

ԼՂՀ ԿԱՌԱՎԱՐՈՒԹՅԱՆՆ
ԱՌԸՆԹԵՐ ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔԻ
ԿԱԴԱՍՏՐԻ ՊԵՏԱԿԱՆ ԿՈՄԻՏԵ

Վ Ե Ր Լ ՈՒ Ծ ՈՒ Թ Յ ՈՒ Ն

ԼՂՀ ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔԻ ՇՈՒԿԱՅԻ
2012 ԹՎԱԿԱՆԻ II ԿԻՍԱՄՅԱԿԻ

ք. Ստեփանակերտ
2013 թ.

Բ Ո Վ Ա Ն Դ Ա Կ ՈՒ Թ Յ ՈՒ Ն

էջ.

ՆԱԽԱԲԱՆ.....	3
Հանրապետության անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումներ.....	4
1. Անշարժ գույքի առուվաճառքի գործարքներ.....	13
1.1 Բազմաբնակարան շենքերի բնակարանների և անհատական բնակելի տների /առանձնատների/ առուվաճառքի գործարքներ.....	16
1.2 Հասարակական և արտադրական նշանակության օբյեկտների առուվաճառքի գործարքներ.....	19
2. Անշարժ գույքի նվիրատվության գործարքներ.....	22
3. Անշարժ գույքի գրավադրման գործարքներ.....	24
3.1 Բազմաբնակարան շենքերի բնակարանների և բնակելի տների /առանձնատների/ գրավադրման գործարքներ.....	26
3.2 Հասարակական և արտադրական նշանակության օբյեկտների գրավադրման գործարքներ.....	29
4. Անշարժ գույքի վարձակալության գործարքներ.....	32
4.1 Հողամասերի վարձակալության գործարքներ.....	34
5. Անշարժ գույքի ժառանգության գործարքներ.....	36
6. Անշարժ գույքի առաջնային գրանցումներ.....	38
7. Անշարժ գույքի անհատույց սեփականաշնորհման գործարքներ.....	40
8. Անշարժ գույքի մասնավորեցման գործարքներ.....	42

Լեռնային Ղարաբաղի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկան 2012թ. II կիսամյակում

ՆԱԽԱԲԱՆ

Սույն վերլուծությունը կատարվել է Լեռնային Ղարաբաղի Հանրապետության կառավարությանն առընթեր անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի տարածքային ստորաբաժանումներից 2012թ. I կիսամյակում անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների վերաբերյալ ստացված տվյալների և հանրապետության անշարժ գույքի շուկայից հավաքագրված տեղեկությունների դիտարկումների հիման վրա:

2012թ. II կիսամյակում հանրապետությունում անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացվել է 4601 գործարք, որոնցից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակը 2012թ. I կիսամյակի համեմատ աճել է 5,3%-ով, իսկ 2011թ. II կիսամյակի համեմատ՝ 0,2%-ով:

2012թ. II կիսամյակում հանրապետության շրջաններում գրանցված ընդհանուր գործարքները՝ ըստ գույքի տեսակների, ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

<i>Գույքի տեսակները</i>	<i>Հանրապետությունում</i>
<i>Բազմաբնակարան բնակելի շենքի բնակարաններ</i>	989
<i>Առանձնատներ</i>	1279
<i>Արտադրական նշանակության օբյեկտներ</i>	168
<i>Հասարակական նշանակության օբյեկտներ</i>	487
<i>Ավտոտնակներ</i>	156
<i>Հողամասեր</i>	1522
<i>Ընդամենը</i>	4601

2012թ. II կիսամյակում, 2012թ. I կիսամյակի համեմատ ընդհանուր գործարքների նվազում է արձանագրվել Ասկերանի և Մարտունու շրջաններում, իսկ 2011թ. II կիսամյակի համեմատ՝ Ասկերանի, Մարտունու և Ծուշիի շրջաններում:

2012թ. II կիսամյակում անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումներում բարձր տոկոսաչափը կազմել են առուվաճառքի՝ 21,7%, իսկ ցածրը՝ 0,5% օգտագործման և մասնավորեցման գործարքները:

**Հանրապետության անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների
պետական գրանցումներ**

2012թ. II կիսամյակում հանրապետությունում անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացվել է 4601 գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցում: Այդ քանակների փոփոխություններն՝ ըստ Ստեփանակերտ քաղաքի և շրջանների 2012թ. I և II կիսամյակներում և 2011թ. II կիսամյակում ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

	II կիսամյակ 2011թ.	փոփոխումը	II կիսամյակ 2012թ.	փոփոխումը	I կիսամյակ 2012թ.
Ստեփանակերտ	2144	2,6%	2199	13,3%	1941
Ասկերան	693	-17,7%	570	-2,6%	585
Մարտունի	593	-2,5%	578	-15,5%	684
Մարտակերտ	497	3,0%	512	2,0%	502
Հաղբույթ	207	27,1%	263	5,6%	249
Ծուշի	213	-12,2%	187	19,1%	157
Քաշաթաղ	243	7,4%	261	6,5%	245
Շահումյան	0	31-ով ավել	31	6,2 անգամ	5
Հանրապետություն	4590	0,2%	4601	5,3%	4368

2012թ. II կիսամյակում անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումներում բարձր տոկոսաչափը կազմել է առուվաճառքի՝ 21,7% (2012թ. I կիսամյակում՝ 18,7%) գործարքները, իսկ ցածրը՝ 0,5% օգտագործման և մասնավորեցման՝ (2012թ. I կիսամյակում՝ 0,4% փոխանակության) գործարքները:

Անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների քանակի առավել բարձր տոկոսաչափն արձանագրվել է Ստեփանակերտում՝ 47,8% (2012 թ. I կիսամյակում՝ 44,4%), իսկ ցածրը՝ 0,7% Շահումյանի (2012 թ. I կիսամյակում՝ 0,1%) շրջանում:

2012թ. I և II կիսամյակներում և 2011թ. II կիսամյակում անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացված գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակական փոփոխություններն՝ ըստ անշարժ գույքի առանձին տեսակների, ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

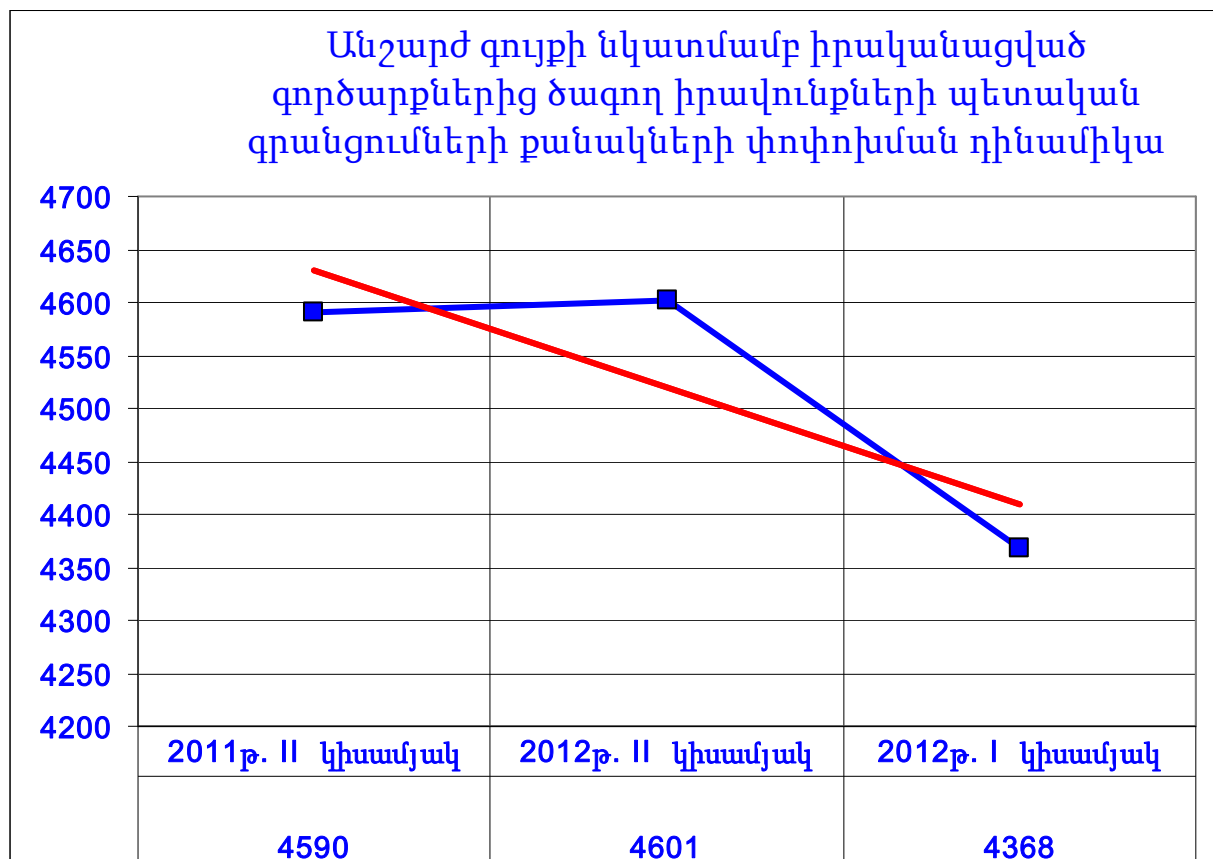
N N	Անշարժ գույքի տեսակները	Անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների քանակները				
		II կիսամյակ 2011թ.	փոփոխումը	II կիսամյակ 2012թ.	փոփոխումը	I կիսամյակ 2012թ.
1	բազմաբնակարան շենքի բնակարան	965	2,5%	989	4,8%	944
2	առանձնատուն	1389	-7,9%	1279	10,4%	1159
3	արտադրական նշ. օբյեկտ	231	-27,3%	168	-24,0%	221
4	հասարակական նշ. օբյեկտ	552	-11,8%	487	7,3%	454
5	ավտոտնակ	146	6,8%	156	54,5%	101
6	հողամաս	1307	16,4%	1522	2,2%	1489
	Ընդամենը	4590	0,2%	4601	5,3%	4368

Ինչպես երևում է աղյուսակից 2012թ. I կիսամյակի համեմատ՝ պետական գրանցումների քանակի նվազում է գրանցվել արտադրական նշանակության օբյեկտների նկատմամբ, իսկ 2011թ. II կիսամյակի համեմատ՝ բնակելի տների /առանձնատների/, արտադրական և հասարակական նշանակության օբյեկտների նկատմամբ:

2012թ. I և II կիսամյակներում և 2011թ. II կիսամյակում հանրապետությունում անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացված գրանցումներն՝ ըստ գործարքների տեսակների, ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

Գործարքների տեսակները	II կիսամյակ 2011թ.	փոփոխումը	II կիսամյակ 2012թ.	փոփոխումը	I կիսամյակ 2012թ.
ԱՌՈՒՎԱՃԱՌՔ	748	33,3%	997	21,9%	818
ՆՎԻՐԱՏՎՈՒԹՅՈՒՆ	262	58,8%	416	45,5%	286
ՎԱՐՁԱԿԱԼՈՒԹՅՈՒՆ	459	-5,9%	432	-8,1%	470
ԳՐԱՎԱԴՐՈՒՄ	1237	-29,3%	874	24,5%	702
ԺԱՌԱՆԳՈՒԹՅՈՒՆ	313	24,3%	389	14,4%	340
ՕԳՏԱԳՈՐԾՈՒՄ	37	-40,5%	22	-24,1%	29
ՍԵՓԱԿԱՆԱՇՆՈՐՀՈՒՄ	111	-20,7%	88	-38,9%	144
ՄԱՍՆԱՎՈՐԵՅՈՒՄ	23	-8,7%	21	-16,0%	25
ԱՌԱՋՆԱՅԻՆ ԳՐԱՆՅՈՒՄ	676	-34,9%	440	-29,6%	625
ՓՈՒՍՆԱԿՈՒԹՅՈՒՆ	12	3,2 անգամ	38	2,1 անգամ	18
ԿԱՌՈՒՑԱՊԱՏՈՒՄ	154	7,8%	166	-22,8%	215
ԱՅԼ ԳՐԱՆՅՈՒՄ	440	28,6%	566	0,7%	562
ՕԳՏԱԳՈՐԾՄԱՆ ԻՐԱՎՈՒՆՔԻ ԴԱԴԱՐՈՒՄ	118	28,8%	152	13,4%	134
Ընդամենը	4590	0,2%	4601	5,3%	4368

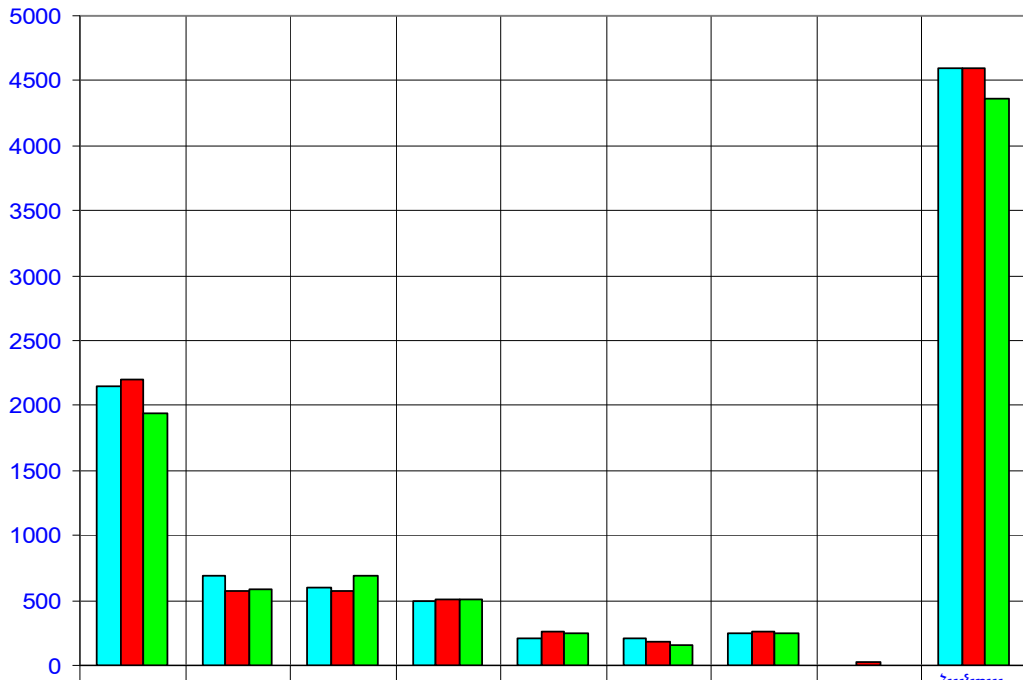
Ստորև ներկայացվում է հանրապետությունում 2012թ. II կիսամյակում անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների քանակի համեմատական փոփոխությունների գրաֆիկական պատկերումները.



<<	Նպատակային նշանակություն										
		Ստեփանակերտ	Ասկերան	Մարտունի	Մարտակերտ	Հաղբուք	Շուշի	Քաշաթառ	Շահումյան	Հանրապետություն	Մոկոսաչափ
1	ԱՌՈՒՎԱՃԱՌՔ	507	144	70	93	56	52	55	20	997	21,7
2	ՆԿԻՐԱՏԿՈՒԹՅՈՒՆ	162	49	48	26	23	14	94	0	416	9,0
3	ՎԱՐՁԱԿԱԼՈՒԹՅՈՒՆ	48	68	191	26	52	10	33	4	432	9,4
4	ԳՐԱՎԱԴՐՈՒՄ	525	98	113	58	38	36	6	0	874	19,0
5	ԺԱՌԱՆԳՈՒԹՅՈՒՆ	111	96	60	70	41	7	4	0	389	8,4
6	ՕԳՏԱԳՈՐԾՈՒՄ	9	2	1	5	2	1	2	0	22	0,5
7	ՍԵՓԱԿԱՆԱՇՆՈՐՀՈՒՄ	59	14	4	9	0	1	1	0	88	1,9
8	ՄԱՆՆԱԿՈՐԵՑՈՒՄ	17	1	0	2	0	1	0	0	21	0,5
9	ԱՌԱՋՆԱՅԻՆ ԳՐԱՆՑՈՒՄ	131	44	29	159	13	38	25	1	440	9,6
10	ՓՈՒՆԱՆԱԿՈՒԹՅՈՒՆ	30	0	3	0	0	2	3	0	38	0,8
11	ԿԱՌՈՒՑԱՊԱՏՈՒՄ	137	7	3	4	8	2	5	0	166	3,6
12	ԱՅԼ ԳՐԱՆՑՈՒՄ	436	18	29	42	7	11	23	0	566	12,3
13	ԴԱԴԱՐՈՒՄ	27	29	27	18	23	12	10	6	152	3,3
ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔ		2199	570	578	512	263	187	261	31	4601	100,0
ՏՈԿՈՍԱՉԱՓ		47,8	12,4	12,5	11,1	5,7	4,1	5,7	0,7	100,0	

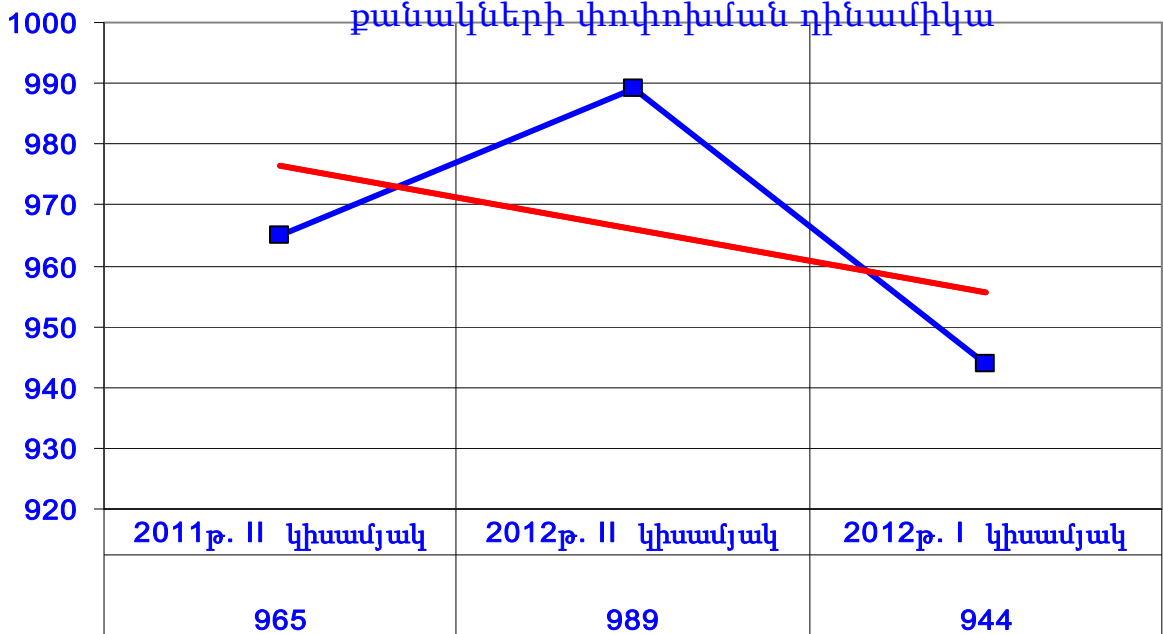
N/N		Ստեփանակերտ	Ասկերան	Մարտունի	Մարտակերտ	Հաղբուք	Շուշի	Քաշաթառ	Շահումյան	Հանրապետություն	Մոկոսաչափ
1	Բնակարան	806	21	25	40	23	66	8	0	989	21,5
2	Բնակելի տուն	430	170	193	209	86	35	154	2	1279	27,8
3	Այգետնակ	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0,0
4	Ավտոտնակ	143	2	2	4	1	4	0	0	156	3,4
5	Արտադ.նշ.օբյ.	68	40	15	14	9	14	8	0	168	3,6
6	Հասար.նշ.օբյ.	345	20	34	35	12	33	7	1	487	10,6
7	Հողամաս	407	317	309	210	132	35	84	28	1522	33,1
ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔ		2199	570	578	512	263	187	261	31	4601	100,0
Տոկոսաչափը		47,8	12,4	12,5	11,1	5,7	4,1	5,7	0,7	100,0	

Անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացված գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակական համեմատություն

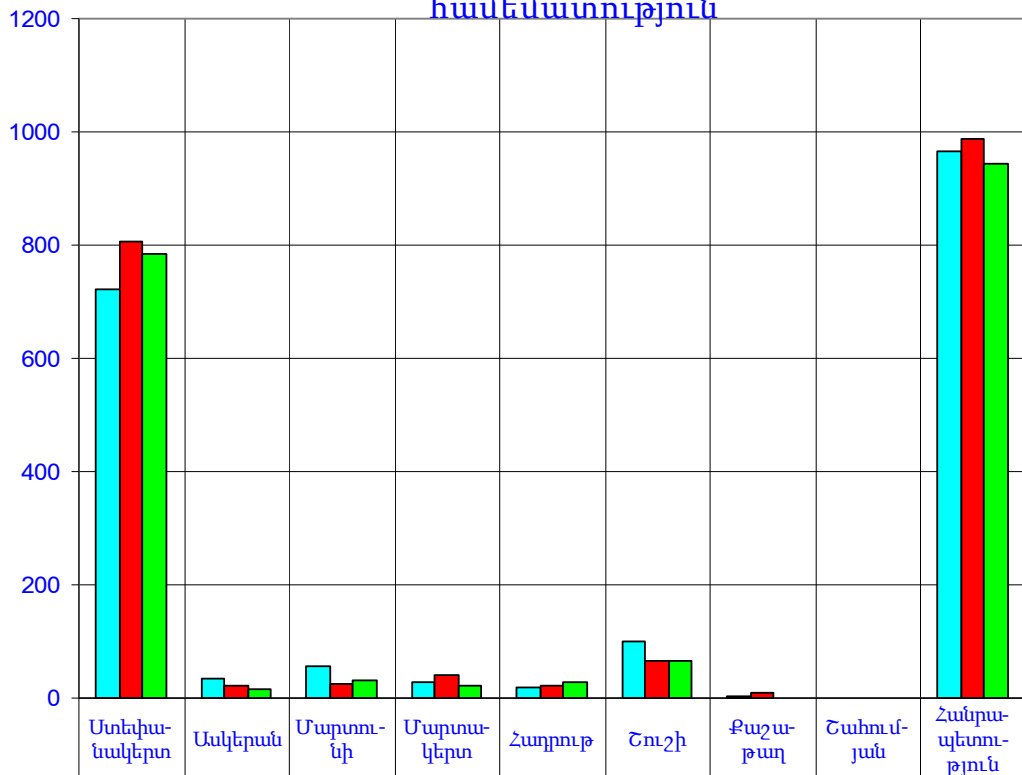


■ 2011թ. II կիսամյակ	2144	693	593	497	207	213	243	0	4590
■ 2012թ. II կիսամյակ	2199	570	578	512	263	187	261	31	4601
■ 2012թ. I կիսամյակ	1941	585	684	502	249	157	245	5	4368

Բազմաբնակարան շենքերի բնակարանների նկատմամբ իրականացված գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակների փոփոխման դինամիկա

