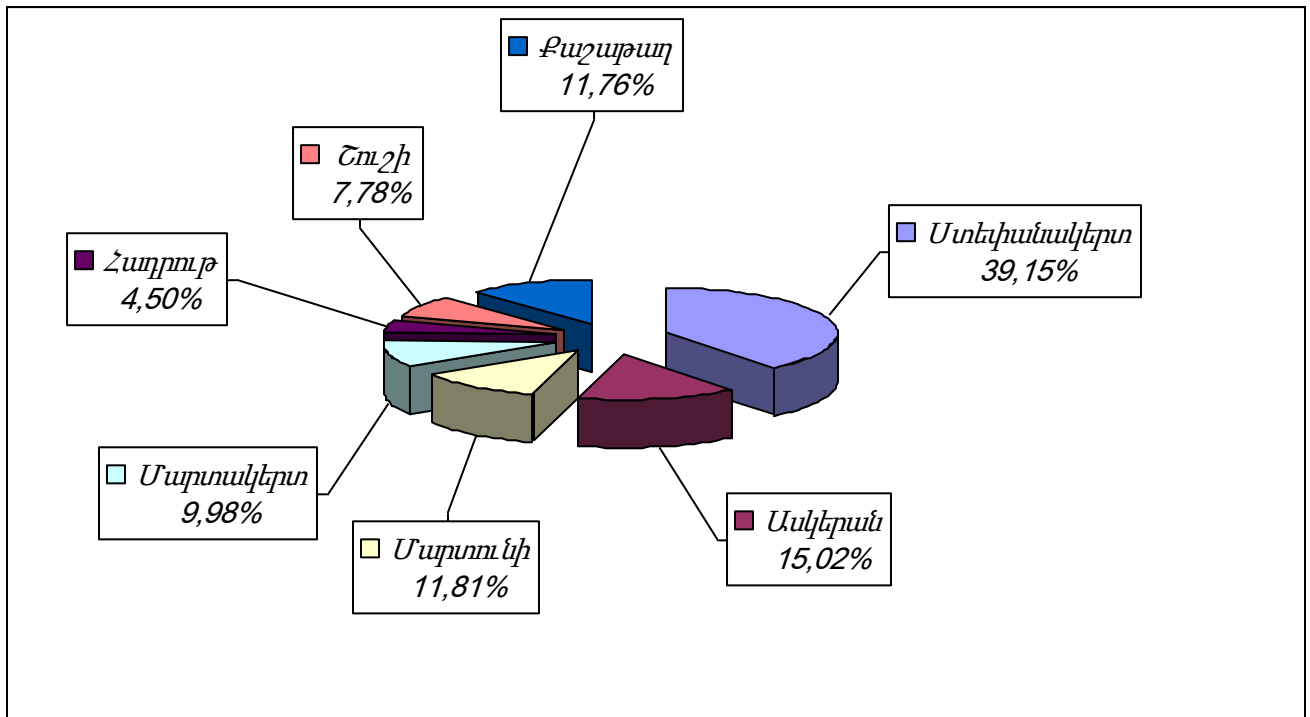


**Լեռնային Ղարաբաղի Հանրապետության
անշարժ գույքի շուկան 2011թ. I կիսամյակում**

Նորվածը 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: Նորվածում 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:

2011թ. I կիսամյակում կոմիտեի ստորաբաժանումների կողմից իրականացվել է 4447 իրավունքների պետական գրանցում, որոնց քանակը 2010թ. II կիսամյակի համեմատ աճել է 5,6%-ով, իսկ 2010թ. I կիսամյակի համեմատ՝ 25,4%-ով:

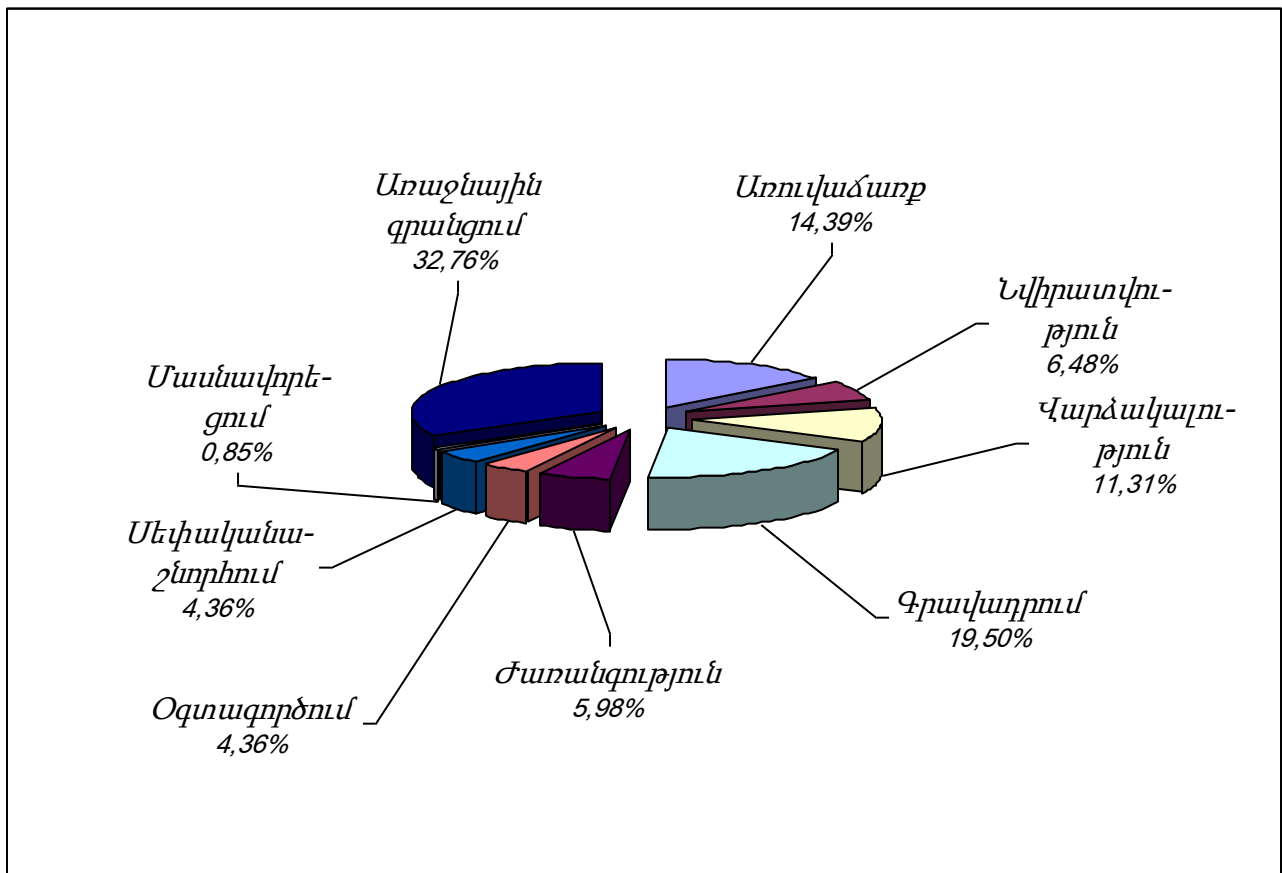
Ըստ Ստեփանակերտ քաղաքի և հանրապետության շրջանների, իրականացված գրանցումների ծավալները ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.



2011թ. I կիսամյակում և 2010թ. I և II կիսամյակներում անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացված իրավունքների պետական գրանցումների քանակական փոփոխություններն՝ ըստ Ստեփանակերտ քաղաքի և հանրապետության շրջանների, ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

	<i>I կիսամյակ 2010թ.</i>	<i>փոփոխումը</i>	<i>I կիսամյակ 2011թ.</i>	<i>փոփոխումը</i>	<i>II կիսամյակ 2010թ.</i>
Ստեփանակերտ	1550	12,3%	1741	-2,8%	1792
Ասկերան	541	23,5%	668	21,9%	548
Մարտունի	437	20,1%	525	4,4%	503
Մարտակերտ	292	52,1%	444	-6,7%	476
Հաղրութ	198	1,0%	200	-34,4%	305
Շուշի	296	16,9%	346	0,9%	343
Քաշաթաղ	231	2,3 անգամ	523	2,2 անգամ	243
Հանրապետություն	3545	25,4%	4447	5,6%	4210

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



2011թ. I կիսամյակում և 2010թ. I և II կիսամյակներում անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացված գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակական փոփոխություններն՝ ըստ գործարքների, ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

