<i>փոփոխումը</i>	<i>IV եռամսյակ 2010թ.</i>
<i>1</i>	<i>բ/բ շենքի բնակարան</i>	<i>101</i>	<i>46,5%</i>	<i>148</i>	<i>-20,0%</i>	<i>185</i>
<i>2</i>	<i>առանձնատուն</i>	<i>116</i>	<i>1,7%</i>	<i>118</i>	<i>-56,8%</i>	<i>273</i>
<i>3</i>	<i>արտադրական նշ. օբ.</i>	<i>24</i>	<i>-33,3%</i>	<i>16</i>	<i>-62,8%</i>	<i>43</i>
<i>4</i>	<i>հասարակական նշ. օբ.</i>	<i>61</i>	<i>-8,2%</i>	<i>56</i>	<i>-39,1%</i>	<i>92</i>
<i>5</i>	<i>ավտոտնակ</i>	<i>2</i>	<i>-50,0%</i>	<i>1</i>	<i>-50,0%</i>	<i>2</i>
<i>6</i>	<i>հողամաս</i>	<i>10</i>	<i>-70,0%</i>	<i>3</i>	<i>-84,2%</i>	<i>19</i>
	<i>Ընդամենը</i>	<i>314</i>	<i>8,9%</i>	<i>342</i>	<i>-44,3%</i>	<i>614</i>

2010,2011թթ. I եռամսյակներում և 2010թ. IV եռամսյակում գրավադրման գործարքների քանակների փոփոխություններն՝ ըստ Ստեփանակերտ քաղաքի և հանրապետության շրջանների, ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

	<i>I եռամսյակ 2010թ.</i>	<i>փոփոխումը</i>	<i>I եռամսյակ 2011թ.</i>	<i>փոփոխումը</i>	<i>IV եռամսյակ 2010թ.</i>
Ստեփանակերտ	164	22,6%	201	-36,0%	314
Ասկերան	46	-23,9%	35	-57,3%	82
Մարտունի	45	-8,9%	41	-59,4%	101
Մարտակերտ	23	-30,4%	16	-65,2%	46
Հադրութ	15	13,3%	17	-41,4%	29
Շուշի	15	2,0 անգամ	30	-6,3%	32
Քաշաթաղ	6	-66,7%	2	-80,0%	10
Հանրապետություն	314	8,9%	342	-44,3%	614

2011թ. I եռամսյակում հանրապետությունում իրականացվել է 90 սեփականաշնորհման և մասնավորեցման գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցում, որոնց քանակը նախորդ եռամսյակի համեմատ աճել է 2,0 անգամ, իսկ նախորդ տարվա նույն ժամանակահատվածի համեմատ՝ 83,7%:

Սեփականաշնորհման և մասնավորեցման գործարքների քանակների փոփոխություններն՝ ըստ Ստեփանակերտ քաղաքի և հանրապետության շրջանների 2010,2011թթ. I եռամսյակներում և 2010թ. IV եռամսյակում, ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

	<i>I եռամսյակ 2010թ.</i>	<i>փոփոխումը</i>	<i>I եռամսյակ 2011թ.</i>	<i>փոփոխումը</i>	<i>IV եռամսյակ 2010թ.</i>
Ստեփանակերտ	32	37,5%	44	25,7%	35
Ասկերան	0	0,0%	0	2-ով պակաս	2
Մարտունի	0	3-ով ավել	3	-25,0%	4
Մարտակերտ	3	7,3 անգամ	22	22,0 անգամ	1
Հադրութ	1	2,0 անգամ	2	2,0 անգամ	1
Շուշի	9	88,9%	17	2,8 անգամ	6
Քաշաթաղ	0	2-ով ավել	2	2-ով ավել	0
Հանրապետություն	45	2,0 անգամ	90	83,7%	49

ԼՂՀ ԿԱՌԱՎԱՐՈՒԹՅԱՆՆ ԱՌՈՆԹԵՐ ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔԻ ԿԱԴԱՍՏՐԻ ՊԵՏԱԿԱՆ ԿՈՄԻՏԵ

«Գնահատման և համակարգված դիտարկումների բաժին»

ՀԵՌ : 5-17- 49