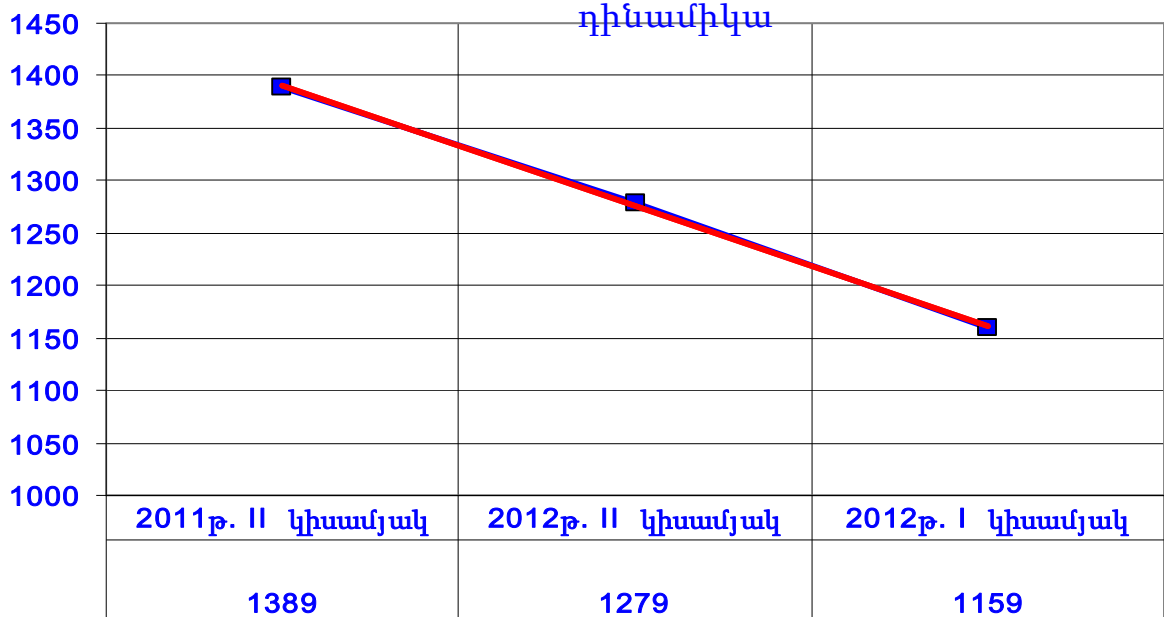


**Բազմաբնակարան շենքերի բնակարանների նկատմամբ
իրականացված գործարքներից ծագող իրավունքների
պետական գրանցումների քանակական
համեմատություն**

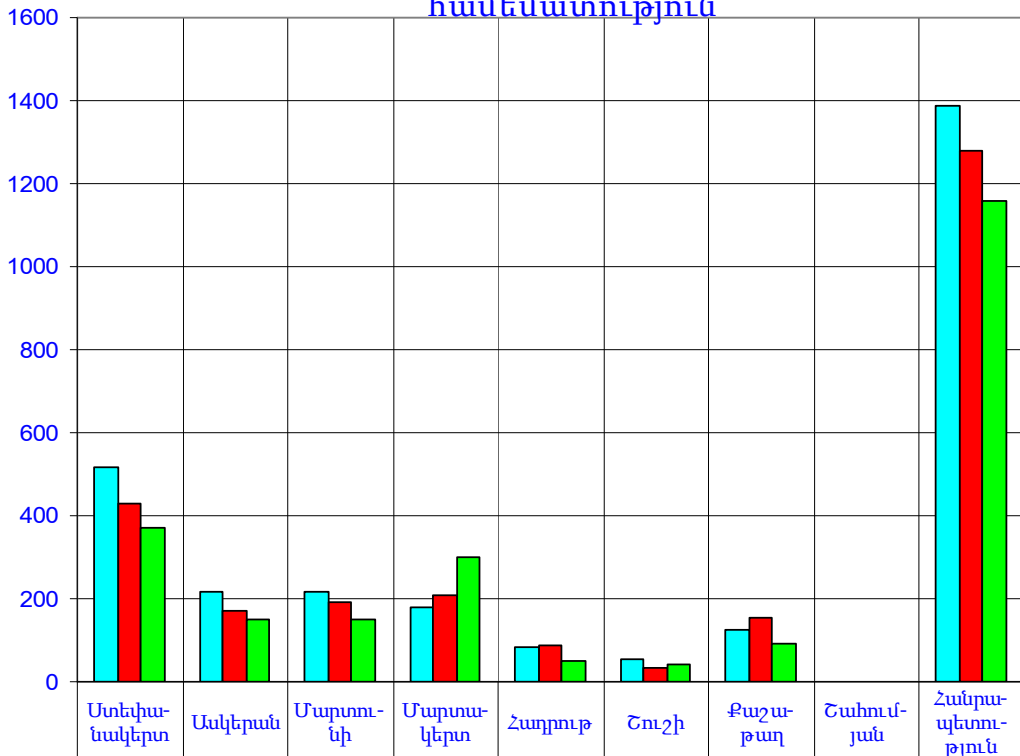


2011թ. II կիսամյակ	723	34	55	29	20	100	4	0	965
2012թ. II կիսամյակ	806	21	25	40	23	66	8	0	989
2012թ. I կիսամյակ	783	15	32	21	27	65	1	0	944

**Բնակելի տների /առանձնատների/ նկատմամբ
իրականացված գործարքներից ծագող իրավունքների
պետական գրանցումների քանակների փոփոխման
դինամիկա**

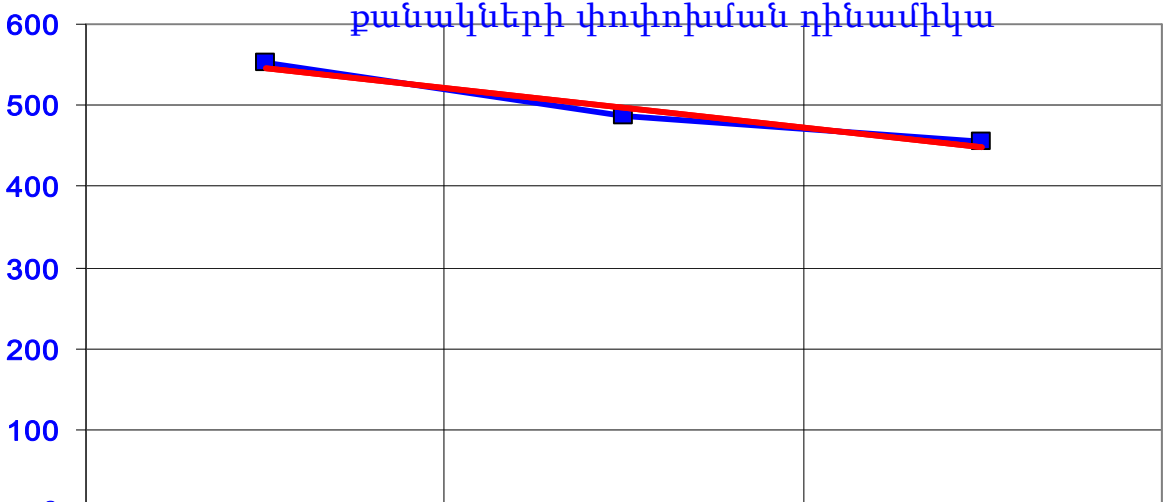


**Բնակելի տների /առանձնատների/ նկատմամբ
իրականացված գործարքներից ծագող իրավունքների
պետական գրանցումների քանակական
համեմատություն**



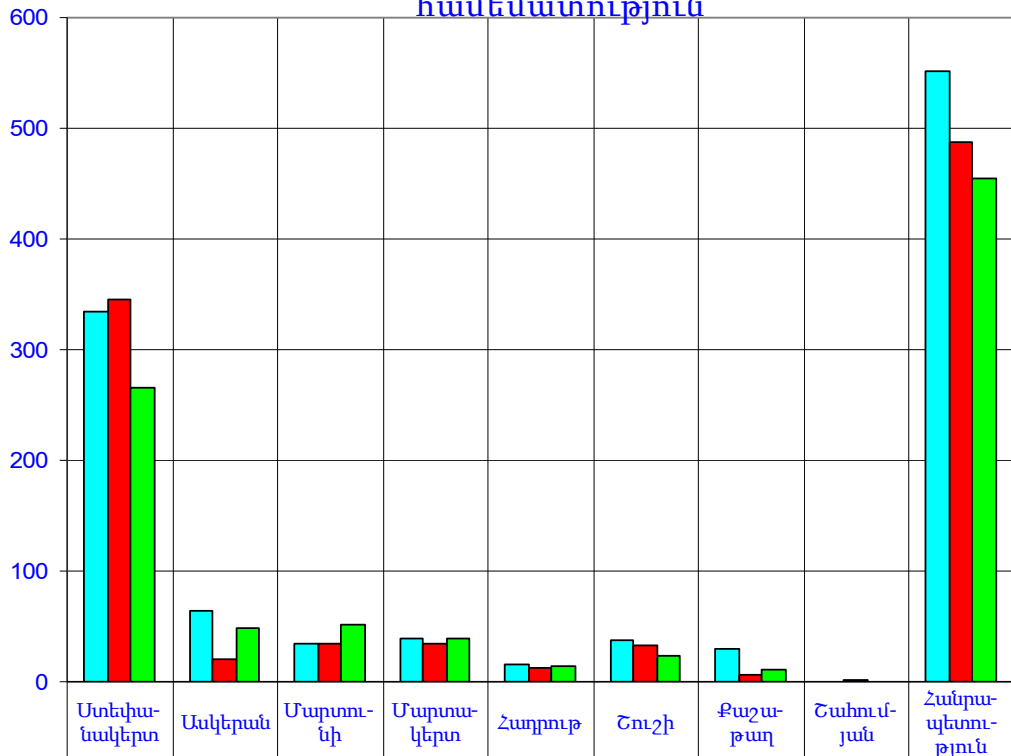
■ 2011թ. II կիսամյակ	515	215	218	180	84	53	124	0	1389
■ 2012թ. II կիսամյակ	430	170	193	209	86	35	154	2	1279
■ 2012թ. I կիսամյակ	372	150	150	301	50	43	91	2	1159

**Հասարակական նշանակության օբյեկտների
նկատմամբ իրականացված գործարքներից ծագող
իրավունքների պետական գրանցումների
քանակների փոփոխման դինամիկա**



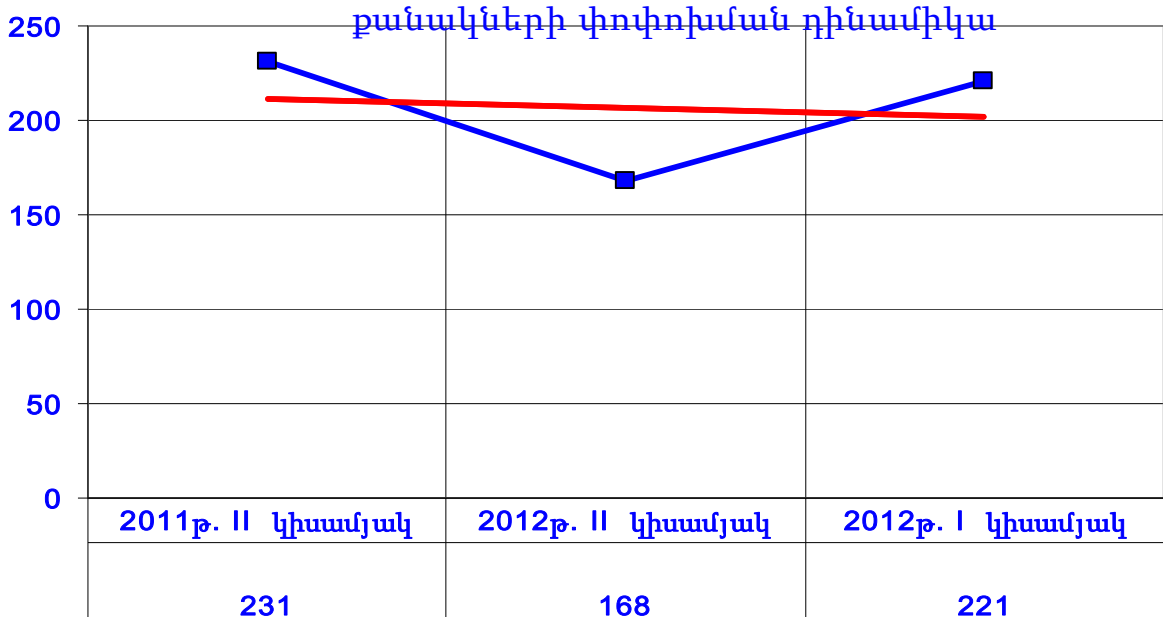
2011թ. II կիսամյակ	2012թ. II կիսամյակ	2012թ. I կիսամյակ
552	487	454

Հասարակական նշանակության օբյեկտների նկատմամբ իրականացված գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակական համեմատություն

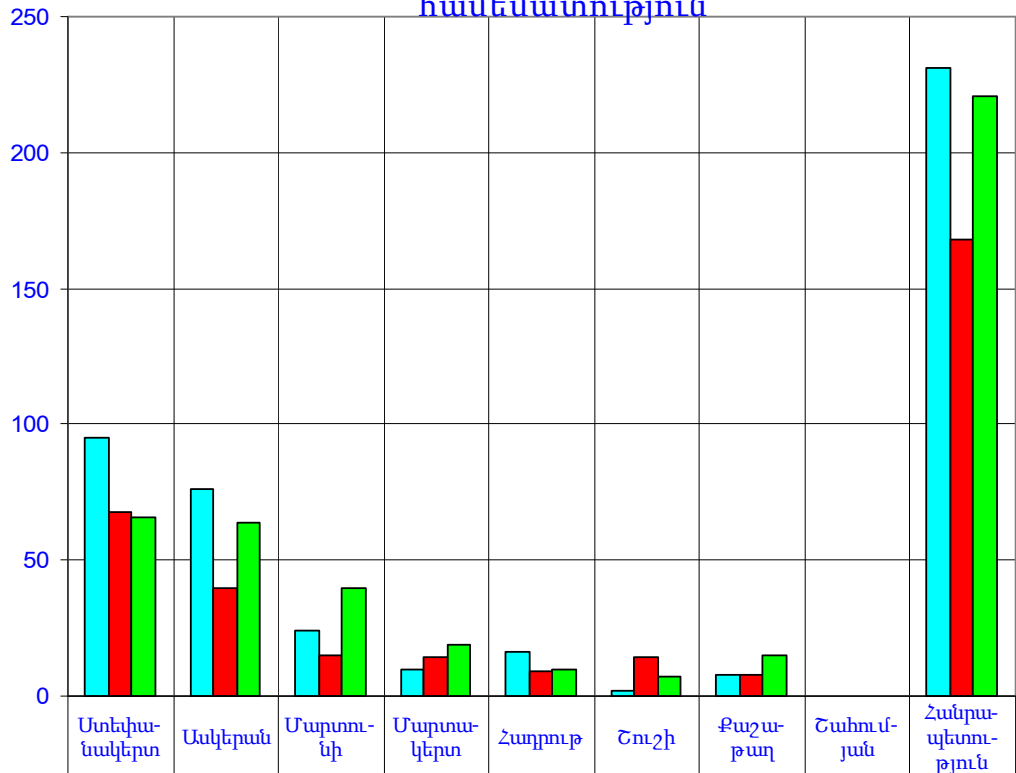


2011թ. II կիսամյակ	334	64	34	39	15	37	29	0	552
2012թ. II կիսամյակ	345	20	34	35	12	33	7	1	487
2012թ. I կիսամյակ	265	49	52	39	14	24	11	0	454

Արտադրական նշանակության օբյեկտների նկատմամբ իրականացված գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակների փոփոխման դինամիկա

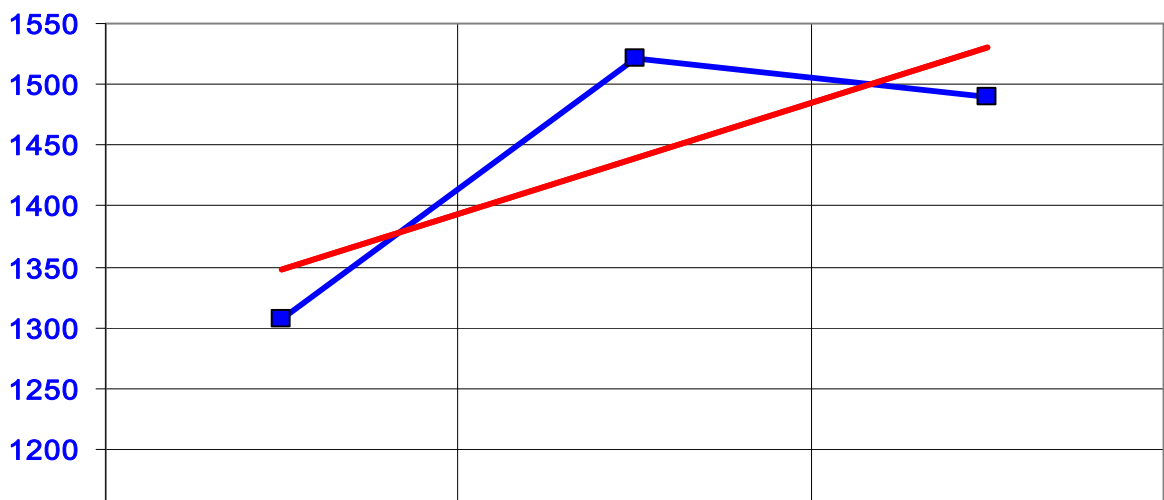


**Արտադրական նշանակության օբյեկտների նկատմամբ
իրականացված գործարքներից ծագող իրավունքների
պետական գրանցումների քանակական
համեմատություն**



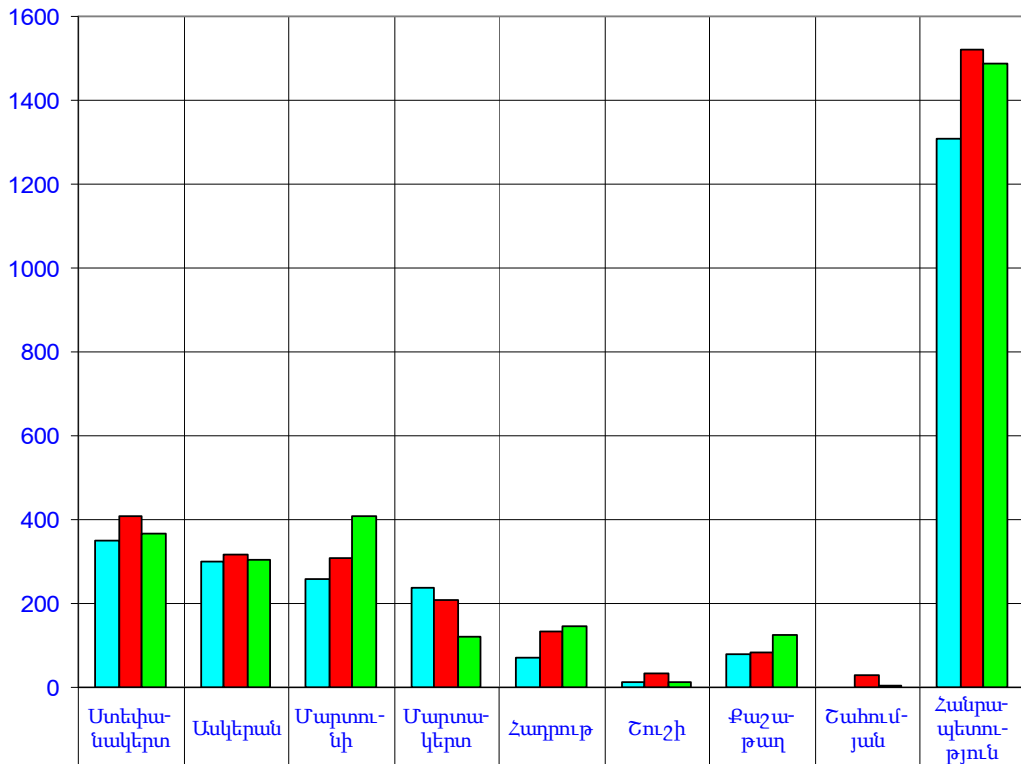
■ 2011թ. II կիսամյակ	95	76	24	10	16	2	8	0	231
■ 2012թ. II կիսամյակ	68	40	15	14	9	14	8	0	168
■ 2012թ. I կիսամյակ	66	64	40	19	10	7	15	0	221

**Հողամասերի նկատմամբ իրականացված
գործարքներից ծագող իրավունքների պետական
գրանցումների քանակների փոփոխման դինամիկա**



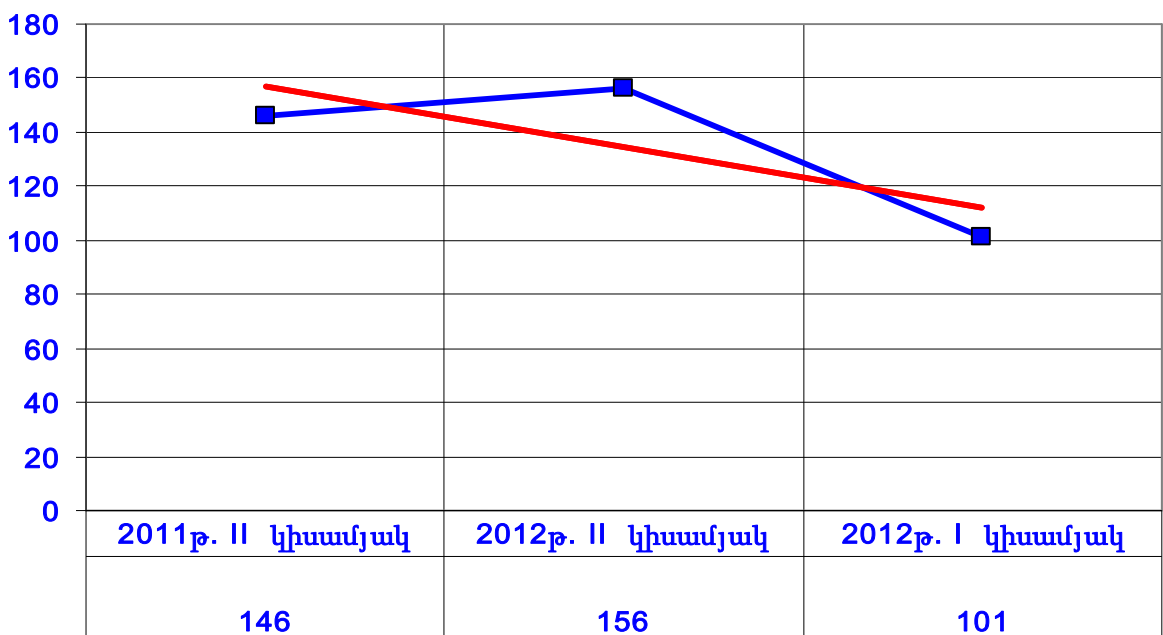
2011թ. II կիսամյակ	2012թ. II կիսամյակ	2012թ. I կիսամյակ
1307	1522	1489

Հողամասերի նկատմամբ իրականացված գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակական համեմատություն

