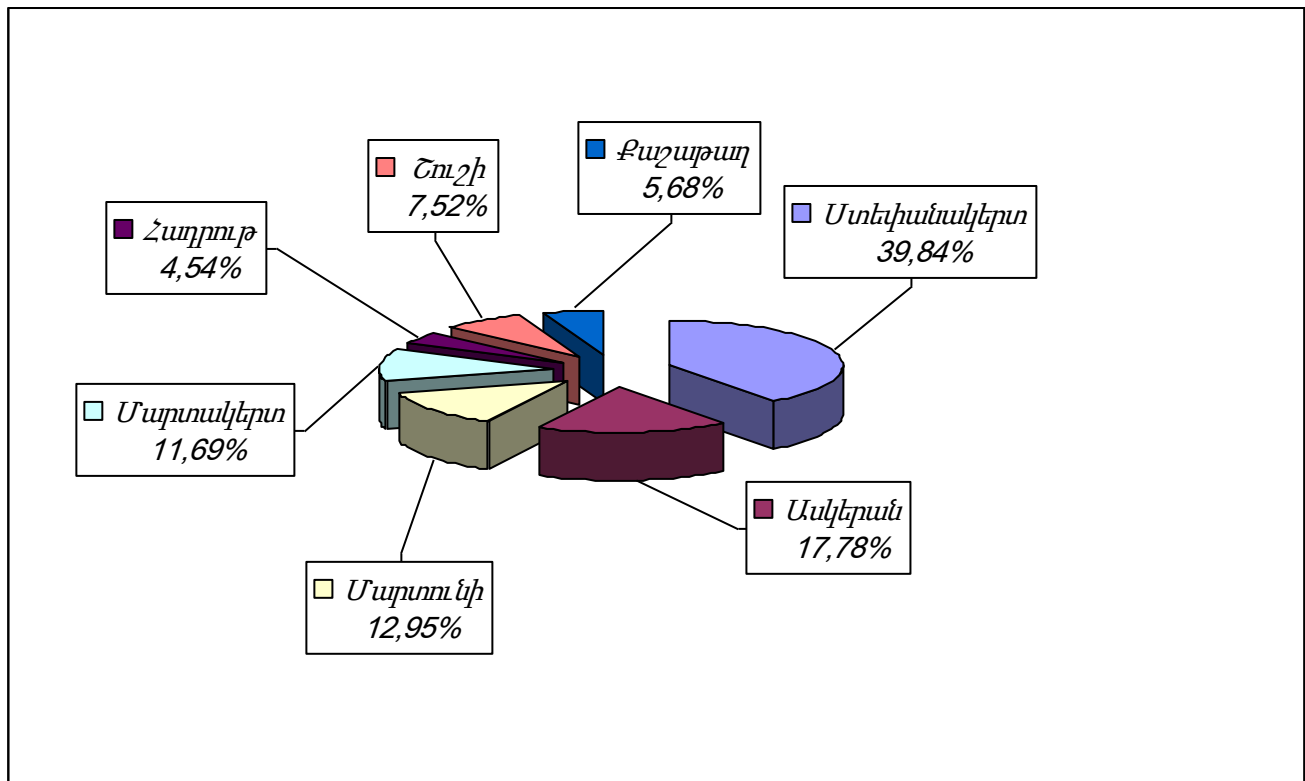


**Լեռնային Ղարաբաղի Հանրապետության  
անշարժ գույքի շուկան 2011թ. II եռամսյակում**

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 ռեյթրական գործակալություններում առաջարկվող անշարժ գույքի գների վերլուծության արդյունքում:

2011թ. I եռամսյակում կոմիտեի ստորաբաժանումների կողմից իրականացվել է իրավունքների 2447 պետական գրանցում, որոնց քանակը 2011թ. I եռամսյակի համեմատ աճել է 22,4%-ով, իսկ 2010թ. II եռամսյակի համեմատ՝ 27,2%-ով:

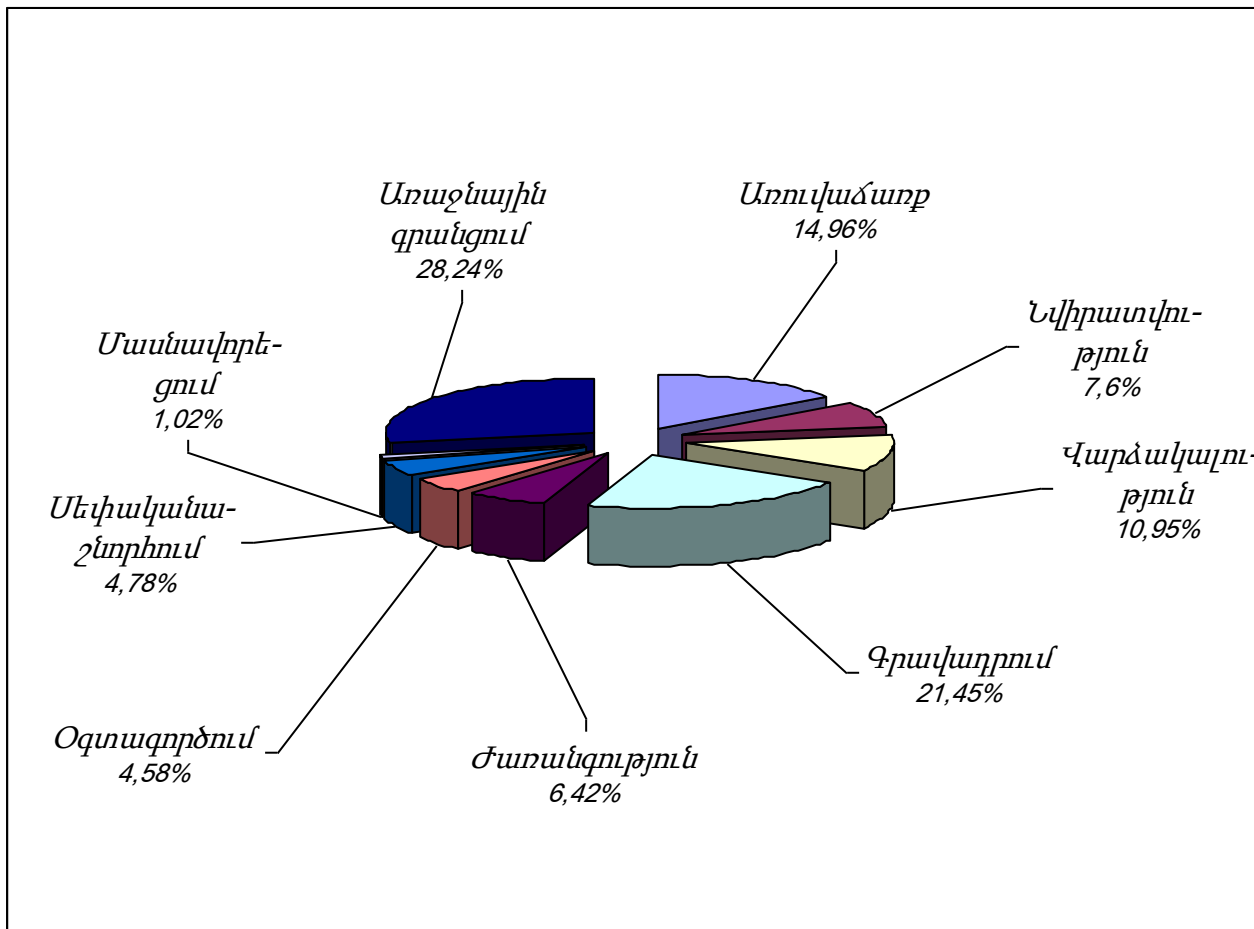
Ըստ Ստեփանակերտ քաղաքի և հանրապետության շրջանների, իրականացված գրանցումների ծավալներն ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.