<i>Գործարքների տեսակները</i>	<i>I կիսամյակ 2010թ.</i>	<i>փոփոխումը</i>	<i>I կիսամյակ 2011թ.</i>	<i>փոփոխումը</i>	<i>II կիսամյակ 2010թ.</i>
<i>Առուվաճառք</i>	<i>592</i>	<i>8,1%</i>	<i>640</i>	<i>10,5%</i>	<i>579</i>
<i>Նվիրատվություն</i>	<i>210</i>	<i>37,1%</i>	<i>288</i>	<i>13,8%</i>	<i>253</i>
<i>Վարձակալում</i>	<i>439</i>	<i>14,6%</i>	<i>503</i>	<i>2,4%</i>	<i>491</i>
<i>Գրավադրում</i>	<i>721</i>	<i>20,2%</i>	<i>867</i>	<i>-19,9%</i>	<i>1083</i>
<i>Ժառանգություն</i>	<i>197</i>	<i>35,0%</i>	<i>266</i>	<i>13,7%</i>	<i>234</i>
<i>Օգտագործում</i>	<i>202</i>	<i>-4,0%</i>	<i>194</i>	<i>20,5%</i>	<i>161</i>
<i>Սեփականաշնորհում</i>	<i>97</i>	<i>2,0 անգամ</i>	<i>194</i>	<i>3,0 անգամ</i>	<i>64</i>
<i>Մասնավորեցում</i>	<i>53</i>	<i>-28,3%</i>	<i>38</i>	<i>-28,3%</i>	<i>53</i>
<i>Առաջնային գրանցում</i>	<i>1034</i>	<i>40,9%</i>	<i>1457</i>	<i>12,8%</i>	<i>1292</i>
<i>Ընդամենը</i>	<i>3545</i>	<i>25,4%</i>	<i>4447</i>	<i>5,6%</i>	<i>4210</i>

2011թ. I կիսամյակում հանրապետությունում ընդհանուր առմամբ իրականացվել է 640 առուվաճառքի գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցում, որոնց քանակը նախորդ կիսամյակի համեմատ աճել է 10,5%-ով, իսկ նախորդ տարվա նույն ժամանակահատվածի համեմատ՝ 8,1%-ով, բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների նկատմամբ իրականացվել է 146, իսկ բնակելի տների նկատմամբ՝ 109 առուվաճառքի գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցում:

2011թ. I կիսամյակում և 2010թ. I և II կիսամյակներում Ստեփանակերտ քաղաքում և հանրապետության շրջաններում առուվաճառքի գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակների փոփոխություններն, ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

	<i>I կիսամյակ 2010թ.</i>	<i>փոփոխումը</i>	<i>I կիսամյակ 2011թ.</i>	<i>փոփոխումը</i>	<i>II կիսամյակ 2010թ.</i>
<i>Ստեփանակերտ</i>	<i>170</i>	<i>26,5%</i>	<i>215</i>	<i>-11,2%</i>	<i>242</i>
<i>Ասկերան</i>	<i>144</i>	<i>-5,6%</i>	<i>136</i>	<i>22,5%</i>	<i>111</i>
<i>Մարտունի</i>	<i>76</i>	<i>-5,3%</i>	<i>72</i>	<i>67,4%</i>	<i>43</i>
<i>Մարտակերտ</i>	<i>71</i>	<i>0,0%</i>	<i>71</i>	<i>-17,4%</i>	<i>86</i>
<i>Նադրուք</i>	<i>24</i>	<i>41,7%</i>	<i>34</i>	<i>17,2%</i>	<i>29</i>
<i>Շուշի</i>	<i>76</i>	<i>15,8%</i>	<i>88</i>	<i>2,0 անգամ</i>	<i>44</i>
<i>Քաշաթաղ</i>	<i>31</i>	<i>-22,6%</i>	<i>24</i>	<i>0,0%</i>	<i>24</i>
<i>Նանրապետություն</i>	<i>592</i>	<i>8,1%</i>	<i>640</i>	<i>10,5%</i>	<i>579</i>

2011թ. I կիսամյակում և 2010թ. I և II կիսամյակներում անշարժ գույքի առուվաճառքի գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակները և նրանց փոփոխություններն՝ ըստ անշարժ գույքի առանձին տեսակների, ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

N	Անշարժ գույքի տնտեսները	Առուվաճառքի գործարքների քանակը				
		I կիսամյակ 2010թ.	փոփոխումը	I կիսամյակ 2011թ.	փոփոխումը	II կիսամյակ 2010թ.
1	բազմաբնակարան շենքերի բնակարաններ	136	7,4%	146	28,1%	114
2	առանձնատուն	87	25,3%	109	6,9%	102
3	այգևտնակ	1	1-ով պակաս	0	0,0%	0
4	արտադրական նշ. օբյեկտ	16	-12,5%	14	-17,6%	17
5	հասարակական նշ. օբյեկտ	44	9,1%	48	17,1%	41
6	ավտոտնակ	8	37,5%	11	2,2 անգամ	5
7	հողամաս	300	4,0%	312	4,0%	300
	Ընդամենը	592	8,1%	640	10,5%	579