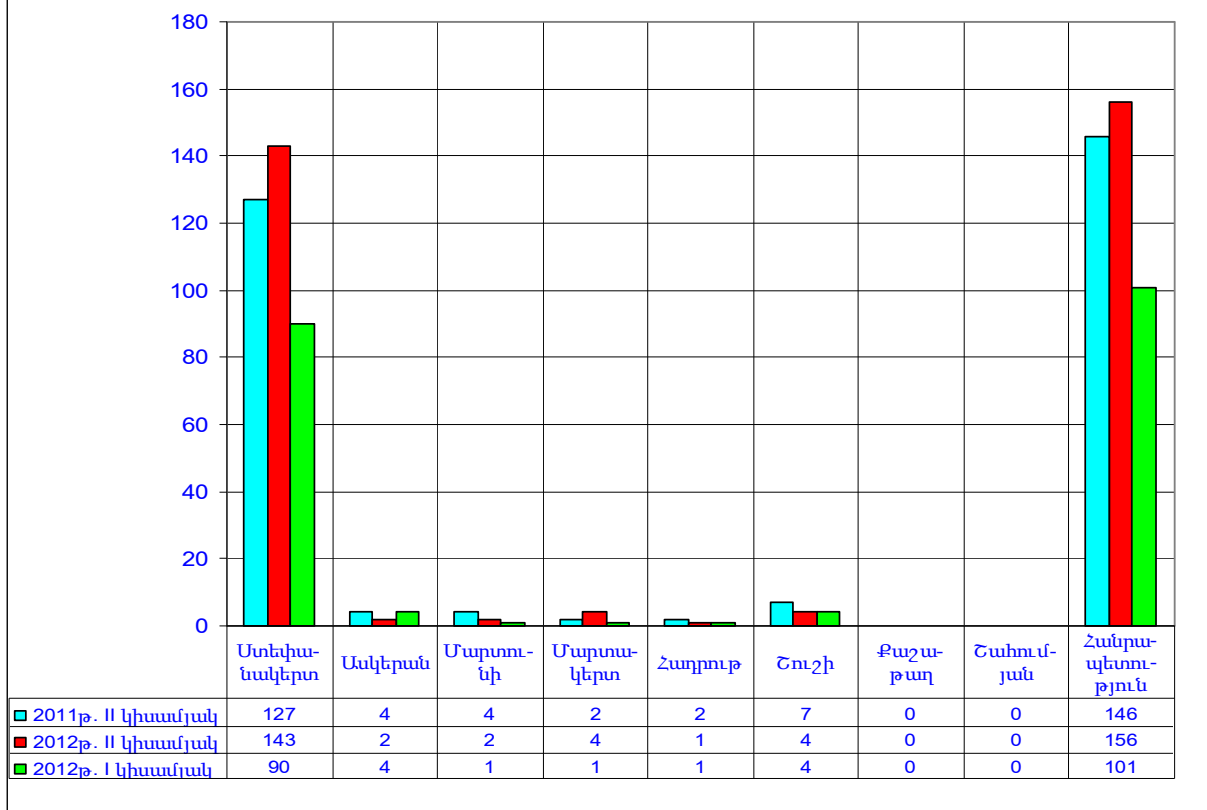


■ 2011թ. II կիսամյակ	350	300	258	237	70	14	78	0	1307
■ 2012թ. II կիսամյակ	407	317	309	210	132	35	84	28	1522
■ 2012թ. I կիսամյակ	365	303	409	121	147	14	127	3	1489

Ավտոտնակների նկատմամբ իրականացված գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակների փոփոխման դինամիկա



Ավտոտնակների նկատմամբ իրականացված գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակական համեմատություն



1. Անշարժ գույքի առուվաճառքի գործարքներ

2012թ. II կիսամյակում հանրապետությունում իրականացվել է 997 առուվաճառքի գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցում, որոնց քանակը 2012թ. I կիսամյակի համեմատ աճել է 21,9%-ով, իսկ 2011թ. II կիսամյակի համեմատ՝ 33,3%-ով: Առուվաճառքի գործարքների գրանցումները կազմել են անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների քանակի 21,7%-ը (2012թ. I կիսամյակում՝ 18,7%):

Առուվաճառքի գործարքների քանակի բարձր տոկոսաչափ արձանագրվել է Ստեփանակերտում՝ 50,9% (2012թ. I կիսամյակում՝ 33,3%), իսկ ցածրը՝ 2,0% Շահումյանի շրջանում (2012թ. I կիսամյակում՝ 0,6%):

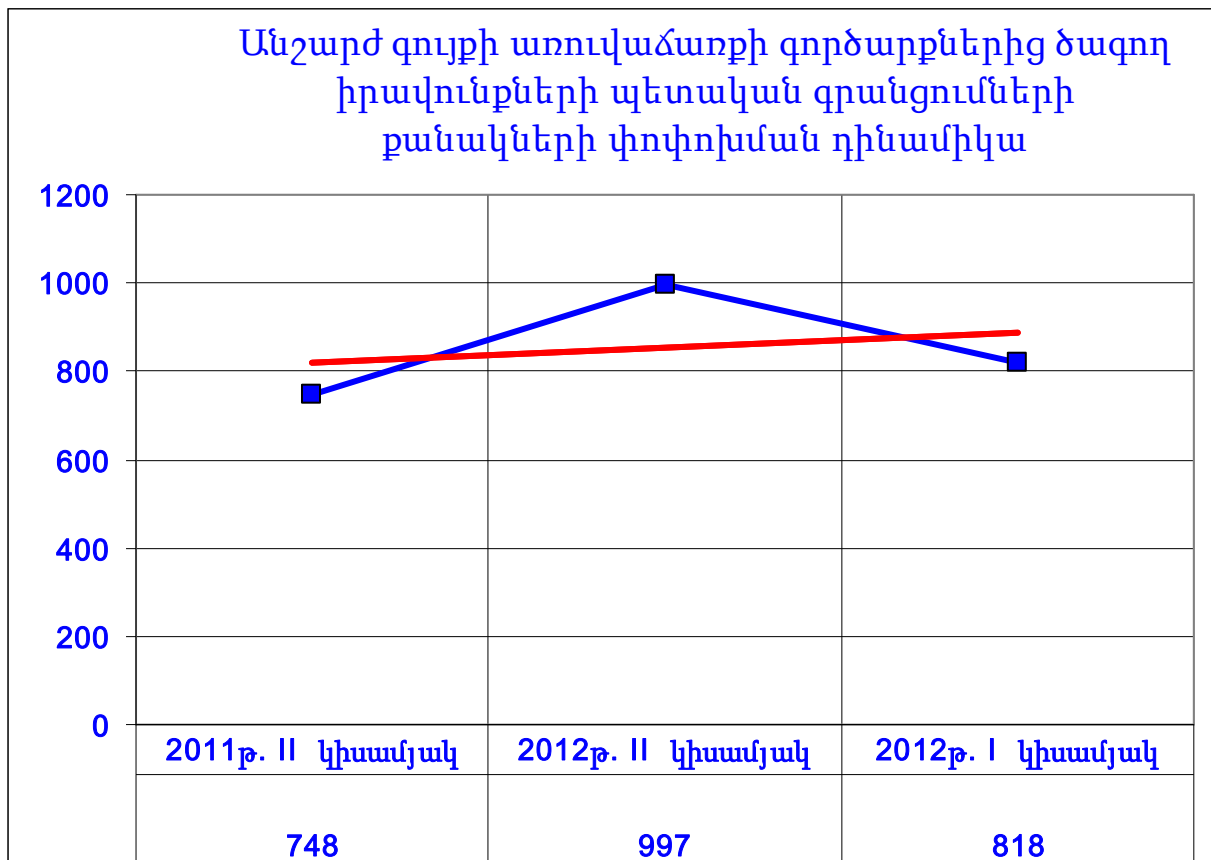
2012թ. I և II կիսամյակներում և 2012թ. I կիսամյակում Ստեփանակերտ քաղաքում և հանրապետության շրջաններում առուվաճառքի գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակների փոփոխություններն, ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

	II կիսամյակ 2011թ.	փոփոխումը	II կիսամյակ 2012թ.	փոփոխումը	I կիսամյակ 2012թ.
Ստեփանակերտ	321	57,9%	507	86,4%	272
Ասկերան	167	-13,8%	144	-4,6%	151
Մարտունի	80	-12,5%	70	-62,4%	186
Մարտակերտ	67	38,8%	93	36,8%	68
Հաղրուֆ	30	86,7%	56	-16,4%	67
Շուշի	51	2,0%	52	48,6%	35
Քաշաթաղ	32	71,9%	55	61,8%	34
Շահումյան	0	20-ով ավել	20	4,0 անգամ	5
Հանրապետություն	748	33,3%	997	21,9%	818

2012թ. I և II կիսամյակներում և 2011թ. II կիսամյակում անշարժ գույքի առուվաճառքի գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակը և նրանց փոփոխություններն՝ ըստ անշարժ գույքի առանձին տեսակների, ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

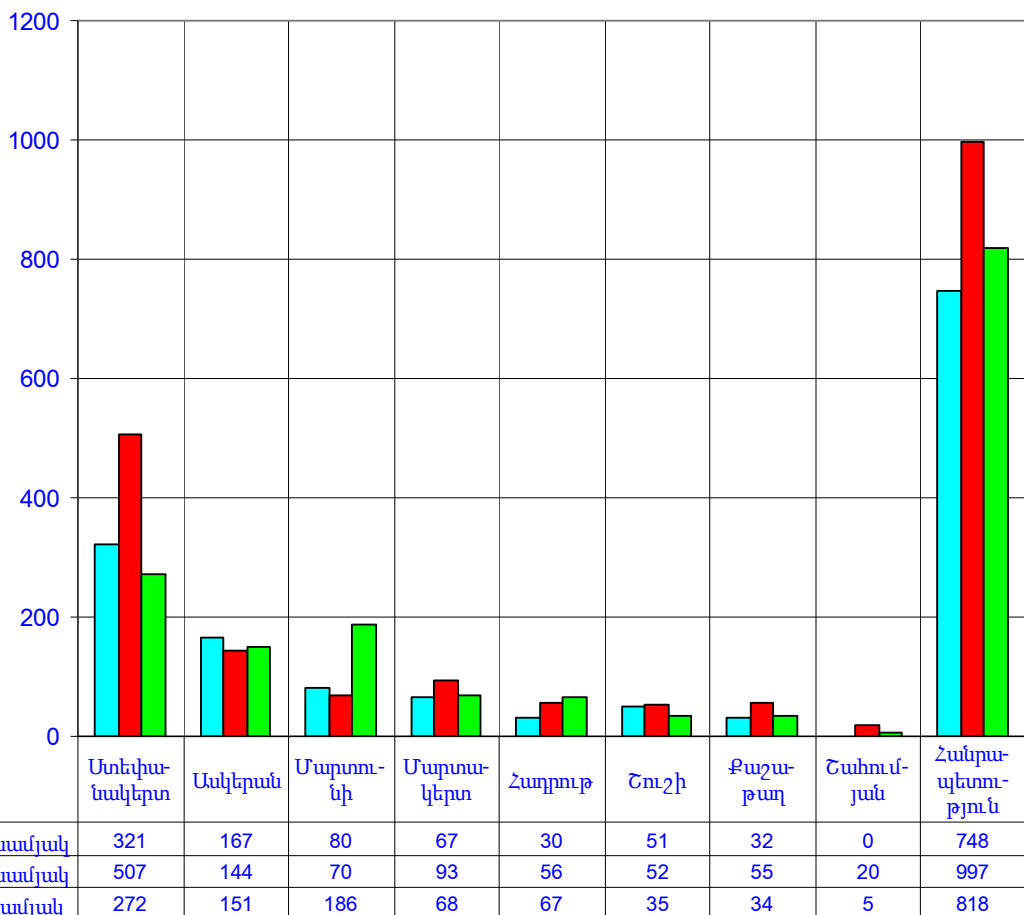
N	Անշարժ գույքի տեսակները	Առուվաճառքի գործարքների քանակը				
		II կիսամյակ 2011թ.	փոփոխումը	II կիսամյակ 2012թ.	փոփոխումը	I կիսամյակ 2012թ.
1	բազմաբնակարան շենքի բնակարաններ	173	58,4%	274	86,4%	147
2	առանձնատուն	109	16,5%	127	35,1%	94
3	արտադրական նշ. օբյեկտ	31	-25,8%	23	-46,5%	43
4	հասարակական նշ. օբյեկտ	56	26,8%	71	22,4%	58
5	ավտոտնակ	24	66,7%	40	4,4 անգամ	9
6	հողամաս	355	30,1%	462	-1,1%	467
	Ընդամենը	748	33,3%	997	21,9%	818

Առուվաճառքի գործարքների հիմնական մասը՝ 50,9%-ը, գրանցվել է Ստեփանակերտում (2012թ. I կիսամյակում՝ 33,3%-ը): Առուվաճառքի գործարքներից բարձր տոկոսաչափ է կազմում հողամասերի և բազմաբնակարան բնակելի շենքերի նկատմամբ առուվաճառքի գործարքների քանակները՝ համապատասխանաբար 46,3% և 27,5% :



N/N		Ստեփանակերտ	Ասկերան	Մարտունի	Մարտակերտ	Հաղրութ	Շուշի	Քաջաթալ	Շահումյան	Հանրապետություն	Միջխաչակի
1	Բնակարան	226	6	3	4	6	28	1	0	274	27,5
2	Բնակելի տուն	44	16	16	17	12	8	12	2	127	12,7
3	Այգետնակ	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0,0
4	Ավտոտնակ	39	0	0	0	0	1	0	0	40	4,0
5	Արտադ. նշ. օբյ.	3	8	3	1	5	0	3	0	23	2,3
6	Հասար. նշ. օբյ.	53	2	1	2	4	5	4	0	71	7,1
7	Հողամաս	142	112	47	69	29	10	35	18	462	46,4
ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔ		507	144	70	93	56	52	55	20	997	100,0
Տոկոսաչափը		50,9	14,5	7,0	9,3	5,6	5,2	5,5	2,0	100,0	

Անշարժ գույքի առուվաճառքի գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակական համեմատություն



1.1 Բազմաբնակարան շենքերի բնակարանների և անհատական բնակելի տների /առանձնատների/ առուվաճառքի գործարքներ

2012թ. II կիսամյակում հանրապետությունում բազմաբնակարան շենքերի բնակարանների նկատմամբ իրականացվել է 274 առուվաճառքի գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցում, որոնց քանակը 2012թ. I կիսամյակի համեմատ աճել է 86,4%-ով, իսկ 2011թ. II կիսամյակի համեմատ՝ 58,4%:

Բազմաբնակարան շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքների բարձր տոկոսաչափ գրանցվել է Ստեփանակերտում՝ 82,5% (2012թ. I կիսամյակում 81,6%):

2012թ. I և II կիսամյակներում հանրապետության մի շարք քաղաքային համայնքներում վաճառված բազմաբնակարան բնակելի տների բնակարանների առուվաճառքների գործարքների պայմանագրային գների, մեր կողմից կատարված հարցումների և ռեկլթորական գործակալություններում առաջարկվող գների վերլուծության արդյունքում ձևավորվել են հետևյալ շուկայական միջին գները և նրանց փոփոխման սահմանները.

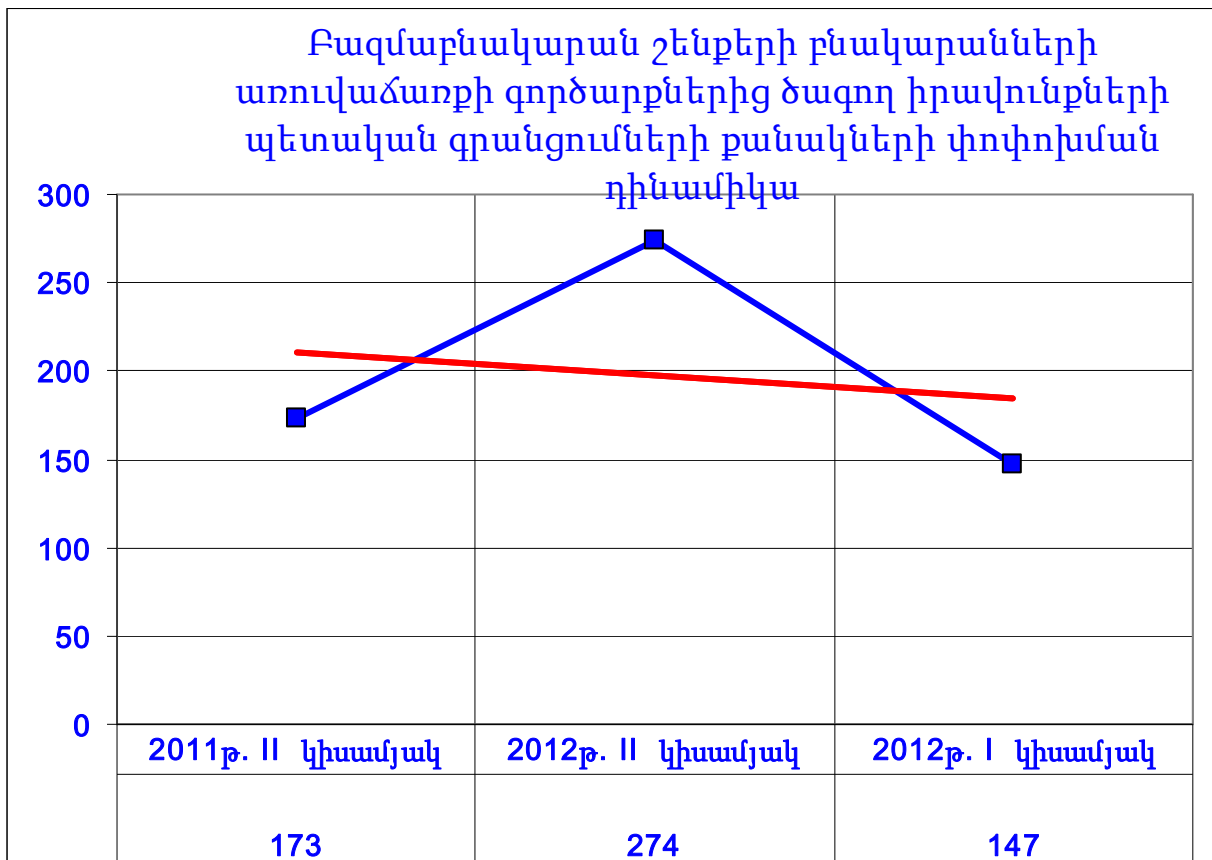
<i>Քաղաքներ</i>	<i>2012թ. I կիսամյակ</i>			<i>2012թ. II կիսամյակ</i>			<i>փոփոխումը 2012թ. I կիսամյակի նկատմամբ</i>
	<i>1 քմ արժեքը /ՀՀ դրամ/</i>			<i>1 քմ արժեքը /ՀՀ դրամ/</i>			
	<i>նյութածրային</i>	<i>նյութածրակառու</i>	<i>նյութն</i>	<i>նյութածրային</i>	<i>նյութածրակառու</i>	<i>նյութն</i>	
Ստեփանակերտ	180 000	285 000	232 500	170 000	320 000	245 000	5,4%
Ասկերան	41 500	50 000	45 750	42 000	55 500	48 750	6,6%
Մարտունի	38 000	48 000	43 000	38 000	50 000	44 000	2,3%
Մարտակերտ	14 500	27 000	20 750	15 000	29 500	22 250	7,2%
Հաղբույթ	19 500	28 000	23 750	20 000	29 000	24 500	3,2%
Ծուշի	43 000	86 000	64 500	50 000	92 000	71 000	10,1%

2012թ. II կիսամյակում հանրապետությունում առանձնատների նկատմամբ իրականացվել է 127 առուվաճառքների գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցում, որոնց քանակը 2012թ. I կիսամյակի համեմատ աճել է 35,1%-ով, իսկ 2011թ. II կիսամյակի համեմատ՝ 16,5%:

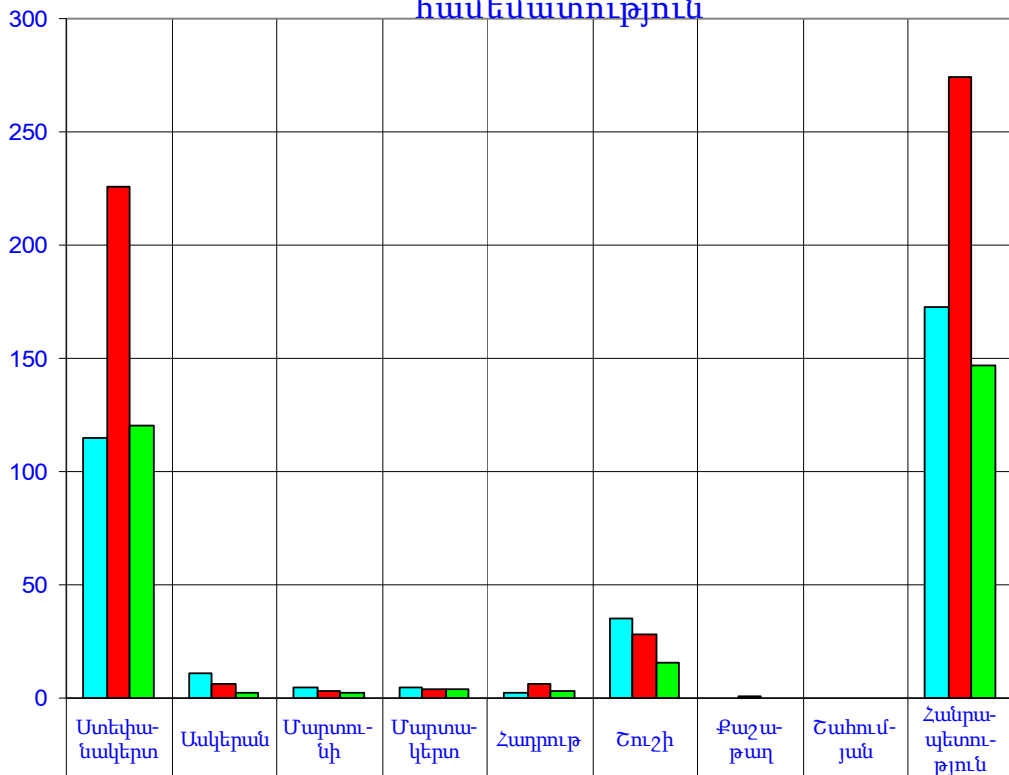
Առանձնատների առուվաճառքների գործարքների քանակի բարձր տոկոսաչափ գրանցվել է Ստեփանակերտում՝ 34,6% (2012թ. I կիսամյակում՝ 21,3% Ասկերանի շրջանում):

2012թ. I և II կիսամյակներում հանրապետության մի շարք քաղաքային համայնքներում անհատական բնակելի տների առուվաճառքների պայմանագրային գների, մեր կողմից կատարված հարցումների և ռեկլթորական գործակալություններում առաջարկվող գների վերլուծության արդյունքում ձևավորվել են հետևյալ շուկայական միջին գները և նրանց փոփոխման սահմանները.

