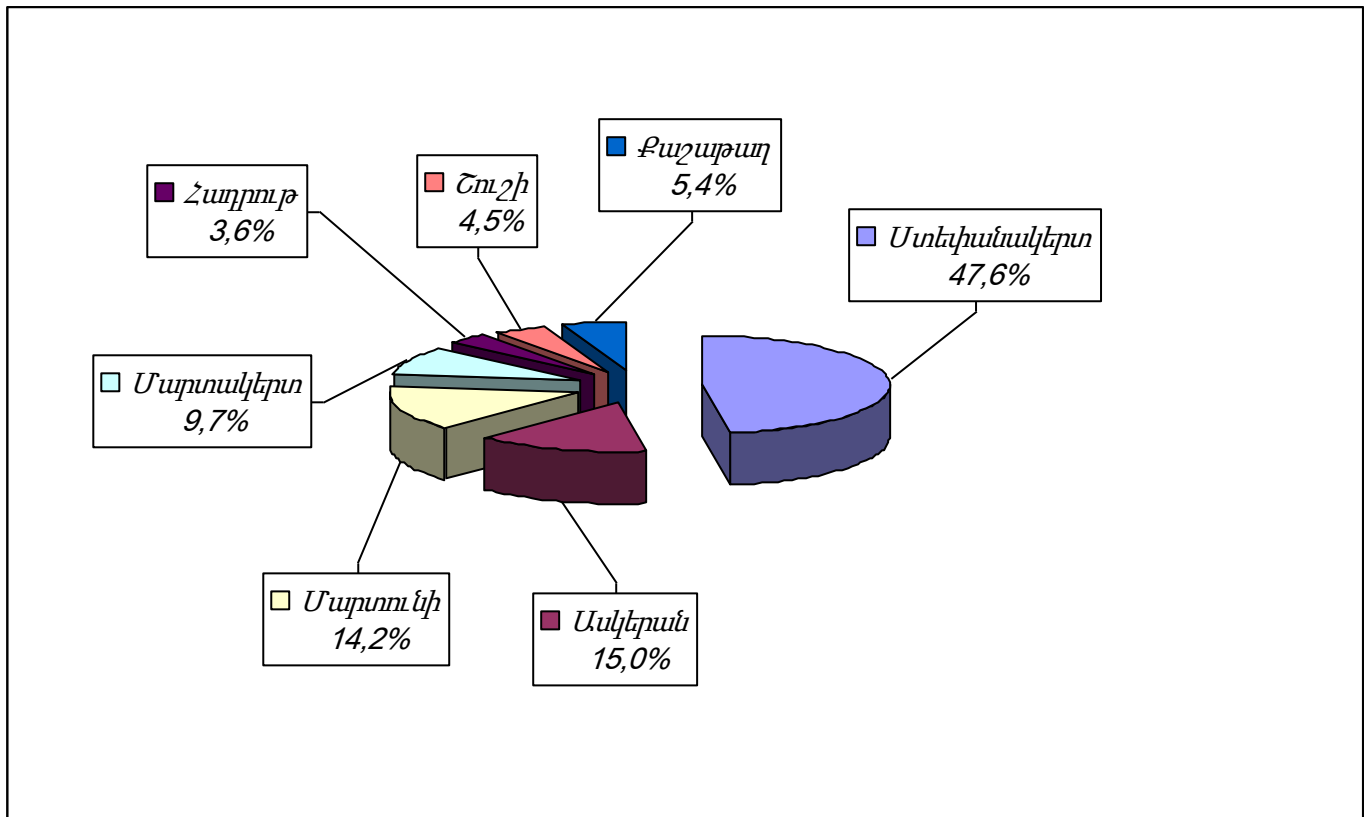


**Լեռնային Ղարաբաղի Հանրապետության  
անշարժ գույքի շուկան 2011թ. IV եռամսյակում**

Հողվածը 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 ռեյթրական գործակալություններում առաջարկվող անշարժ գույքի գների վերլուծության արդյունքում:

2011թ. IV եռամսյակում կոմիտեի ստորաբաժանումների կողմից իրականացվել է իրավունքների 2140 պետական գրանցում, որոնց քանակը 2011թ. III եռամսյակի համեմատ նվազել է 8,2%-ով, իսկ 2010թ. IV եռամսյակի համեմատ՝ 4,7%-ով:

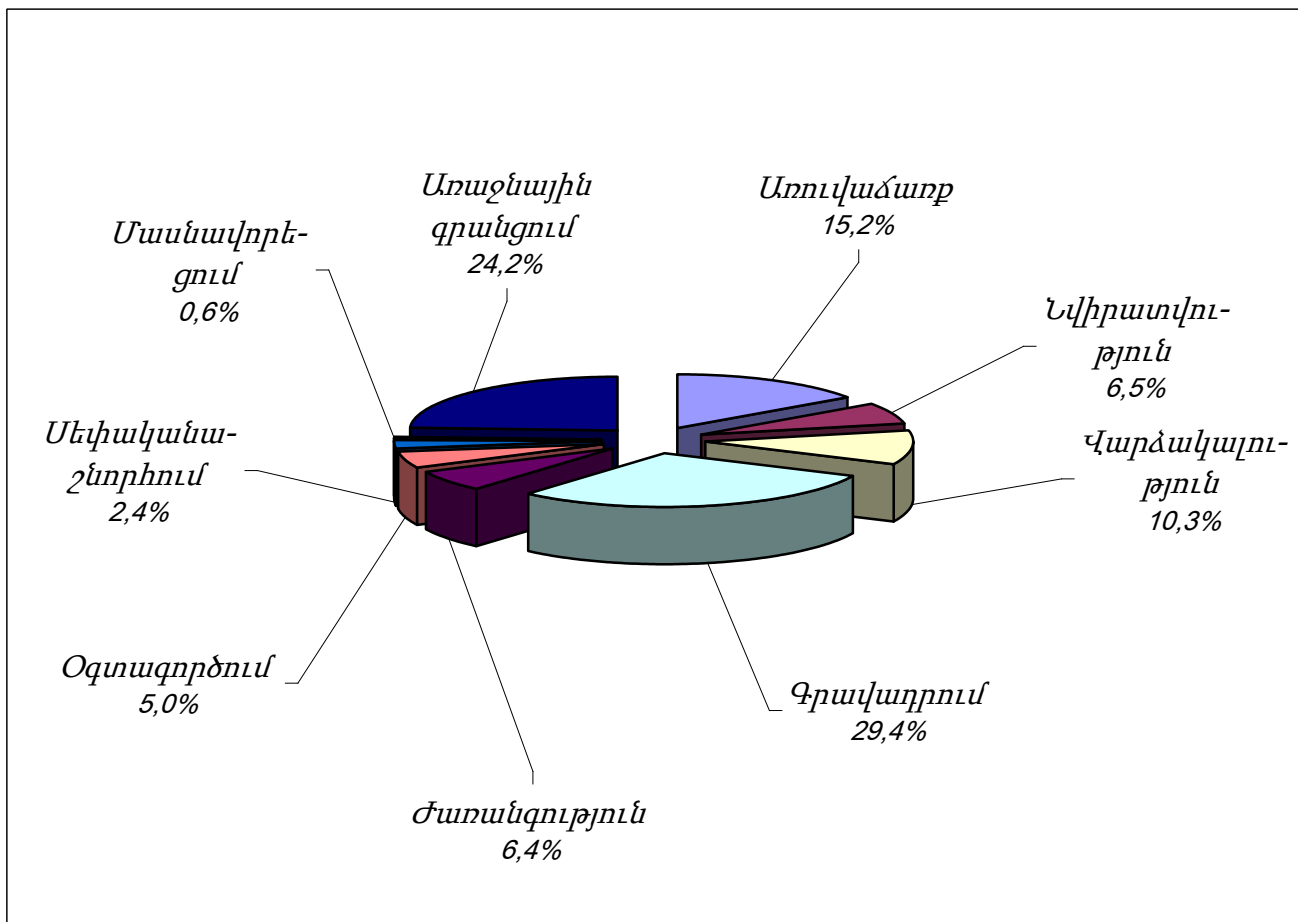
Ըստ Ստեփանակերտ քաղաքի և հանրապետության շրջանների, իրականացված գրանցումների ծավալներն ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.



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

	<i>IV եռամսյակ 2010թ.</i>	<i>փոփոխումը</i>	<i>IV եռամսյակ 2011թ.</i>	<i>փոփոխումը</i>	<i>III եռամսյակ 2011թ.</i>
Ստեփանակերտ	888	14,8%	1019	-6,4%	1089
Ասկերան	372	-13,7%	321	-8,5%	351
Մարտունի	251	21,1%	304	7,4%	283
Մարտակերտ	257	-19,8%	206	-18,6%	253
Հադրութ	140	-45,0%	77	-35,3%	119
Շուշի	173	-43,9%	97	-16,4%	116
Քաշաթաղ	164	-29,3%	116	-4,1%	121
<b>Հանրապետություն</b>	<b>2245</b>	<b>-4,7%</b>	<b>2140</b>	<b>-8,2%</b>	<b>2332</b>

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



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

<b>Գործարքների տեսակները</b>	<b>IV նախնական 2010թ.</b>	<b>փոփոխումը</b>	<b>IV նախնական 2011թ.</b>	<b>փոփոխումը</b>	<b>III նախնական 2011թ.</b>
Առուվաճառք	319	2,2%	326	-22,7%	422
Նվիրատվություն	119	16,8%	139	13,0%	123
Վարձակալում	298	-25,8%	221	-7,1%	238
Գրավադրում	614	2,4%	629	3,5%	608
Ժառանգություն	127	7,9%	137	-22,2%	176
Օգտագործում	81	32,1%	107	27,4%	84
Սեփականաշնորհում	1	51 անգամ	51	-15,0%	60
Մասնավորեցում	19	-26,3%	14	55,6%	9
Առաջնային գրանցում	667	-22,6%	516	-15,7%	612
<b>Ընդամենը</b>	<b>2245</b>	<b>-4,7%</b>	<b>2140</b>	<b>-8,2%</b>	<b>2332</b>

2011թ. IV նախնականում հանրապետությունում ընդհանուր առմամբ իրականացվել է 326 առուվաճառքի գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցում, որոնց քանակը նախորդ նախնական համեմատ նվազել է 22,7%-ով, իսկ նախորդ տարվա նույն ժամանակահատվածի համեմատ՝ 2,2%-ով, բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների նկատմամբ իրականացվել է 76, իսկ բնակելի տների նկատմամբ՝ 48 առուվաճառքի գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցում:

2010, 2011թթ. IV նախնականներում և 2011թ. III նախնականում Ստեփանակերտ քաղաքում և հանրապետության շրջաններում առուվաճառքի գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակների փոփոխություններն ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

	<b>IV նախնական 2010թ.</b>	<b>փոփոխումը</b>	<b>IV նախնական 2011թ.</b>	<b>փոփոխումը</b>	<b>III նախնական 2011թ.</b>
Ստեփանակերտ	132	16,7%	154	-8,4%	167
Ասկերան	70	-8,6%	64	-37,9%	103
Մարտունի	22	40,9%	31	-36,7%	49
Մարտակերտ	46	-23,9%	35	9,4%	32
Հաղրութ	15	-53,3%	7	-69,6%	23
Շուշի	27	-29,6%	19	-40,6%	32
Քաշաթաղ	7	2,3 անգամ	16	0,0%	16
<b>Հանրապետություն</b>	<b>319</b>	<b>2,2%</b>	<b>326</b>	<b>-22,7%</b>	<b>422</b>

2010, 2011թթ. III նախնականներում և 2011թ. II նախնականում 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				
		IV եռամսյակ 2010թ.	փոփոխումը	IV եռամսյակ 2011թ.	փոփոխումը	III եռամսյակ 2011թ.
1	բազմաբնակարան շենքերի բնակարան	52	46,1%	76	-21,6%	97
2	առանձնատուն	55	-12,7%	48	-21,3%	61
3	արտադրական նշ. օբյեկտ	11	36,4%	15	-6,3%	16
4	հասարակական նշ. օբյեկտ	19	26,3%	24	-25,0%	32
5	ավտոտնակ	3	4,0 անգամ	12	0,0%	12
6	հողամաս	179	-15,6%	151	-26,0%	204
	<b>Ընդամենը</b>	<b>319</b>	<b>2,2%</b>	<b>326</b>	<b>-22,7%</b>	<b>422</b>

2011թ. III և IV 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. III եռամսյակ			2011թ. IV եռամսյակ			փոփոխումը 2011թ. III եռամսյակի նկատմամբ
	1 քմ արժեքը /ՀՀ դրամ/			1 քմ արժեքը /ՀՀ դրամ/			
	նյութառնային	նյութառնային առանց	նյութի	նյութառնային	նյութառնային առանց	նյութի	
Ստեփանակերտ	180 000	290 000	<b>235 000</b>	160 000	290 000	<b>225 000</b>	-4,2%
Ասկերան	42 500	52 000	<b>47 250</b>	41 000	50 000	<b>45 500</b>	-3,7%
Մարտունի	39 500	49 500	<b>44 500</b>	37 500	48 000	<b>42 750</b>	-3,9%
Մարտակերտ	15 000	28 500	<b>21 750</b>	14 000	28 000	<b>21 000</b>	-3,5%
Հաղբույթ	19 500	30 500	<b>25 000</b>	19 000	29 500	<b>24 250</b>	-3,0%
Շուշի	42 500	88 500	<b>65 500</b>	40 000	85 000	<b>62 500</b>	-4,6%

**Բնակելի տներ**

Քաղաքներ	2011թ. III եռամսյակ			2011թ. IV եռամսյակ			փոփոխումը 2011թ. III եռամսյակի նկատմամբ
	միջինը 200 քմ շինությունք և միջինը 1000քմ տնամերձով բնակելի տան արժեքը /ՀՀ դրամ/			միջինը 200 քմ շինությունք և միջինը 1000քմ տնամերձով բնակելի տան արժեքը /ՀՀ դրամ/			
	նյութառանձին	առանձնակառուցում	միջինը	նյութառանձին	առանձնակառուցում	միջինը	
Ստեփանակերտ	22 500 000	37 000 000	<b>29 750 000</b>	21 000 000	35 500 000	<b>28 250 000</b>	<b>-5,0%</b>
Ասկերան	4 000 000	4 700 000	<b>4 400 000</b>	4 000 000	4 500 000	<b>4 250 000</b>	<b>-3,4%</b>
Մարտունի	3 300 000	4 260 000	<b>3 780 000</b>	3 300 000	4 000 000	<b>3 650 000</b>	<b>-3,4%</b>
Մարտակերտ	1 600 000	3 000 000	<b>2 300 000</b>	1 600 000	2 800 000	<b>2 200 000</b>	<b>-4,3%</b>
Հաղբույծ	1 580 000	2 800 000	<b>2 190 000</b>	1 500 000	2 700 000	<b>2 100 000</b>	<b>-4,1%</b>
Շուշի	2 750 000	5 700 000	<b>4 225 000</b>	2 700 000	5 300 000	<b>4 000 000</b>	<b>-5,3%</b>

2011թ. IV եռամսյակում հանրապետությունում իրականացվել է 221 վարձակալության գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցում, որոնց քանակը նախորդ եռամսյակի համեմատ նվազել է 7,1%-ով, իսկ նախորդ տարվա նույն ժամանակահատվածի համեմատ՝ 25,8%-ով:

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

	IV եռամսյակ 2010թ.	փոփոխումը	IV եռամսյակ 2011թ.	փոփոխումը	III եռամսյակ 2011թ.
Ստեփանակերտ	45	-22,2%	35	29,6%	27
Ասկերան	43	-23,3%	33	-25,0%	44
Մարտունի	46	80,4%	83	16,9%	71
Մարտակերտ	52	-40,4%	31	-39,2%	51
Հաղբույծ	9	33,3%	12	-33,3%	18
Շուշի	4	0,0%	4	2,0 անգամ	2
Քաշաթաղ	99	-76,8%	23	-8,0%	25
<b>Հանրապետություն</b>	<b>298</b>	<b>-25,8%</b>	<b>221</b>	<b>-7,1%</b>	<b>238</b>

2011թ. IV եռամսյակում հանրապետությունում գրանցվել է 1268,97 հա ընդհանուր մակերեսով, գյուղատնտեսական նշանակության հողամասերի վարձակալության 156 գործարք: Հողամասերի մակերեսները և գործարքների քանակը՝ ըստ հանրապետության շրջանների, ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

	<b>2011թ. IV եռամսյակում վարձակալված հողամասերի</b>	
	<b>քանակը</b>	<b>մակերեսը/հա/</b>
Ասկերան	25	157,79
Մարտունի	76	311,908
Մարտակերտ	27	267,35
Հաղրույթ	9	80,9
Շուշի	1	150,0
Շահումյան	1	30,0
Քաշաթաղ	17	271,02
<b>Հանրապետություն</b>	<b>156</b>	<b>1268,97</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. IV եռամսյակում հանրապետությունում իրականացվել է 629 գրավադրման գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցում, որոնց քանակը նախորդ եռամսյակի համեմատ աճել է 3,5%-ով, իսկ նախորդ տարվա նույն ժամանակահատվածի համեմատ՝ 2,4%-ով:

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

	<b>Անշարժ գույքի տեսակները</b>	<b>Գրավադրված անշարժ գույքի քանակը</b>				
		<b>IV եռամսյակ 2010թ.</b>	<b>փոփոխումը</b>	<b>IV եռամսյակ 2011թ.</b>	<b>փոփոխումը</b>	<b>III եռամսյակ 2011թ.</b>
1	<b>բ/բ շենքի բնակարան</b>	185	-4,3%	177	-25,6%	238
2	<b>առանձնատուն</b>	273	4,4%	285	15,9%	246
3	<b>արտադրական նշ. օբ.</b>	43	-2,3%	42	68,0%	25
4	<b>հասարակական նշ. օբ.</b>	92	3,3%	95	15,9%	82
5	<b>ավտոտնակ</b>	2	50,0%	3	-40,0%	5
6	<b>հողամաս</b>	19	42,1%	27	2,3 անգամ	12
	<b>Ընդամենը</b>	<b>614</b>	<b>2,4%</b>	<b>629</b>	<b>3,5%</b>	<b>608</b>

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

	<i>IV եռամսյակ 2010թ.</i>	<i>փոփոխումը</i>	<i>IV եռամսյակ 2011թ.</i>	<i>փոփոխումը</i>	<i>III եռամսյակ 2011թ.</i>
Ստեփանակերտ	314	-1,0%	311	-11,6%	352
Ասկերան	82	9,8%	90	32,4%	68
Մարտունի	101	22,8%	124	51,2%	82
Մարտակերտ	46	4,3%	48	26,3%	38
Հադրութ	29	-24,1%	22	-21,4%	28
Շուշի	32	-12,5%	28	3,7%	27
Քաշաթաղ	10	-40,0%	6	-53,8%	13
<b>Հանրապետություն</b>	<b>614</b>	<b>2,4%</b>	<b>629</b>	<b>3,5%</b>	<b>608</b>

2011թ. IV եռամսյակում հանրապետությունում իրականացվել է 65 սեփականաշնորհման և մասնավորեցման գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցում, որոնց քանակը նախորդ եռամսյակի համեմատ նվազել է 5,8%, իսկ նախորդ տարվա նույն ժամանակահատվածի համեմատ աճել է 32,7%:

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

	<i>IV եռամսյակ 2010թ.</i>	<i>փոփոխումը</i>	<i>IV եռամսյակ 2011թ.</i>	<i>փոփոխումը</i>	<i>III եռամսյակ 2011թ.</i>
Ստեփանակերտ	35	5,7%	37	-21,3%	47
Ասկերան	2	-50,0%	1	0,0%	1
Մարտունի	4	25,0%	5	2,5 անգամ	2
Մարտակերտ	1	8,0 անգամ	8	14,3%	7
Հադրութ	1	0,0%	1	1-ով ավել	0
Շուշի	6	2,2 անգամ	13	30,0%	10
Քաշաթաղ	0	0,0%	0	2-ով պակաս	2
<b>Հանրապետություն</b>	<b>49</b>	<b>32,7%</b>	<b>65</b>	<b>-5,8%</b>	<b>69</b>

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

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