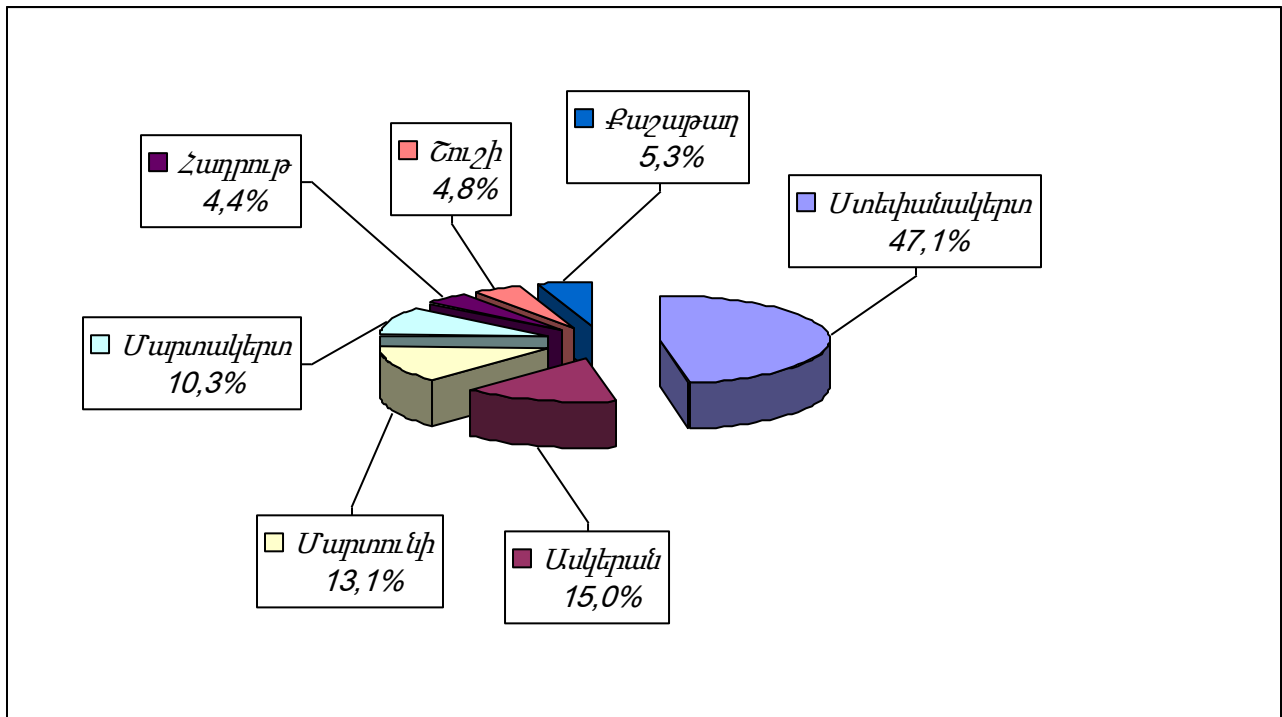


Լեռնային Ղարաբաղի Հանրապետության
անշարժ գույքի շուկան 2011թ. II կիսամյակում

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 ռեյթորական գործակալություններում առաջարկվող անշարժ գույքի գների վերլուծության արդյունքում:

2011թ. II կիսամյակում կոմիտեի ստորաբաժանումների կողմից իրականացվել է 4472 իրավունքների պետական գրանցում, որոնց քանակը 2011թ. I կիսամյակի համեմատ աճել է 0,6%-ով, իսկ 2010թ. II կիսամյակի համեմատ՝ 6,2%-ով:

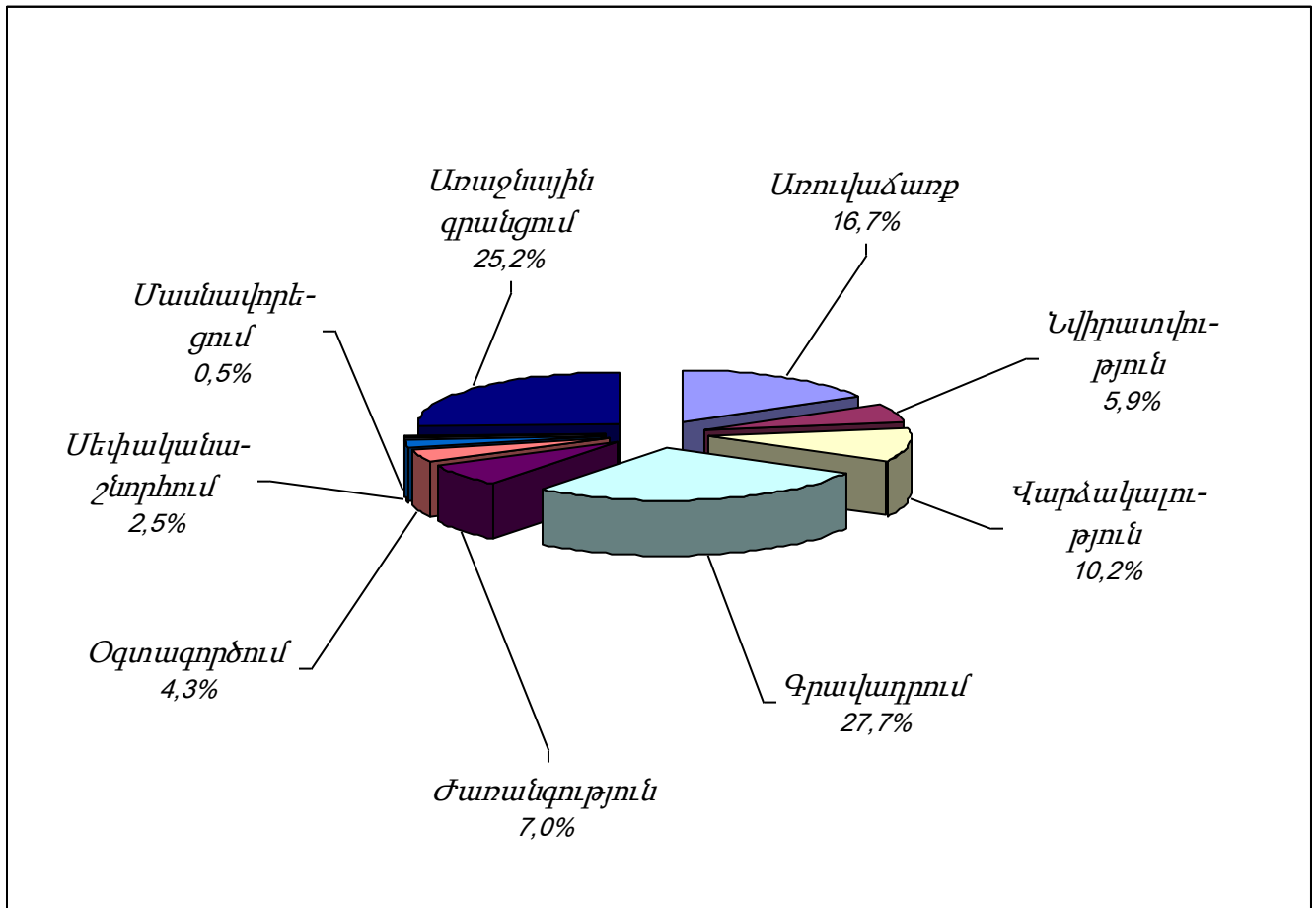
Ըստ Ստեփանակերտ քաղաքի և հանրապետության շրջանների, իրականացված գրանցումների ծավալները ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.



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

	<i>II կիսամյակ 2010թ.</i>	<i>փոփոխումը</i>	<i>II կիսամյակ 2011թ.</i>	<i>փոփոխումը</i>	<i>I կիսամյակ 2011թ.</i>
Ստեփանակերտ	1792	17,6%	2108	21,1%	1741
Ասկերան	548	22,6%	672	0,6%	668
Մարտունի	503	16,7%	587	11,8%	525
Մարտակերտ	476	-3,6%	459	3,4%	444
Հաղրութ	305	-35,7%	196	-2,0%	200
Ծուշի	343	-37,9%	213	-38,4%	346
Քաշաթաղ	243	-2,5%	237	-54,7%	523
Հանրապետություն	4210	6,2%	4472	0,6%	4447

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



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

<i>Գործարքների տեսակները</i>	<i>II կիսամյակ 2010թ.</i>	<i>փոփոխումը</i>	<i>II կիսամյակ 2011թ.</i>	<i>փոփոխումը</i>	<i>I կիսամյակ 2011թ.</i>
<i>Առուվաճառք</i>	<i>579</i>	<i>29,2 %</i>	<i>748</i>	<i>16,9 %</i>	<i>640</i>
<i>Նվիրատվություն</i>	<i>253</i>	<i>3,6%</i>	<i>262</i>	<i>-9,0%</i>	<i>288</i>
<i>Վարձակալում</i>	<i>491</i>	<i>-6,5%</i>	<i>459</i>	<i>-8,7%</i>	<i>503</i>
<i>Գրավադրում</i>	<i>1083</i>	<i>14,2%</i>	<i>1237</i>	<i>42,7%</i>	<i>867</i>
<i>Ժառանգություն</i>	<i>234</i>	<i>33,8%</i>	<i>313</i>	<i>17,7%</i>	<i>266</i>
<i>Օգտագործում</i>	<i>161</i>	<i>18,6%</i>	<i>191</i>	<i>-1,5%</i>	<i>194</i>
<i>Սեփականաշնորհում</i>	<i>64</i>	<i>73,4%</i>	<i>111</i>	<i>-42,8%</i>	<i>194</i>
<i>Մասնավորեցում</i>	<i>53</i>	<i>-56,6%</i>	<i>23</i>	<i>-39,5%</i>	<i>38</i>
<i>Առաջնային գրանցում</i>	<i>1292</i>	<i>-12,6%</i>	<i>1129</i>	<i>-22,5%</i>	<i>1457</i>
<i>Ընդամենը</i>	<i>4210</i>	<i>6,2%</i>	<i>4472</i>	<i>0,6%</i>	<i>4447</i>

2011թ. II կիսամյակում հանրապետությունում ընդհանուր առմամբ իրականացվել է 748 առուվաճառքի գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցում, որոնց քանակը նախորդ կիսամյակի համեմատ աճել է 16,9%-ով, իսկ նախորդ տարվա նույն ժամանակահատվածի համեմատ՝ 29,2%-ով, բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների նկատմամբ իրականացվել է 173, իսկ բնակելի տների նկատմամբ՝ 109 առուվաճառքի գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցում:

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

	<i>II կիսամյակ 2010թ.</i>	<i>փոփոխումը</i>	<i>II կիսամյակ 2011թ.</i>	<i>փոփոխումը</i>	<i>I կիսամյակ 2011թ.</i>
<i>Ստեփանակերտ</i>	<i>242</i>	<i>32,6 %</i>	<i>321</i>	<i>49,3 %</i>	<i>215</i>
<i>Ասկերան</i>	<i>111</i>	<i>50,5%</i>	<i>167</i>	<i>22,8%</i>	<i>136</i>
<i>Մարտունի</i>	<i>43</i>	<i>86,0%</i>	<i>80</i>	<i>11,1%</i>	<i>72</i>
<i>Մարտակերտ</i>	<i>86</i>	<i>-22,1%</i>	<i>67</i>	<i>-5,6%</i>	<i>71</i>
<i>Հադրութ</i>	<i>29</i>	<i>3,4%</i>	<i>30</i>	<i>-11,8%</i>	<i>34</i>
<i>Շուշի</i>	<i>44</i>	<i>15,9%</i>	<i>51</i>	<i>-42,0%</i>	<i>88</i>
<i>Քաշաթաղ</i>	<i>24</i>	<i>33,3%</i>	<i>32</i>	<i>33,3%</i>	<i>24</i>
<i>Հանրապետություն</i>	<i>579</i>	<i>29,2 %</i>	<i>748</i>	<i>16,9 %</i>	<i>640</i>

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

N	Անշարժ գույքի տեսակները	Առուվաճառքի գործարքների քանակը				
		II կիսամյակ 2010թ.	փոփոխումը	II կիսամյակ 2011թ.	փոփոխումը	I կիսամյակ 2011թ.
1	<i>բազմաբնակարան շենքի բնակարաններ</i>	114	51,7%	173	18,5%	146
2	<i>առանձնատուն</i>	102	6,9%	109	0,0%	109
3	<i>արտադրական նշ. օբյեկտ</i>	17	82,4%	31	2,2 անգամ	14
4	<i>հասարակական նշ. օբյեկտ</i>	41	36,6%	56	16,7%	48
5	<i>ավտոտնակ</i>	5	4,8 անգամ	24	2,2 անգամ	11
6	<i>հողամաս</i>	300	18,3%	355	13,8%	312
	Ընդամենը	579	29,2%	748	16,9%	640

2011թ. I և II կիսամյակներում 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	2011թ. I կիսամյակ			2011թ. II կիսամյակ			փոփոխումը 2011թ. I կիսամյակի նկատմամբ
	1 քմ արժեքը /ՀՀ դրամ/			1 քմ արժեքը /ՀՀ դրամ/			
	նյութազտություն	նյութառաջադրում	միջինը	նյութազտություն	նյութառաջադրում	միջինը	
Ստեփանակերտ	170 00	280 000	225 000	180 000	290 000	235 000	4,4%
Ասկերան	40 000	51 000	45 500	42 500	50 000	46 250	1,6%
Մարտունի	35 000	49 000	42 000	39 500	48 000	43 750	4,2%
Մարտակերտ	14 500	28 000	21 250	15 000	28 000	21 500	1,2%
Հաղբույժ	19 000	30 000	24 500	19 500	29 500	24 500	0,0%
Շուշի	35 000	87 000	61 000	42 500	85 000	63 750	4,5%

Բնակելի տներ

Քաղաքներ	2011թ. I կիսամյակ			2011թ. II կիսամյակ			փոփոխումը 2011թ. I 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 /			
	նյութածառայող	նյութալիքառատ	միջին	նյութածառայող	նյութալիքառատ	միջին	
Ստեփանակերտ	21 500 000	36 000 000	28 750 000	22 500 000	35 500 000	29 000 000	0,9%
Ասկերան	3 650 000	4 600 000	4 125 000	4 000 000	4 500 000	4 250 000	3,0%
Մարտունի	3 100 000	4 100 000	3 600 000	3 300 000	4 000 000	3 650 000	1,4%
Մարտակերտ	1 500 000	2 900 000	2 200 000	1 600 000	2 800 000	2 200 000	0,0%
Հաղբույթ	1 500 000	2 750 000	2 125 000	1 580 000	2 700 000	2 140 000	0,7%
Ծուշի	2 350 000	5 500 000	3 925 000	2 750 000	5 300 000	4 025 000	2,6%

2011թ-ի II կիսամյակում հանրապետությունում իրականացվել է 459 վարձակալության գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցում, որոնց քանակը նախորդ կիսամյակի համեմատ նվազել է 8,7%-ով, իսկ նախորդ տարվա նույն ժամանակահատվածի համեմատ՝ 6,5%-ով:

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

	II կիսամյակ 2010թ.	փոփոխումը	II կիսամյակ 2011թ.	փոփոխումը	I կիսամյակ 2011թ.
Ստեփանակերտ	67	-7,5%	62	1,6%	61
Ասկերան	64	20,3%	77	-50,0%	154
Մարտունի	112	37,5%	154	20,3%	128
Մարտակերտ	76	7,9%	82	34,4%	61
Հաղբույթ	34	-11,8%	30	-18,9%	37
Ծուշի	9	-33,3%	6	-14,3%	7
Բաշխառ	129	-62,8%	48	-12,7%	55
Հանրապետություն	491	-6,5%	459	-8,7%	503