Քաղաքներ	2012թ. I կիսամյակ			2012թ. II կիսամյակ			փոփոխումը 2012թ. I կիսամյակի նկատմամբ
	միջինը 200 քմ շինությանը և միջինը 1000քմ տնամերձով բնակելի տան արժեքը /ՀՀ դրամ/						
	նյութածրոյից	նյութեռնկից	նյութի	նյութածրոյից	նյութեռնկից	նյութի	
Ստեփանակերտ	22 000 000	35 000 000	28 500 000	22 500 000	38 000 000	30 250 000	6,1%
Ասկերան	4 100 000	4 300 000	4 200 000	4 100 000	4 800 000	4 450 000	5,9%
Մարտունի	3 350 000	4 100 000	3 725 000	3 300 000	4 300 000	3 800 000	2,0%
Մարտակերտ	1 650 000	2 700 000	2 175 000	1 650 000	2 900 000	2 275 000	4,6%
Հաղրութ	1 500 000	2 650 000	2 075 000	1 500 000	2 900 000	2 200 000	6,0%
Շուշի	2 750 000	5 350 000	4 050 000	2 800 000	6 000 000	4 400 000	8,6%



**Բազմաբնակարան շենքերի բնակարանների
առուվաճառքի գործարքներից ծագող իրավունքների
պետական գրանցումների քանակական
համեմատություն**



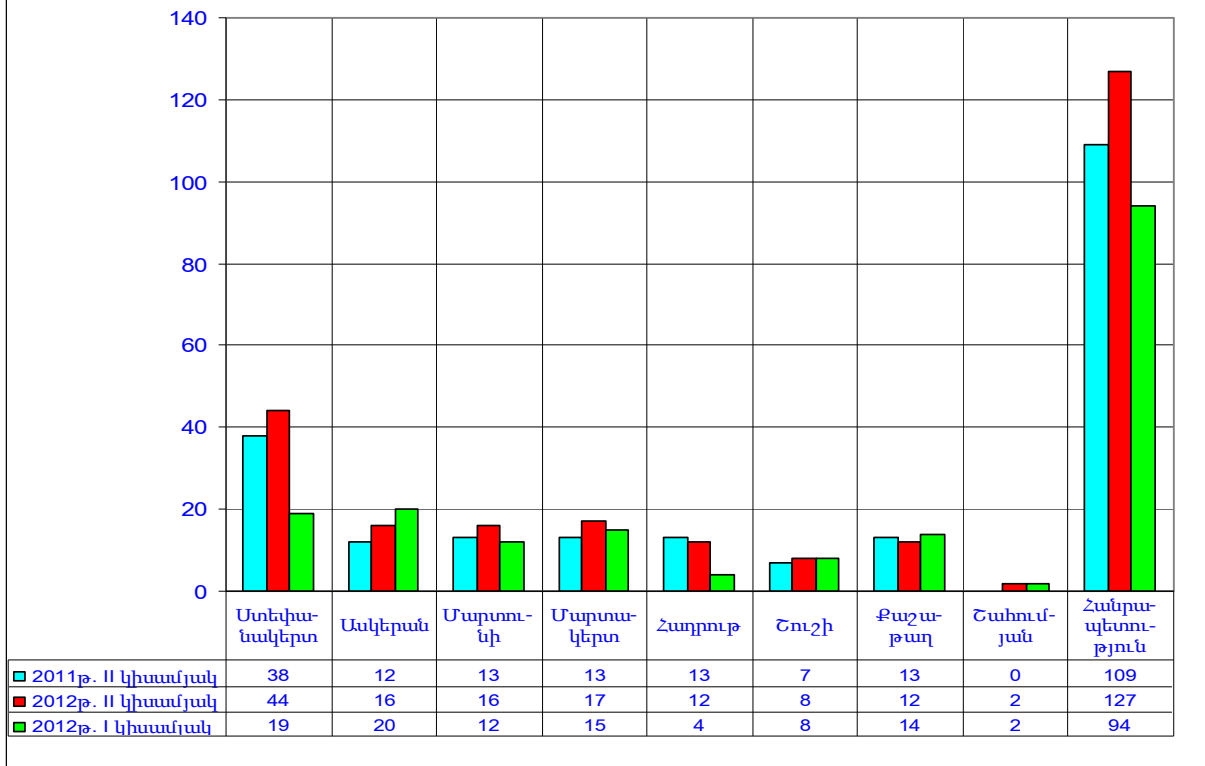
■ 2011թ. II կիսամյակ	115	11	5	5	2	35	0	0	173
■ 2012թ. II կիսամյակ	226	6	3	4	6	28	1	0	274
■ 2012թ. I կիսամյակ	120	2	2	4	3	16	0	0	147

**Բնակելի տների /առանձնատների/ առուվաճառքի
գործարքներից ծագող իրավունքների պետական
գրանցումների քանակների փոփոխման դինամիկա**



2011թ. II կիսամյակ	2012թ. II կիսամյակ	2012թ. I կիսամյակ
109	127	94

Բնակելի տների /առանձնատների/ առուվաճառքի գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակական համեմատություն



1.2. Հասարակական և արտադրական նշանակության օբյեկտների առուվաճառքի գործարքներ

2012թ. II կիսամյակում հանրապետությունում հասարակական նշանակության օբյեկտների նկատմամբ իրականացվել է 71 առուվաճառքի գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցում, որոնց քանակը 2012թ. I կիսամյակի համեմատ աճել է 22,4%-ով, իսկ 2011թ. II կիսամյակի համեմատ՝ 26,8%-ով: 2012թ. II կիսամյակում անշարժ գույքի առուվաճառքի գործարքների 7,1%-ը գրանցվել են հասարակական նշանակության օբյեկտների նկատմամբ (2012թ. I կիսամյակում՝ 7,2%):

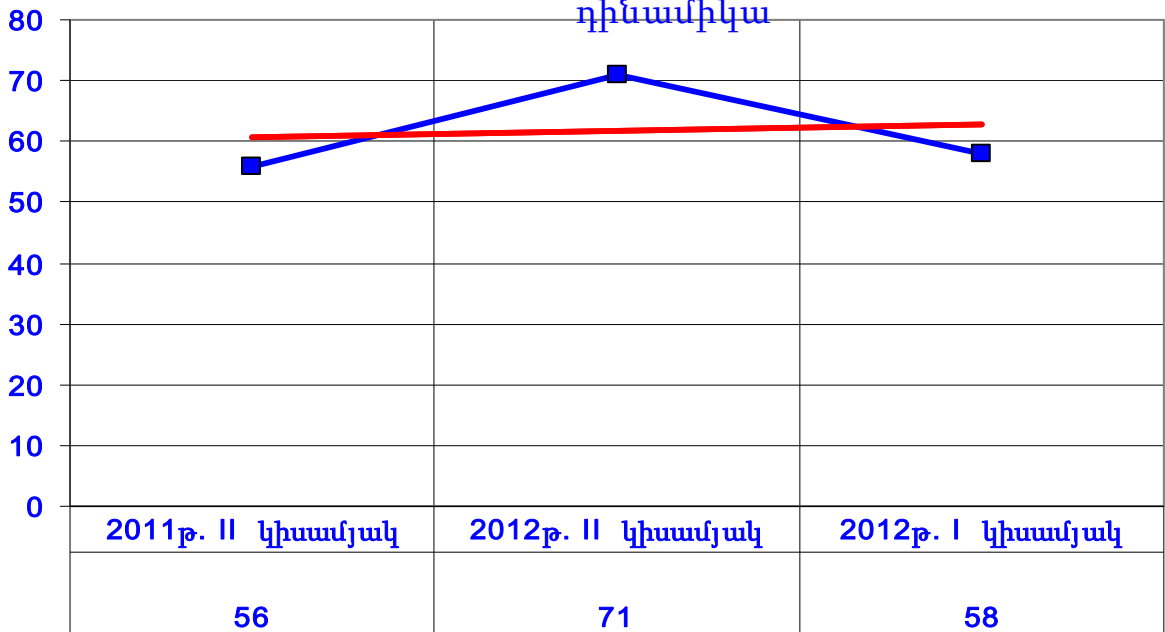
Հասարակական նշանակության օբյեկտների առուվաճառքի գործարքների քանակի բարձր տոկոսաչափ գրանցվել է Ստեփանակերտում՝ 74,6% (2012թ. I կիսամյակում՝ 51,7%) :

2012թ. II կիսամյակում հանրապետությունում արտադրական նշանակության օբյեկտների նկատմամբ իրականացվել է 23 առուվաճառքի գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցում, որոնց քանակը 2012թ. I կիսամյակի համեմատ նվազել է 46,5%-ով, իսկ 2011թ. II կիսամյակի համեմատ՝ 25,8%-ով: 2012թ. II կիսամյակում անշարժ գույքի առուվաճառքի գործարքների 2,3%-ը գրանցվել է արտադրական նշանակության օբյեկտների նկատմամբ (2012թ. I կիսամյակում՝ 5,3%-ը):

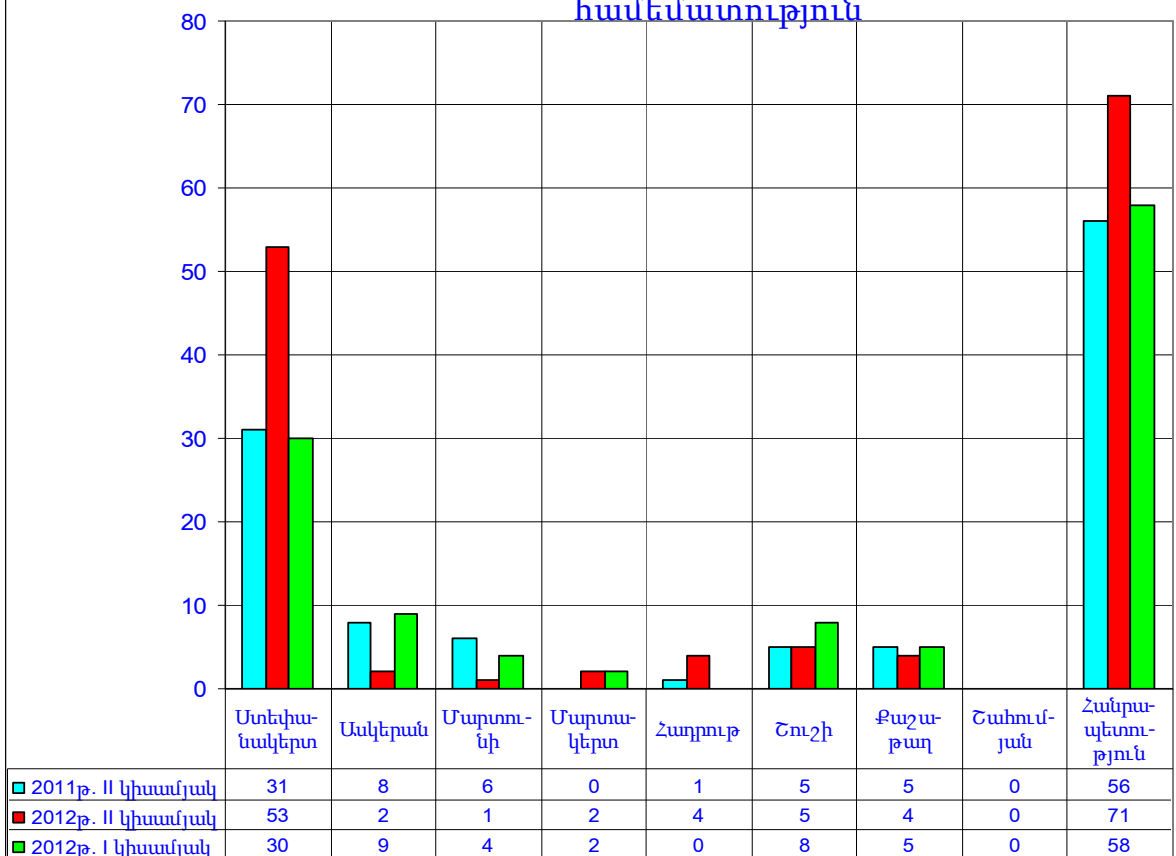
Արտադրական նշանակության օբյեկտների առուվաճառքի գործարքների քանակի բարձր տոկոսաչափ գրանցվել է՝ 34,8% Ասկերանի (2012թ. I կիսամյակում՝ 46,5%) շրջանում:

Ստորև ներկայացվում է 2012թ. II կիսամյակում անշարժ գույքի առուվաճառքի գործարքների քանակի համեմատական փոփոխությունների գրաֆիկական գծապատկերը.

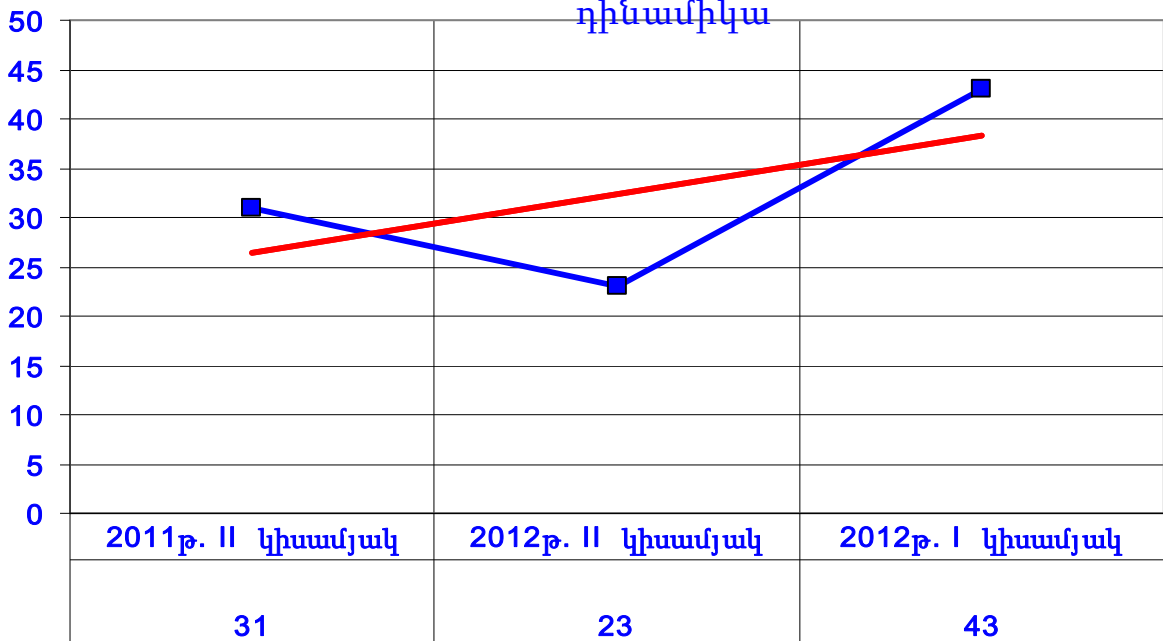
Հասարակական նշանակության օբյեկտների
առուվաճառքի գործարքներից ծագող իրավունքների
պետական գրանցումների քանակների փոփոխման
դինամիկա



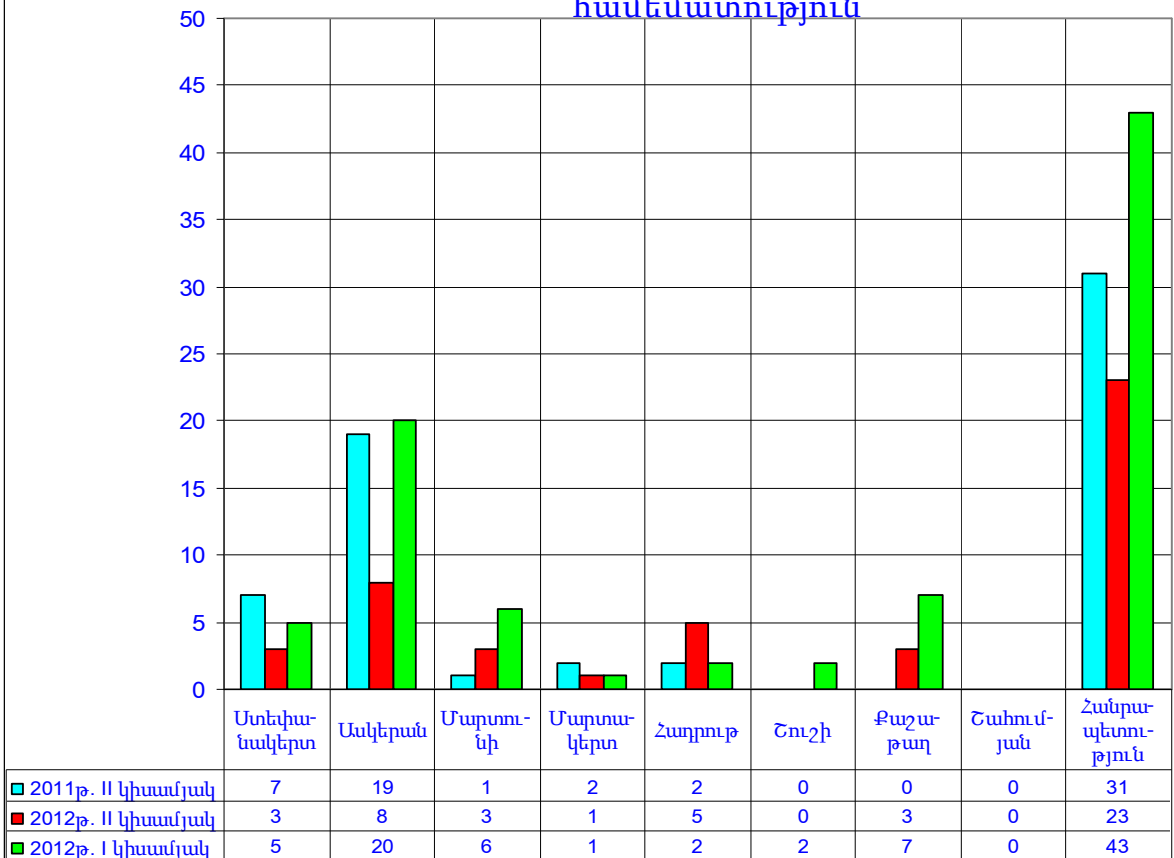
Հասարակական նշանակության օբյեկտների
առուվաճառքի գործարքներից ծագող իրավունքների
պետական գրանցումների քանակական
համեմատություն



Արտադրական նշանակության օբյեկտների առուվաճառքի գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակների փոփոխման դինամիկա



Արտադրական նշանակության օբյեկտների առուվաճառքի գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակական համեմատություն



2. Անշարժ գույքի նվիրատվության գործարքները

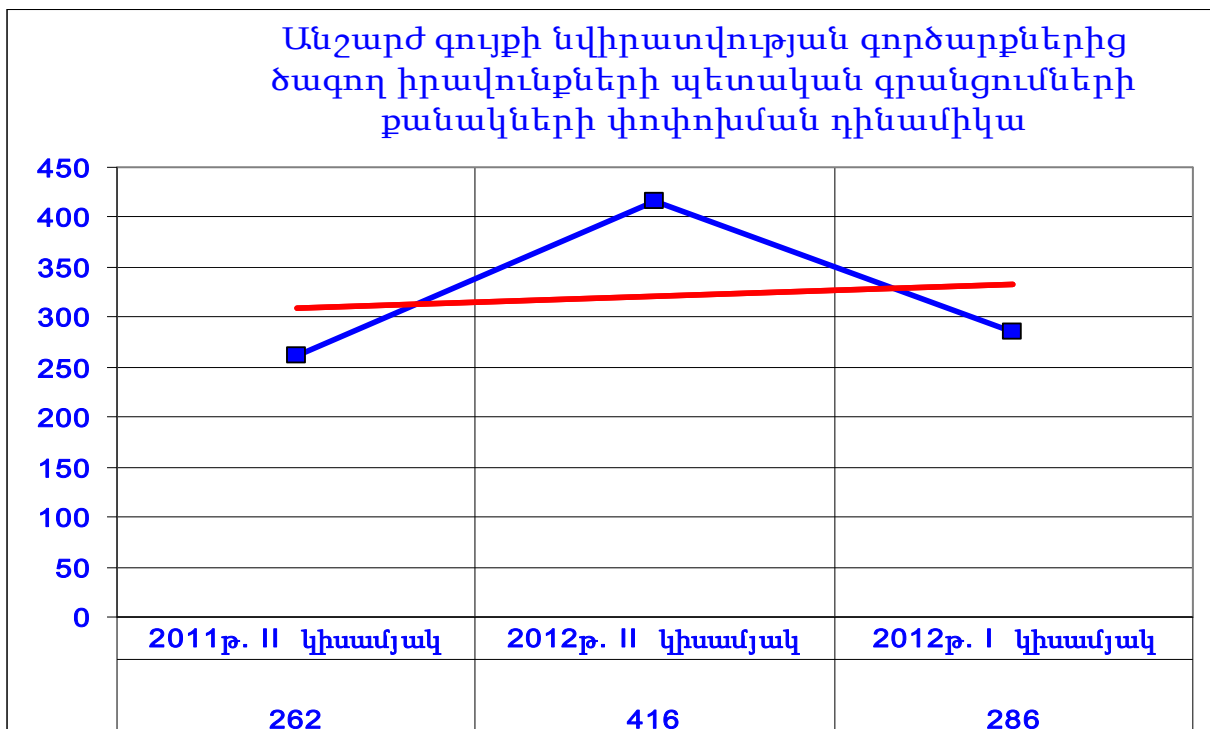
2012թ. II կիսամյակում նվիրատվության գործարքները կազմել են անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների քանակի 9,0%-ը (2012թ. I կիսամյակում՝ 6,5%), իրականացվել է 416 նվիրատվության գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցում, որոնց քանակը 2012թ. I կիսամյակի համեմատ աճել է 45,5%-ով, իսկ 2011թ. II կիսամյակի համեմատ՝ 58,8%-ով:

Նվիրատվության գործարքների քանակի բարձր տոկոսաչափն արձանագրվել է Ստեփանակերտում՝ 38,9% (2012թ. I կիսամյակում՝ 60,5%), ցածրը՝ 3,4% Շուշիի (2012թ. I կիսամյակում՝ 2,4% Քաշաթաղի) շրջաններում, իսկ Շահումյանի շրջանում նվիրատվության գործարքներ չի գրանցվել:

2012թ. I և II կիսամյակներում և 2011թ. II կիսամյակում նվիրատվության գործարքների քանակը և նրանց փոփոխություններն՝ ըստ անշարժ գույքի տեսակների, ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

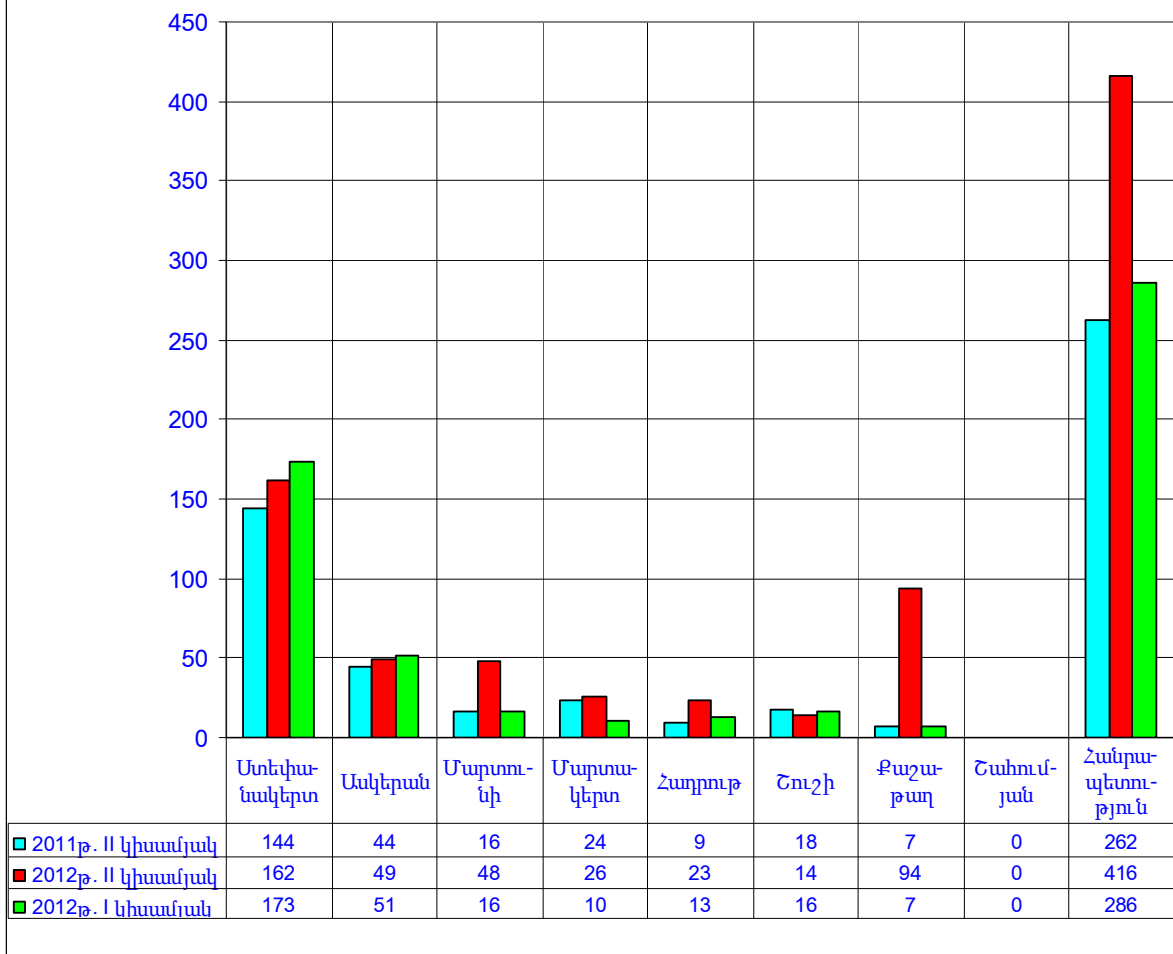
	Անշարժ գույք	Նվիրատված անշարժ գույքի քանակները				
		II կիսամյակ 2011թ.	փոփոխումը	II կիսամյակ 2012թ.	փոփոխումը	I կիսամյակ 2012թ.
1	թ/թ շենքի բնակարան	68	7,4%	73	-24,0%	96
2	առանձնատուն	117	2,1 անգամ	248	2,4 անգամ	104
3	ավտոտնակ	4	0,0%	4	-55,6%	9
4	արտադրական նշ. օբ.	15	-60,0%	6	-70,0%	20
5	հասարակական նշ. օբ.	4	3,8 անգամ	15	3,0 անգամ	5
6	հողամաս	54	29,6%	70	34,6%	52
	Ընդամենը	262	58,8%	416	45,5%	286

Ստորև ներկայացվում է 2012 թ. II կիսամյակում անշարժ գույքի նվիրատվության գործարքների քանակի համեմատական փոփոխությունների գրաֆիկական գծապատկերը.