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

	<i>II եռամսյակ 2010թ.</i>	<i>փոփոխումը</i>	<i>II եռամսյակ 2011թ.</i>	<i>փոփոխումը</i>	<i>I եռամսյակ 2011թ.</i>
Ստեփանակերտ	881	10,7%	975	27,3%	766
Ասկերան	282	54,3%	435	86,7%	233
Մարտունի	216	46,8%	317	52,4%	208
Մարտակերտ	145	97,2%	286	81,0%	158
Հաղբույժ	113	-1,8%	111	24,7%	89
Շուշի	208	-11,5%	184	13,6%	162
Քաշաթաղ	79	75,9%	139	-63,8%	384
<b>Հանրապետություն</b>	<b>1924</b>	<b>27,2%</b>	<b>2447</b>	<b>22,4%</b>	<b>2000</b>

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



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

<b>Գործարքների տեսակները</b>	<b>II նշամսյակ 2010թ.</b>	<b>փոփոխումը</b>	<b>II նշամսյակ 2011թ.</b>	<b>փոփոխումը</b>	<b>I նշամսյակ 2011թ.</b>
Առուվաճառք	333	9,9%	366	33,6%	274
Նվիրատվություն	120	55,0%	186	82,4%	102
Վարձակալում	228	17,5%	268	14,0%	235
Գրավադրում	407	29,0%	525	53,5%	342
Ժառանգություն	100	57,0%	157	44,0%	109
Օգտագործում	92	21,7%	112	36,6%	82
Սեփականաշնորհում	65	80,0%	117	51,9%	77
Մասնավորեցում	40	-37,5%	25	92,3%	13
Առաջնային գրանցում	539	28,2%	691	-9,8%	766
<b>Ընդամենը</b>	<b>1924</b>	<b>27,2%</b>	<b>2447</b>	<b>22,4%</b>	<b>2000</b>

2011թ. II նշամսյակում հանրապետությունում ընդհանուր առմամբ իրականացվել է 366 առուվաճառքի գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցում, որոնց քանակը նախորդ նշամսյակի համեմատ աճել է 33,6%-ով, իսկ նախորդ տարվա նույն ժամանակահատվածի համեմատ՝ 5,8%-ով, բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների նկատմամբ իրականացվել է 82, իսկ բնակելի տների նկատմամբ՝ 59 առուվաճառքի գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցում:

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

	<b>II նշամսյակ 2010թ.</b>	<b>փոփոխումը</b>	<b>II նշամսյակ 2011թ.</b>	<b>փոփոխումը</b>	<b>I նշամսյակ 2011թ.</b>
Ստեփանակերտ	100	18,0%	118	21,6%	97
Ասկերան	73	2,7%	75	23,0%	61
Մարտունի	29	2,0 անգամ	58	4,1 անգամ	14
Մարտակերտ	40	-7,5%	37	8,8%	34
Հաղրութ	16	18,8%	19	26,7%	15
Շուշի	63	-33,3%	42	-8,7%	46
Քաշաթաղ	12	41,7%	17	2,4 անգամ	7
<b>Հանրապետություն</b>	<b>333</b>	<b>9,9%</b>	<b>366</b>	<b>33,6%</b>	<b>274</b>

2010,2011թթ. II նշամսյակներում և 2011թ. I նշամսյակում անշարժ գույքի առուվաճառքի գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակը և նրանց փոփոխություններն՝ ըստ անշարժ գույքի առանձին տեսակների, ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

N	Անշարժ գույքի տնտեսականները	Առուվաճառքի գործարքների քանակը				
		II նշանակյալ 2010թ.	փոփոխումը	II նշանակյալ 2011թ.	փոփոխումը	I նշանակյալ 2011թ.
1	բազմաբնակարան շենքերի բնակարան	91	-9,9%	82	28,1%	64
2	առանձնատուն	55	7,3%	59	18,0%	50
3	արտադրական նշ. օբյեկտ	8	12,5%	9	80,0%	5
4	հասարակական նշ. օբյեկտ	27	-22,2%	21	-22,2%	27
5	ավտոտնակ	6	-50,0%	3	-62,5%	8
6	հողամաս	146	31,5%	192	60,0%	120
	<b>Ընդամենը</b>	<b>333</b>	<b>9,9%</b>	<b>366</b>	<b>33,6%</b>	<b>274</b>

2011թ. I և II նշանակյալներում 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	2011թ. I նշանակյալ			2011թ. II նշանակյալ			փոփոխումը 2011թ. I նշանակյալի նկատմամբ
	1 քմ արժեքը /ՀՀ դրամ/			1 քմ արժեքը /ՀՀ դրամ/			
	նյութածոծողից	նյութածուղիառա	նյութի	նյութածոծողից	նյութածուղիառա	նյութի	
Ստեփանակերտ	170 000	250 000	<b>210 000</b>	180 000	280 000	<b>230 000</b>	<b>9,5%</b>
Ասկերան	40 000	47 000	<b>43 500</b>	42 000	51 000	<b>46 500</b>	<b>7,0%</b>
Մարտունի	35 000	47 000	<b>41 000</b>	38 500	49 000	<b>43 750</b>	<b>6,7%</b>
Մարտակերտ	14 500	26 000	<b>20 250</b>	15 000	28 000	<b>21 500</b>	<b>6,2%</b>
Հադրութ	19 000	28 000	<b>23 500</b>	19 500	30 000	<b>24 750</b>	<b>5,3%</b>
Շուշի	35 000	80 000	<b>57 500</b>	41 000	87 000	<b>64 000</b>	<b>11,3%</b>

**Բնակելի տներ**

Քաղաքներ	2011թ. I եռամսյակ			2011թ. II եռամսյակ			փոփոխումը 2011թ. I 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/			
	նյութաձեռք հիմք	առանձնացումը	միջինը	նյութաձեռք հիմք	առանձնացումը	միջինը	
Ստեփանակերտ	21 000 000	33 000 000	<b>27 000 000</b>	22 000 000	36 000 000	<b>29 000 000</b>	<b>7,4%</b>
Ասկերան	3 700 000	4 300 000	<b>4 000 000</b>	3 900 000	4 600 000	<b>4 250 000</b>	<b>6,3%</b>
Մարտունի	3 100 000	3 900 000	<b>3 500 000</b>	3 300 000	4 100 000	<b>3 700 000</b>	<b>5,7%</b>
Մարտակերտ	1 500 000	2 800 000	<b>2 150 000</b>	1 600 000	2 900 000	<b>2 250 000</b>	<b>4,6%</b>
Հաղրութ	1 500 000	2 650 000	<b>2 075 000</b>	1 550 000	2 750 000	<b>2 150 000</b>	<b>3,6%</b>
Շուշի	2 350 000	5 200 000	<b>3 775 000</b>	2 700 000	5 500 000	<b>4 100 000</b>	<b>8,6%</b>

2011թ. II եռամսյակում հանրապետությունում իրականացվել է 268 վարձակալության գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցում, որոնց քանակը նախորդ եռամսյակի համեմատ աճել է 14,0%-ով, իսկ նախորդ տարվա նույն ժամանակահատվածի համեմատ 17,5%-ով:

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

	II եռամսյակ 2010թ.	փոփոխումը	II եռամսյակ 2011թ.	փոփոխումը	I եռամսյակ 2011թ.
Ստեփանակերտ	52	-46,2%	28	-15,2%	33
Ասկերան	58	63,8%	95	61,0%	59
Մարտունի	43	55,8%	67	9,8%	61
Մարտակերտ	8	4,9 անգամ	39	77,3%	22
Հաղրութ	29	-51,7%	14	-39,1%	23
Շուշի	2	2-ով պակաս	0	7-ով պակաս	7
Բաշաթաղ	36	-30,6%	25	-16,7%	30
<b>Հանրապետություն</b>	<b>228</b>	<b>17,5%</b>	<b>268</b>	<b>14,0%</b>	<b>235</b>

2011թ. II եռամսյակում հանրապետությունում գրանցվել է 1726,520 հա ընդհանուր մակերեսով, գյուղատնտեսական նշանակության հողամասերի վարձակալության 221 գործարք, որոնց քանակը և մակերեսները՝ ըստ հանրապետության շրջանների, ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

	2011թ. II եռամսյակում վարձակալված հողամասերի	
	քանակը	մակերեսը /հա/
Ասկերան	94	778,03
Մարտունի	61	297,60
Մարտակերտ	34	308,70
Հաղրոյթ	14	76,50
Շուշի	0	0,0
Քաշայթաղ	18	265,69
<b>Հանրապետություն</b>	<b>221</b>	<b>1726,520</b>

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. II եռամսյակում հանրապետությունում իրականացվել է 525 գրավադրման գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցում, որոնց քանակը նախորդ եռամսյակի համեմատ աճել է 53,5%-ով, իսկ նախորդ տարվա նույն ժամանակահատվածի համեմատ՝ 29,0%-ով:

2010, 2011թ. II եռամսյակներում և 2011թ. I եռամսյակում հանրապետության շրջաններում անշարժ գույքի գրավադրման գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակը և նրանց փոփոխություններն՝ ըստ անշարժ գույքի առանձին տեսակների, ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

	Անշարժ գույքի տեսակները	Գրավադրված անշարժ գույքի քանակը				
		II եռամսյակ 2010թ.	փոփոխումը	II եռամսյակ 2011թ.	փոփոխումը	I եռամսյակ 2011թ.
1	բ/բ շենքի բնակարան	159	13,8%	181	22,3%	148
2	առանձնատուն	142	52,1%	216	83,1%	118
3	արտադրական նշ. օբ.	23	26,1%	29	81,3%	16
4	հասարակական նշ. օբ.	63	19,0%	75	33,9%	56
5	ավտոտնակ	3	2,0 անգամ	6	6,0 անգամ	1
6	հողամաս	17	5,9%	18	6,0 անգամ	3
	<b>Ընդամենը</b>	<b>407</b>	<b>29,0%</b>	<b>525</b>	<b>53,5%</b>	<b>342</b>

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

	<i>II եռամսյակ 2010թ.</i>	<i>փոփոխումը</i>	<i>II եռամսյակ 2011թ.</i>	<i>փոփոխումը</i>	<i>I եռամսյակ 2011թ.</i>
Ստեփանակերտ	243	11,9%	272	35,3%	201
Ասկերան	31	2,5 անգամ	78	2,2 անգամ	35
Մարտունի	64	26,6%	81	97,6%	41
Մարտակերտ	19	2,1 անգամ	39	2,4 անգամ	16
Հադրութ	19	-10,5%	17	0,0%	17
Շուշի	26	23,1%	32	6,7%	30
Քաշաթաղ	5	20,0%	6	3,0 անգամ	2
<b>Հանրապետություն</b>	<b>407</b>	<b>29,0%</b>	<b>525</b>	<b>53,5%</b>	<b>342</b>

2011թ. II եռամսյակում հանրապետությունում իրականացվել է 142 սեփականաշնորհման և մասնավորեցման գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցում, որոնց քանակը նախորդ եռամսյակի համեմատ աճել է 57,8%, իսկ նախորդ տարվա նույն ժամանակահատվածի համեմատ՝ 35,2%:

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

	<i>II եռամսյակ 2010թ.</i>	<i>փոփոխումը</i>	<i>II եռամսյակ 2011թ.</i>	<i>փոփոխումը</i>	<i>I եռամսյակ 2011թ.</i>
Ստեփանակերտ	78	-24,4%	59	34,1%	44
Ասկերան	3	3-ով պակաս	0	0,0%	0
Մարտունի	3	0,0%	3	0,0%	3
Մարտակերտ	6	66,7%	10	-54,5%	22
Հադրութ	3	3-ով պակաս	0	2-ով պակաս	2
Շուշի	12	41,7%	17	0,0%	17
Քաշաթաղ	0	53-ով ավել	53	26,5 անգամ	2
<b>Հանրապետություն</b>	<b>105</b>	<b>35,2%</b>	<b>142</b>	<b>57,8%</b>	<b>90</b>

**ԼՂՀ ԿԱՌԱՎԱՐՈՒԹՅԱՆՆ ԱՌՈՆԹԵՐ ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔԻ ԿԱԴԱՍՏՐԻ ՊԵՏԱԿԱՆ ԿՈՄԻՏԵ**

«Գնահատման և համակարգված դիտարկումների բաժին»

ՀԵՌ : 5-17- 49