2011թ. II կիսամյակում հանրապետությունում գրանցվել է 2 466,94 հա ընդհանուր մակերեսով, գյուղատնտեսական նշանակության հողամասերի վարձակալության 341 գործարքներ, որոնց քանակը և մակերեսները՝ ըստ հանրապետության շրջանների, ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

	<i>2011թ. II կիսամյակում վարձակալված հողամասերի</i>	
	<i>քանակը</i>	<i>մակերեսը /հա/</i>
<i>Ասկերան</i>	62	362,27
<i>Մարտունի</i>	145	620,108
<i>Մարտակերտ</i>	76	608,25
<i>Հաղրութ</i>	26	355,0
<i>Շուշի</i>	1	150,0
<i>Շահումյան</i>	1	30,0
<i>Քաշաթաղ</i>	30	341,31
<i>Հանրապետություն</i>	341	2 466,94

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 II կիսամյակում հանրապետությունում իրականացվել է 1237 գրավադրման գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցում, որոնց քանակը նախորդ կիսամյակի համեմատ աճել է 42,7%-ով, իսկ նախորդ տարվա նույն ժամանակահատվածի համեմատ՝ 14,2%-ով:

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

	<i>II կիսամյակ 2010թ.</i>	<i>փոփոխումը</i>	<i>II կիսամյակ 2011թ.</i>	<i>փոփոխումը</i>	<i>I կիսամյակ 2011թ.</i>
Ստեփանակերտ	601	10,3%	663	40,2%	473
Ասկերան	114	38,6%	158	39,8%	113
Մարտունի	167	23,4%	206	68,9%	122
Մարտակերտ	75	14,7%	86	56,4%	55
Հաղրութ	57	-12,3%	50	47,1%	34
Շուշի	57	-3,5%	55	-11,3%	62
Քաշաթաղ	12	58,3%	19	137,5%	8
<i>Հանրապետություն</i>	1083	14,2%	1237	42,7%	867

2011թ. II կիսամյակում հանրապետությունում իրականացվել է 134 սեփականաշնորհման և մասնավորեցման գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցում, որոնց քանակը նախորդ կիսամյակի համեմատ նվազել է 42,2%-ով, իսկ նախորդ տարվա նույն ժամանակահատվածի համեմատ աճել է 14,5%-ով:

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

	<i>II կիսամյակ 2010թ.</i>	<i>փոփոխումը</i>	<i>II կիսամյակ 2011թ.</i>	<i>փոփոխումը</i>	<i>I կիսամյակ 2010թ.</i>
<i>Ստեփանակերտ</i>	<i>70</i>	<i>20,0%</i>	<i>84</i>	<i>-18,4%</i>	<i>103</i>
<i>Ասկերան</i>	<i>5</i>	<i>-60,0%</i>	<i>2</i>	<i>2-ով ավել</i>	<i>0</i>
<i>Մարտունի</i>	<i>5</i>	<i>40,0%</i>	<i>7</i>	<i>16,7%</i>	<i>6</i>
<i>Մարտակերտ</i>	<i>13</i>	<i>15,4%</i>	<i>15</i>	<i>-53,1%</i>	<i>32</i>
<i>Հաղրոյթ</i>	<i>3</i>	<i>-66,7%</i>	<i>1</i>	<i>-50,0%</i>	<i>2</i>
<i>Շուշի</i>	<i>18</i>	<i>27,8%</i>	<i>23</i>	<i>-32,4%</i>	<i>34</i>
<i>Քաշայթաղ</i>	<i>3</i>	<i>-33,3%</i>	<i>2</i>	<i>-96,4%</i>	<i>55</i>
<i>Հանրապետություն</i>	<i>117</i>	<i>14,5%</i>	<i>134</i>	<i>-42,2%</i>	<i>232</i>

ԼՂՀ ԿԱՌԱՎԱՐՈՒԹՅԱՆՆ ԱՌՆԹԵՐ ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔԻ ԿԱԴԱՍՏՐԻ ՊԵՏԱԿԱՆ ԿՈՄԻՏԵ

«Գնահատման և համակարգված դիտարկումների բաժին»

ՀԵՌ : 95-17- 49