N/N		Ստեփանակերտ	Ասկերան	Մարտունի	Մարտակերտ	Հաղրուք	Շուշի	Քաջաբաղ	Հանրապետություն	Սոկոտասիկ
1	Բնակարան	53	2	3	2	3	5	5	73	17,6
2	Բնակելի տուն	68	25	26	19	19	2	89	248	59,6
3	Այգետնակ	0	0	0	0	0	0	0	0	0,0
4	Ավտոտնակ	4	0	0	0	0	0	0	4	1,0
5	Արտադ. նշ. օբյ.	0	3	2	1	0	0	0	6	1,4
6	Հասար. նշ. օբյ.	8	1	2	1	0	3	0	15	3,6
7	Հողամաս	29	18	15	3	1	4	0	70	16,8
ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔ		162	49	48	26	23	14	94	416	100,0
Տոկոսաչափը		38,9	11,8	11,5	6,3	5,5	3,4	22,6	100,0	

Անշարժ գույքի նվիրատվության գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակական համեմատություն



3. Անշարժ գույքի գրավադրման գործարքներ

2012թ. II կիսամյակում գրավադրման գործարքները կազմել են անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների քանակի 19,1%-ը (2012թ. I կիսամյակում՝ 16,1%-ը), արձանագրվել է գրավադրման 874 գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցում, որոնց քանակը 2012թ. I կիսամյակի համեմատ աճել է 24,5%-ով, իսկ 2011թ. I կիսամյակի համեմատ նվազել է 29,3%:

Գրավադրման գործարքների քանակի բարձր տոկոսաչափ արձանագրվել է Ստեփանակերտում՝ 60,1% (2012թ. I կիսամյակում՝ 52,0%), ցածրը 0,7% Քաշաթաղի շրջանում (2012թ. I կիսամյակում՝ 1,0%):

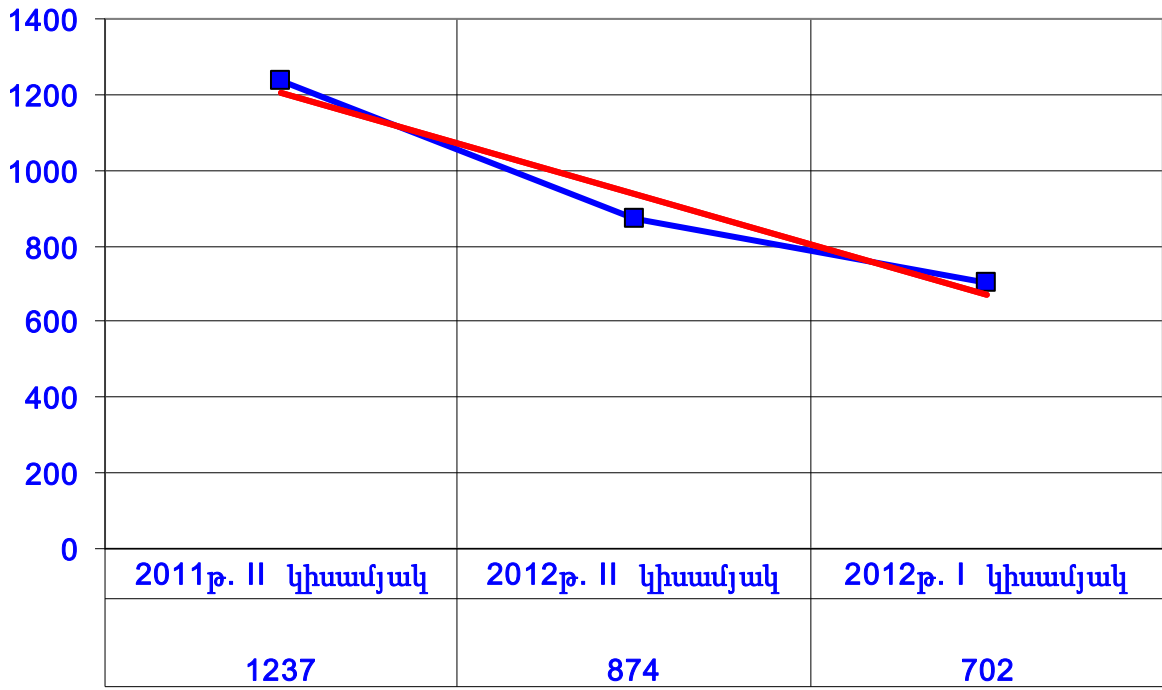
2012թ. I և II կիսամյակներում և 2011թ. II կիսամյակում գրավադրման գործարքների քանակը և նրանց փոփոխություններն՝ ըստ անշարժ գույքի տեսակների, ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

	Անշարժ գույք	Գրավադրված անշարժ գույքի քանակը				
		II կիսամյակ 2011թ	փոփոխումը	II կիսամյակ 2012թ.	փոփոխումը	I կիսամյակ 2012թ.
1	թ/թ շենքի բնակարան	415	-20,0%	332	32,8%	250
2	առանձնատուն	531	-35,4%	343	22,1%	281
3	արտադրական նշ. օբ.	67	-38,8%	41	-22,6%	53
4	հասարակական նշ. օբ.	177	-34,5%	116	16,0%	100
5	ավտոտնակ	8	-87,5%	1	-75,0%	4
6	հողամաս	39	5,1%	41	2,9 անգամ	14
	Ընդամենը	1237	-29,3%	874	24,5%	702

2012թ. I և II կիսամյակներում և 2011թ. II կիսամյակում գրավադրման գործարքների քանակների փոփոխություններն՝ ըստ Ստեփանակերտ քաղաքի և հանրապետության շրջանների, ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

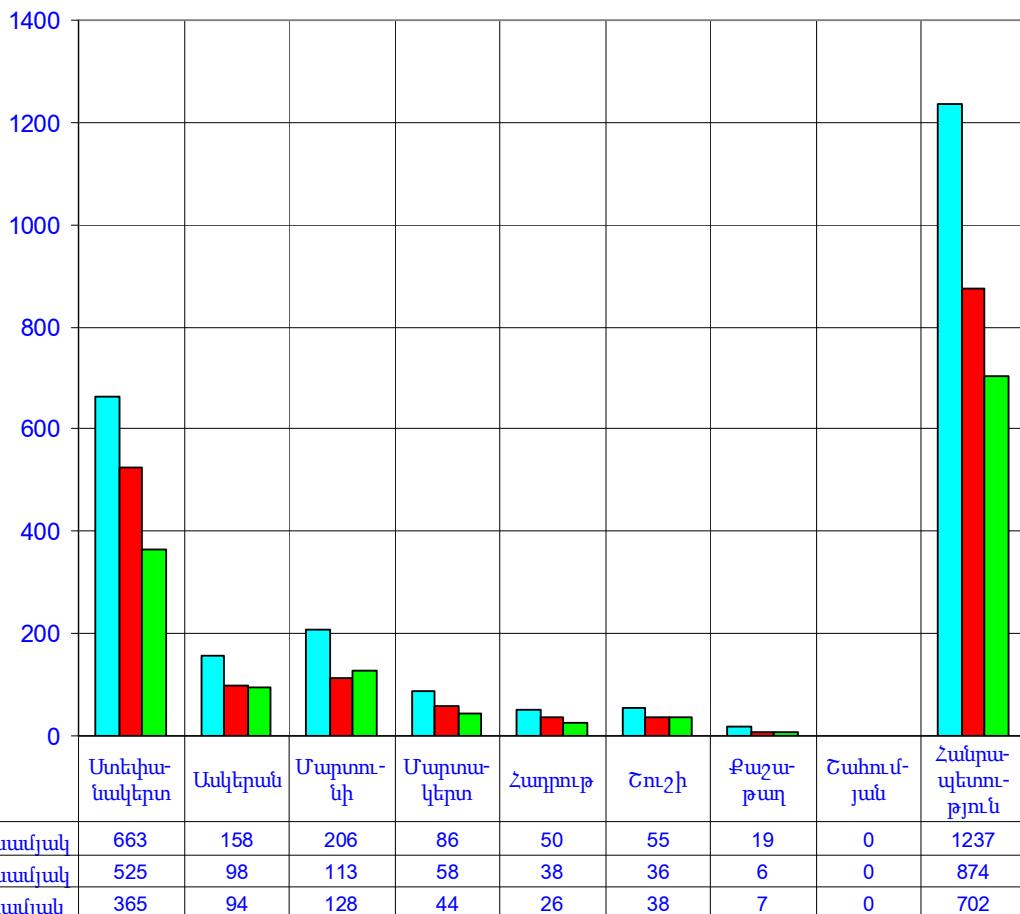
	II կիսամյակ 2011թ	փոփոխումը	II կիսամյակ 2012թ.	փոփոխումը	I կիսամյակ 2012թ.
Ստեփանակերտ	663	-20,8%	525	43,8%	365
Ասկերան	158	-38,0%	98	4,3%	94
Մարտունի	206	-45,1%	113	-11,7%	128
Մարտակերտ	86	-32,6%	58	31,8%	44
Հաղրութ	50	-24,0%	38	46,2%	26
Շուշի	55	-34,5%	36	-5,3%	38
Քաշաթաղ	19	-68,4%	6	-14,3%	7
Հանրապետություն	1237	-29,3%	874	24,5%	702

Անշարժ գույքի գրավադրման գործարքներից
 ծագող իրավունքների պետական գրանցումների
 քանակների փոփոխման դինամիկա



N/N		Ստեփանավերտ	Ասկերան	Մարտունի	Մարտավերտ	Հարժուօ	Շուշի	Քաթուշա	Հանրապետություն	Սոկոսաշահի
1	Բնակարան	268	10	13	12	11	18	0	332	38,0
2	Բնակելի տուն	143	50	82	34	21	8	5	343	39,2
3	Այգետնակ	0	0	0	0	0	0	0	0	0,0
4	Ավտոտնակ	1	0	0	0	0	0	0	1	0,1
5	Արտադ.նշ.օբյ.	12	18	2	6	1	1	1	41	4,7
6	Հասար.նշ.օբյ.	74	11	16	4	3	8	0	116	13,3
7	Հողամաս	27	9	0	2	2	1	0	41	4,7
ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔ		525	98	113	58	38	36	6	874	100,0
Տոկոսաչափը		60,1	11,2	12,9	6,7	4,3	4,1	0,7	100,0	

**Անշարժ գույքի գրավադրման գործարքներից ծագող
իրավունքների պետական գրանցումների քանակական
համեմատություն**



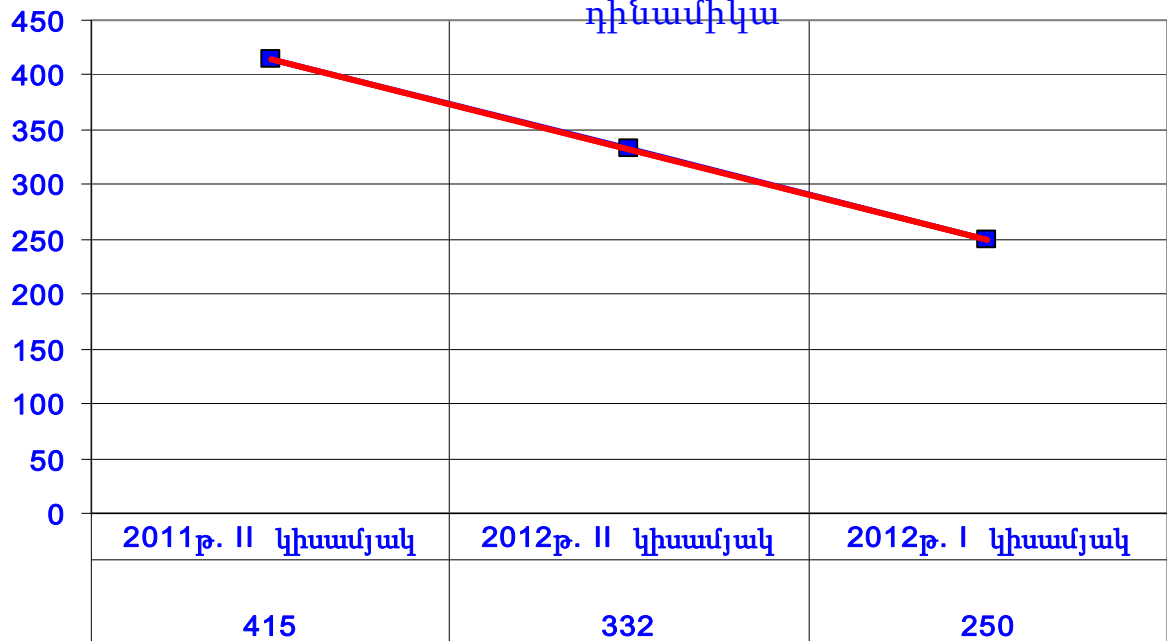
3.1 Բազմաբնակարան շենքերի բնակարանների և բնակելի տների /առանձնատների/ գրավադրման գործարքներ

2012թ. II կիսամյակում հանրապետությունում բազմաբնակարան շենքերի բնակարանների նկատմամբ իրականացվել է 332 գրավադրման գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցում, որոնց քանակը 2012թ. I կիսամյակի համեմատ աճել է 32,8%-ով, իսկ 2011թ. II կիսամյակի համեմատ նվազել է 20,0%: 2012թ. II կիսամյակում անշարժ գույքի գրավադրման գործարքների 38,0%-ը գրանցվել է բազմաբնակարան շենքերի բնակարանների նկատմամբ (2012թ. I կիսամյակում 35,6%): Բազմաբնակարան շենքերի բնակարանների գրավադրման գործարքների քանակի բարձր տոկոսաչափ գրանցվել է Ստեփանակերտում՝ 80,7% (2012թ. I կիսամյակում 72,4%):

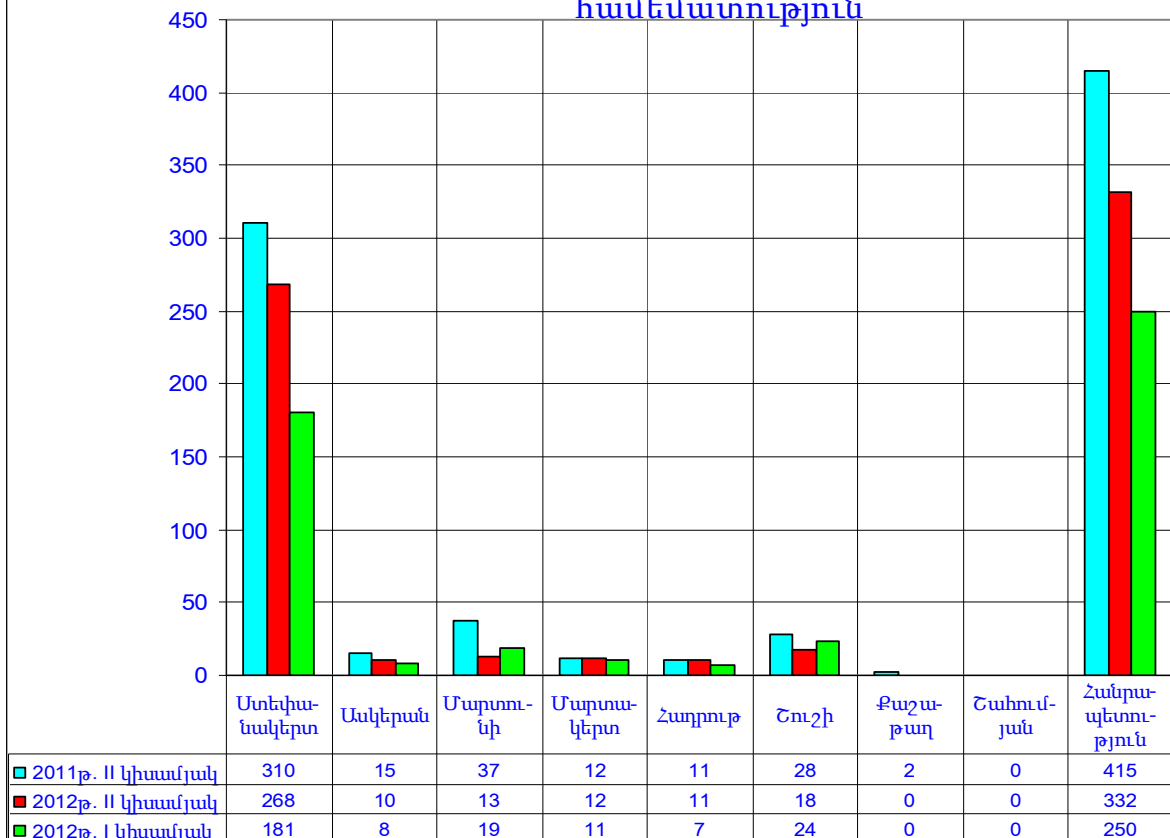
2012թ. II կիսամյակում հանրապետությունում բնակելի տների /առանձնատների/ նկատմամբ իրականացվել է 343 գրավադրման գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցում, որոնց քանակը 2012թ. I կիսամյակի համեմատ աճել է 22,1%-ով, իսկ 2011թ. II կիսամյակի համեմատ նվազել է 35,4%: 2012թ. II կիսամյակում անշարժ գույքի գրավադրման գործարքների 39,2%-ը գրանցվել է առանձնատների նկատմամբ (2011թ. II կիսամյակում 40,0%-ը):

Բնակելի տների գրավադրման գործարքների քանակի բարձր տոկոսաչափ գրանցվել է Ստեփանակերտում՝ 41,7% (2012թ. I կիսամյակում 37,4%-ը):

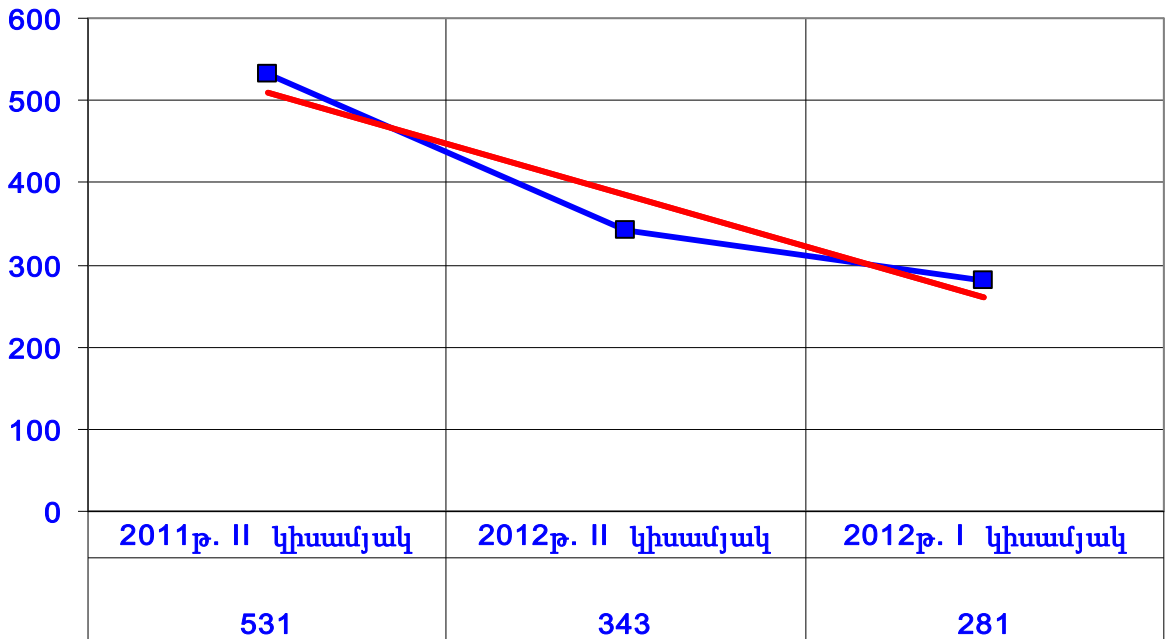
**Բազմաբնակարան շենքերի բնակարանների
գրավադրման գործարքներից ծագող իրավունքների
պետական գրանցումների քանակների փոփոխման
դինամիկա**



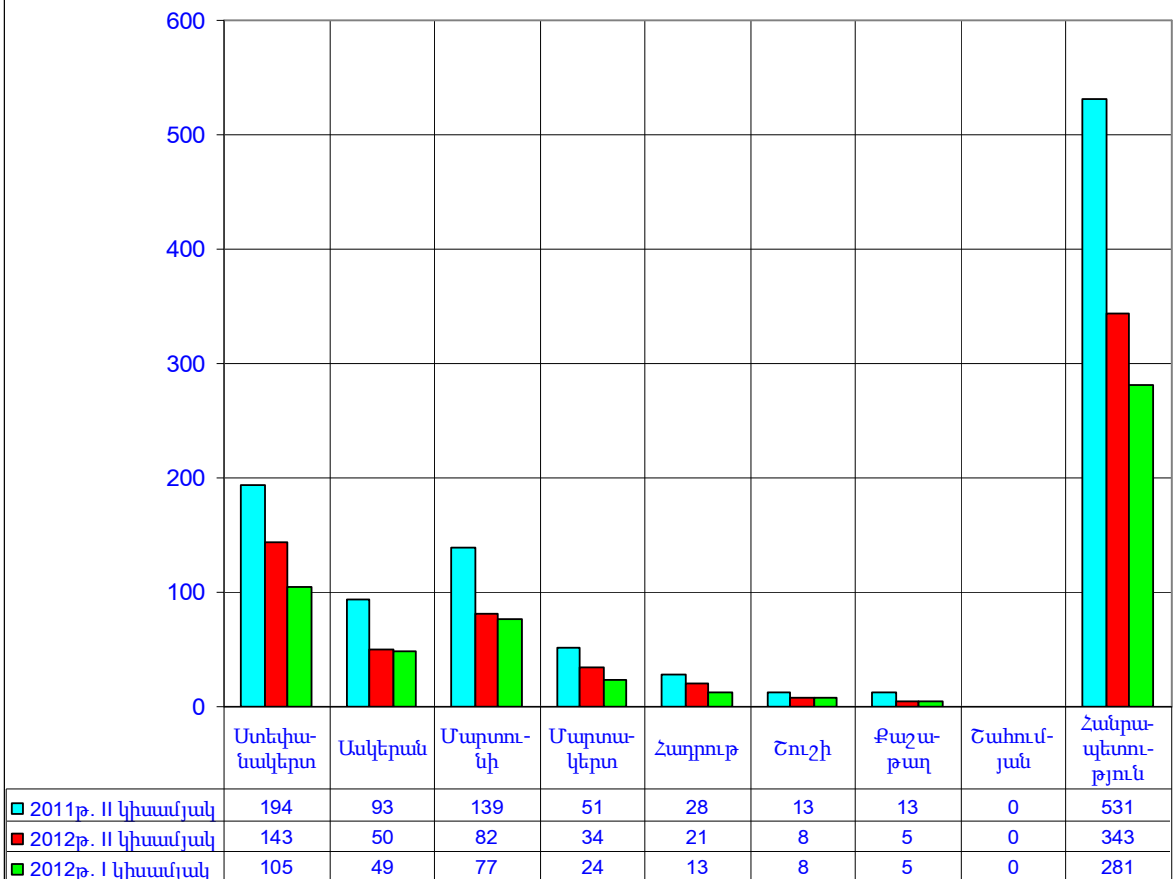
**Բազմաբնակարան շենքերի բնակարանների
գրավադրման գործարքներից ծագող իրավունքների
պետական գրանցումների քանակական
համեմատություն**



