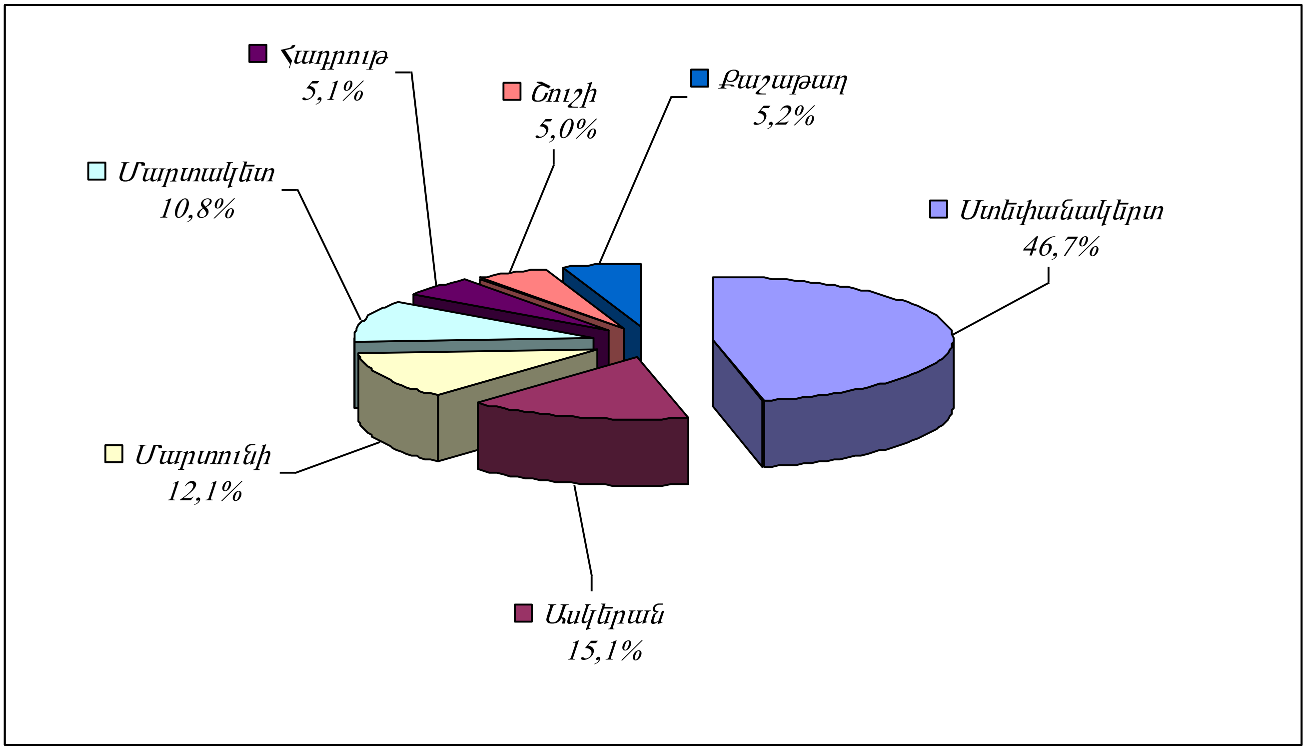
Լեռնային Ղարաբաղի Հանրապետության
անշարժ գույքի շուկան 2011թ. III եռամսյակում

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 ռիելթորական գործակալություններում առաջարկվող անշարժ գույքի գների վերլուծության արդյունքում:

2011թ. III եռամսյակում կոմիտեի ստորաբաժանումների կողմից իրականացվել է իրավունքների 2332 պետական գրանցում, որոնց քանակը 2011թ. II եռամսյակի համեմատ նվազել է 4,7%-ով, իսկ 2010թ. III եռամսյակի համեմատ աճել է 18,7%-ով:

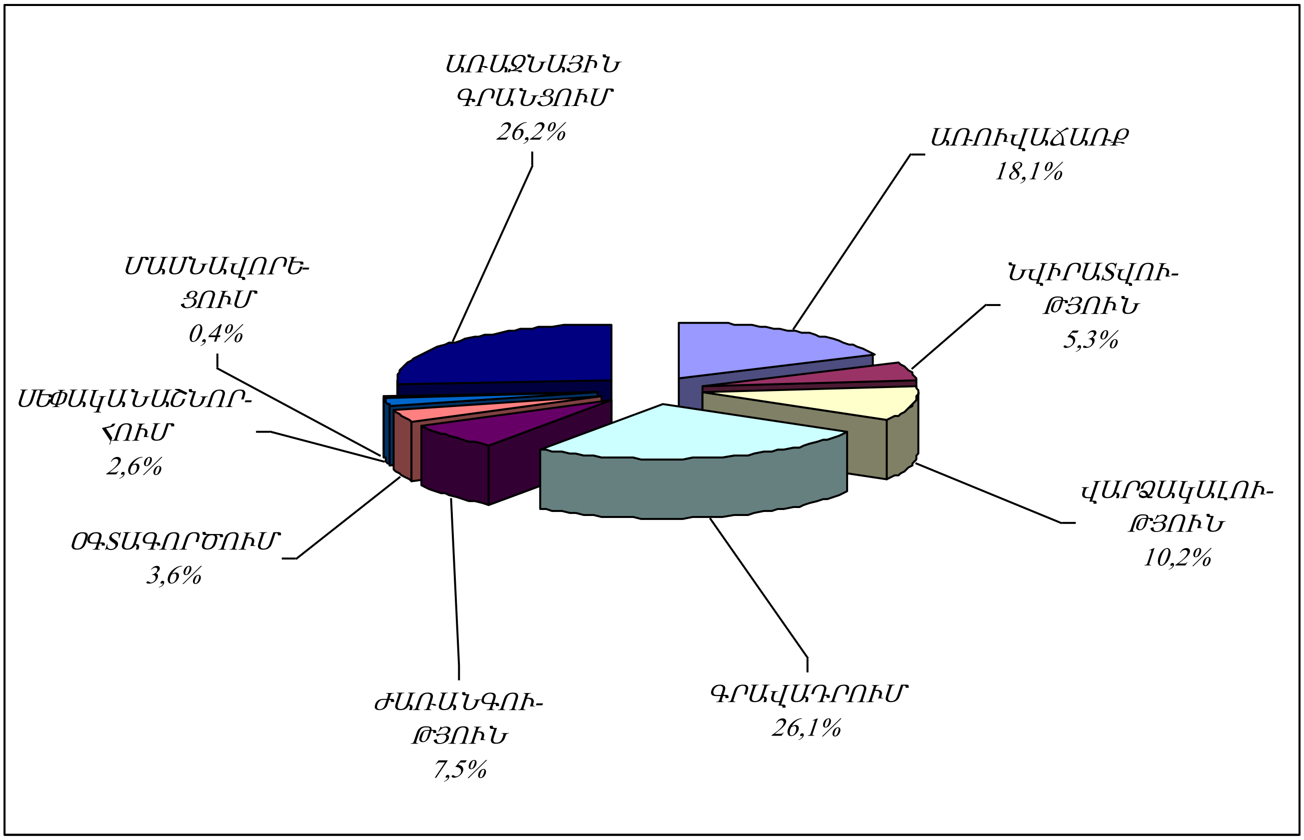
Ըստ Ստեփանակերտ քաղաքի և հանրապետության շրջանների, իրականացված գրանցումների ծավալներն ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.



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

	III եռամսյակ 2010թ.	*փոփոխումը*	*III եռամսյակ 2011թ.*	*փոփոխումը*	*II եռամսյակ 2011թ.*
Ստեփանակերտ	*904*	*20,5%*	*1089*	*11,7%*	*975*
Ասկերան	*176*	*99,4%*	*351*	*-19,3%*	*435*
Մարտունի	*252*	*12,3%*	*283*	*-10,7%*	*317*
Մարտակերտ	*219*	*15,5%*	*253*	*-11,5%*	*286*
Հադրութ	*165*	*-27,9%*	*119*	*7,2%*	*111*
Շուշի	*170*	*-31,8%*	*116*	*-37,0%*	*184*
Քաշաթաղ	*79*	*53,2%*	*121*	*-12,9%*	*139*
Հանրապետություն	***1965***	***18,7%***	***2332***	***-4,7%***	***2447***

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



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

Գործարքների տեսակները	*III եռամսյակ 2010թ.*	*փոփոխումը*	*III եռամսյակ 2011թ.*	*փոփոխումը*	*II եռամսյակ 2011թ.*
Առուվաճառք	*260*	*62,3%*	*422*	*15,3%*	*366*
Նվիրատվություն	*134*	*-8,2%*	*123*	*-33,9%*	*186*
Վարձակալում	*193*	*23,3%*	*238*	*-11,2%*	*268*
Գրավադրում	*469*	*29,6%*	*608*	*15,8%*	*525*
Ժառանգություն	*107*	*64,5%*	*176*	*12,1%*	*157*
Օգտագործում	*80*	*5,0%*	*84*	*-25,0%*	*112*
Սեփականաշնորհում	*42*	*42,9%*	*60*	*-48,7%*	*117*
Մասնավորեցում	*26*	*-65,4%*	*9*	*-64,0%*	*25*
Առաջնային գրանցում	*654*	*-6,4%*	*612*	*-11,4%*	*691*
Ընդամենը	***1965***	***18,7%***	***2332***	***-4,7%***	***2447***

2011թ. III եռամսյակում հանրապետությունում ընդհանուր առմամբ իրականացվել է 422 առուվաճառքի գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցում, որոնց քանակը նախորդ եռամսյակի համեմատ աճել է 15,3%-ով, իսկ նախորդ տարվա նույն ժամանակահատվածի համեմատ՝ 62,3%-ով, բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների նկատմամբ իրականացվել է 97, իսկ բնակելի տների նկատմամբ՝ 61 առուվաճառքի գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցում:

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

	III եռամսյակ 2010թ.	*փոփոխումը*	*III եռամսյակ 2011թ.*	*փոփոխումը*	*II եռամսյակ 2011թ.*
Ստեփանակերտ	*110*	*51,8%*	*167*	*41,5%*	*118*
Ասկերան	*41*	*2,5 անգամ*	*103*	*37,3%*	*75*
Մարտունի	*21*	*2,3 անգամ*	*49*	*-15,5%*	*58*
Մարտակերտ	*40*	*-20,0%*	*32*	*-13,5%*	*37*
Հադրութ	*14*	*64,3%*	*23*	*21,1%*	*19*
Շուշի	*17*	*88,2%*	*32*	*-23,8%*	*42*
Քաշաթաղ	*17*	*-5,9%*	*16*	*-5,9%*	*17*
Հանրապետություն	***260***	***62,3%***	***422***	***15,3%***	***366***

2010, 2011թթ. III եռամսյակներում և 2011թ. II եռամսյակում անշարժ գույքի առուվաճառքի գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակը և նրանց փոփոխությունները՝ ըստ անշարժ գույքի առանձին տեսակների, ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

N	Անշարժ գույքի տեսակները	Առուվաճառքի գործարքների քանակը				
		III եռամսյակ 2010թ.	փոփոխումը	III եռամսյակ 2011թ.	փոփոխումը	II եռամսյակ 2011թ.
1	բազմաբնակարան շենքի բնակարան	62	56,5%	97	18,3%	82
2	առանձնատուն	47	29,8%	61	3,4%	59
3	արտադրական նշ. օբյեկտ	6	2,7 անգամ	16	77,8%	9
4	հասարակական նշ. օբյեկտ	22	45,5%	32	52,4%	21
5	ավտոտնակ	2	6,0 անգամ	12	4,0 անգամ	3
6	հողամաս	121	68,6%	204	6,3%	192
	Ընդամենը	**260**	**62,3%**	**422**	**15,3%**	**366**

2011թ. II և III եռամսյակներում 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. II եռամսյակ			2011թ. III եռամսյակ			փոփոխումը 2011թ. II եռամսյակի նկատմամբ
	1 քմ արժեքը /ՀՀ դրամ/			1 քմ արժեքը /ՀՀ դրամ/			
	նվազագույն	առավելագույն	միջին	նվազագույն	առավելագույն	միջին	
Ստեփանակերտ	180 000	280 000	**230 000**	180 000	290 000	**235 000**	**2,2%**
Ասկերան	42 000	51 000	**46 500**	42 500	52 000	**47 250**	**1,6%**
Մարտունի	38 500	49 000	**43 750**	39 500	49 500	**44 500**	**1,7%**
Մարտակերտ	15 000	28 000	**21 500**	15 000	28 500	**21 750**	**1,2%**
Հադրութ	19 500	30 000	**24 750**	19 500	30 500	**25 000**	**1,0%**
Շուշի	41 000	87 000	**64 000**	42 500	88 500	**65 500**	**2,3%**

Բնակելի տներ

Քաղաքներ	*2011թ. II եռամսյակ*			*2011թ. III եռամսյակ*			*փոփոխումը 2011թ. II եռամսյակի 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/*			
	նվազագույն	*առավելագույն*	***միջին***	*նվազագույն*	*առավելագույն*	***միջին***	
Ստեփանակերտ	22 000 000	36 000 000	**29 000 000**	22 500 000	37 000 000	**29 750 000**	***2,6%***
Ասկերան	3 900 000	4 600 000	**4 250 000**	4 000 000	4 700 000	**4 400 000**	***2,3%***
Մարտունի	3 300 000	4 100 000	**3 700 000**	3 300 000	4 260 000	**3 780 000**	***2,2%***
Մարտակերտ	1 600 000	2 900 000	**2 250 000**	1 600 000	3 000 000	**2 300 000**	***2,2%***
Հադրութ	1 550 000	2 750 000	**2 150 000**	1 580 000	2 800 000	**2 190 000**	***1,9%***
Շուշի	2 700 000	5 500 000	**4 100 000**	2 750 000	5 700 000	**4 225 000**	***3,0%***

2011թ. III եռամսյակում հանրապետությունում իրականացվել է 238 վարձակալության գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցում, որոնց քանակը նախորդ եռամսյակի համեմատ նվազել է 11,2%-ով, իսկ նախորդ տարվա նույն ժամանակահատվածի համեմատ աճել է 23,3%-ով:

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

	III եռամսյակ 2010թ.	*փոփոխումը*	*III եռամսյակ 2011թ.*	*փոփոխումը*	*II եռամսյակ 2011թ.*
Ստեփանակերտ	*22*	*22,7%*	*27*	*-3,6%*	*28*
Ասկերան	*21*	*2,1 անգամ*	*44*	*-53,7%*	*95*
Մարտունի	*66*	*7,6%*	*71*	*6,0%*	*67*
Մարտակերտ	*24*	*2,1 անգամ*	*51*	*30,8%*	*39*
Հադրութ	*25*	*-28,0%*	*18*	*28,6%*	*14*
Շուշի	*5*	*-60,0%*	*2*	*2-ով ավել*	*0*
Քաշաթաղ	*30*	*-16,7%*	*25*	*0,0%*	*25*
Հանրապետություն	***193***	***23,3%***	***238***	***-11,2%***	***268***

2011թ. III եռամսյակում հանրապետությունում գրանցվել է 1197,97հա ընդհանուր մակերեսով, գյուղատնտեսական նշանակության հողամասերի վարձակալության 185 գործարք, որոնց քանակը և մակերեսները՝ ըստ հանրապետության շրջանների, ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

	2011թ. III եռամսյակում վարձակալված հողամասերի	
	քանակը	մակերեսը /հա/
Ակներան	37	204,48
Մարտունի	69	308,20
Մարտակերտ	49	340,90
Հադրութ	17	274,10
Քաշաթաղ	13	70,29
Հանրապետություն	**185**	**1197,97**

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. III եռամսյակում հանրապետությունում իրականացվել է 608 գրավադրման գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցում, որոնց քանակը նախորդ եռամսյակի համեմատ աճել է 15,8%-ով, իսկ նախորդ տարվա նույն ժամանակահատվածի համեմատ՝ 29,6%-ով:

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

	Անշարժ գույքի տեսակները	Գրավադրված անշարժ գույքի քանակը				
		III եռամսյակ 2010թ.	փոփոխումը	III եռամսյակ 2011թ.	փոփոխումը	II եռամսյակ 2011թ.
1	բ/բ շենքի բնակարան	173	37,6%	238	31,5%	181
2	առանձնատուն	207	18,8%	246	13,9%	216
3	արտադրական նշ. օբ.	16	56,3%	25	-13,8%	29
4	հասարակական նշ. օբ.	59	39,0%	82	9,3%	75
5	ավտոտնակ	3	66,7%	5	-16,7%	6
6	հողամաս	11	9,1%	12	-33,3%	18
	Ընդամենը	**469**	**29,6%**	**608**	**15,8%**	**525**

2010, 2011թթ. III եռամսյակներում և 2011թ. II եռամսյակում գրավադրման գործարքների քանակների փոփոխությունները` ըստ Ստեփանակերտ քաղաքի և հանրապետության շրջանների, ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

	III եռամսյակ 2010թ.	*փոփոխումը*	*III եռամսյակ 2011թ.*	*փոփոխումը*	*II եռամսյակ 2011թ.*
Ստեփանակերտ	*287*	*22,6%*	*352*	*29,4%*	*272*
Ասկերան	*32*	*2,1 անգամ*	*68*	*-12,8%*	*78*
Մարտունի	*66*	*24,2%*	*82*	*1,2%*	*81*
Մարտակերտ	*29*	*31,0%*	*38*	*-2,6%*	*39*
Հադրութ	*28*	*0,0%*	*28*	*64,7%*	*17*
Շուշի	*25*	*8,0%*	*27*	*-15,6%*	*32*
Քաշաթաղ	*2*	*6,5 անգամ*	*13*	*2,2 անգամ*	*6*
Հանրապետություն	***469***	***29,6%***	***608***	***15,8%***	***525***

2011թ. III եռամսյակում հանրապետությունում իրականացվել է 69 սեփականաշնորհման և մասնավորեցման գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցում, որոնց քանակը նախորդ եռամսյակի համեմատ նվազել է 51,4%, իսկ նախորդ տարվա նույն ժամանակահատվածի համեմատ աճել է 1,5%:

Սեփականաշնորհման և մասնավորեցման գործարքների քանակների փոփոխությունները` ըստ Ստեփանակերտ քաղաքի և հանրապետության շրջանների 2010, 2011թթ. III եռամսյակներում և 2011թ. II եռամսյակում, ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

	III եռամսյակ 2010թ.	*փոփոխումը*	*III եռամսյակ 2011թ.*	*փոփոխումը*	*II եռամսյակ 2011թ.*
Ստեփանակերտ	*35*	*34,3%*	*47*	*-20,3%*	*59*
Ասկերան	*3*	*-66,7%*	*1*	*1-ով ավել*	*0*
Մարտունի	*1*	*2,0անգամ*	*2*	*-33,3%*	*3*
Մարտակերտ	*12*	*-41,7%*	*7*	*-30,0%*	*10*
Հադրութ	*2*	*2-ով պակաս*	*0*	*0,0%*	*0*
Շուշի	*12*	*-16,7%*	*10*	*-41,2%*	*17*
Քաշաթաղ	*3*	*-33,3%*	*2*	*-96,2%*	*53*
Հանրապետություն	***68***	***1,5%***	***69***	***-51,4%***	***142***

ԼՂՀ ԿԱՌԱՎԱՐՈՒԹՅԱՆՆ ԱՌԸՆԹԵՐ ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔԻ ԿԱԴԱՍՏՐԻ ՊԵՏԱԿԱՆ ԿՈՄԻՏԵ

«Գնահատման և համակարգված դիտարկումների բաժին»
ՀԵՌ : 5-17- 49