2011թ. I և 2010թ. II կիսամյակներում հանրապետության մի շարք քաղաքային համայնքներում վաճառված բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների և բնակելի տների առուվաճառքների գործարքների պայմանագրային գների և կոմիսիոնի 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. II կիսամյակ			2011թ. I կիսամյակ			փոփոխումը 2010թ. II կիսամյակի նկատմամբ
	1 քմ արժեքը /ՀՀ դրամ/			1 քմ արժեքը /ՀՀ դրամ/			
	նյութաօժտմանը	նյութաօժտմանը	նյութին	նյութաօժտմանը	նյութաօժտմանը	նյութին	
Ստեփանակերտ	190 000	250 000	220 000	170 000	280 000	225 000	2,3%
Ասկերան	42 000	48 000	45 000	40 000	51 000	45 500	1,1%
Մարտունի	35 500	48 000	41 750	35 000	49 000	42 000	0,6%
Մարտակերտ	15 300	26 500	20 900	14 500	28 000	21 250	1,7%
Հադրութ	19 800	28 500	24 150	19 000	30 000	24 500	1,5%
Շուշի	37 000	81 000	59 000	35 000	87 000	61 000	3,4%

Բնակելի տներ

Քաղաքներ	2010թ. II կիսամյակ			2011թ. I կիսամյակ			փոփոխումը 2010թ. II կիսամյակի 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 /			
	նյութառնային	նյութառնային	նյութի	նյութառնային	նյութառնային	նյութի	
Ստեփանակերտ	23 000 000	34 000 000	28 500 000	21 500 000	36 000 000	28 750 000	0,9%
Ասկերան	3 900 000	4 400 000	4 150 000	3 650 000	4 600 000	4 125 000	-0,6%
Մարտունի	3 300 000	4 000 000	3 650 000	3 100 000	4 100 000	3 600 000	-1,4%
Մարտակերտ	1 600 000	2 850 000	2 225 000	1 500 000	2 900 000	2 200 000	-1,1%
Հադրութ	1 600 000	2 700 000	2 150 000	1 500 000	2 750 000	2 125 000	-1,2%
Շուշի	2 650 000	5 300 000	3 975 000	2 350 000	5 500 000	3 925 000	-1,3%

2011թ-ի I կիսամյակում հանրապետությունում իրականացվել է 503 վարձակալության գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցում, որոնց քանակը նախորդ կիսամյակի համեմատ աճել է 2,4%-ով, իսկ նախորդ տարվա նույն ժամանակահատվածի համեմատ՝ 14,6%-ով:

Վարձակալության գործարքների քանակների փոփոխություններն՝ ըստ Ստեփանակերտ քաղաքի և հանրապետության շրջանների 2011թ. I կիսամյակում և 2010թ. I և II կիսամյակներում, ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

	I կիսամյակ 2010թ.	փոփոխումը	I կիսամյակ 2011թ.	փոփոխումը	II կիսամյակ 2010թ.
Ստեփանակերտ	107	-43,0%	61	-9,0%	67
Ասկերան	94	63,8%	154	2,4 անգամ	64
Մարտունի	64	2,0 անգամ	128	14,3%	112
Մարտակերտ	47	29,8%	61	-19,7%	76
Հադրութ	50	-26,0%	37	8,8%	34
Շուշի	7	0,0%	7	-22,2%	9
Քաշաթաղ	70	-21,4%	55	-57,4%	129
Հանրապետություն	439	14,6%	503	2,4%	491

2011թ. I կիսամյակում հանրապետությունում գրանցվել է 3987,32 հարյուր հազար մակերեսով, գյուղատնտեսական նշանակության հողամասերի վարձակալության 399 գործարքներ, որոնց քանակը և մակերեսները՝ ըստ հանրապետության շրջանների, ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

	<i>2011թ. I կիսամյակում վարձակալված հողամասերի</i>	
	<i>քանակը</i>	<i>մակերեսը /հա/</i>
<i>Ասկերան</i>	<i>148</i>	<i>1353,8</i>
<i>Մարտունի</i>	<i>116</i>	<i>600,55</i>
<i>Մարտակերտ</i>	<i>50</i>	<i>469,9</i>
<i>Հադրութ</i>	<i>36</i>	<i>190,9</i>
<i>Շուշի</i>	<i>1</i>	<i>10,0</i>
<i>Շահումյան</i>	<i>0</i>	<i>0,0</i>
<i>Քաշաթաղ</i>	<i>48</i>	<i>1362,17</i>
<i>Հանրապետություն</i>	<i>399</i>	<i>3987,32</i>

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

2011թ-ի I կիսամյակում հանրապետությունում իրականացվել է 867 գրավադրման գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցում, որոնց քանակը նախորդ կիսամյակի համեմատ նվազել է 19,9%-ով, իսկ նախորդ տարվա նույն ժամանակահատվածի համեմատ աճել է 20,2%-ով:

2011թ. I կիսամյակում և 2010թ. I և II կիսամյակներում գրավադրման գործարքների քանակների փոփոխություններն՝ ըստ Ստեփանակերտ քաղաքի և հանրապետության շրջանների, ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

	<i>I կիսամյակ 2010թ.</i>	<i>փոփոխումը</i>	<i>I կիսամյակ 2011թ.</i>	<i>փոփոխումը</i>	<i>II կիսամյակ 2010թ.</i>
Ստեփանակերտ	<i>407</i>	<i>16,2%</i>	<i>473</i>	<i>-21,3%</i>	<i>601</i>
Ասկերան	<i>77</i>	<i>46,8%</i>	<i>113</i>	<i>-0,9%</i>	<i>114</i>
Մարտունի	<i>109</i>	<i>11,9%</i>	<i>122</i>	<i>-26,9%</i>	<i>167</i>
Մարտակերտ	<i>42</i>	<i>31,0%</i>	<i>55</i>	<i>-26,7%</i>	<i>75</i>
Հադրութ	<i>34</i>	<i>0,0%</i>	<i>34</i>	<i>-40,4%</i>	<i>57</i>
Շուշի	<i>41</i>	<i>51,2%</i>	<i>62</i>	<i>8,8%</i>	<i>57</i>
Քաշաթաղ	<i>11</i>	<i>-27,3%</i>	<i>8</i>	<i>-33,3%</i>	<i>12</i>
<i>Հանրապետություն</i>	<i>721</i>	<i>20,2%</i>	<i>867</i>	<i>-19,9%</i>	<i>1083</i>

2011թ. I կիսամյակում հանրապետությունում իրականացվել է 232 սեփականաշնորհման և մասնավորեցման գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցում, որոնց քանակը նախորդ կիսամյակի համեմատ աճել է 98,3%-ով, իսկ նախորդ տարվա նույն ժամանակահատվածի համեմատ՝ 54,7%-ով:

Ստեփականաշնորհման և մասնավորեցման գործարքների քանակների փոփոխություններն՝ ըստ Ստեփանակերտ քաղաքի և հանրապետության շրջանների 2011թ. I կիսամյակում և 2010թ. I և II կիսամյակներում, ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

	<i>II կիսամյակ 2009թ.</i>	<i>փոփոխումը</i>	<i>II կիսամյակ 2010թ.</i>	<i>փոփոխումը</i>	<i>I կիսամյակ 2010թ.</i>
<i>Ստեփանակերտ</i>	<i>110</i>	<i>-6,4%</i>	<i>103</i>	<i>47,1%</i>	<i>70</i>
<i>Ասկերան</i>	<i>3</i>	<i>3-ով պակաս</i>	<i>0</i>	<i>5-ով պակաս</i>	<i>5</i>
<i>Մարտունի</i>	<i>3</i>	<i>2,0 անգամ</i>	<i>6</i>	<i>20,0%</i>	<i>5</i>
<i>Մարտակերտ</i>	<i>9</i>	<i>3,6 անգամ</i>	<i>32</i>	<i>2,5 անգամ</i>	<i>13</i>
<i>Վաղրութ</i>	<i>4</i>	<i>-50,0%</i>	<i>2</i>	<i>-33,3%</i>	<i>3</i>
<i>Շուշի</i>	<i>21</i>	<i>61,9%</i>	<i>34</i>	<i>88,9%</i>	<i>18</i>
<i>Քաշայթաղ</i>	<i>0</i>	<i>55-ով ավել</i>	<i>55</i>	<i>18,3 անգամ</i>	<i>3</i>
<i>Հանրապետություն</i>	<i>150</i>	<i>54,7%</i>	<i>232</i>	<i>98,3%</i>	<i>117</i>

ԼՂՀ ԿԱՌԱՎԱՐՈՒԹՅԱՆՆ ԱՌԸՆԹԵՐ ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔԻ ԿԱԴԱՍՏՐԻ ՊԵՏԱԿԱՆ ԿՈՄԻՏԵ

«Գնահատման և համակարգված դիտարկումների բաժին»

ՀԵՌ : 95-17- 49