Բնակելի տների /առանձնատների/ գրավադրման գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակների փոփոխման դինամիկա



Բնակելի տների /առանձնատների/ գրավադրման գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակական համեմատություն



3.2 Հասարակական և արտադրական նշանակության օբյեկտների գրավադրման գործարքներ

2012թ. II կիսամյակում հանրապետությունում հասարակական նշանակության օբյեկտների նկատմամբ իրականացվել է 116 գրավադրման գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցում, որոնց քանակը 2012թ. I կիսամյակի համեմատ աճել է 16,0%-ով, իսկ 2011թ. II կիսամյակի համեմատ նվազել է 34,5%-ով: 2012թ. II կիսամյակում անշարժ գույքի գրավադրման գործարքների 13,3%-ը գրանցվել է հասարակական նշանակության օբյեկտների նկատմամբ (2012թ. I կիսամյակում 14,2%):

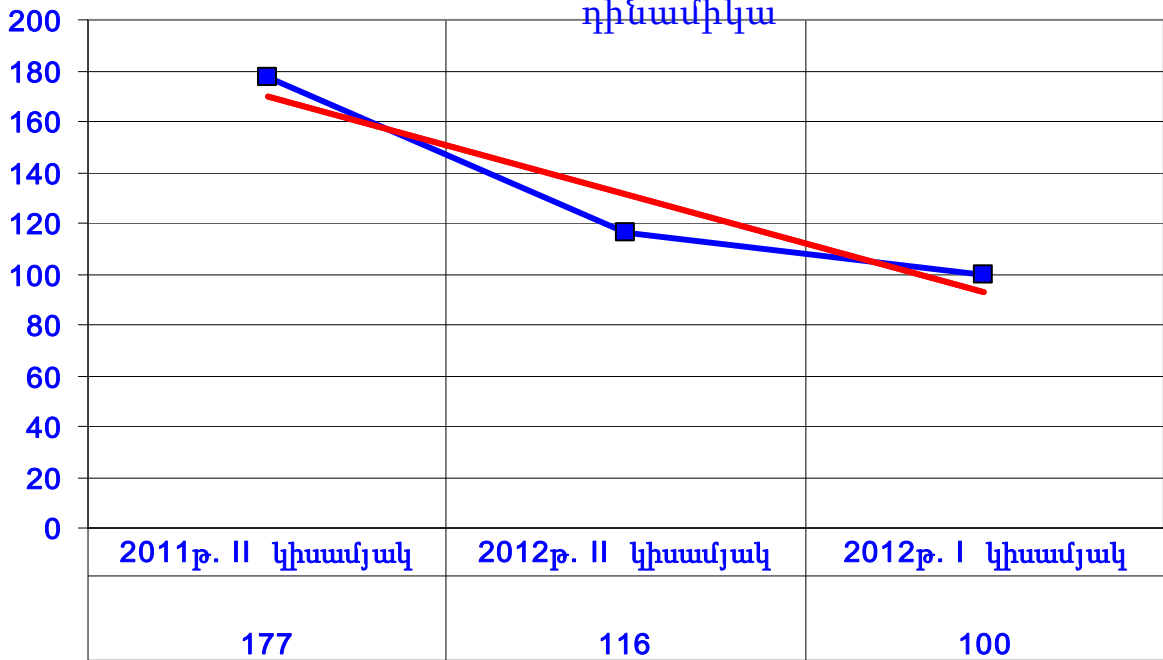
Հասարակական նշանակության օբյեկտների գրավադրման գործարքների քանակի բարձր տոկոսաչափ գրանցվել է Ստեփանակերտում՝ 63,8% (2012թ. I կիսամյակում՝ 57,0%-ը):

2012թ. II կիսամյակում հանրապետությունում արտադրական նշանակության օբյեկտների նկատմամբ իրականացվել է 41 գրավադրման գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցում, որոնց քանակը 2012թ. I կիսամյակի համեմատ նվազել է 22,6%-ով, իսկ 2011թ. II կիսամյակի համեմատ՝ 38,8%: 2012թ. II կիսամյակում անշարժ գույքի գրավադրման գործարքների 4,7%-ը գրանցվել է արտադրական նշանակության օբյեկտների նկատմամբ (2012թ. I կիսամյակում՝ 7,5%):

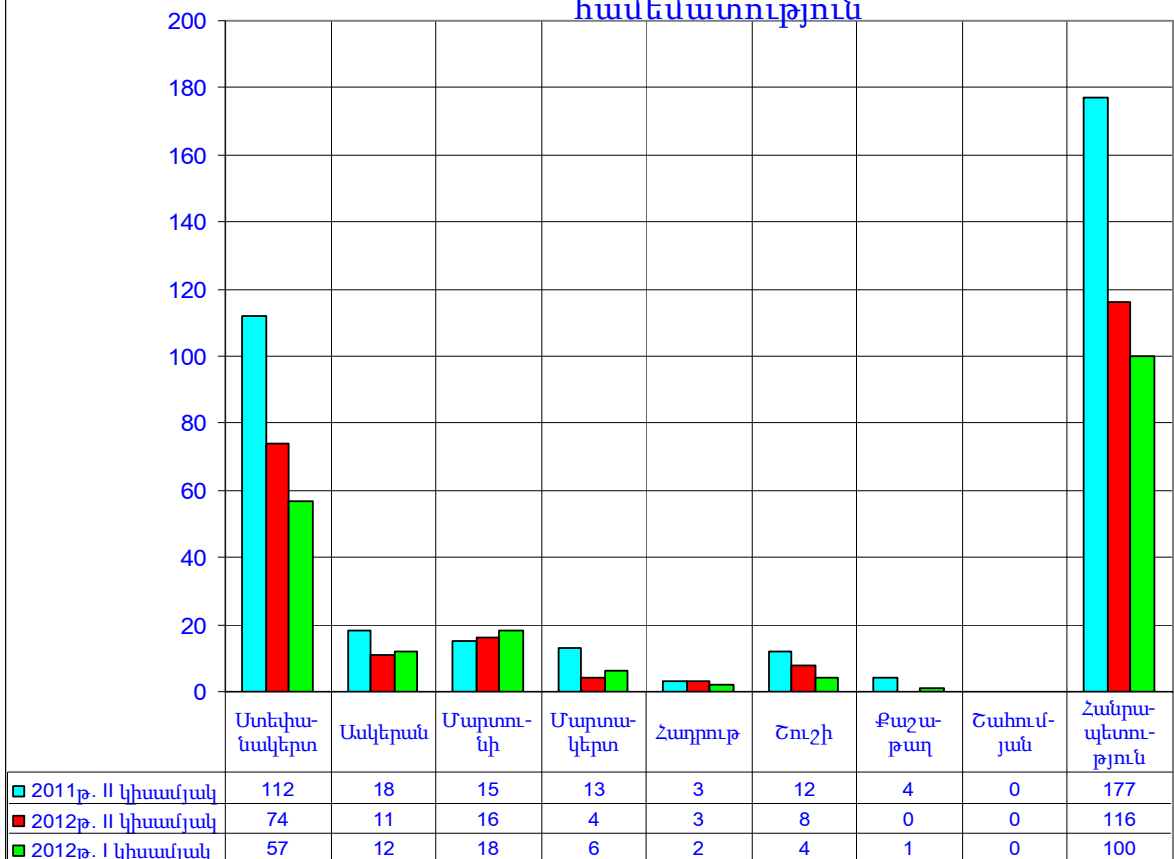
Արտադրական նշանակության օբյեկտների գրավադրման գործարքների քանակի բարձր տոկոսաչափ գրանցվել է Ասկերանի շրջանում՝ 43,9% (2012թ. I կիսամյակում՝ 39,6 %):

Ստորև ներկայացվում է 2012թ. II կիսամյակում անշարժ գույքի գրավադրման գործարքների քանակի համեմատական փոփոխությունների գրաֆիկական գծապատկերը.

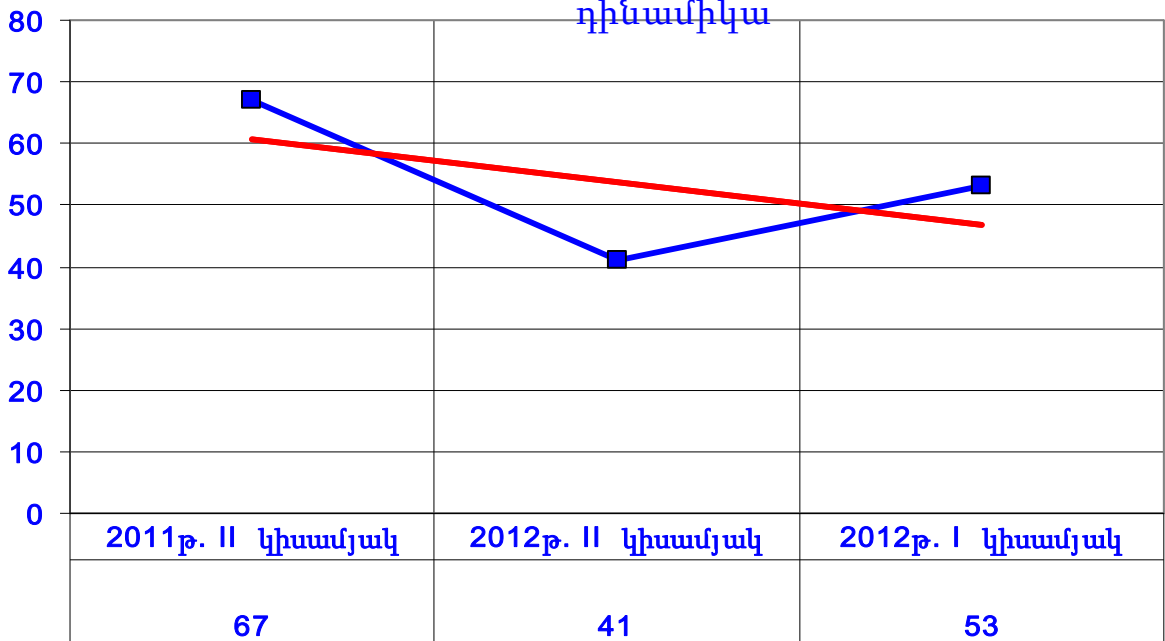
Հասարակական նշանակության օբյեկտների
գրավադրման գործարքներից ծագող իրավունքների
պետական գրանցումների քանակների փոփոխման
դինամիկա



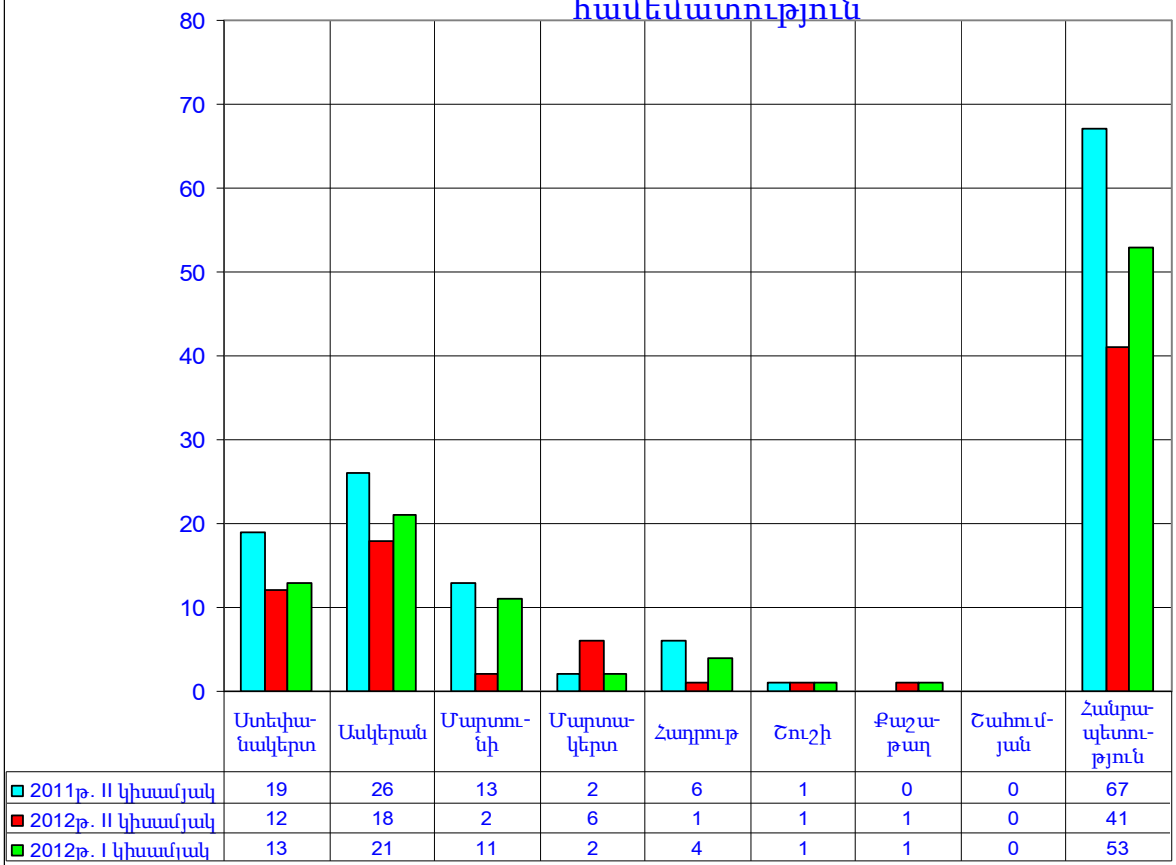
Հասարակական նշանակության օբյեկտների
գրավադրման գործարքներից ծագող իրավունքների
պետական գրանցումների քանակական
համեմատություն



Արտադրական նշանակության օբյեկտների գրավադրման գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակների փոփոխման դինամիկա



Արտադրական նշանակության օբյեկտների գրավադրման գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակական համեմատություն



4. Անշարժ գույքի վարձակալության գործարքները

2012թ. II կիսամյակում վարձակալության գործարքները կազմել են անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների քանակի 9,4%-ը (2012թ. I կիսամյակում՝ 10,8%-ը), իրականացվել է վարձակալության 432 գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցում, որոնց քանակը 2012թ. I կիսամյակի համեմատ նվազել է 8,1%, իսկ 2011թ. II կիսամյակի համեմատ՝ 5,9%:

Վարձակալության գործարքների քանակի բարձր տոկոսաչափ արձանագրվել է 44,2% Մարտունու (2012թ. I կիսամյակում՝ 35,1%) շրջանում, իսկ ցածրը՝ 0,9% Շահումյանի շրջաններում (2012թ. I կիսամյակում՝ 0,9% Շուշիի):

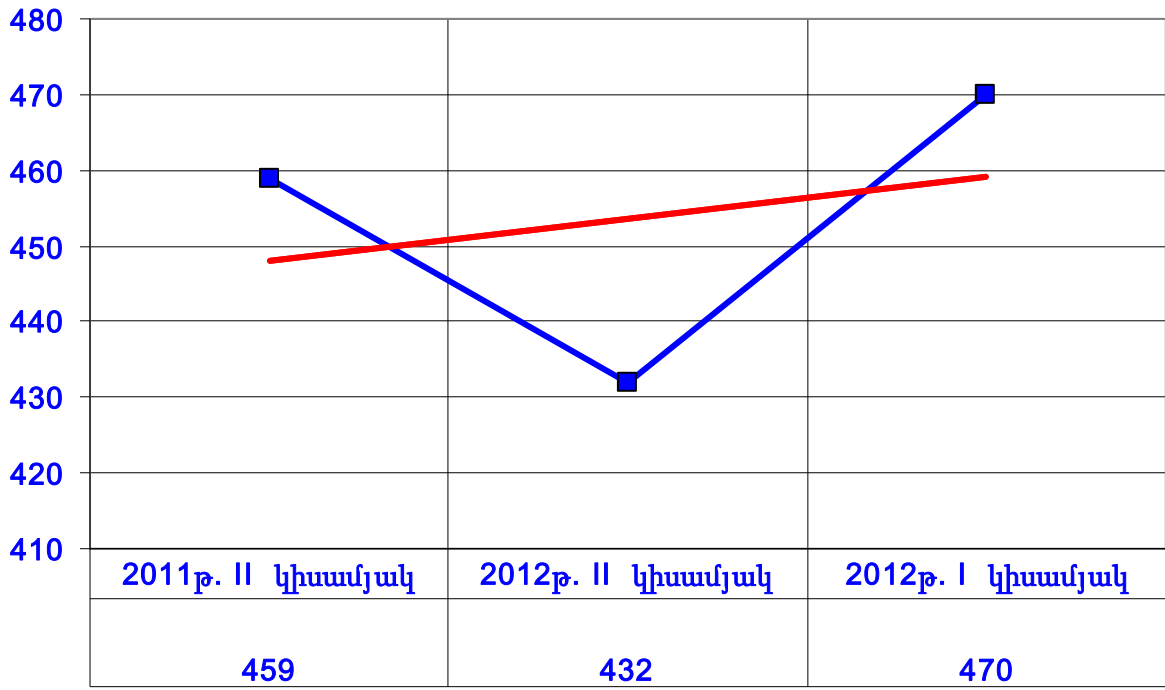
2012թ. I և II կիսամյակներում և 2011թ. II կիսամյակում վարձակալության գործարքների քանակը և նրանց փոփոխություններն՝ ըստ անշարժ գույքի տեսակների ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

	Անշարժ գույք	Վարձակալված անշարժ գույքի քանակը				
		II կիսամյակ 2011թ.	փոփոխումը	II կիսամյակ 2012թ.	փոփոխումը	I կիսամյակ 2012թ.
1	բ/բ շենքի բնակարան	0	2-ով ավել	2	2-ով ավել	0
2	առանձնատուն	1	2,0 անգամ	2	-50,0%	4
3	արտադրական նշ. օբ.	18	-22,2%	14	-22,2%	18
4	հասարակական նշ. օբ.	49	-34,7%	32	-3,0%	33
5	ավտոտնակ	1	0,0%	1	-50,0%	2
6	հողամաս	390	-2,3%	381	-7,7%	413
	Ընդամենը	459	-5,9%	432	-8,1%	470

Վարձակալության գործարքների քանակների փոփոխություններն՝ ըստ Ստեփանակերտ քաղաքի և հանրապետության շրջանների 2012թ. I և II կիսամյակներում և 2011թ. II կիսամյակում ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

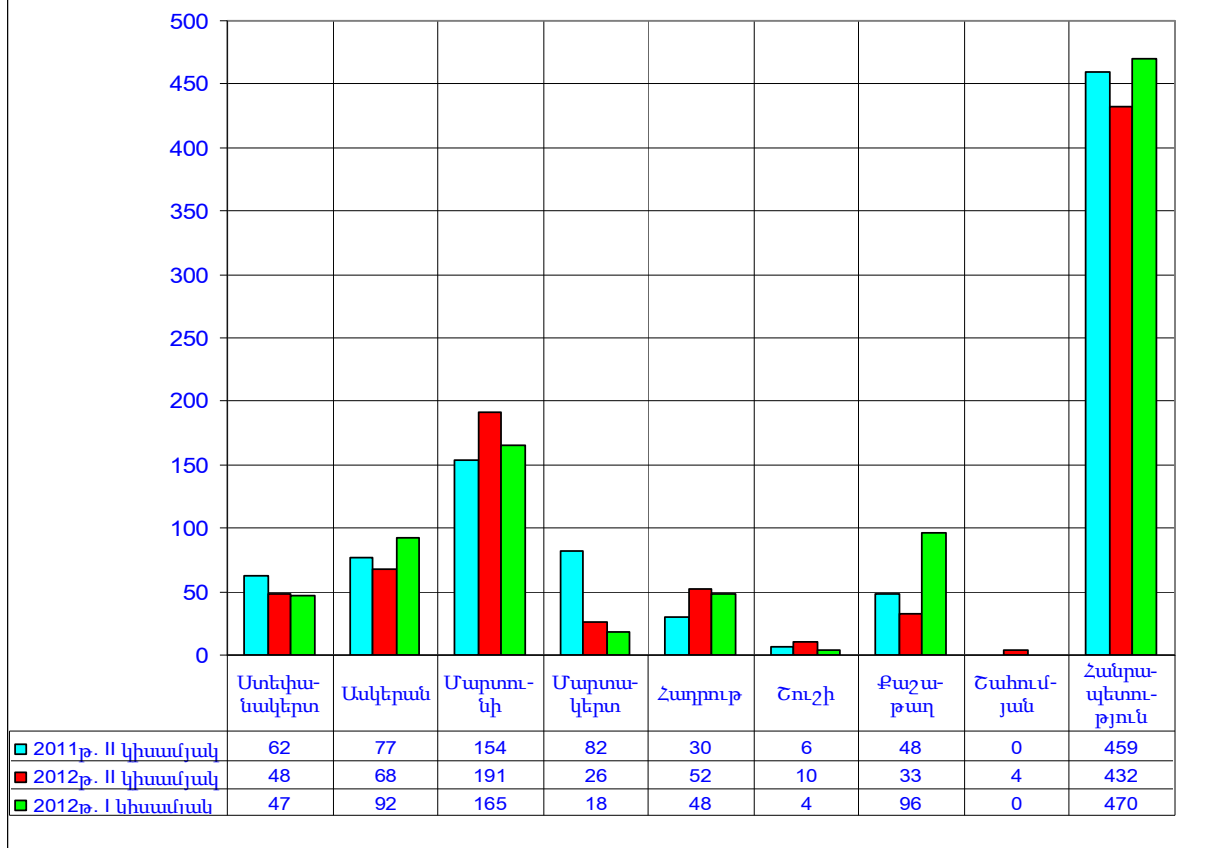
	II կիսամյակ 2011թ.	փոփոխումը	II կիսամյակ 2012թ.	փոփոխումը	I կիսամյակ 2012թ.
Ստեփանակերտ	62	-22,6%	48	2,1%	47
Ասկերան	77	-11,7%	68	-26,1%	92
Մարտունի	154	24,0%	191	15,8%	165
Մարտակերտ	82	-68,3%	26	44,4%	18
Հաղրութ	30	73,3%	52	8,3%	48
Շուշի	6	66,7%	10	2,5 անգամ	4
Քաշաթաղ	48	-31,3%	33	-65,6%	96
Շահումյան	0	4-ով ավել	4	4-ով ավել	0
Հանրապետություն	459	-5,9%	432	-8,1%	470

Անշարժ գույքի վարձակալության գործարքներից
 ծագող իրավունքների պետական գրանցումների
 քանակների փոփոխման դինամիկա



N/N		Ստեփանավերտ	Ասկերան	Մարտունի	Մարտավերտ	Հայրուի	Շուշի	Քաշաթաւ	Շահումյան	Հանրապետութիւն	Տոկոսաչափը
1	Բնակարան	2	0	0	0	0	0	0	0	2	0,5
2	Բնակելի տուն	2	0	0	0	0	0	0	0	2	0,5
3	Այգետնակ	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0,0
4	Ավտոտնակ	0	0	0	1	0	0	0	0	1	0,2
5	Արտադ.նշ.օբյ.	10	2	2	0	0	0	0	0	14	3,2
6	Հասար.նշ.օբյ.	28	0	1	1	0	1	1	0	32	7,4
7	Հողամաս	6	66	188	24	52	9	32	4	381	88,2
ԱՆՇԱՐՎ ԳՈՒՅՔ		48	68	191	26	52	10	33	4	432	100,0
Տոկոսաչափը		11,1	15,8	44,2	6,0	12,0	2,3	7,7	0,9	100,0	

Անշարժ գույքի վարձակալության գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակական համեմատություն



4.1. Հողամասերի վարձակալության գործարքներ

2012թ. II կիսամյակում հանրապետությունում հողամասերի նկատմամբ իրականացվել է 381 վարձակալության գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցում, որոնց քանակը 2012թ. I կիսամյակի համեմատ նվազել է 7,7%, իսկ 2011թ. II կիսամյակի համեմատ՝ 2,3%-ով: 2012թ. II կիսամյակում անշարժ գույքի վարձակալության գործարքների 88,2%-ը գրանցվել է հողամասերի նկատմամբ (2012թ. I կիսամյակում՝ 87,9%-ը): Հողամասերի վարձակալության գործարքների քանակի բարձր տոկոսաչափ գրանցվել է՝ 49,3% Մարտունու (2012թ. I կիսամյակում՝ 37,8%) շրջանում, իսկ ցածրը՝ 1,0% Շահումյանի (2012թ. I կիսամյակում՝ 0,5% Շուշիի) շրջաններում:

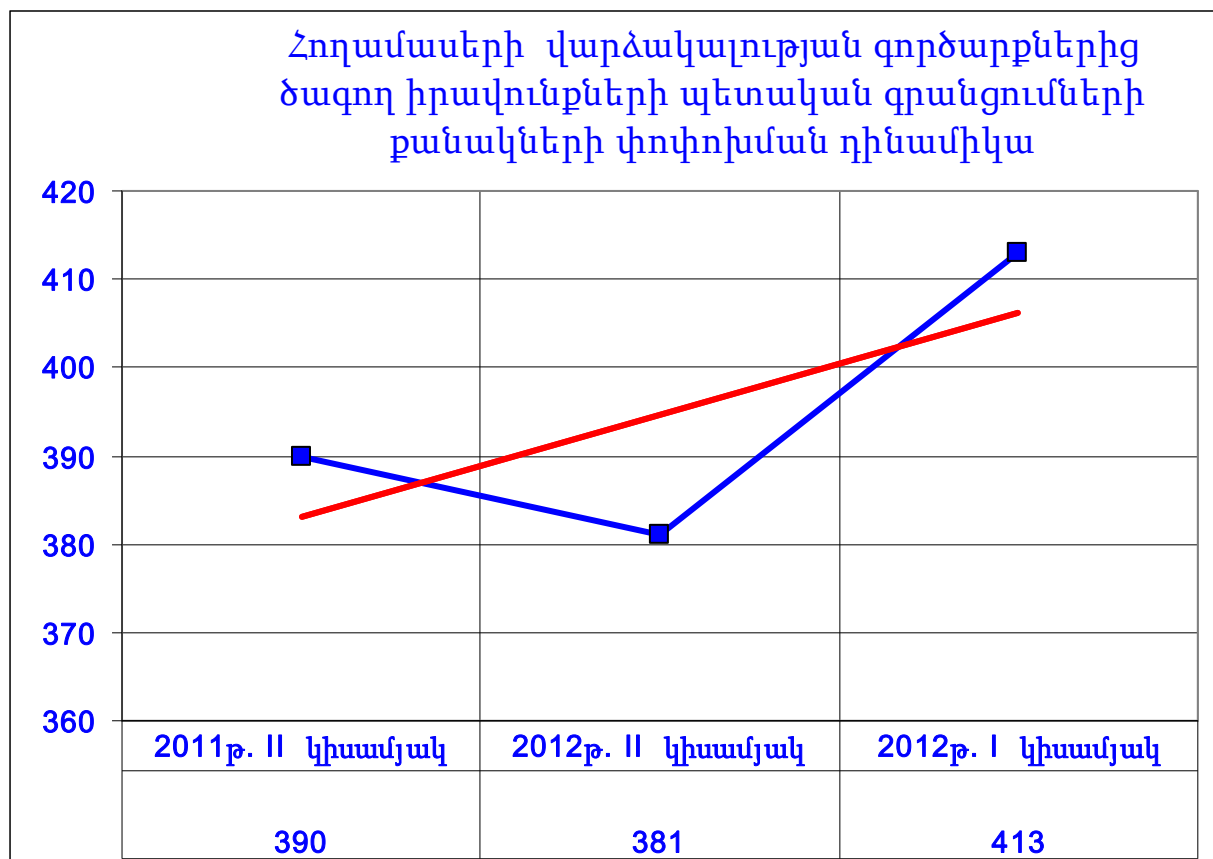
Հողամասերի վարձակալության գործարքների քանակների փոփոխություններն՝ ըստ Ստեփանակերտ քաղաքի և հանրապետության շրջանների 2012թ. I և II կիսամյակներում և 2011թ. II կիսամյակում ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

	II կիսամյակ 2011թ.	փոփոխումը	II կիսամյակ 2012թ.	փոփոխումը	I կիսամյակ 2012թ.
Ստեփանակերտ	7	-14,3%	6	50,0%	4
Ասկերան	69	-4,3%	66	-25,8%	89
Մարտունի	154	22,1%	188	20,5%	156
Մարտակերտ	81	-70,4%	24	33,3%	18
Հաղրուջ	29	79,3%	52	8,3%	48
Շուշի	2	4,5 անգամ	9	4,5 անգամ	2
Քաշաթաղ	48	-33,3%	32	-66,7%	96
Շահումյան	0	4-ով ավել	4	4-ով ավել	0
Հանրապետություն	390	-2,3%	381	-7,7%	413

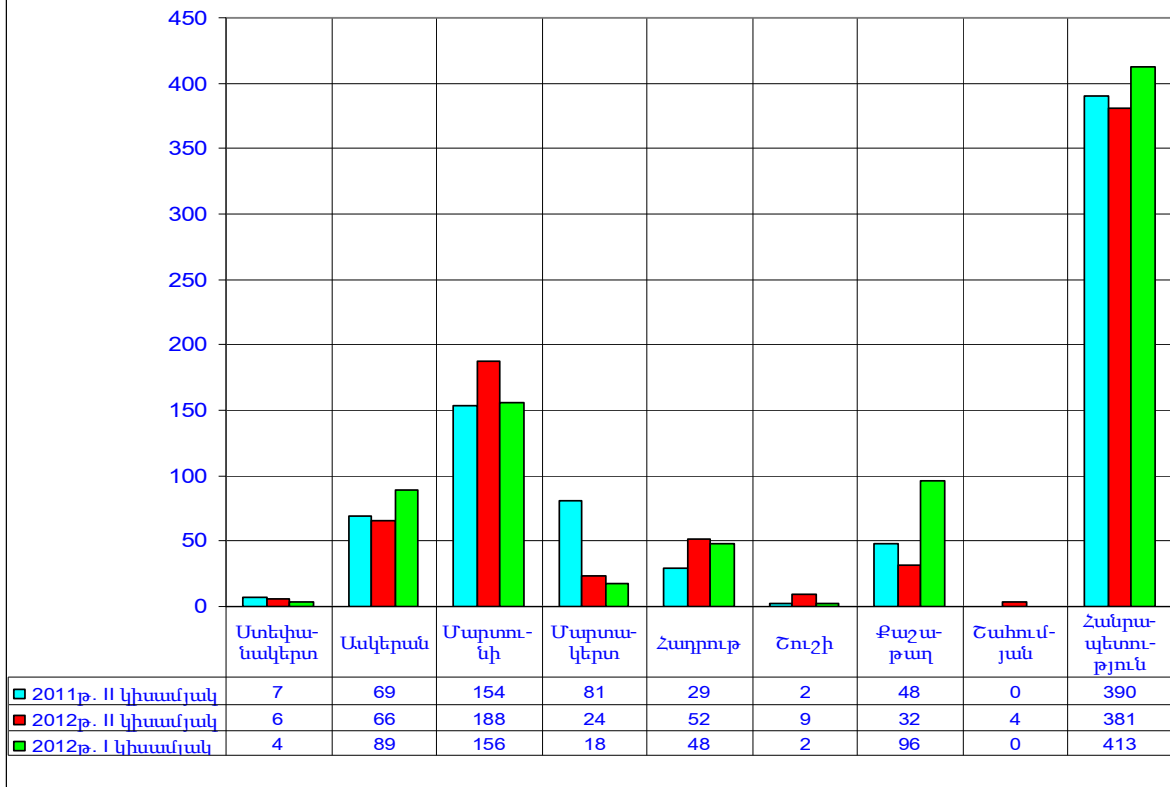
2012թ. II կիսամյակում հանրապետությունում գրանցվել է 3 635,38 հա ընդհանուր մակերեսով, գյուղատնտեսական նշանակության հողամասերի վարձակալության 292 գործարքներ, որոնց քանակը և մակերեսները՝ ըստ հանրապետության շրջանների ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

	2012թ. II կիսամյակում վարձակալված հողամասերի	
	քանակը	մակերեսը /հա/
Ասկերան	63	493,82
Մարտունի	128	1 009,86
Մարտակերտ	16	75,85
Հաղրութ	45	604,4
Շուշի	7	444,2973
Շահումյան	1	2,487
Քաշաթաղ	32	1 004,67
Հանրապետություն	292	3 635,38

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:



Հողամասերի վարձակալության գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակական համեմատություն



5. Անշարժ գույքի ժառանգության գործարքներ

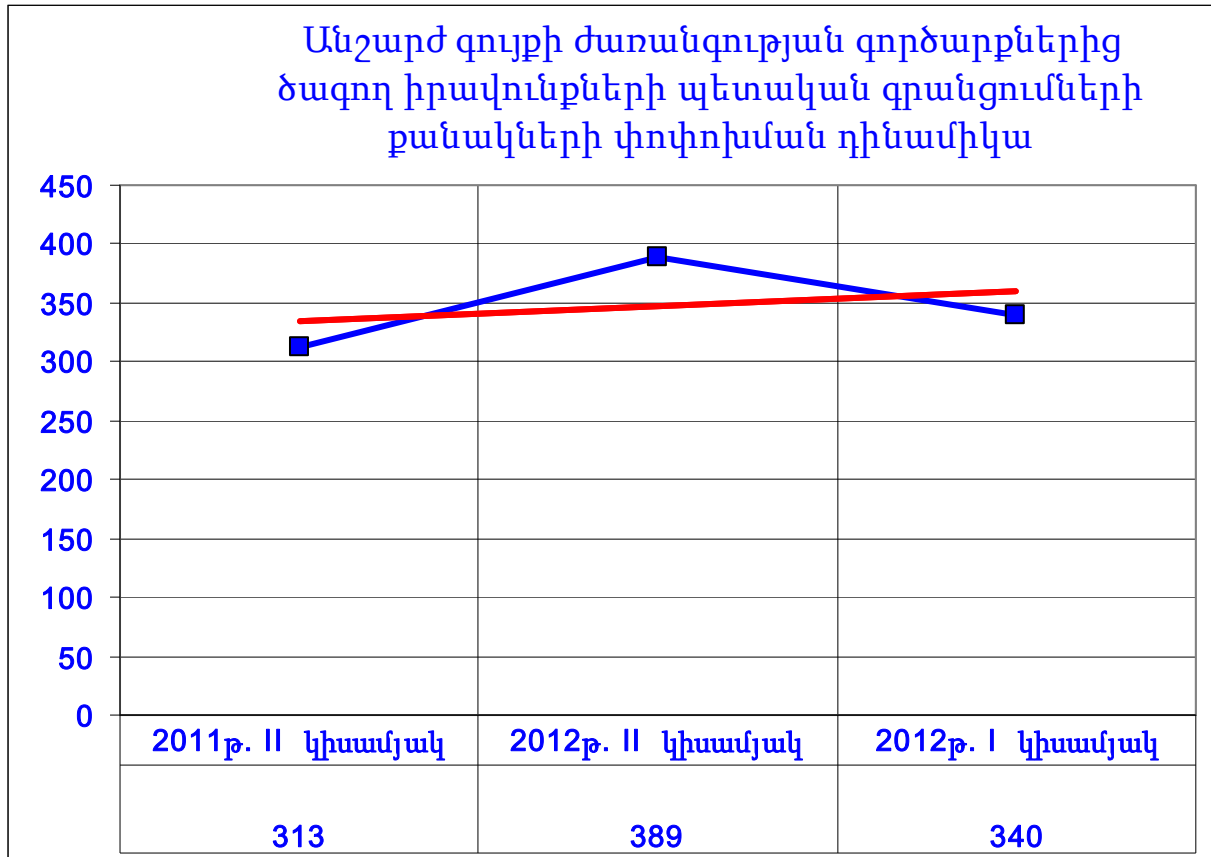
2012թ. II կիսամյակում ժառանգության գործարքները կազմել են անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների քանակի 8,5%-ը (2012թ. I կիսամյակում՝ 7,8%-ը), գրանցվել է 389 ժառանգության գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցում, որոնց քանակը 2012թ. I կիսամյակի համեմատ աճել է 14,4%-ով, իսկ 2011թ. II կիսամյակի համեմատ՝ 24,3%-ով:

Ժառանգության գործարքների քանակի բարձր տոկոսաչափ արձանագրվել է Ստեփանակերտում՝ 28,5% (2012թ. I կիսամյակում՝ 38,5%), ցածրը՝ 1,0% Քաշաթաղի (2012թ. I կիսամյակում՝ 0,3%) շրջանում, իսկ Շահումյանի շրջանում ժառանգության գործարք չի գրանցվել:

2012թ. I և II կիսամյակներում և 2011թ. II կիսամյակում հանրապետության շրջաններում ժառանգության գործարքների քանակը և նրանց փոփոխություններն՝ ըստ անշարժ գույքի տեսակների ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

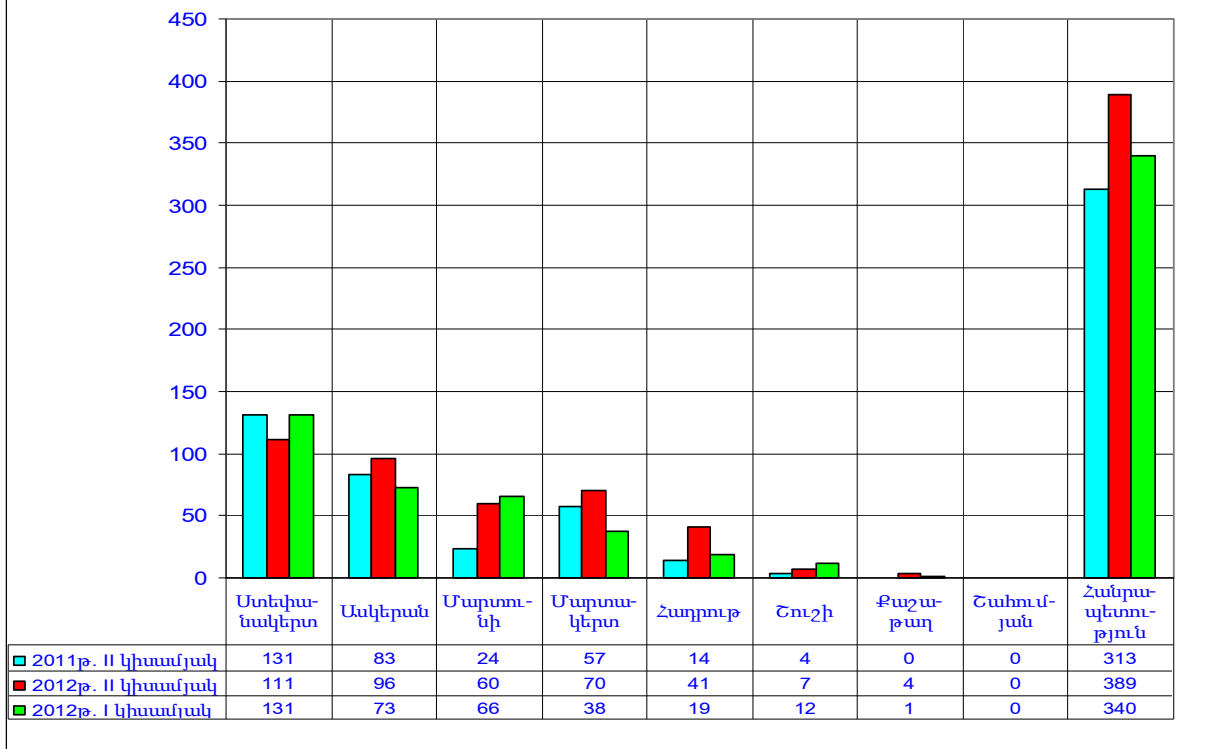
	Անշարժ գույք	Ժառանգված անշարժ գույքի քանակը				
		II կիսամյակ 2011թ.	փոփոխումը	II կիսամյակ 2012թ.	փոփոխումը	I կիսամյակ 2012թ.
1	բ/բ շենքի բնակարան	63	-6,3%	59	-18,1%	72
2	առանձնատուն	160	25,0%	200	28,2%	156
3	արտադրական նշ. օբ.	3	33,3%	4	2,0 անգամ	2
4	հասարակական նշ. օբ.	4	25,0%	5	0,0%	5
5	ավտոտնակ	2	2,5 անգամ	5	2,5 անգամ	2
6	հողամաս	81	43,2%	116	12,6%	103
	Ընդամենը	313	24,3%	389	14,4%	340

Ստորև ներկայացվում է 2012թ. II կիսամյակում անշարժ գույքի ժառանգության գործարքների քանակի համեմատական փոփոխությունների գրաֆիկական զմայատկերը.



N/N		Ստեղծման ակտեր	Ավելում	Մարտումի	Մարտավերտ	Հարդուք	Շուշի	Քաշաթաղ	Հանրապետություն	Տոկոսաչափը
1	Բնակարան	49	2	2	2	2	2	0	59	15,2
2	Բնակելի տուն	50	46	39	34	24	3	4	200	51,4
3	Այգետնակ	0	0	0	0	0	0	0	0	0,0
4	Ավտոտնակ	5	0	0	0	0	0	0	5	1,3
5	Արտադ.նշ.օբյ.	0	1	0	1	2	0	0	4	1,0
6	Հասար.նշ.օբյ.	5	0	0	0	0	0	0	5	1,3
7	Հողամաս	2	47	19	33	13	2	0	116	29,8
ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔ		111	96	60	70	41	7	4	389	100,0
Տոկոսաչափը		28,6	24,7	15,4	18,0	10,5	1,8	1,0	100,0	

Անշարժ գույքի ժառանգության գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակական համեմատություն



6. Անշարժ գույքի առաջնային գրանցումներ

2012թ. II կիսամյակում առաջնային գրանցումները կազմել են անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների քանակի 9,6%-ը (2012թ. I կիսամյակում՝ 14,3%-ը), գրանցվել է 440 առաջնային գրանցում, որոնց քանակը 2012թ. I կիսամյակի համեմատ նվազել է 29,6%, իսկ 2011թ. II կիսամյակի համեմատ՝ 34,9%:

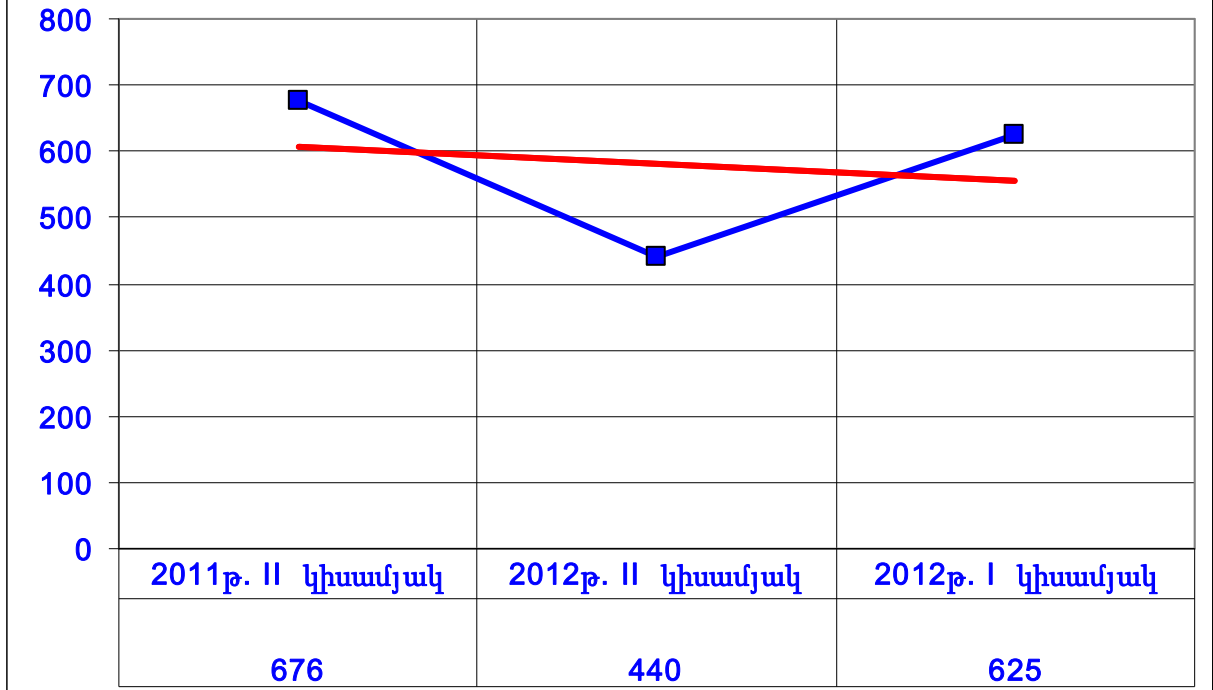
Առաջնային գրանցումների քանակի բարձր տոկոսաչափ արձանագրվել է Մարտակերտի շրջանում՝ 36,1% (2012թ. I կիսամյակում՝ 47,5%), իսկ ցածրը՝ 0,2% Շահումյանի (2012թ. I կիսամյակում՝ 2,6% Շուշիի) շրջաններում:

2012թ. I և II կիսամյակներում և 2011թ. II կիսամյակում հանրապետության շրջաններում առաջնային գրանցումների քանակը և նրանց փոփոխություններն՝ ըստ անշարժ գույքի տեսակների ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

N N		Առաջնային գրանցումների քանակը				
		II կիսամյակ 2011թ.	փոփոխումը	II կիսամյակ 2012թ.	փոփոխումը	I կիսամյակ 2012թ.
1	Ստեփանակերտ	255	-48,6%	131	5,6%	124
2	Ասկերան	74	-40,5%	44	41,9%	31
3	Մարտունի	63	-54,0%	29	-47,3%	55
4	Մարտակերտ	111	43,2%	159	-46,5%	297
5	Հաղրութ	38	-65,8%	13	-43,5%	23
6	Շուշի	15	2,5 անգամ	38	2,4 անգամ	16
7	Քաջաթաղ	120	-79,2%	25	-68,4%	79
8	Շահումյան	0	1-ով ավել	1	1-ով ավել	0
	Հանրապետություն	676	-34,9%	440	-29,6%	625

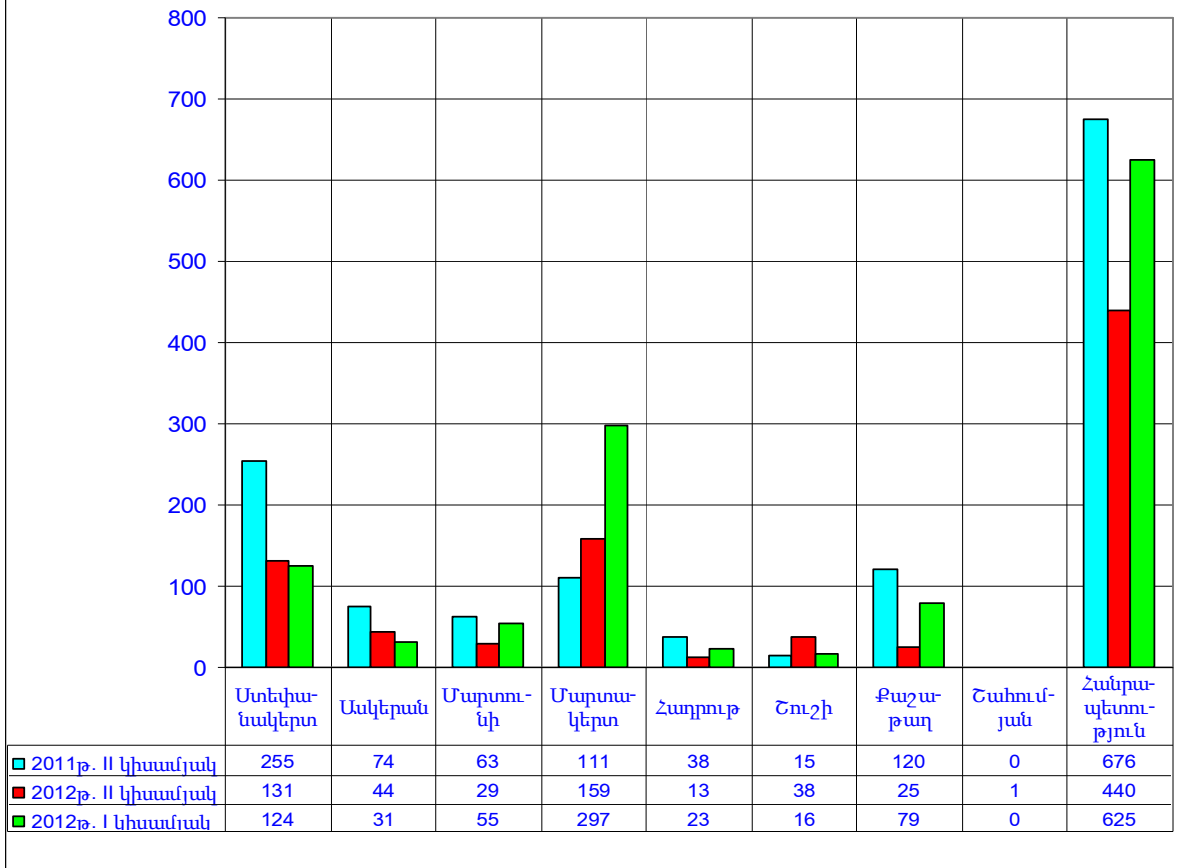
Ստորև ներկայացվում է 2012թ. II կիսամյակում անշարժ գույքի առաջնային գրանցումների քանակի համեմատական փոփոխությունների գրաֆիկական զձապատկերը.

**Անշարժ գույքի առաջնային գրանցումների
գործարքներից ծագող իրավունքների պետական
գրանցումների քանակների փոփոխման դինամիկա**



N/N		Ստեփանավերտ	Ասկերան	Մարտունի	Մարտավերտ	Հասկոբ	Շուշի	Քաշաթաղ	Շահումյան	Հանրապետություն	Սկյուսաչաիլ
1	Բնակարան	11	0	3	1	1	8	0	0	24	5,5
2	Բնակելի տուն	28	23	15	99	10	8	19	0	202	45,9
3	Այգետնակ	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0,0
4	Ավտոտնակ	54	2	2	3	0	3	0	0	64	14,5
5	Արտադ.նշ.օբյ.	7	6	5	4	1	11	4	0	38	8,6
6	Հասար.նշ.օբյ.	22	3	4	12	0	7	1	1	50	11,4
7	Հողամաս	9	10	0	40	1	1	1	0	62	14,1
ԱՆՇԱՐՃ ԳՈՒՅՔ		131	44	29	159	13	38	25	1	440	100,0
Տոկոսաչափը		29,8	10,0	6,6	36,1	3,0	8,6	5,7	0,2	100,0	

Անշարժ գույքի առաջնային գրանցումների գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակական համեմատություն



7. Անշարժ գույքի անհատույց սեփականաշնորհման գործարքներ

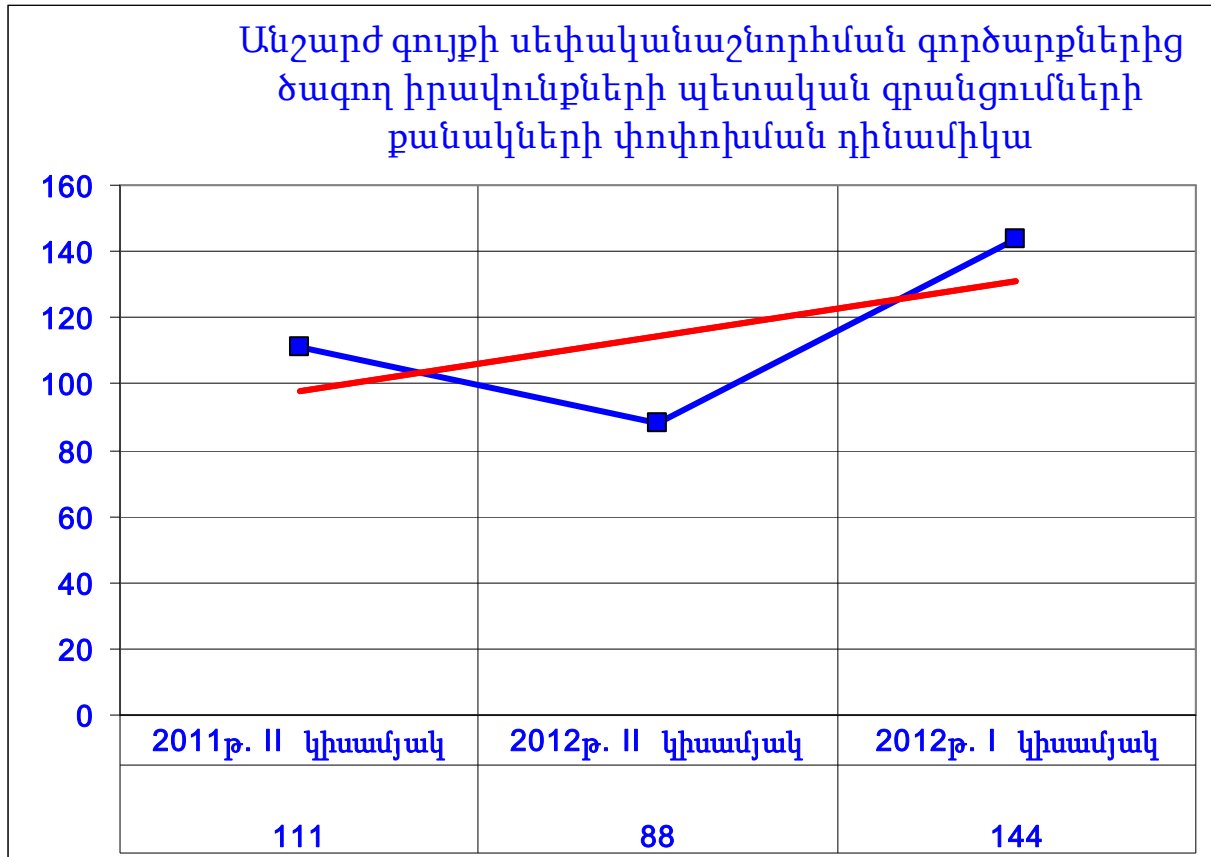
2012թ. II կիսամյակում անհատույց սեփականաշնորհման գործարքները կազմել են անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների քանակի 1,9%-ը (2012թ. I կիսամյակում՝ 3,3%), գրանցվել է 88 անհատույց սեփականաշնորհման գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցում, որոնց քանակը 2012թ. I կիսամյակի համեմատ նվազել է 38,9%, իսկ 2011թ. II կիսամյակի համեմատ՝ 20,7%:

2012թ. II կիսամյակում սեփականաշնորհման գործարքների քանակի բարձր տոկոսաչափ՝ 67,0% արձանագրվել է Ստեփանակերտում (2012թ. I կիսամյակում՝ 82,6%-ը), իսկ ցածրը՝ 2,1% Շուշիի և Քաշաթաղի (2012թ. I կիսամյակում՝ 2,1% Մարտունու) շրջաններում, իսկ Հաղրութի և Շահումյանի շրջաններում սեփականաշնորհման գործարք չեն գրանցվել:

2012թ. I և II կիսամյակներում և 2011թ. II կիսամյակում հանրապետության շրջաններում անհատույց սեփականաշնորհման գործարքների գրանցումների քանակը և նրանց փոփոխություններն՝ ըստ անշարժ գույքի տեսակների ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

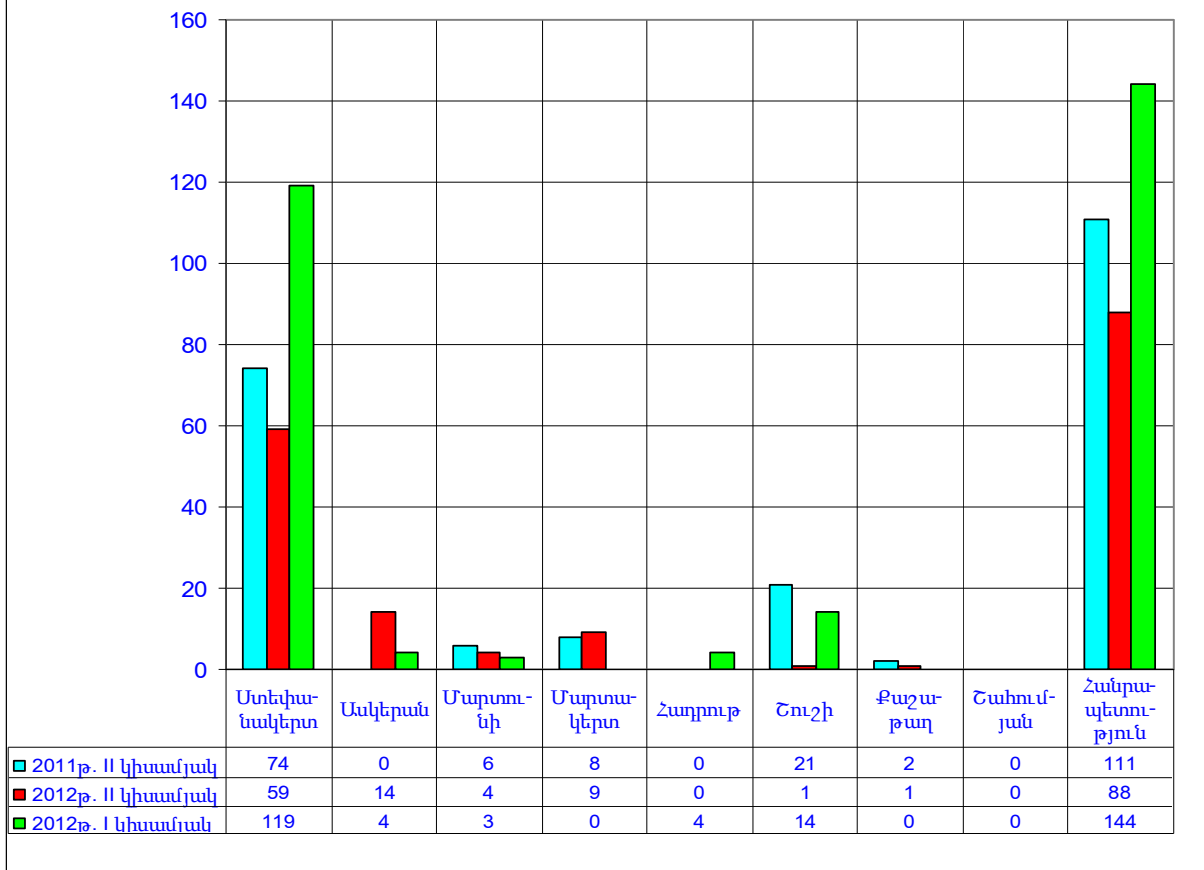
N N	Անշարժ գույքի տեսակները	Անհատույց սեփականաշնորհման գործարքների պետական գրանցումների քանակը				
		II կիսամյակ 2011թ.	փոփոխումը	II կիսամյակ 2012թ.	փոփոխումը	I կիսամյակ 2012թ.
1	բազմաբնակարան շենքի բնակարան	89	-39,3%	54	-55,0%	120
2	առանձնատուն	22	-68,2%	7	-65,0%	20
3	հողամաս	0	27-ով ավել	27	575,0%	4
	Ընդամենը	111	-20,7%	88	-38,9%	144

Ստորև ներկայացվում են 2012թ. I կիսամյակում անշարժ գույքի անհատույց սեփականաշնորհման գործարքների քանակի համեմատական փոփոխությունների գրաֆիկական գծապատկերը.



N/N		Ստեփանավերտ	Ասկերան	Մարտունի	Մարտավերտ	Հարրուք	Շուշի	Քաջաբաղ	Հանրապետություն	Միջուկային
1	Բնակարան	53	0	0	0	0	1	0	54	61,3
2	Բնակելի տուն	6	0	0	0	0	0	1	7	8,0
3	Այգետնակ	0	0	0	0	0	0	0	0	0,0
4	Ավտոտնակ	0	0	0	0	0	0	0	0	0,0
5	Հողամաս	0	14	4	9	0	0	0	27	30,7
ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔ		59	14	4	9	0	1	1	88	100,0
Տոկոսաչափը		67,1	15,9	4,6	10,2	0,0	1,1	1,1	100,0	

**Անշարժ գույքի սեփականաշնորհման գործարքներից
ծագող իրավունքների պետական գրանցումների
քանակական համեմատություն**



8. Անշարժ գույքի մասնավորեցման գործարքներ

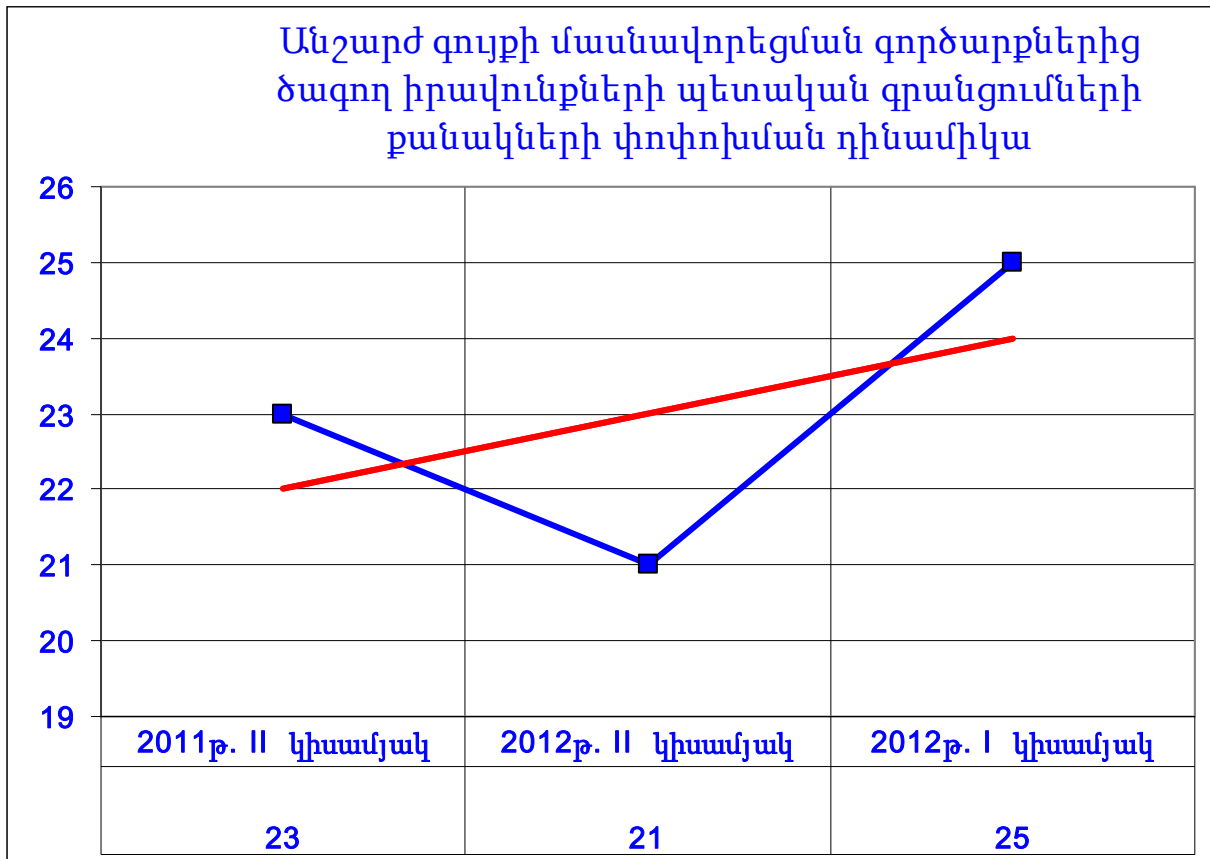
2012թ. II կիսամյակում գրանցվել է 21 մասնավորեցման գործարք, որոնց քանակը 2011թ. II կիսամյակի համեմատ նվազել է 16,0%, իսկ 2011թ. II կիսամյակի համեմատ՝ 8,7%, մասնավորեցման գործարքները կազմել են անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների ընդհանուր քանակի 0,5%-ը (2012թ. I կիսամյակում՝ 0,6%):

2012թ. II կիսամյակում մասնավորեցման գործարքների քանակի բարձր տոկոսաչափ՝ 81,0% արձանագրվել է Ստեփանակերտում (2012թ. I կիսամյակում՝ 56,0%), գաժրը՝ 4,8% Ասկերանի և Շուշիի (2012թ. I կիսամյակում՝ 4,0% Ասկերանի) շրջաններում, իսկ Մարտունու, Հաղրութի, Քաշաթաղի և Շահումյանի շրջաններում մասնավորեցման գործարքներ չեն գրանցվել:

2012թ. I և II կիսամյակներում և 2011թ. II կիսամյակում հանրապետության շրջաններում մասնավորեցման գործարքների գրանցումների քանակը և նրանց փոփոխություններն՝ ըստ անշարժ գույքի տեսակների ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

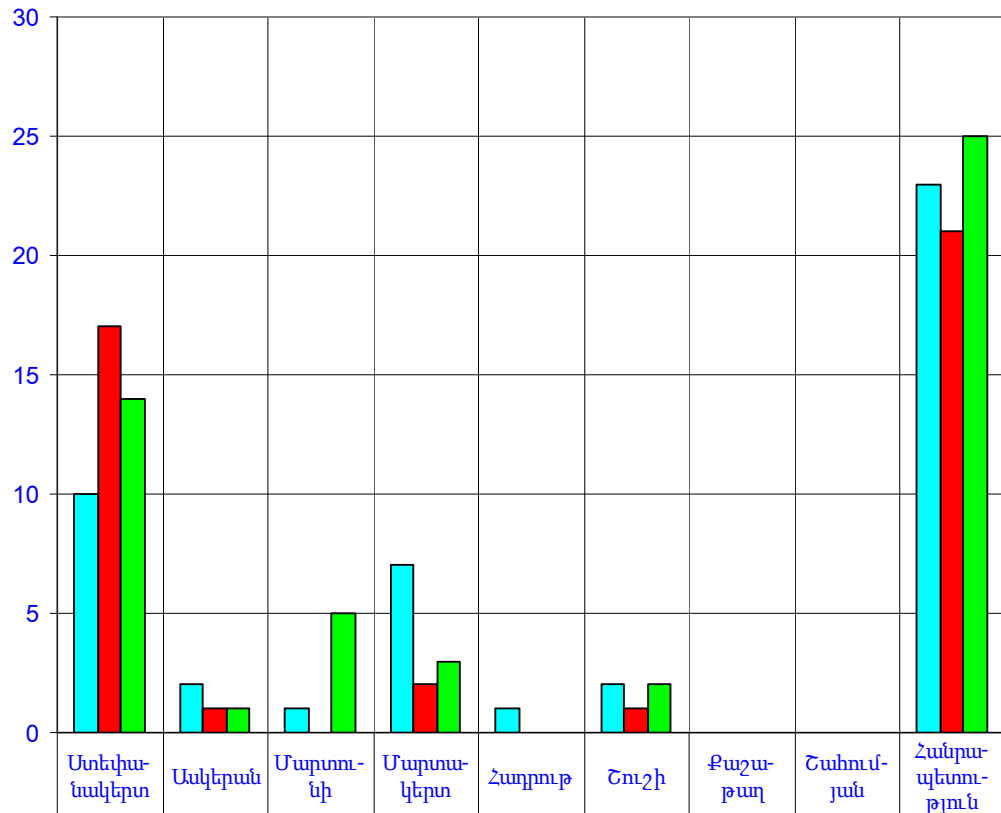
N N	Անշարժ գույքի տեսակները	Մասնավորեցման գործարքների քանակը				
		II կիսամյակ 2011թ.	փոփոխումը	II կիսամյակ 2012թ.	փոփոխումը	I կիսամյակ 2012թ.
1	բնակելի տուն	0	0,0%	0	1-ով պակաս	1
2	արտադրական նշ. օբյեկտ	5	3,0 անգամ	15	15,4%	13
3	հասարակական նշ. օբյեկտ	18	-66,7%	6	-45,5%	11
	Ընդամենը	23	-8,7%	21	-16,0%	25

Ստորև ներկայացվում է 2012թ. II կիսամյակում անշարժ գույքի նկատմամբ մասնավորեցման գործարքների քանակի համեմատական փոփոխությունների գրաֆիկական գծապատկերը.



N/ N		Ստեփանավերտ	Ավերան	Մարտունի	Մարտավերտ	Հարութ	Շուշի	Քաշաթար	Հանրապետություն	Սոկոսաչափը
1	Արտադ.նշ.օբյ.	13	0	0	1	0	1	0	15	71,4
2	Հասար.նշ.օբյ.	4	1	0	1	0	0	0	6	28,6
	ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔ	17	1	0	2	0	1	0	21	100,0
	Տոկոսաչափը	80,9	4,8	0,0	9,5	0,0	4,8	0,0	100,0	

Անշարժ գույքի մասնավորեցման գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակական համեմատություն



■ 2011թ. II կիսամյակ	10	2	1	7	1	2	0	0	23
■ 2012թ. II կիսամյակ	17	1	0	2	0	1	0	0	21
■ 2012թ. I կիսամյակ	14	1	5	3	0	2	0	0	25

ԼՂՀ անշարժ գույքի շուկայի 2012 թ. II կիսամյակի

Վ Ե Ր Լ ՈՒ Ծ ՈՒ Թ Յ ՈՒ Ն

թողարկումը՝

հունվար 2013թ.

թողարկումը
պատրաստել է՝

ԼՂՀ կառավարությանն առընթեր անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի
«Գեոդեզիայի, քարտեզագրության, հողաշինարարության և անշարժ գույքի
գնահատման կենտրոն» պետական ոչ առևտրային կազմակերպությունը

Գործադիր տնօրեն

Վ.Սաֆարյան
հեռ՝ 95-14-89

Գնահատման բաժնի պետ

Ռ.Աղաբաբյան

Համակարգող՝

ԼՂՀ կառավարությանն առընթեր անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի
«Գնահատման և համակարգված դիտարկումների բաժին»

հեռ՝ 95-17-49

ԼՂՀ ԿԱ անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի