

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 IV ԵՌԱՄՍՅԱԿԻ

ք. Ստեփանակերտ  
2013թ.

# 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.....	31
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. IV եռամսյակում

### ՆԱԽԱԲԱՆ

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

2012թ. IV եռամսյակում հանրապետությունում անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացվել է 2402 գործարք, որոնցից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակը 2012թ. III եռամսյակի համեմատ նվազել է 9,2%-ով, իսկ 2011թ. IV եռամսյակի համեմատ՝ 9,4%-ով:

2012թ. IV եռամսյակում հանրապետության շրջաններում գրանցված ընդհանուր գործարքներն ըստ գույքի տեսակների ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

<b>Գույքի տեսակները</b>	<b>Հանրապետությունում</b>
<i>Բազմաբնակարան բնակելի շենքի բնակարաններ</i>	540
<i>Առանձնատներ</i>	648
<i>Արտադրական նշանակության օբյեկտներ</i>	68
<i>Հասարակական նշանակության օբյեկտներ</i>	251
<i>Ավտոտնակներ</i>	98
<i>Հողամասեր</i>	797
<i>Ընդամենը</i>	<b>2402</b>

2012թ. III եռամսյակի համեմատ 2012թ. IV եռամսյակում ընդհանուր գործարքների նվազում է արձանագրվել Մարտակերտի և Ծուշիի շրջաններում:

2012թ. IV եռամսյակում անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումներում բարձր տոկոսաչափ կազմել են առուվաճառքի գործարքները՝ 23,6%, ցածր՝ 0,2%, մասնավորեցման գործարքները:

**Հանրապետության անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների  
պետական գրանցումներ**

2012թ. IV եռամսյակում հանրապետությունում անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացվել է 2402 գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցում: Այդ քանակի փոփոխումներն՝ ըստ Ստեփանակերտ քաղաքի և շրջանների 2012թ. III և IV եռամսյակներում և 2011թ. IV եռամսյակում, ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

	<i>IV եռամսյակ 2011թ.</i>	<i>փոփոխումը</i>	<i>IV եռամսյակ 2012թ.</i>	<i>փոփոխումը</i>	<i>III եռամսյակ 2012թ.</i>
Ստեփանակերտ	1036	9,1%	1130	5,7%	1069
Ասկերան	332	-12,7%	290	3,6%	280
Մարտունի	308	-2,3%	301	8,7%	277
Մարտակերտ	224	5,8%	237	-13,8%	275
Հաղբույր	83	74,7%	145	22,9%	118
Շուշի	97	-8,2%	89	-9,2%	98
Քաշաթաղ	116	60,3%	186	2,5 անգամ	75
Շահումյան	0	24-ով ավել	24	3,4 անգամ	7
<b>Հանրապետություն</b>	<b>2196</b>	<b>9,4%</b>	<b>2402</b>	<b>9,2%</b>	<b>2199</b>

Անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների քանակի առավել բարձր տոկոսաչափ արձանագրվել է Ստեփանակերտում՝ 47,0% (2012թ. III եռամսյակում 48,6%), իսկ ցածր՝ 1,0% Շահումյանի (2012թ. III եռամսյակում՝ 0,3%) շրջանում:

2012թ. III և IV եռամսյակներում և 2011թ. IV եռամսյակում 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 քանակը				
		<i>IV եռամսյակ 2011թ.</i>	<i>փոփոխումը</i>	<i>IV եռամսյակ 2012թ.</i>	<i>փոփոխումը</i>	<i>III եռամսյակ 2012թ.</i>
1	բազմաբնակարան շենքի բնակարան	401	34,7%	540	20,3%	449
2	առանձնատուն	688	-5,8%	648	2,7%	631
3	արտադրական նշ. օբյեկտ	131	-48,1%	68	-32,0%	100
4	հասարակական նշ. օբյեկտ	271	-7,4%	251	6,4%	236
5	ավտոտնակ	65	50,8%	98	69,0%	58
6	հողամաս	640	24,5%	797	9,9%	725
	<b>Ընդամենը</b>	<b>2196</b>	<b>9,4%</b>	<b>2402</b>	<b>9,2%</b>	<b>2199</b>

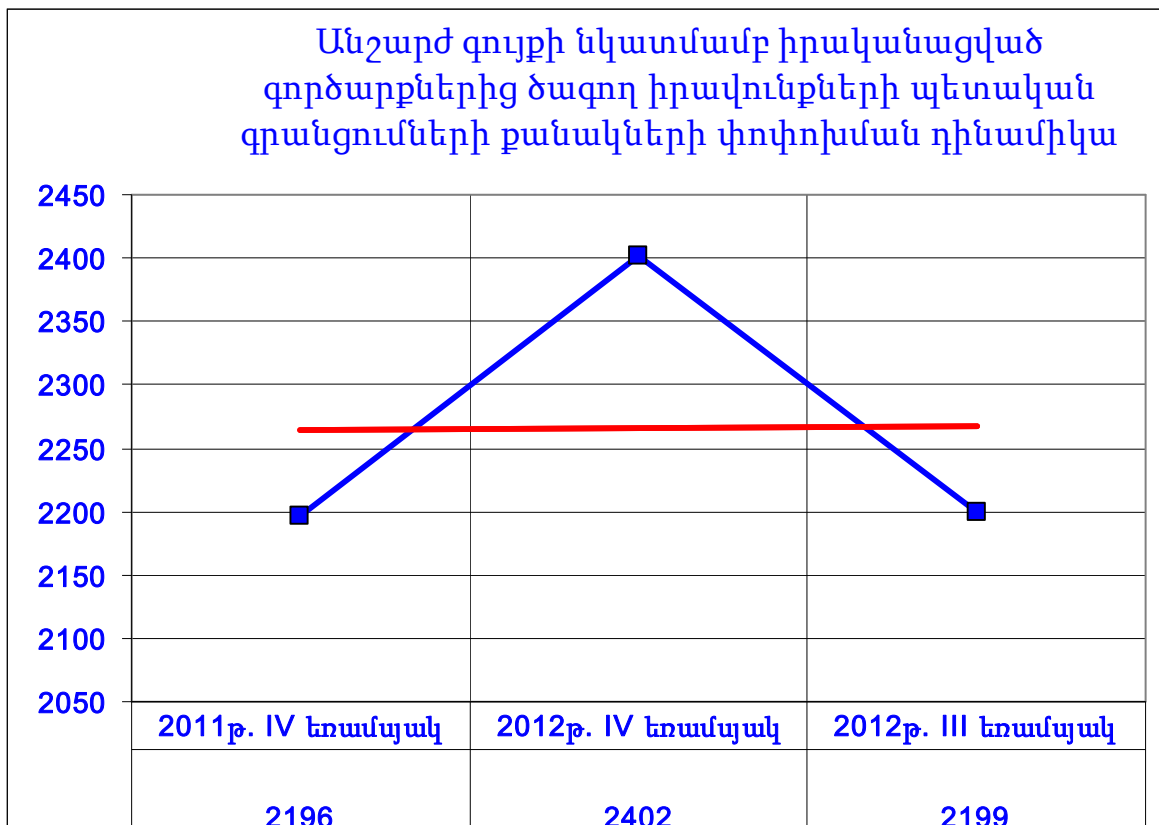
Ինչպես երևում է աղյուսակից, 2012թ. IV եռամսյակում 2012թ. III եռամսյակի համեմատ՝ պետական գրանցումների քանակի նվազում է գրանցվել արտադրական նշանակության օբյեկտների նկատմամբ:

2012թ. III և IV եռամսյակներում և 2011թ. IV եռամսյակում հանրապետությունում անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացված գրանցումներն ըստ գործարքների տեսակների, ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

Գործարքների տեսակները	IV եռամսյակ 2011թ.	փոփոխումը	IV եռամսյակ 2012թ.	փոփոխումը	III եռամսյակ 2012թ.
ԱՌՈՒՎԱՃԱՌՔ	326	73,9%	567	31,9%	430
ՆՎԻՐԱՏՎՈՒԹՅՈՒՆ	139	70,5%	237	32,4%	179
ՎԱՐՁԱԿԱԼՈՒԹՅՈՒՆ	221	10,4%	244	29,8%	188
ԳՐԱՎԱԴՐՈՒՄ	629	-25,6%	468	15,3%	406
ԺԱՌԱՆԳՈՒԹՅՈՒՆ	137	29,9%	178	-15,6%	211
ՕԳՏԱԳՈՐԾՈՒՄ	11	-27,3%	8	-42,9%	14
ՍԵՓԱԿԱՆԱՇՆՈՐՀՈՒՄ	51	-39,2%	31	-45,6%	57
ՄԱՍՆԱՎՈՐԵՅՈՒՄ	14	-57,1%	6	-60,0%	15
ԱՌԱՋՆԱՅԻՆ ԳՐԱՆՅՈՒՄ	245	-15,1%	208	-10,3%	232
ՓՈԽԱՆԱԿՈՒԹՅՈՒՆ	7	2,6 անգամ	18	-10,0%	20
ԿԱՌՈՒՅԱՊԱՏՈՒՄ	96	-3,1%	93	27,4%	73
ԱՅԼ ԳՐԱՆՅՈՒՄ	264	-1,9%	259	-15,6%	307
ՕԳՏԱԳՈՐԾՄԱՆ ԻՐԱՎՈՒՆՔԻ ԴԱԴԱՐՈՒՄ	56	51,8%	85	26,9%	67
<b>Ընդամենը</b>	<b>2196</b>	<b>9,4%</b>	<b>2402</b>	<b>9,2%</b>	<b>2199</b>

2012թ. IV եռամսյակում անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումներում բարձր տոկոսաչափ կազմել են առուվաճառքի գործարքները՝ 23,6% (2012թ. III եռամսյակում՝ 19,6%), ցածր՝ 1,0% մասնավորեցման (2012թ. III եռամսյակում՝ 0,6% օգտագործման) գործարքները:

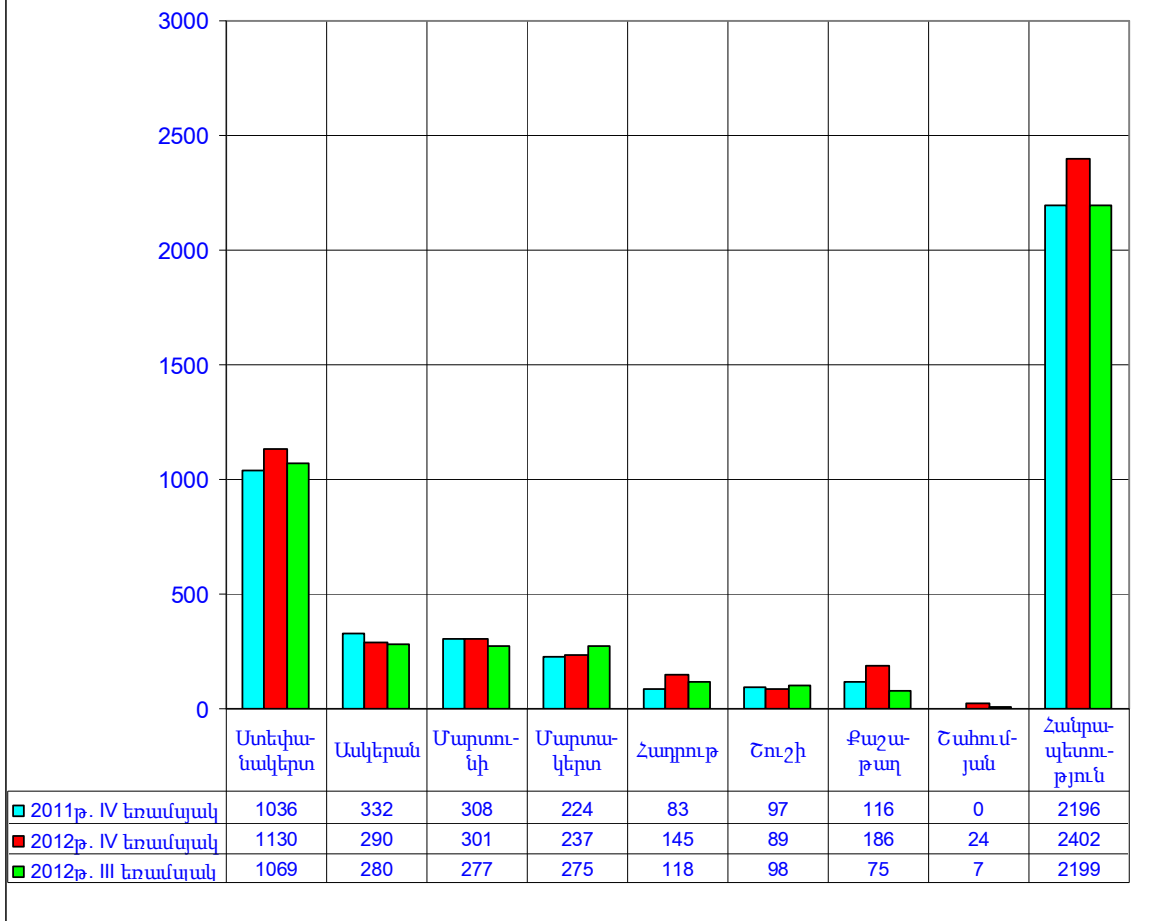
Ստորև ներկայացվում է հանրապետությունում 2012թ. IV եռամսյակում անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների քանակի համեմատական փոփոխությունների գրաֆիկական պատկերումները.



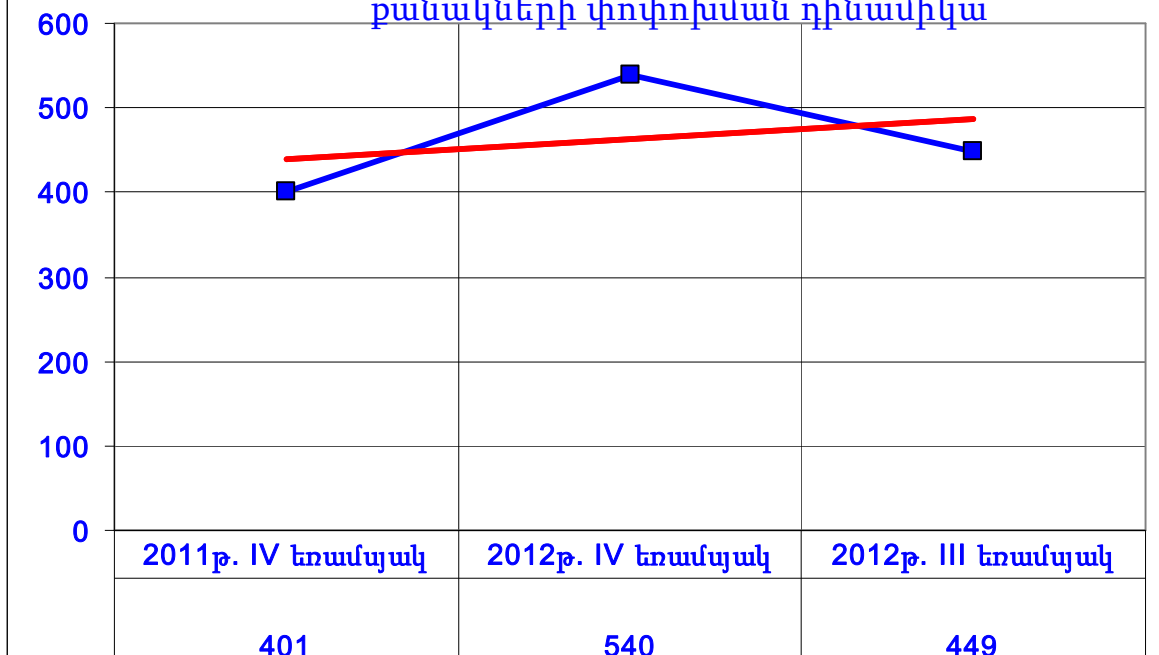
N N	Գործարքների տնասկները	Ստեփանավերտ	Ասկերան	Մարտունի	Մարտավերտ	Նարթուշ	Շուշի	Քաշաթաղ	Շահումյան	Նյանրաբնություն	Տոկոսաչափ
1	ԱՌՈՒՎԱՃԱՌՔ	296	61	51	41	34	24	45	15	567	23,6
2	ՆՎԻՐԱՏՎՈՒԹՅՈՒՆ	66	25	23	13	15	3	92	0	237	9,9
3	ՎԱՐՁԱԿԱԼՈՒԹՅՈՒՆ	29	49	85	11	35	4	28	3	244	10,2
4	ԳՐԱՎԱԴՐՈՒՄ	272	58	72	26	19	18	3	0	468	19,5
5	ԺԱՌԱՆԳՈՒԹՅՈՒՆ	54	38	30	36	13	4	3	0	178	7,4
6	ՕԳՏԱԳՈՐԾՈՒՄ	4	0	0	1	0	1	2	0	8	0,3
7	ՄԵՓԱԿԱՆԱՇՆՈՐՀՈՒՄ	20	10	0	1	0	0	0	0	31	1,3
8	ՄԱՍՆԱՎՈՐԵՑՈՒՄ	5	1	0	0	0	0	0	0	6	0,2
9	ԱՌԱՋՆԱՅԻՆ ԳՐԱՆՅՈՒՄ	79	21	10	70	4	21	3	0	208	8,7
10	ՓՈՒՍԱՆԱԿՈՒԹՅՈՒՆ	15	0	3	0	0	0	0	0	18	0,7
11	ԿԱՌՈՒՅՄՊԱՏՈՒՄ	80	1	0	3	5	1	3	0	93	3,9
12	ԱՅԼ ԳՐԱՆՅՈՒՄ	202	5	15	30	0	6	1	0	259	10,8
13	ՕԳՏԱԳՈՐԾՄԱՆ ԻՐԱՎՈՒՆՔԻ ԴԱԴԱՐՈՒՄ	8	21	12	5	20	7	6	6	85	3,5
<b>ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔ</b>		<b>1130</b>	<b>290</b>	<b>301</b>	<b>237</b>	<b>145</b>	<b>89</b>	<b>186</b>	<b>24</b>	<b>2402</b>	<b>100,0</b>
Տոկոսաչափը		47,0	12,2	12,5	9,9	6,0	3,7	7,7	1,0	100,0	

N N	Անշարժ գույքի տնասկները	Ստեփանավերտ	Ասկերան	Մարտունի	Մարտավերտ	Նարթուշ	Շուշի	Քաշաթաղ	Շահումյան	Նյանրաբնություն	Տոկոսաչափ
1	Բնակարան	430	12	14	32	14	32	6	0	540	22,5
2	Բնակելի տուն	198	85	105	99	41	20	98	2	648	27,0
3	Ավտոտնակ	90	2	1	2	0	3	0	0	98	4,1
4	Արտադ. նշ. օբ.	26	18	9	6	3	0	6	0	68	2,8
5	Նասար. նշ. օբ.	171	9	20	19	6	22	4	0	251	10,4
6	Հողամաս	215	164	152	79	81	12	72	22	797	33,2
<b>ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔ</b>		<b>1130</b>	<b>290</b>	<b>301</b>	<b>237</b>	<b>145</b>	<b>89</b>	<b>186</b>	<b>24</b>	<b>2402</b>	<b>100,0</b>
Տոկոսաչափը		47,0	12,2	12,5	9,9	6,0	3,7	7,7	1,0	100,0	

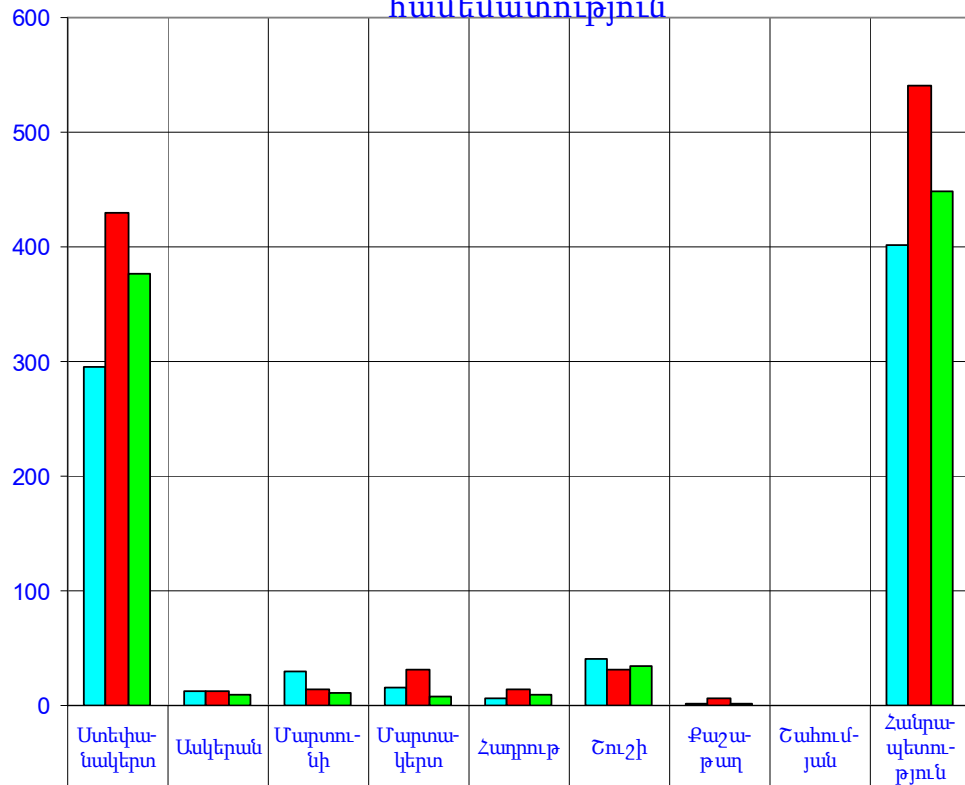
Անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացված գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակական համեմատություն



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

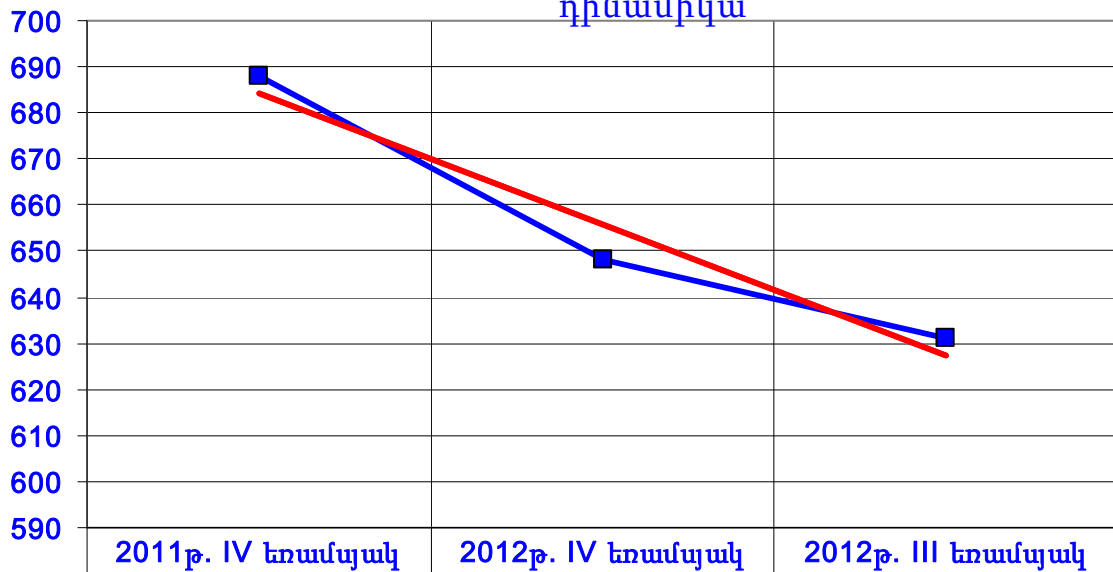


**Բազմաբնակարան շենքերի բնակարանների նկատմամբ  
իրականացված գործարքներից ծագող իրավունքների  
պետական գրանցումների քանակական  
համեմատություն**



■ 2011թ. IV եռամսյակ	296	12	30	15	6	40	2	0	401
■ 2012թ. IV եռամսյակ	430	12	14	32	14	32	6	0	540
■ 2012թ. III եռամսյակ	376	9	11	8	9	34	2	0	449

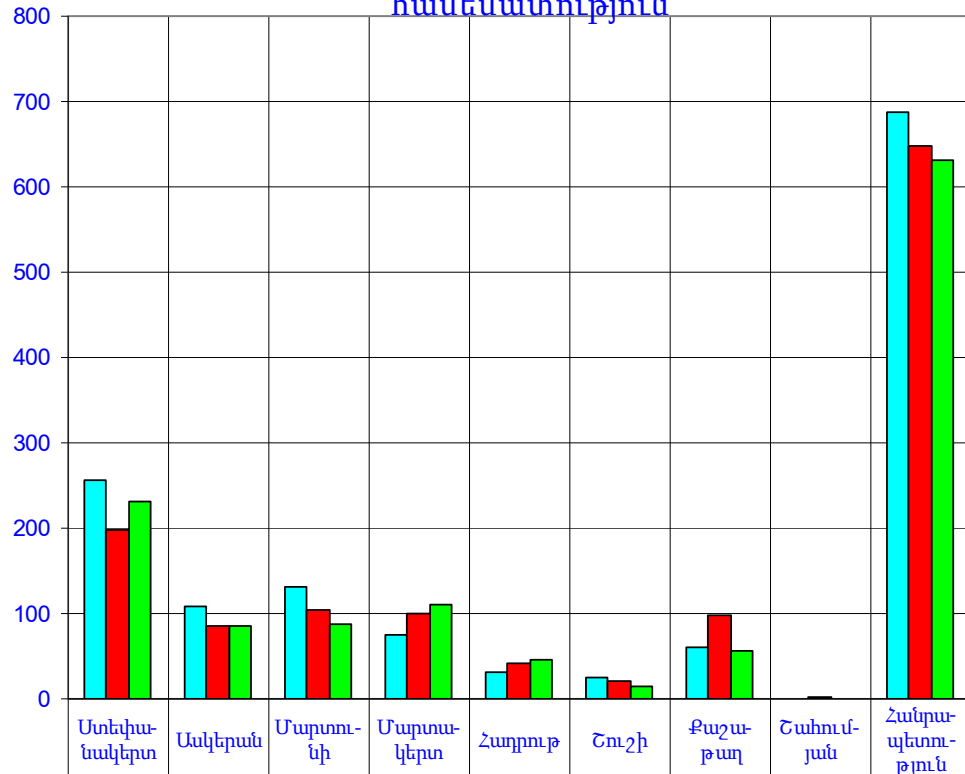
**Բնակելի տների /առանձնատների/ նկատմամբ  
իրականացված գործարքներից ծագող իրավունքների  
պետական գրանցումների քանակների փոփոխման  
դինամիկա**



2011թ. IV եռամսյակ	2012թ. IV եռամսյակ	2012թ. III եռամսյակ
688	648	631

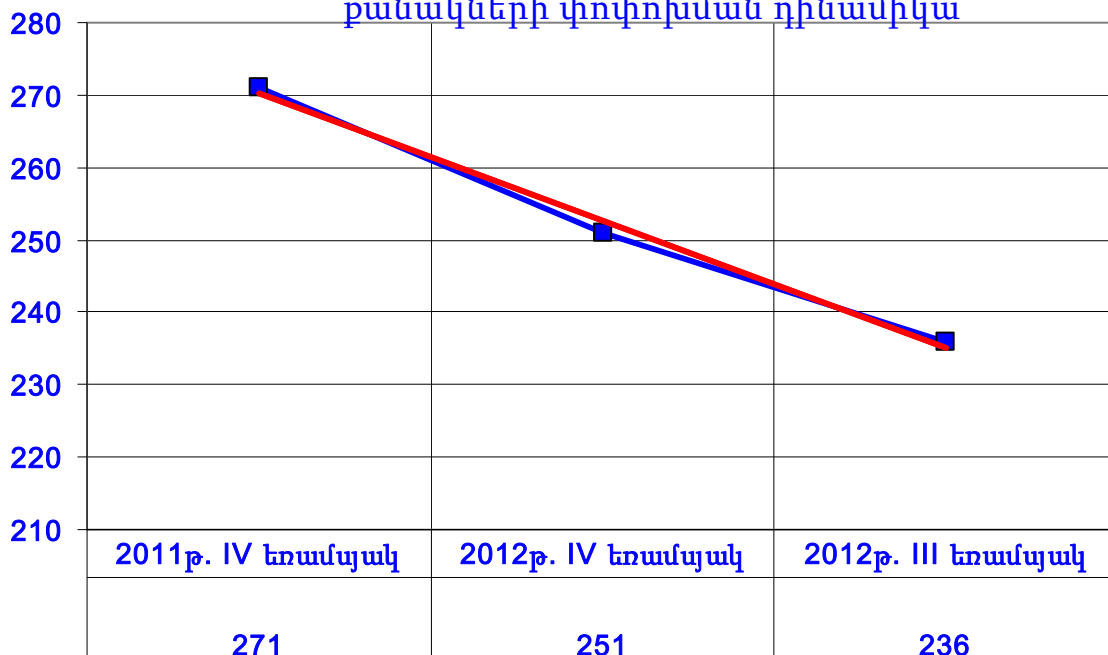


**Բնակելի տների /առանձնատների/ նկատմամբ  
իրականացված գործարքներից ծագող իրավունքների  
պետական գրանցումների քանակական  
համեմատություն**

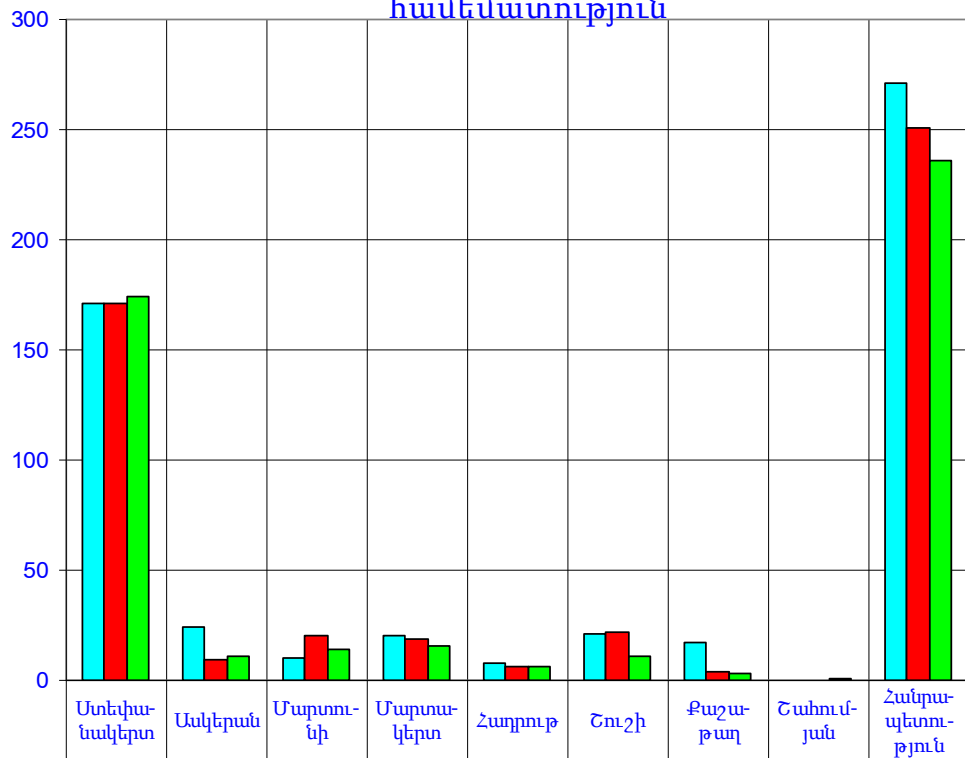


■ 2011թ. IV եռամսյակ	257	108	132	75	32	24	60	0	688
■ 2012թ. IV եռամսյակ	198	85	105	99	41	20	98	2	648
■ 2012թ. III եռամսյակ	232	85	88	110	45	15	56	0	631

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

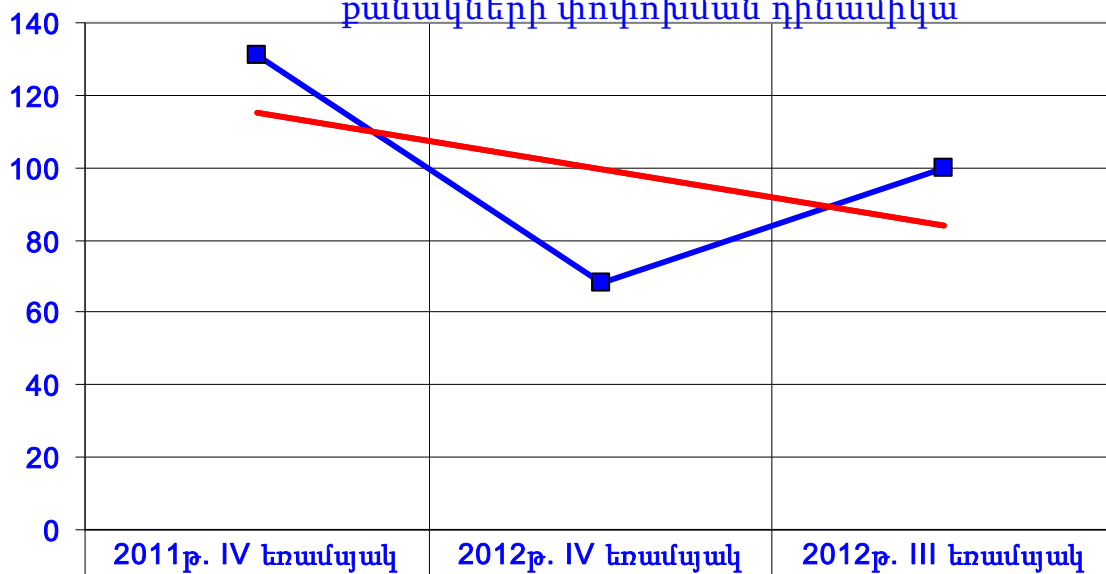


Հասարակական նշանակության օբյեկտների նկատմամբ իրականացված գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակական համեմատություն



■ 2011թ. IV եռամսյակ	171	24	10	20	8	21	17	0	271
■ 2012թ. IV եռամսյակ	171	9	20	19	6	22	4	0	251
■ 2012թ. III եռամսյակ	174	11	14	16	6	11	3	1	236

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

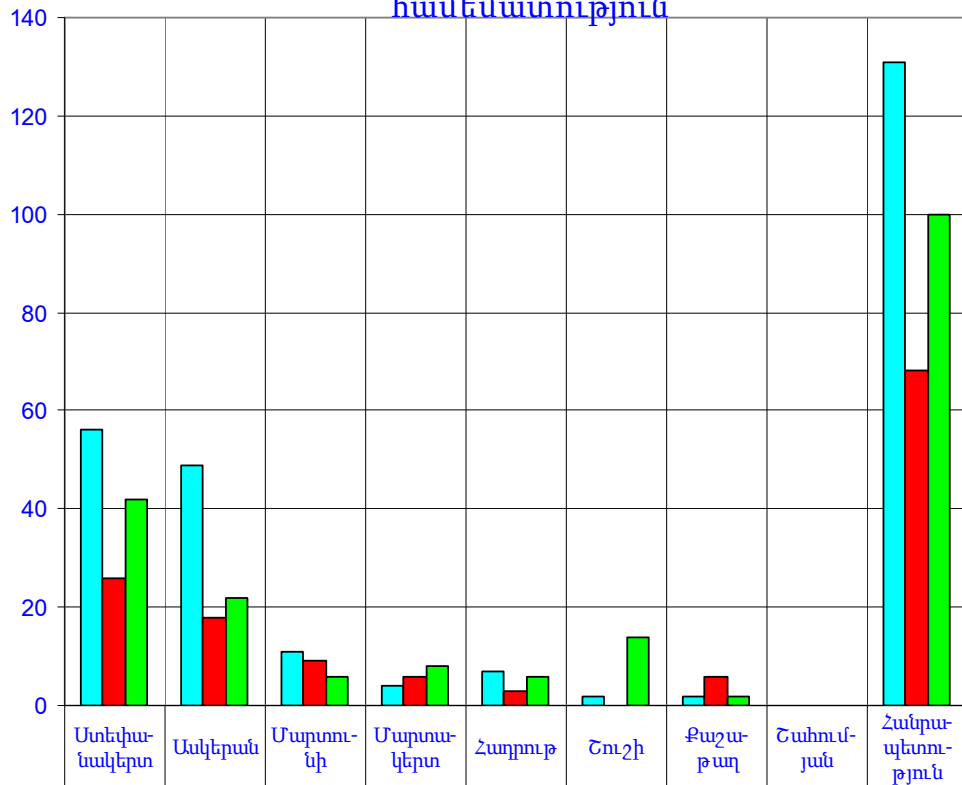


131

68

100

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



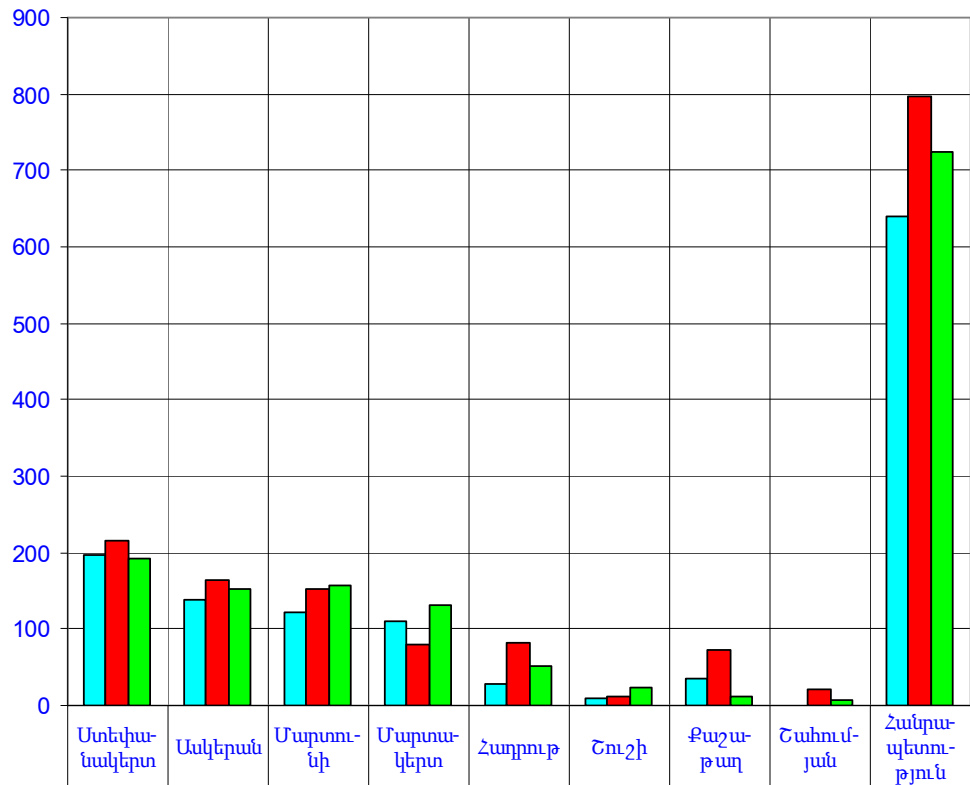
2011թ. IV եռամսյակ	56	49	11	4	7	2	2	0	131
2012թ. IV եռամսյակ	26	18	9	6	3	0	6	0	68
2012թ. III եռամսյակ	42	22	6	8	6	14	2	0	100

Հողամասերի նկատմամբ իրականացված գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակների փոփոխման դինամիկա



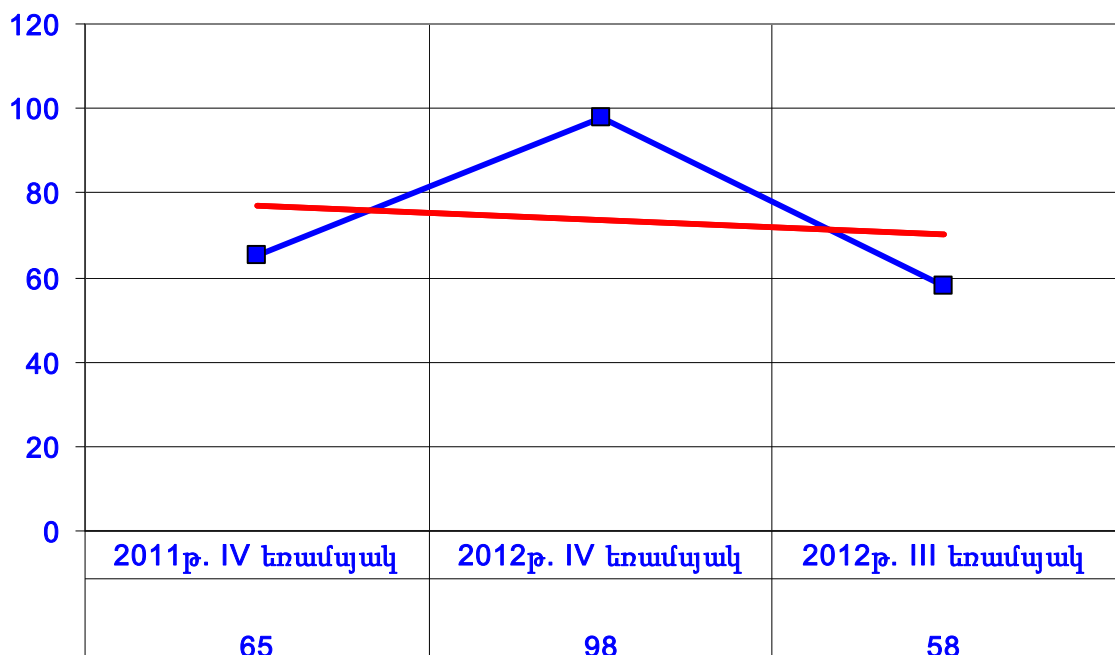
2011թ. IV եռամսյակ	2012թ. IV եռամսյակ	2012թ. III եռամսյակ
640	797	725

Հողամասերի նկատմամբ իրականացված գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակական համեմատություն

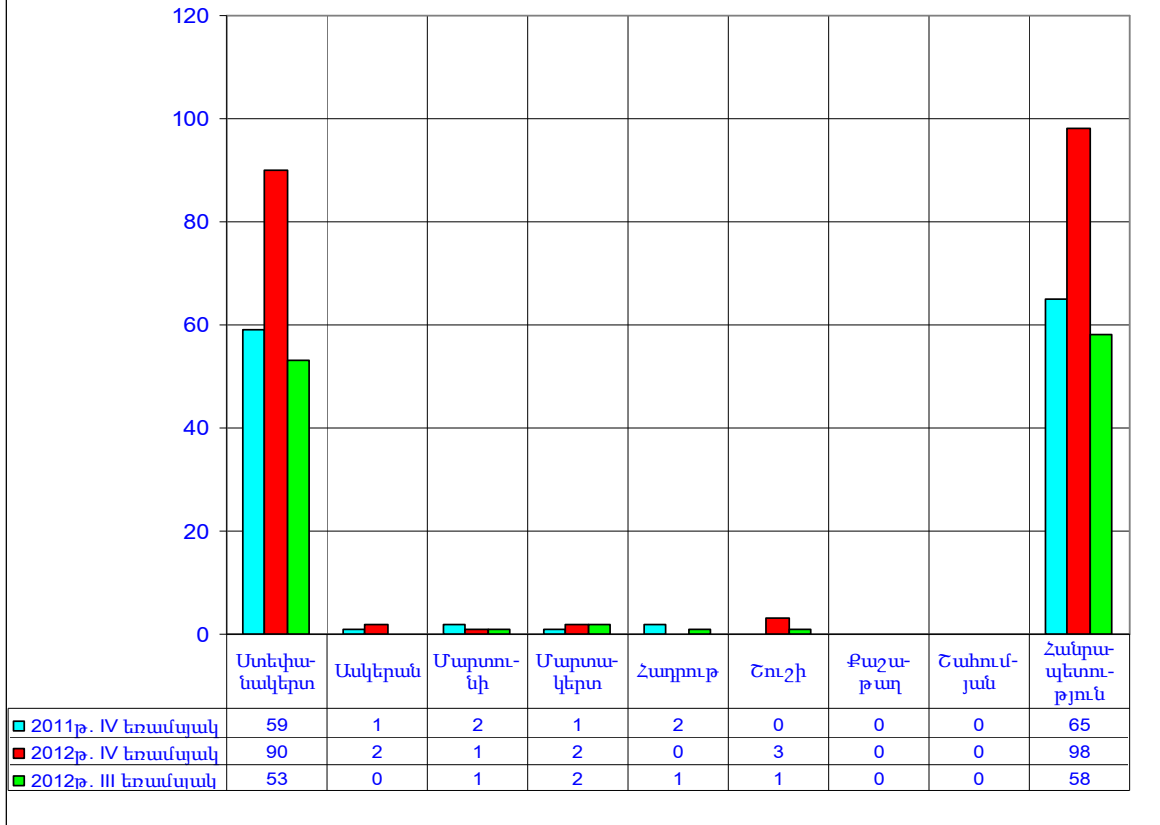


■ 2011թ. IV եռամսյակ	197	138	123	109	28	10	35	0	640
■ 2012թ. IV եռամսյակ	215	164	152	79	81	12	72	22	797
■ 2012թ. III եռամսյակ	192	153	157	131	51	23	12	6	725

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. IV եռամսյակում հանրապետությունում իրականացվել է 567 առուվաճառքի գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցում, որոնց քանակը 2012թ. III եռամսյակի համեմատ աճել է 31,9%-ով, իսկ 2011թ. IV եռամսյակի համեմատ՝ 73,9%-ով: Առուվաճառքի գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումները կազմել են անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների քանակի 23,6%-ը (2012թ. III եռամսյակում՝ 19,6%):

Առուվաճառքի գործարքների քանակի բարձր տոկոսաչափ արձանագրվել է Ստեփանակերտում՝ 52,2% (2012թ. III եռամսյակում՝ 49,1%), իսկ ցածր՝ 2,6%, Շահումյանի (2012թ. III եռամսյակում՝ 1,2%) շրջանում:

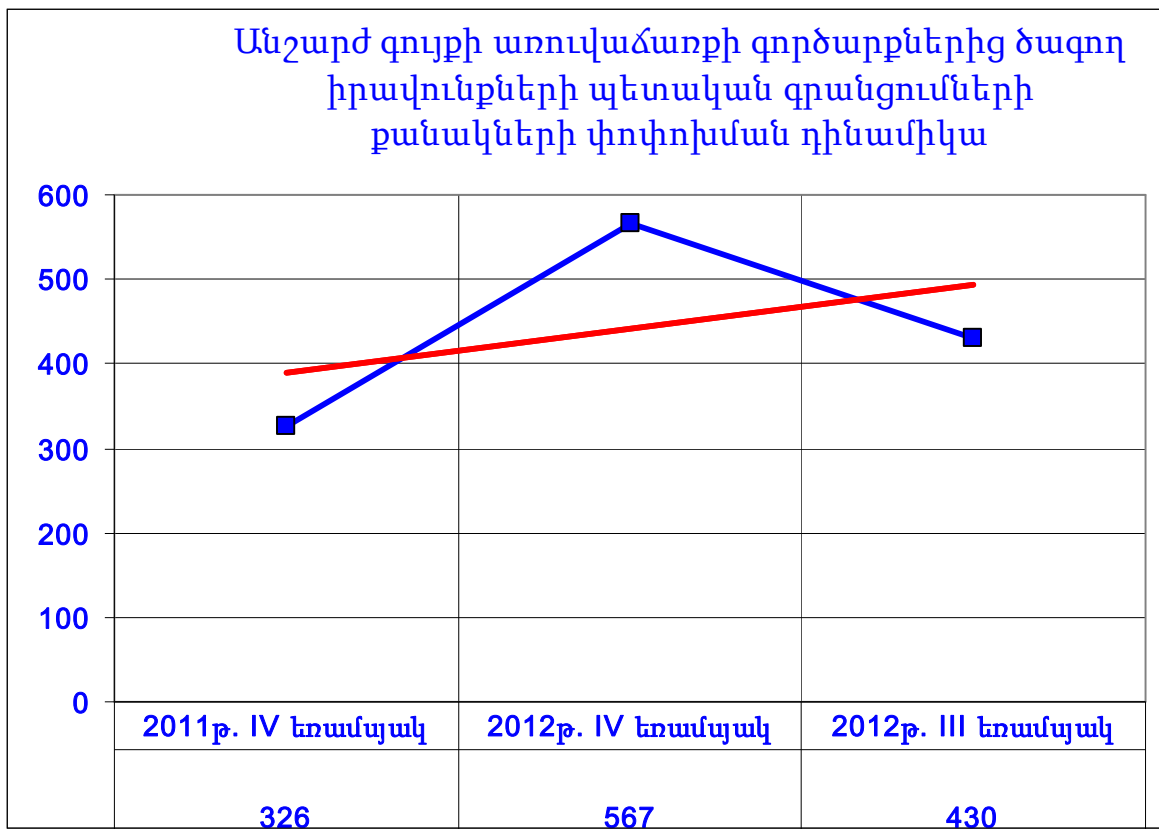
2012թ. III և IV եռամսյակներում և 2011թ. IV եռամսյակում Ստեփանակերտ քաղաքում և հանրապետության շրջաններում առուվաճառքի գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակի փոփոխություններն ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

	IV եռամսյակ 2011թ.	փոփոխումը	IV եռամսյակ 2012թ.	փոփոխումը	III եռամսյակ 2012թ.
Ստեփանակերտ	154	92,2%	296	40,3%	211
Ասկերան	64	-4,7%	61	-26,5%	83
Մարտունի	31	64,5%	51	2,7 անգամ	19
Մարտակերտ	35	17,1%	41	-21,2%	52
Հաղրութ	7	4,9 անգամ	34	54,5%	22
Շուշի	19	26,3%	24	-14,3%	28
Քաշաթաղ	16	2,8 անգամ	45	4,5 անգամ	10
Շահումյան	0	15-ով ավել	15	3,0 անգամ	5
<b>Հանրապետություն</b>	<b>326</b>	<b>73,9%</b>	<b>567</b>	<b>31,9%</b>	<b>430</b>

2012թ. III և IV եռամսյակներում և 2011թ. IV եռամսյակում անշարժ գույքի առուվաճառքի գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակը և նրանց փոփոխումներն՝ ըստ անշարժ գույքի առանձին տեսակների, ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

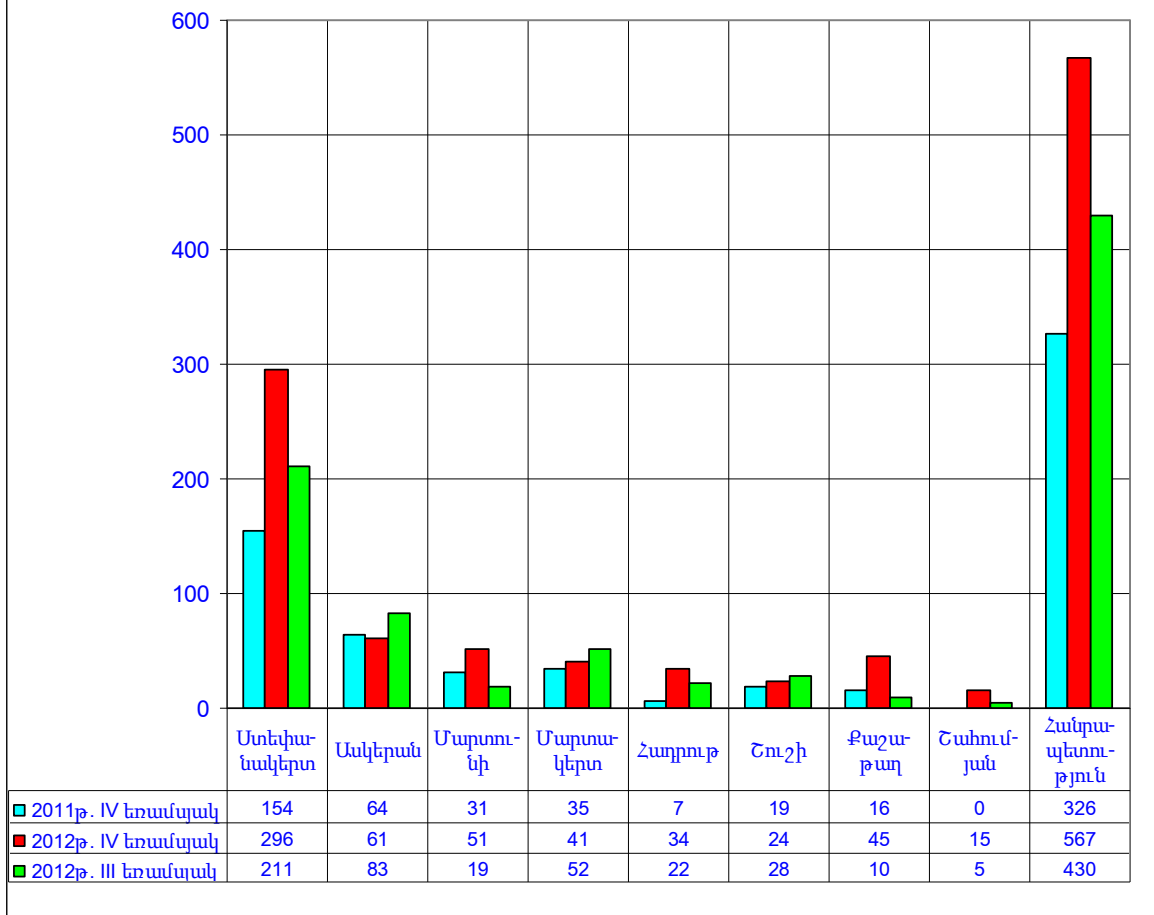
N	Անշարժ գույքի տեսակները	Առուվաճառքի գործարքների քանակը				
		IV եռամսյակ 2011թ.	փոփոխումը	IV եռամսյակ 2012թ.	փոփոխումը	III եռամսյակ 2012թ.
1	բազմաբնակարան շենքի բնակարան	76	2,3 անգամ	177	82,5%	97
2	առանձնատուն	48	47,9%	71	26,8%	56
3	արտադրական նշ. օբյեկտ	15	-13,3%	13	30,0%	10
4	հասարակական նշ. օբյեկտ	24	91,7%	46	84,0%	25
5	ավտոտնակ	12	2,3 անգամ	28	2,3 անգամ	12
6	հողամաս	151	53,6%	232	0,9%	230
	<b>Ընդամենը</b>	<b>326</b>	<b>73,9%</b>	<b>567</b>	<b>31,9%</b>	<b>430</b>

Առուվաճառքի գործարքներում բարձր տոկոսաչափ են կազմում հողամասերի և բազմաբնակարան շենքերի բնակարանների նկատմամբ առուվաճառքի գործարքները՝ համապատասխանաբար 40,9%-ը և 31,2%-ը:



N N	Անշարժ գույքի տեսակները	Ստեփանավերդ	Ասկերան	Մարտունի	Մարտավերդ	Հաղբուժ	Շուշի	Քաջաթաղ	Շահումյան	Հանրապետություն	Տոկոսաչափը
1	Ընակարան	154	3	1	2	4	12	1	0	177	31,2
2	Ընակելի տուն	22	8	11	11	7	5	5	2	71	12,5
3	Ավտոտնակ	27	0	0	0	0	1	0	0	28	5,0
4	Արտադ. նշ. օբ.	1	5	2	1	1	0	3	0	13	2,3
5	Հասար. նշ. օբ.	30	2	1	2	4	4	3	0	46	8,1
6	Հողամաս	62	43	36	25	18	2	33	13	232	40,9
<b>ԱՆՇԱՐՃ ԳՈՒՅՔ</b>		<b>296</b>	<b>61</b>	<b>51</b>	<b>41</b>	<b>34</b>	<b>24</b>	<b>45</b>	<b>15</b>	<b>567</b>	<b>100,0</b>
<i>Տոկոսաչափը</i>		52,2	10,8	9,0	7,2	6,0	4,2	7,9	2,7	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. IV եռամսյակում հանրապետությունում բազմաբնակարան շենքերի բնակարանների նկատմամբ իրականացվել է 177 առուվաճառքի գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցում, որոնց քանակը 2012թ. III եռամսյակի համեմատ աճել է 82,5%, իսկ 2011թ. IV եռամսյակի համեմատ՝ 2,3 անգամ: Բազմաբնակարան շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքների բարձր տոկոսաչափ գրանցվել է Ստեփանակերտում՝ 87,0% (2012թ. III եռամսյակում՝ 74,2%):

2012թ. III և IV եռամսյակներում հանրապետության մի շարք քաղաքային համայնքներում վաճառված բազմաբնակարան շենքերի բնակարանների առուվաճառքների գործարքների պայմանագրային գների, մեր կողմից կատարված հարցումների և ռիելթորական գործակալություններում առաջարկվող գների վերլուծության արդյունքում ձևավորվել են հետևյալ շուկայական միջին գները և նրանց փոփոխման սահմանները.

Քաղաքներ	2012թ. III եռամսյակ			2012թ. IV եռամսյակ			փոփոխումը 2012թ. III եռամսյակի նկատմամբ
	1 քմ արժեքը /ՀՀ դրամ/			1 քմ արժեքը /ՀՀ դրամ/			
	նյութառանց	նյութառանց առա	միջին	նյութառանց	նյութառանց առա	միջին	
Ստեփանակերտ	170 000	320 000	<b>245 000</b>	190 000	320 000	<b>255 000</b>	<b>4,1%</b>
Ասկերան	42 000	54 000	<b>48 000</b>	44 000	55 500	<b>49 750</b>	<b>3,6%</b>
Մարտունի	38000	50 000	<b>44 000</b>	40 000	50 000	<b>45 500</b>	<b>3,4%</b>
Մարտակերտ	15 000	28 000	<b>21 500</b>	15 000	29 500	<b>22 250</b>	<b>3,5%</b>
Հաղբույթ	20 000	29 000	<b>24 500</b>	21 500	29 000	<b>25 250</b>	<b>3,1%</b>
Շուշի	50 000	88 000	<b>69 000</b>	52 000	92 000	<b>72 000</b>	<b>4,4%</b>

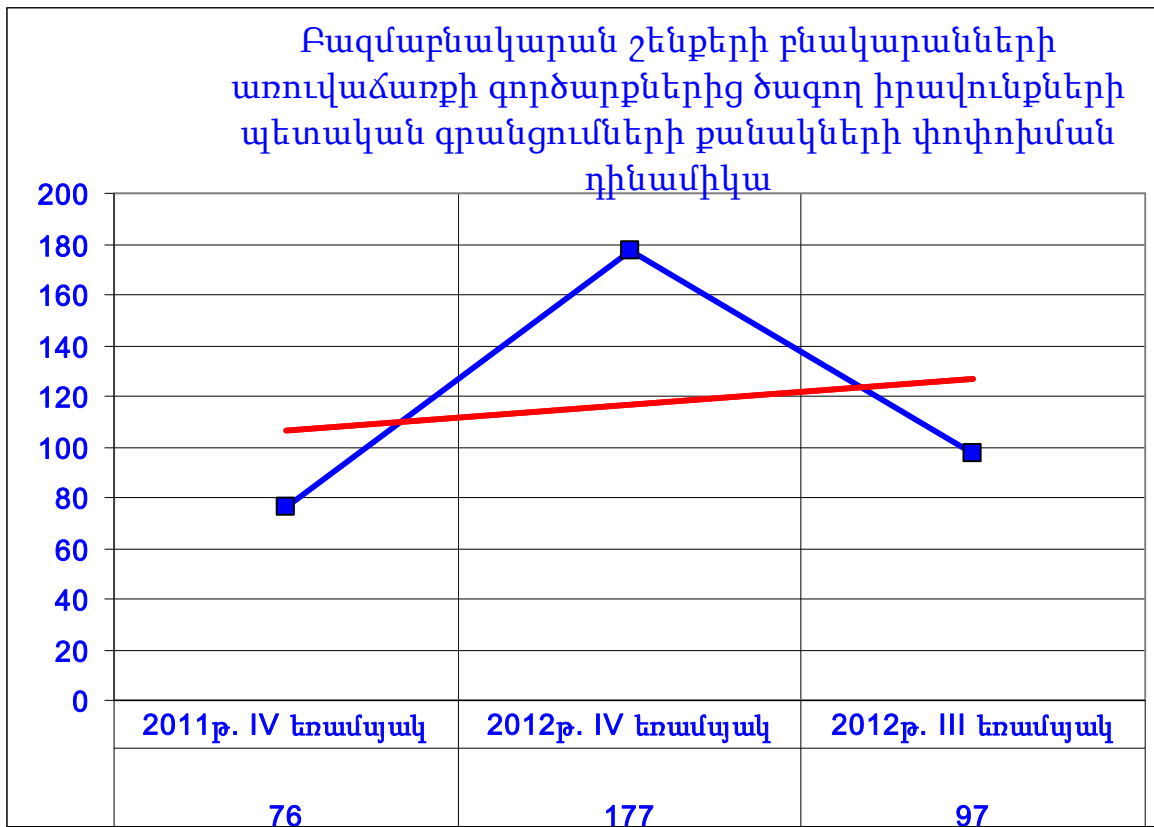
2012թ. IV եռամսյակում հանրապետությունում առանձնատների նկատմամբ իրականացվել է 71 առուվաճառքների գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցում, որոնց քանակը 2012թ. III եռամսյակի համեմատ աճել է 26,8%-ով, իսկ 2011թ. IV եռամսյակի համեմատ՝ 47,9%-ով:

Առանձնատների առուվաճառքների գործարքների քանակի բարձր տոկոսաչափ գրանցվել է Ստեփանակերտում՝ 31,0% (2012թ. III եռամսյակում՝ 39,3% Ասկերանի շրջանում):

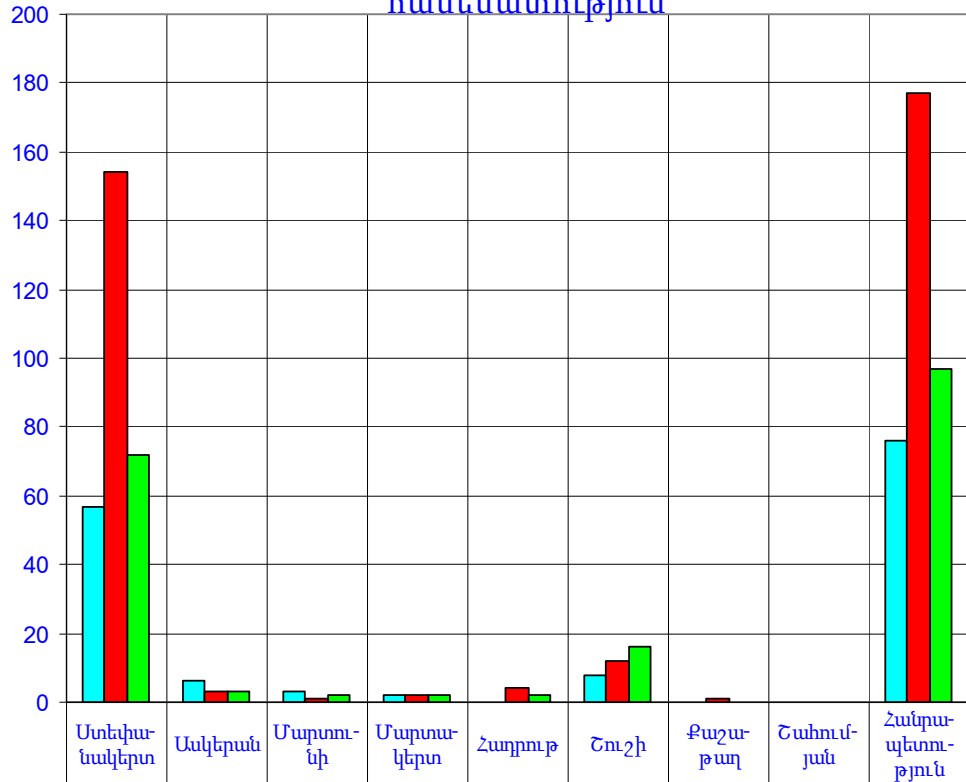
2012թ. III և IV եռամսյակներում հանրապետության մի շարք քաղաքային համայնքներում վաճառված բնակելի տների առուվաճառքների գործարքների պայմանագրային գների, մեր կողմից իրականացված անշարժ գույքի շուկայի դիտարկումների արդյունքում ձևավորվել են հետևյալ շուկայական նվազագույն, առավելագույն և միջին գները ու նրանց փոփոխումները .



Քաղաքներ	2012թ. III եռամսյակ			2012թ. IV եռամսյակ			փոփոխումը 2012թ. III եռամսյակի նկատմամբ
	միջինը 200 քմ շինությանը և միջինը 1000քմ տնամերձով բնակելի տան արժեքը /ՀՀ դրամ/						
	Սնունդամանիչ	Նյութակիրառա	Նյութի	Սնունդամանիչ	Նյութակիրառա	Նյութի	
Ստեփանակերտ	22 500 000	37 000 000	<b>29 750 000</b>	24 500 000	38 000 000	<b>31 250 000</b>	5,0%
Ասկերան	4 100 000	4 700 000	<b>4 400 000</b>	4 400 000	4 800 000	<b>4 600 000</b>	4,5%
Մարտունի	3 300 000	4 200 000	<b>3 750 000</b>	3 500 000	4 300 000	<b>3 900 000</b>	4,0%
Մարտակերտ	1 650 000	2 850 000	<b>2 250 000</b>	1 800 000	2 900 000	<b>2 350 000</b>	4,4%
Հադրութ	1 500 000	2 800 000	<b>2 150 000</b>	1 500 000	2 900 000	<b>2 200 000</b>	2,3%
Շուշի	2 800 000	5 700 000	<b>4 250 000</b>	3 000 000	6 000 000	<b>4 500 000</b>	5,9%

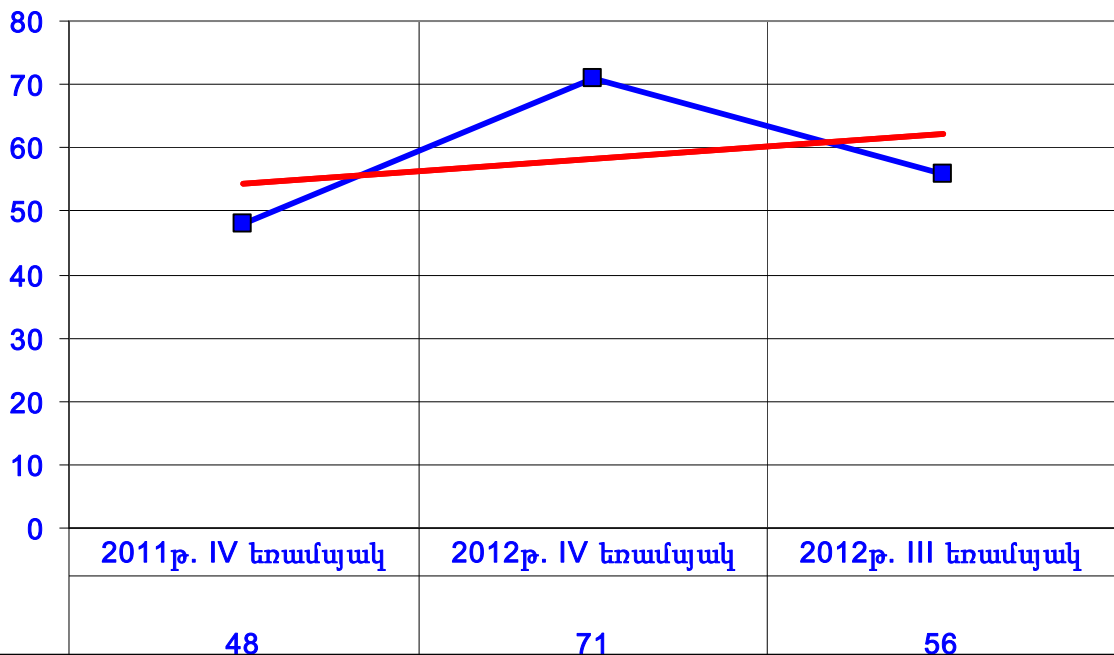


**Բազմաբնակարան շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակական համեմատություն**

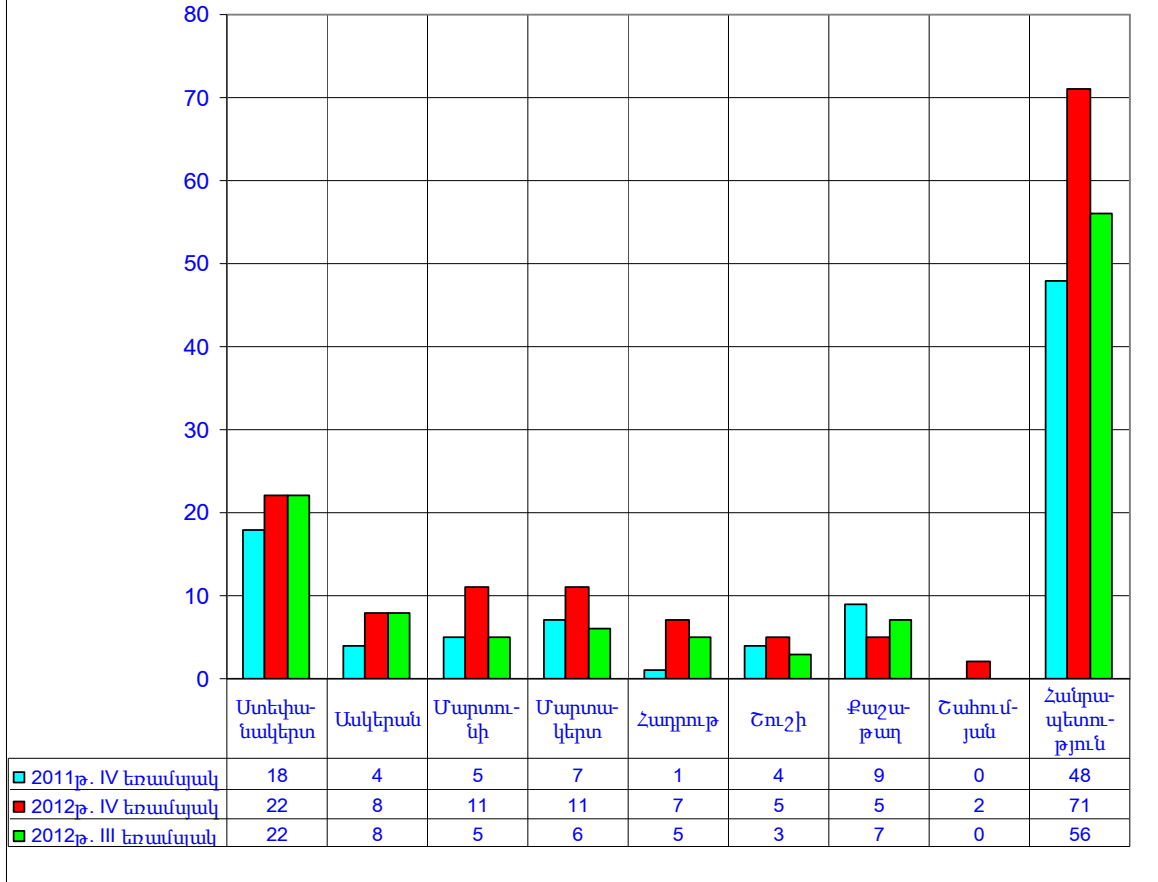


2011թ. IV եռամսյակ	57	6	3	2	0	8	0	0	76
2012թ. IV եռամսյակ	154	3	1	2	4	12	1	0	177
2012թ. III եռամսյակ	72	3	2	2	2	16	0	0	97

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



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



**1.2. Հասարակական և արտադրական նշանակության օբյեկտների առուվաճառքի գործարքներ**

2012թ. IV եռամսյակում հանրապետությունում հասարակական նշանակության օբյեկտների նկատմամբ իրականացվել է 46 առուվաճառքի գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցում, որոնց քանակը 2012թ. III եռամսյակի համեմատ աճել է 84,0%-ով, իսկ 2011թ. IV եռամսյակի համեմատ՝ 91,7%-ով: 2012թ. IV եռամսյակում անշարժ գույքի առուվաճառքի գործարքների 8,1%-ը գրանցվել է հասարակական նշանակության օբյեկտների նկատմամբ (2012թ. III եռամսյակում՝ 5,8%):

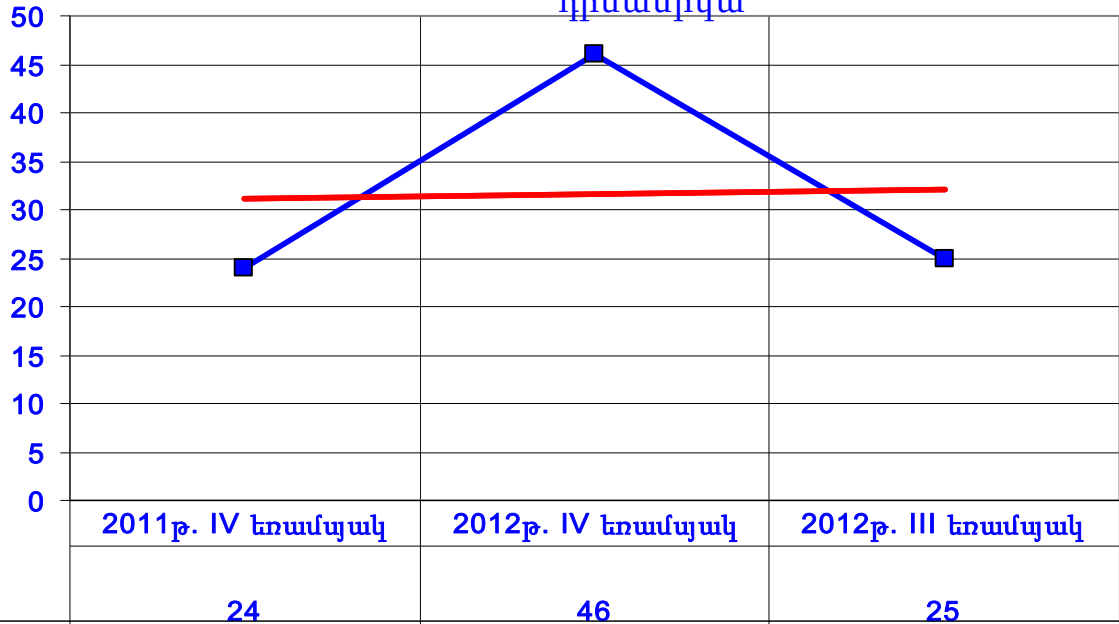
Հասարակական նշանակության օբյեկտների առուվաճառքի գործարքների քանակի բարձր տոկոսաչափ գրանցվել է Ստեփանակերտում՝ 65,2% (2012թ. III եռամսյակում՝ 92,0%):

2012թ. IV եռամսյակում հանրապետությունում արտադրական նշանակության օբյեկտների նկատմամբ իրականացվել է 13 առուվաճառքի գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցում, որոնց քանակը 2012թ. III եռամսյակի համեմատ աճել է 30,0%-ով, իսկ 2011թ. IV եռամսյակի համեմատ նվազել է 13,3%-ով:

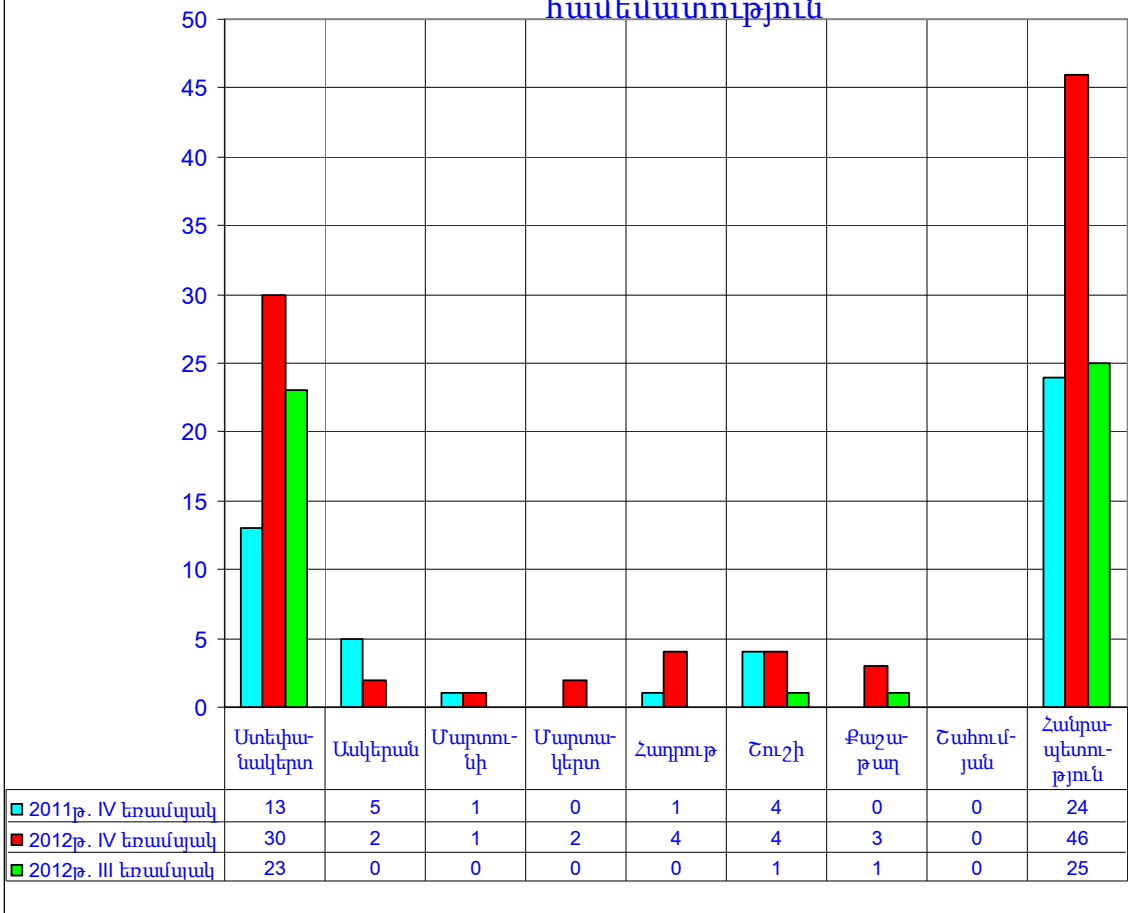
2012թ. IV եռամսյակում անշարժ գույքի առուվաճառքի գործարքների 2,3%-ը գրանցվել է արտադրական նշանակության օբյեկտների նկատմամբ (2012թ. III եռամսյակում՝ 2,3%):

Ստորև ներկայացվում է 2012թ. IV եռամսյակում անշարժ գույքի առուվաճառքի գործարքների քանակի համեմատական փոփոխությունների գրաֆիկական գծապատկերը.

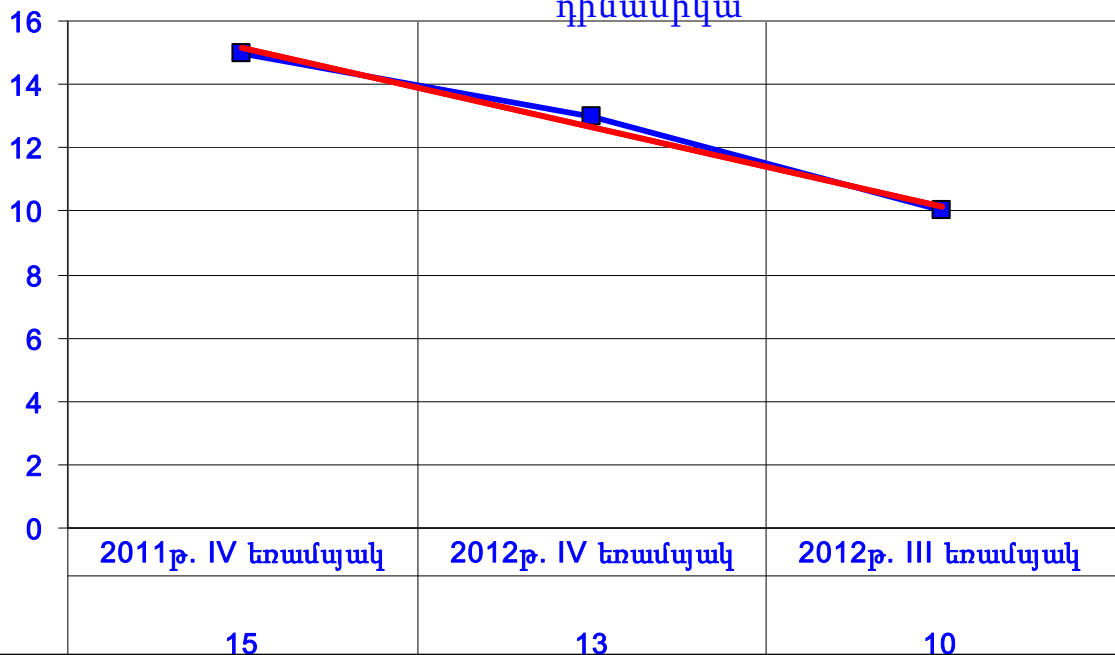
Հասարակական նշանակության օբյեկտների առուվաճառքի գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակների փոփոխման դինամիկա



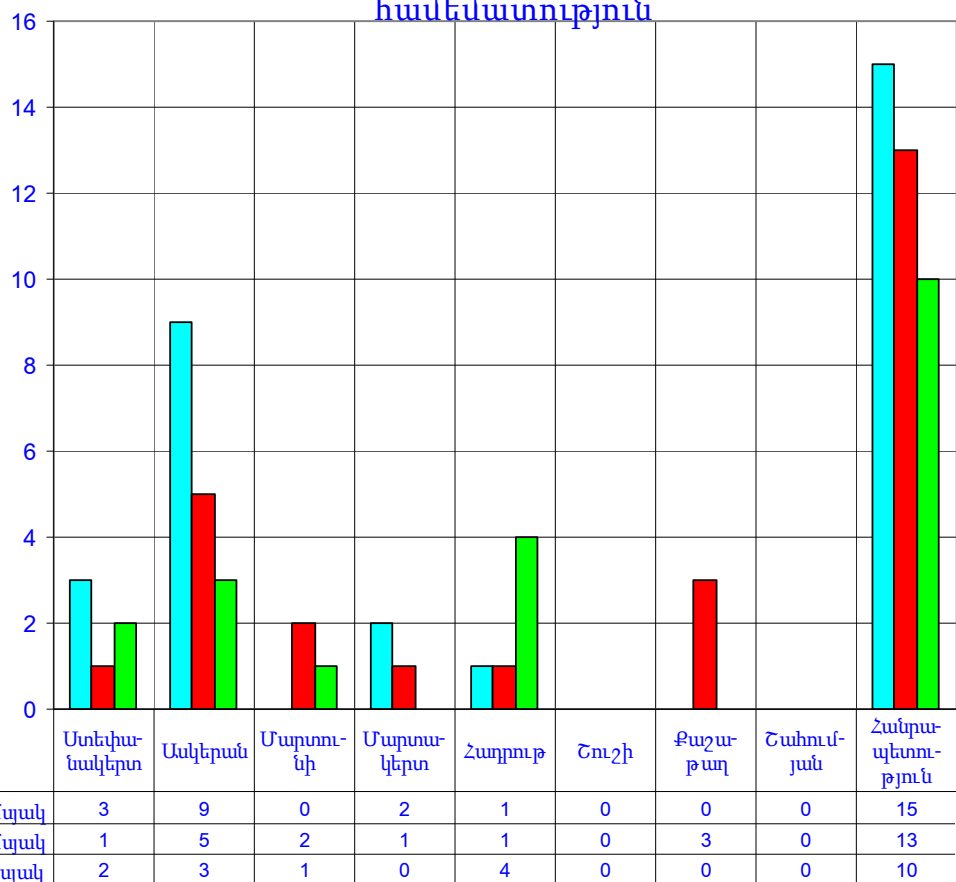
Հասարակական նշանակության օբյեկտների առուվաճառքի գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակական համեմատություն



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 գործարքներ

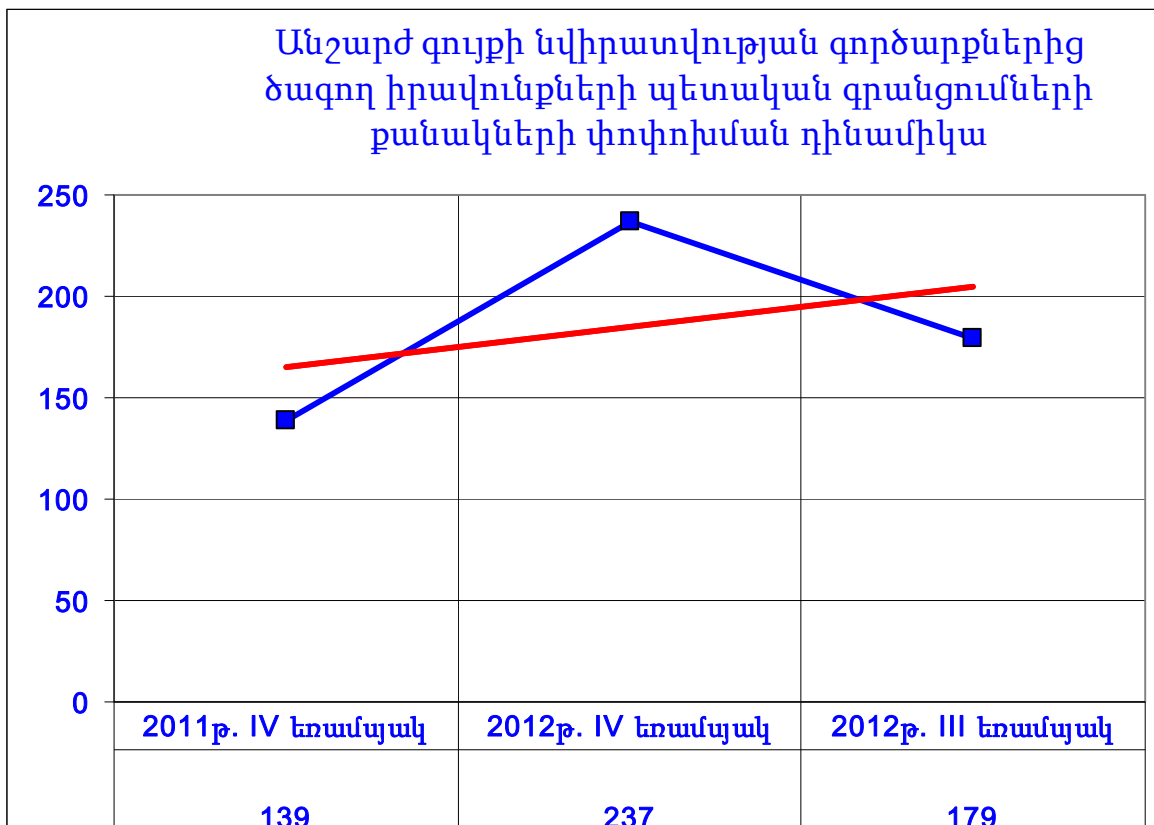
2012թ. IV եռամսյակում նվիրատվության գործարքները կազմել են անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների քանակի 9,9%-ը (2012թ. III եռամսյակում՝ 8,1%-ը), իրականացվել է 237 նվիրատվության գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցում, որոնց քանակը 2012թ. III եռամսյակի համեմատ աճել է 32,4%-ով, իսկ 2011թ. IV եռամսյակի համեմատ՝ 70,5%-ով:

Նվիրատվության գործարքների քանակի բարձր տոկոսաչափ արձանագրվել է Քաշաթաղի շրջանում՝ 38,8% (2012թ. III եռամսյակում՝ 53,6% Ստեփանակերտում), իսկ ցածր՝ 1,3%, Շուշիի (2012թ. III եռամսյակում՝ 1,1% Քաշաթաղի) շրջաններում:

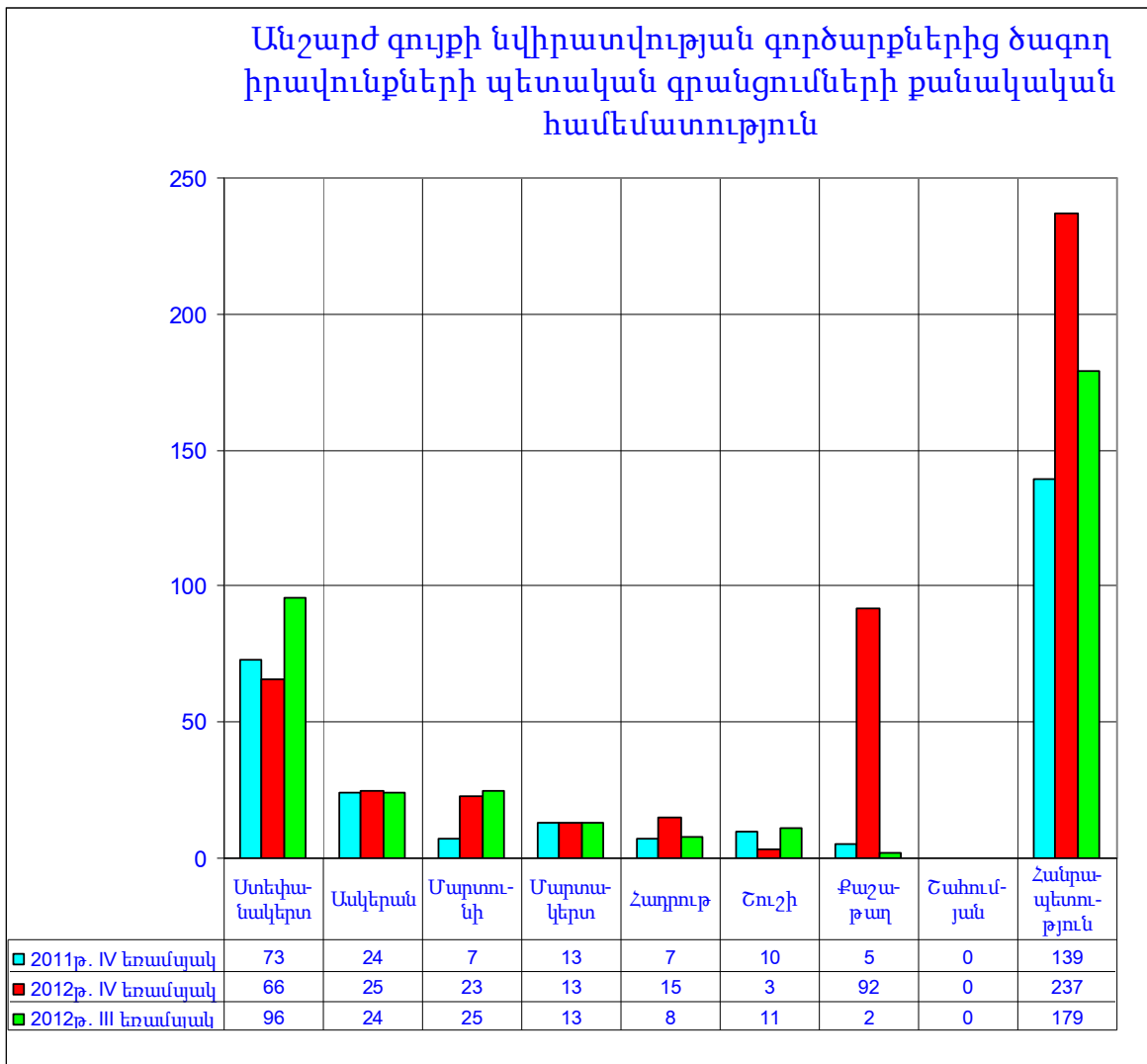
2012թ. III և IV եռամսյակներում և 2011թ. IV եռամսյակում նվիրատվության գործարքների քանակը և նրանց փոփոխումներն՝ ըստ անշարժ գույքի տեսակների ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

	Անշարժ գույքի տեսակները	Նվիրատվության անշարժ գույքի քանակը				
		IV եռամսյակ 2011թ.	փոփոխումը	IV եռամսյակ 2012թ.	փոփոխումը	III եռամսյակ 2012թ.
1	բ/բ շենքի բնակարան	37	-13,5%	32	-22,0%	41
2	առանձնատուն	60	2,7 անգամ	161	85,1%	87
3	արտադրական նշ. օբ.	2	2,0 անգամ	4	2,0 անգամ	2
4	հասարակական նշ. օբ.	9	-33,3%	6	-33,3%	9
5	ավտոտնակ	1	3,0 անգամ	3	3,0 անգամ	1
6	հողամաս	30	3,3%	31	-20,5%	39
	<b>Ընդամենը</b>	<b>139</b>	<b>70,5%</b>	<b>237</b>	<b>32,4%</b>	<b>179</b>

Ստորև ներկայացվում է 2012թ. IV եռամսյակում անշարժ գույքի նվիրատվության գործարքների քանակի համեմատական փոփոխությունների գրաֆիկական գծապատկերը.



N N	Անշարժ գույքի տեսակները	Ստեփանավերտ	Ասկերան	Մարտունի	Մարտակերտ	Հաղարթ	Շուշի	Քաշաթալ	Շահումյան	Հանրապետություն	Տոկոսաչափը
1	Բնակարան	20	2	1	1	2	1	5	0	32	13,5
2	Բնակելի տուն	23	14	13	11	12	1	87	0	161	67,9
3	Այտոտնակ	3	0	0	0	0	0	0	0	3	1,3
4	Արտադ. նշ. օբ.	0	2	1	1	0	0	0	0	4	1,7
5	Հասար. նշ. օբ.	5	0	1	0	0	0	0	0	6	2,5
6	Հողամաս	15	7	7	0	1	1	0	0	31	13,1
<b>ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔ</b>		<b>66</b>	<b>25</b>	<b>23</b>	<b>13</b>	<b>15</b>	<b>3</b>	<b>92</b>	<b>0</b>	<b>237</b>	<b>100,0</b>
<i>Տոկոսաչափը</i>		<i>27,8</i>	<i>10,6</i>	<i>9,7</i>	<i>5,5</i>	<i>6,3</i>	<i>1,3</i>	<i>38,8</i>	<i>0,0</i>	<i>100,0</i>	



### 3. Անշարժ գույքի գրավադրման գործարքները

2012թ. IV եռամսյակում գրավադրման գործարքները կազմել են անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների քանակի 19,5%-ը (2012թ. III եռամսյակում՝ 18,5%-ը), կատարվել է գրավադրման 468 գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցում, որոնց քանակը 2012թ. III եռամսյակի համեմատ աճել է 15,3%-ով, իսկ 2011թ. IV եռամսյակի համեմատ նվազել է 25,6%-ով:

Գրավադրման գործարքների քանակի բարձր տոկոսաչափ արձանագրվել է Ստեփանակերտում՝ 58,1% (2012թ. III եռամսյակում՝ 62,3%), իսկ ցածր՝ 0,6%, Քաշաթաղի շրջանում (2012թ. III եռամսյակում՝ 0,7%):

2012թ. III և IV եռամսյակներում և 2011թ. IV եռամսյակում հանրապետության շրջաններում անշարժ գույքի գրավադրման գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակը և նրանց փոփոխումներն՝ ըստ անշարժ գույքի առանձին տեսակների, ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

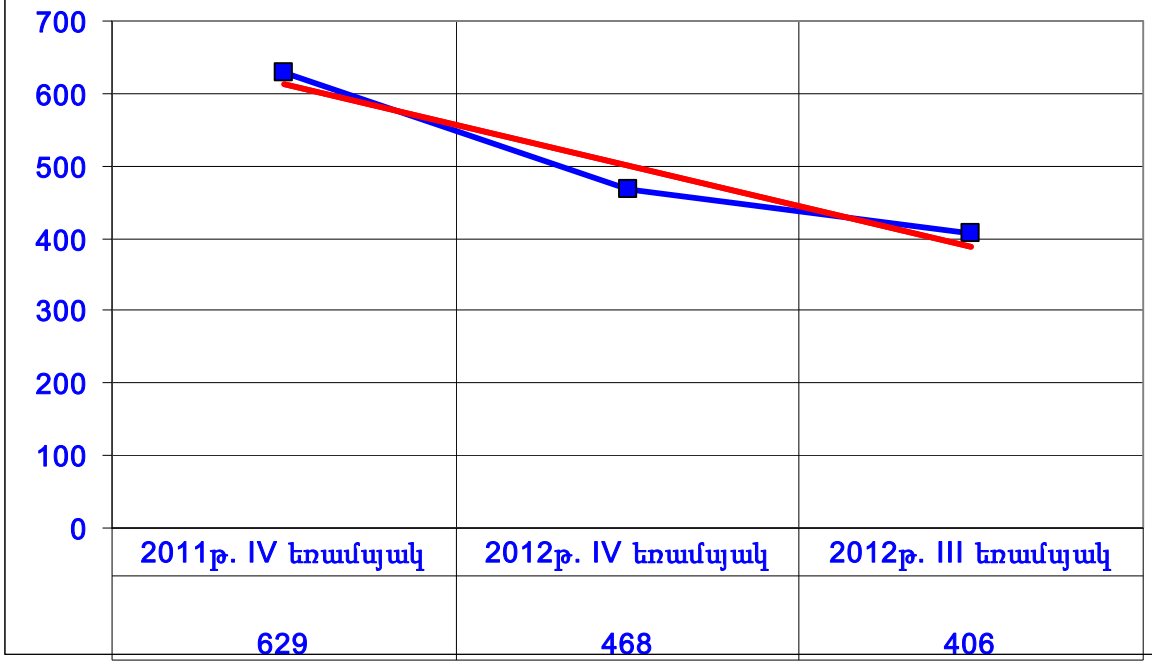
	Անշարժ գույքի տեսակները	Գրավադրված անշարժ գույքի քանակը				
		IV եռամսյակ 2011թ.	փոփոխումը	IV եռամսյակ 2012թ.	փոփոխումը	III եռամսյակ 2012թ.
1	բ/բ շենքի բնակարան	177	-4,0%	170	4,9%	162
2	առանձնատուն	285	-34,0%	188	21,3%	155
3	արտադրական նշ. օբ.	42	-57,1%	18	-21,7%	23
4	հասարակական նշ. օբ.	95	-27,4%	69	46,8%	47
5	ավտոտնակ	3	3-ով պակաս	0	1-ով պակաս	1
6	հողամաս	27	-14,8%	23	27,8%	18
	<b>Ընդամենը</b>	<b>629</b>	<b>-25,6%</b>	<b>468</b>	<b>15,3%</b>	<b>406</b>

2012թ. III և IV եռամսյակներում և 2011թ. IV եռամսյակում գրավադրման գործարքների քանակների փոփոխություններն՝ ըստ Ստեփանակերտ քաղաքի և հանրապետության շրջանների, ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

	IV եռամսյակ 2011թ.	փոփոխումը	IV եռամսյակ 2012թ.	փոփոխումը	III եռամսյակ 2012թ.
Ստեփանակերտ	311	-12,5%	272	7,5%	253
Ասկերան	90	-35,6%	58	45,0%	40
Մարտունի	124	-41,9%	72	75,6%	41
Մարտակերտ	48	-45,8%	26	-18,8%	32
Հաղբույթ	22	-13,6%	19	0,0%	19
Շուշի	28	-35,7%	18	0,0%	18
Քաշաթաղ	6	-50,0%	3	0,0%	3
<b>Հանրապետություն</b>	<b>629</b>	<b>-25,6%</b>	<b>468</b>	<b>15,3%</b>	<b>406</b>

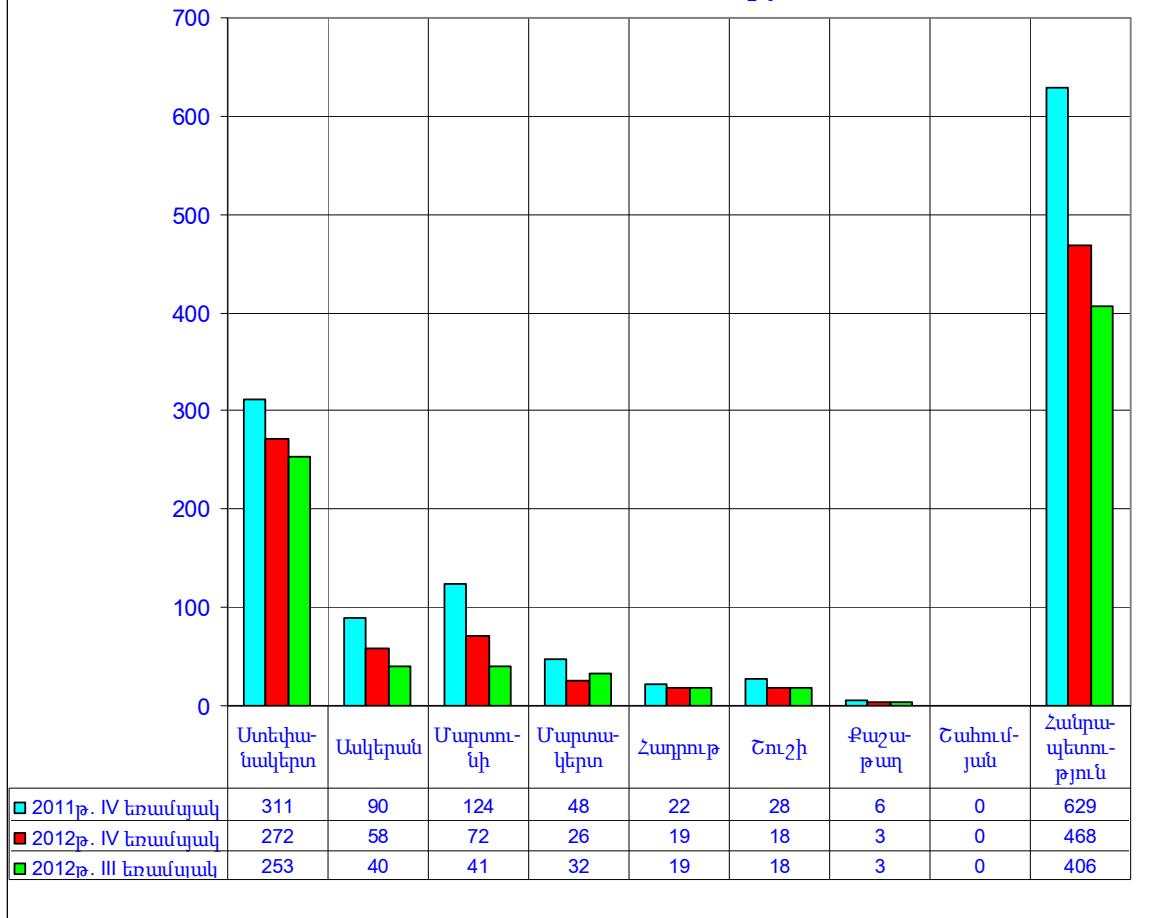


**Անշարժ գույքի գրավադրման գործարքներից ծագող  
իրավունքների պետական գրանցումների  
քանակների փոփոխման դինամիկա**



N N	Անշարժ գույքի տնտեսականները	Մտնեմանակներտ	Ասկերան	Մարտունի	Մարտակներտ	Հարդութ	Շուշի	Քաշաթալ	Շահույյան	Դարձապանություն	Տոկոսաշափր
1	Բնակարան	132	6	9	8	6	9	0	0	170	36,3
2	Բնակելի տուն	75	33	51	13	10	4	2	0	188	40,2
3	Ավտոտնակ	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0,0
4	Արտադ. նշ. օբ.	5	8	1	2	1	0	1	0	18	3,9
5	Հասար. նշ. օբ.	44	4	11	3	2	5	0	0	69	14,7
6	Հողամաս	16	7	0	0	0	0	0	0	23	4,9
<b>ԱՆՇԱՐՇ ԳՈՒՅՔ</b>		<b>272</b>	<b>58</b>	<b>72</b>	<b>26</b>	<b>19</b>	<b>18</b>	<b>3</b>	<b>0</b>	<b>468</b>	<b>100,0</b>
<b>Տոկոսաշափր</b>		<b>58,1</b>	<b>12,4</b>	<b>15,4</b>	<b>5,6</b>	<b>4,1</b>	<b>3,8</b>	<b>0,6</b>	<b>0,0</b>	<b>100,0</b>	

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



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

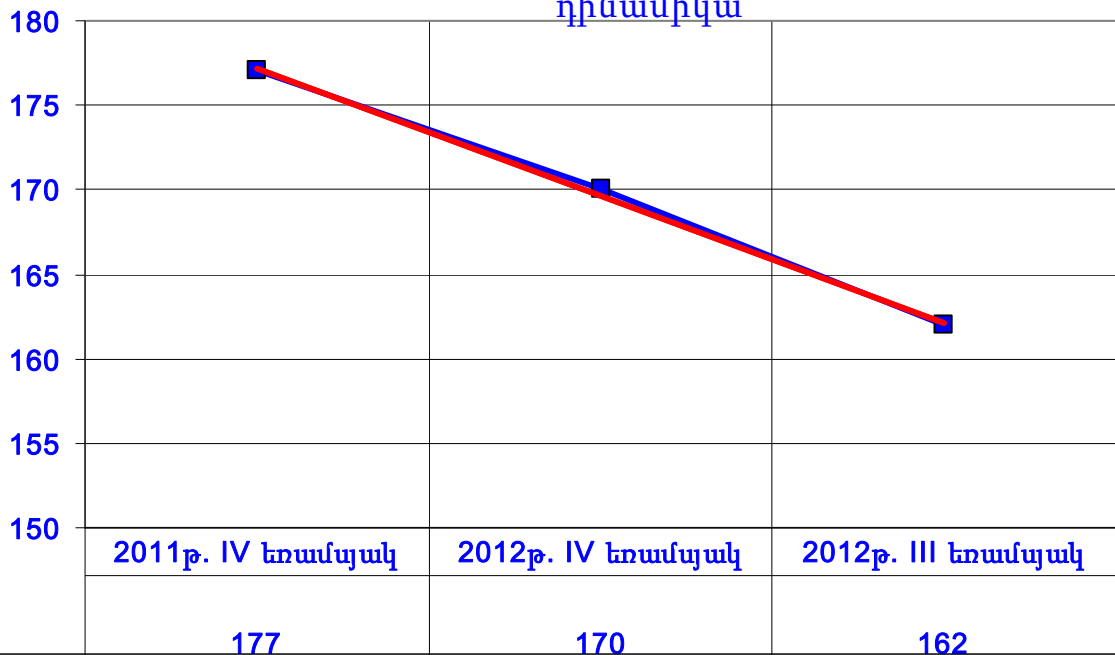
2012թ. IV եռամսյակում հանրապետությունում բազմաբնակարան շենքերի բնակարանների նկատմամբ իրականացվել է 170 գրավադրման գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցում, որոնց քանակը 2012թ. III եռամսյակի համեմատ աճել է 4,9%-ով, իսկ 2011թ. IV եռամսյակի համեմատ նվազել է 4,0%-ով:

2012թ. IV եռամսյակում անշարժ գույքի գրավադրման գործարքների 36,3%-ը գրանցվել է բազմաբնակարան շենքերի բնակարանների նկատմամբ (2012թ. III եռամսյակում՝ 39,9%): Բազմաբնակարան շենքերի բնակարանների գրավադրման 132 գործարք գրանցվել է Ստեփանակերտում:

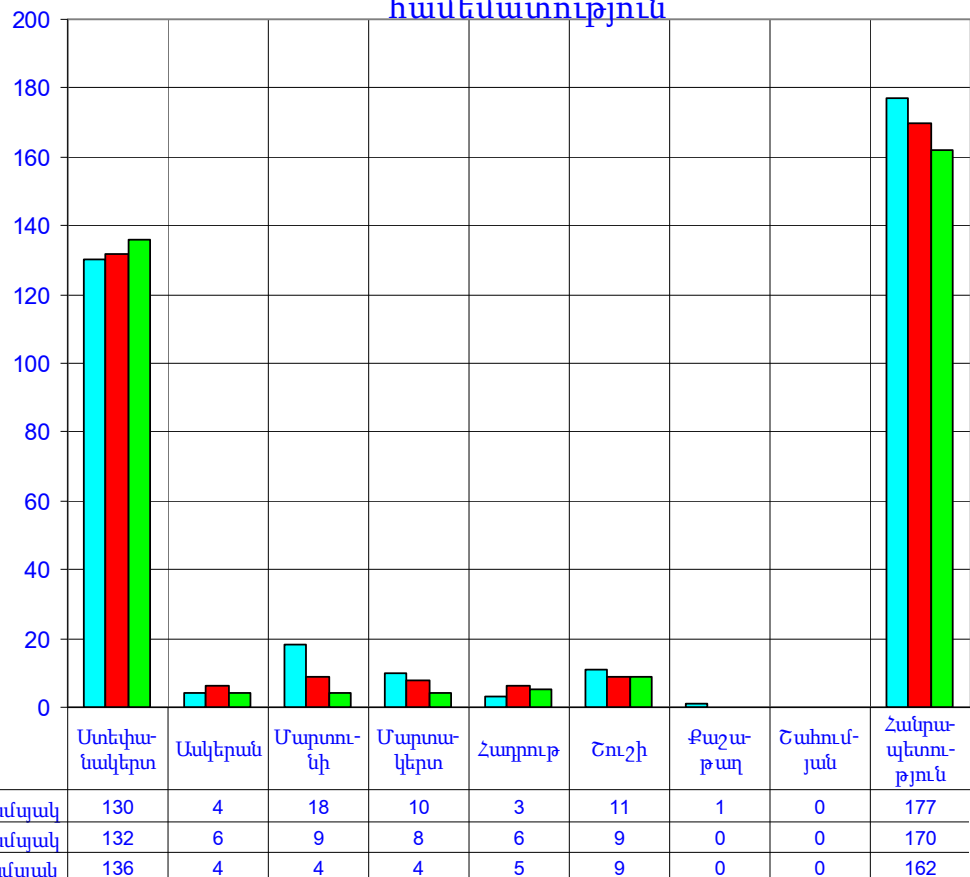
2012թ. IV եռամսյակում հանրապետությունում բնակելի տների /առանձնատների/ նկատմամբ իրականացվել է 188 գրավադրման գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցում, որոնց քանակը 2012թ. III եռամսյակի համեմատ աճել է 21,3%-ով, իսկ 2011թ. IV եռամսյակի համեմատ նվազել է 34,0%-ով:

2012թ. IV եռամսյակում անշարժ գույքի գրավադրման գործարքների 40,2%-ը գրանցվել է առանձնատների նկատմամբ (2012թ. III եռամսյակում՝ 38,2%-ը): Բնակելի տների գրավադրման գործարքներից 75 գրանցվել է Ստեփանակերտում:

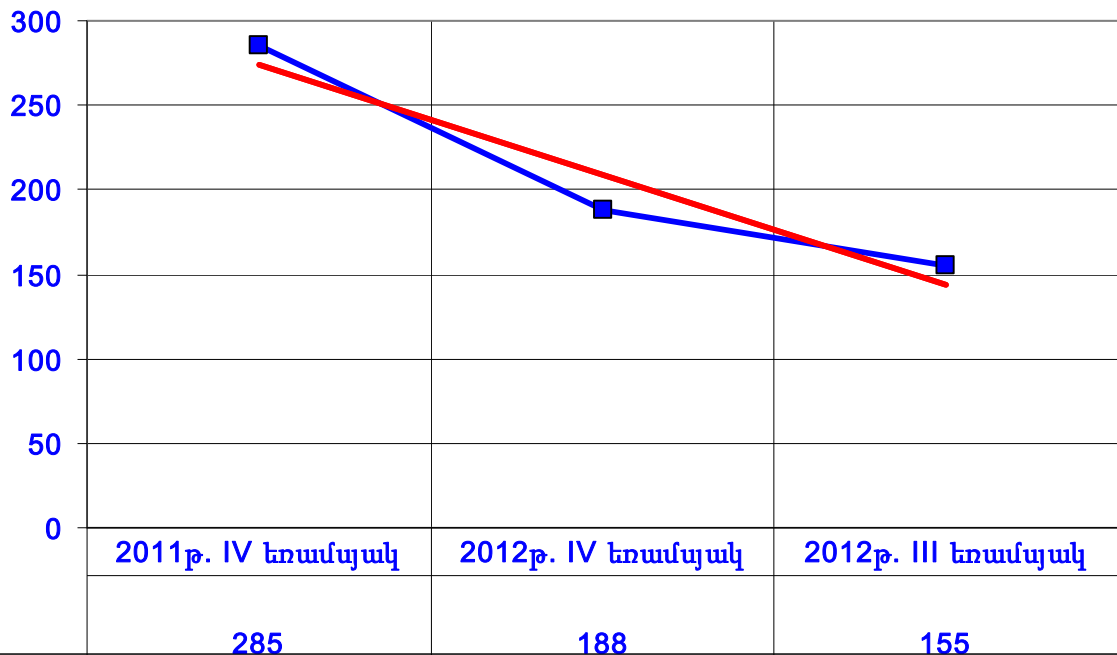
Բազմաբնակարան շենքերի բնակարանների գրավադրման գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակների փոփոխման դինամիկա



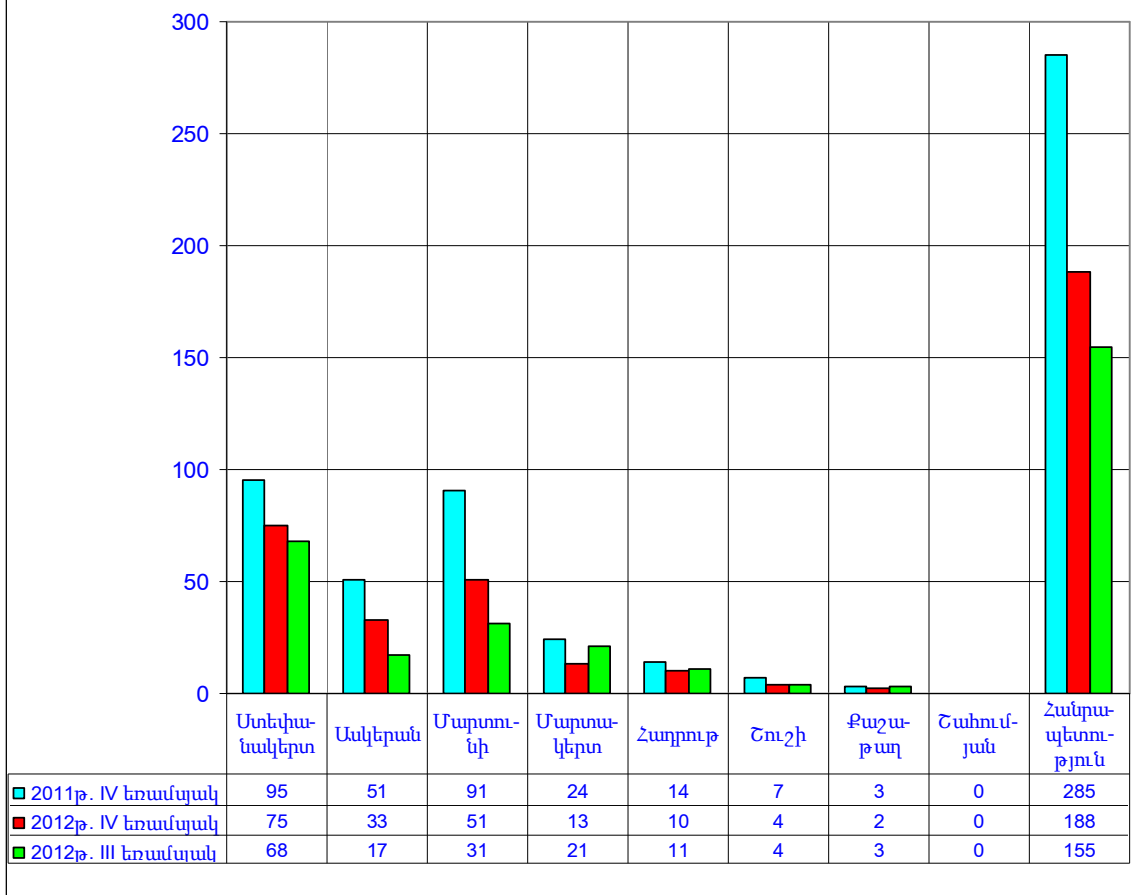
Բազմաբնակարան շենքերի բնակարանների գրավադրման գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակական համեմատություն



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. IV եռամսյակում հանրապետությունում հասարակական նշանակության օբյեկտների նկատմամբ իրականացվել է 69 գրավադրման գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցում, որոնց քանակը 2012թ. III եռամսյակի համեմատ աճել է 46,8%-ով, իսկ 2011թ. IV եռամսյակի համեմատ նվազել է 27,4%-ով:

2012թ. IV եռամսյակում անշարժ գույքի գրավադրման գործարքների 14,7% գրանցվել է հասարակական նշանակության օբյեկտների նկատմամբ (2012թ. III եռամսյակում՝ 11,6%):

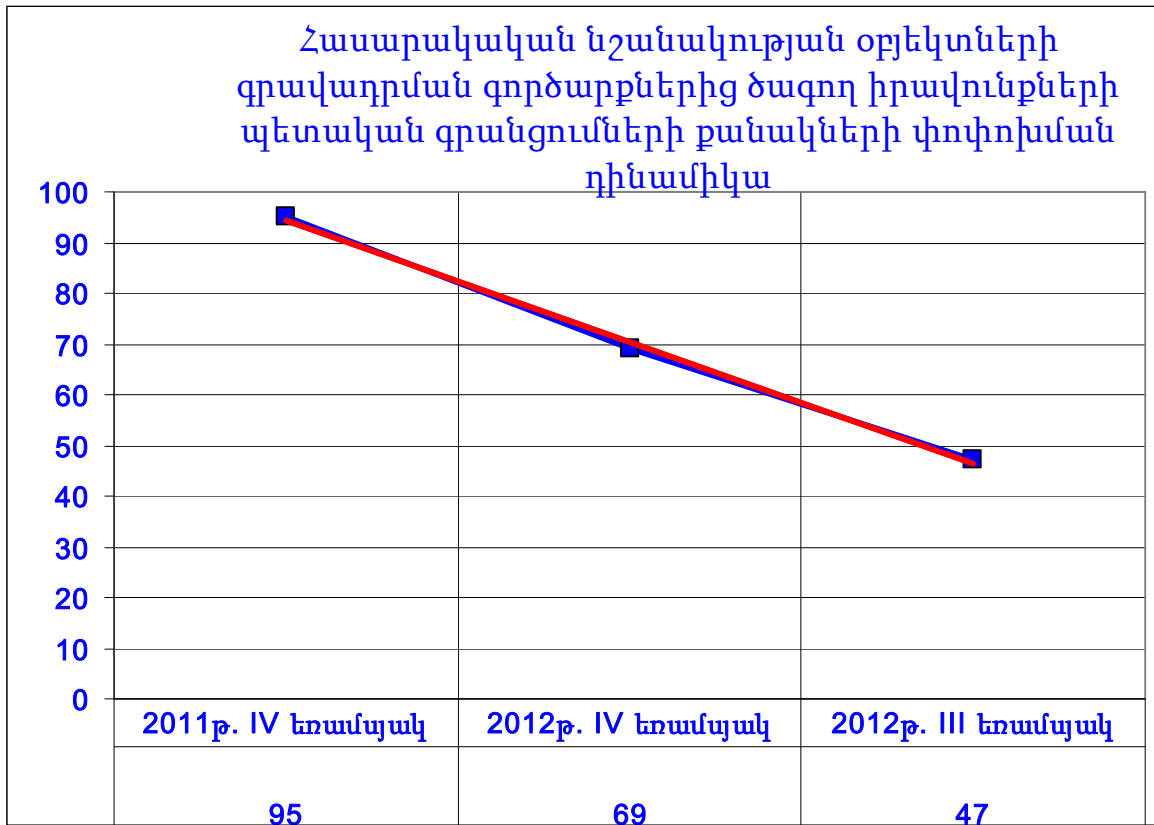
Հասարակական նշանակության օբյեկտների գրավադրման գործարքների քանակի բարձր տոկոսաչափ գրանցվել է Ստեփանակերտում՝ 63,8% (44 գործարք):

2012թ. IV եռամսյակում հանրապետությունում արտադրական նշանակության օբյեկտների նկատմամբ իրականացվել է 18 գրավադրման գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցում, որոնց քանակը 2012թ. III եռամսյակի համեմատ նվազել է 21,7%-ով, իսկ 2011թ. IV եռամսյակի համեմատ՝ 57,1%-ով:

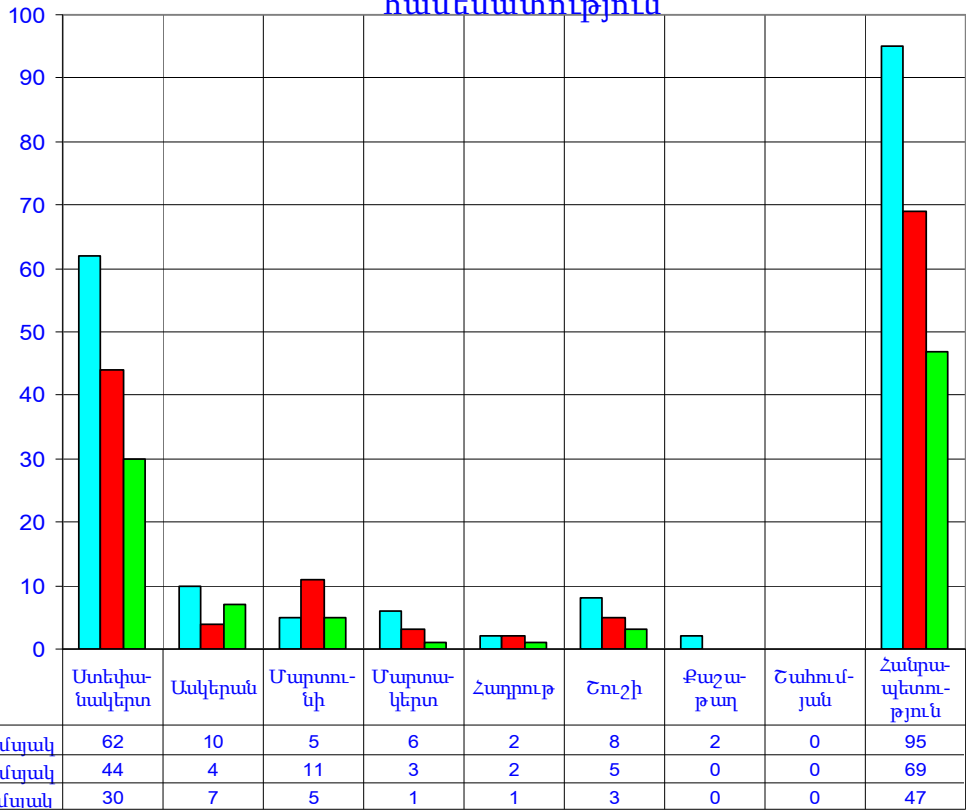
2012թ. IV եռամսյակում անշարժ գույքի գրավադրման գործարքների 3,8%-ը գրանցվել է արտադրական նշանակության օբյեկտների նկատմամբ (2012թ. III եռամսյակում՝ 5,7%-ը):

Արտադրական նշանակության օբյեկտների գրավադրման գործարքների քանակի բարձր տոկոսաչափ գրանցվել է Ասկերանի շրջանում՝ 44,4% (8 գործարք):

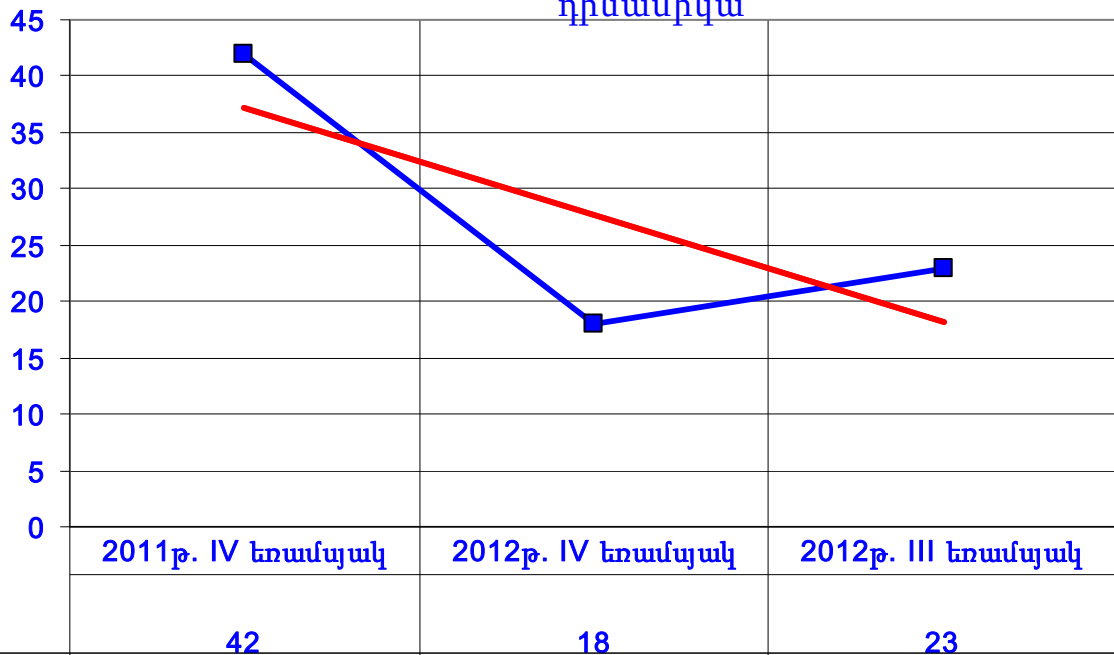
Ստորև ներկայացվում է 2012թ. IV եռամսյակում անշարժ գույքի գրավադրման գործարքների քանակի համեմատական փոփոխությունների գրաֆիկական գծապատկերը.

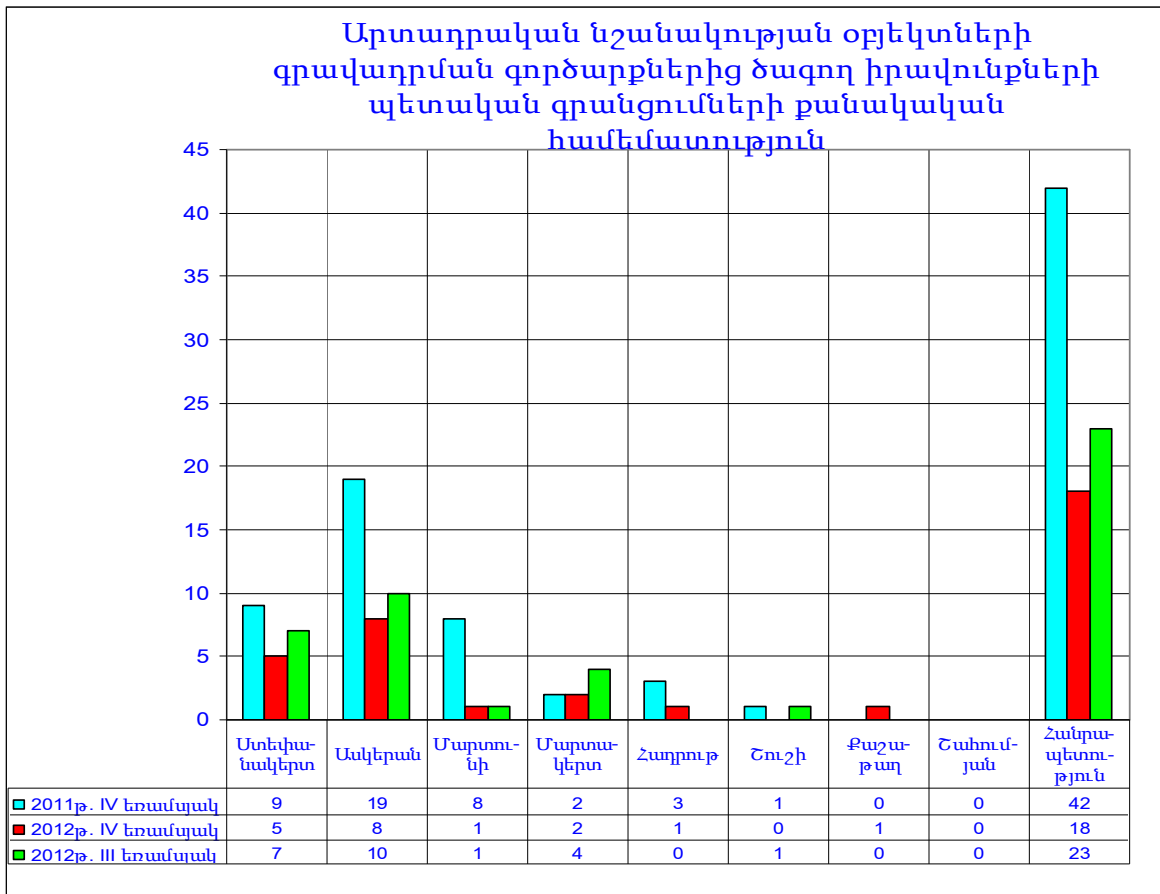


**Հասարակական նշանակության օբյեկտների  
գրավադրման գործարքներից ծագող իրավունքների  
պետական գրանցումների քանակական  
համեմատություն**



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





#### 4. Անշարժ գույքի վարձակալության գործարքներ

2012թ. IV եռամսյակում վարձակալության գործարքները կազմել են անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների քանակի 10,2%-ը (2012թ. III եռամսյակում՝ 8,5%), իրականացվել է վարձակալության 244 գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցում, որոնց քանակը 2012թ. III եռամսյակի համեմատ աճել է 29,8%-ով, իսկ 2011թ. IV եռամսյակի համեմատ՝ 10,4%-ով:

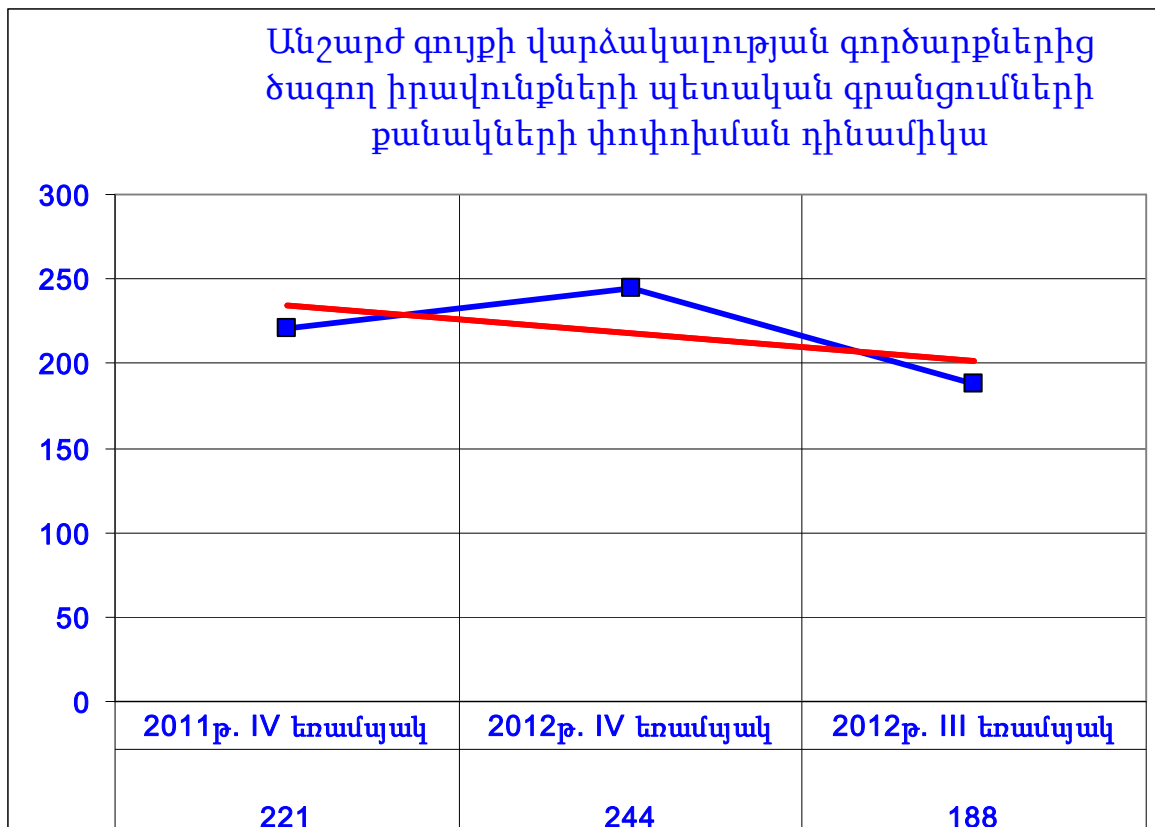
Վարձակալության գործարքների քանակի բարձր տոկոսաչափ արձանագրվել է Մարտունու՝ 34,8% (2012թ. III եռամսյակում՝ 56,4%) շրջանում, իսկ ցածր՝ 1,2% Շահումյանի (2012թ. III եռամսյակում՝ 0,5%) շրջանում:

2012թ. III և IV եռամսյակներում և 2011թ. IV եռամսյակում վարձակալության գործարքների քանակը և նրանց փոփոխումներն՝ ըստ անշարժ գույքի տեսակների, ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

	Անշարժ գույքի տեսակները	Վարձակալված անշարժ գույքի քանակը				
		IV եռամսյակ 2011թ.	փոփոխումը	IV եռամսյակ 2012թ.	փոփոխումը	III եռամսյակ 2012թ.
1	բ/բ շենքի բնակարան	0	1-ով ավել	1	0,0%	1
2	առանձնատուն	1	2,0 անգամ	2	2-ով ավել	0
3	արտադրական նշ. օբ.	13	-46,2%	7	0,0%	7
4	հասարակական նշ. օբ.	21	0,0%	21	90,9%	11
5	ավտոտնակ	0	0,0%	0	1-ով պակաս	1
6	հողամաս	186	14,5%	213	26,8%	168
	<b>Ընդամենը</b>	<b>221</b>	<b>10,4%</b>	<b>244</b>	<b>29,8%</b>	<b>188</b>

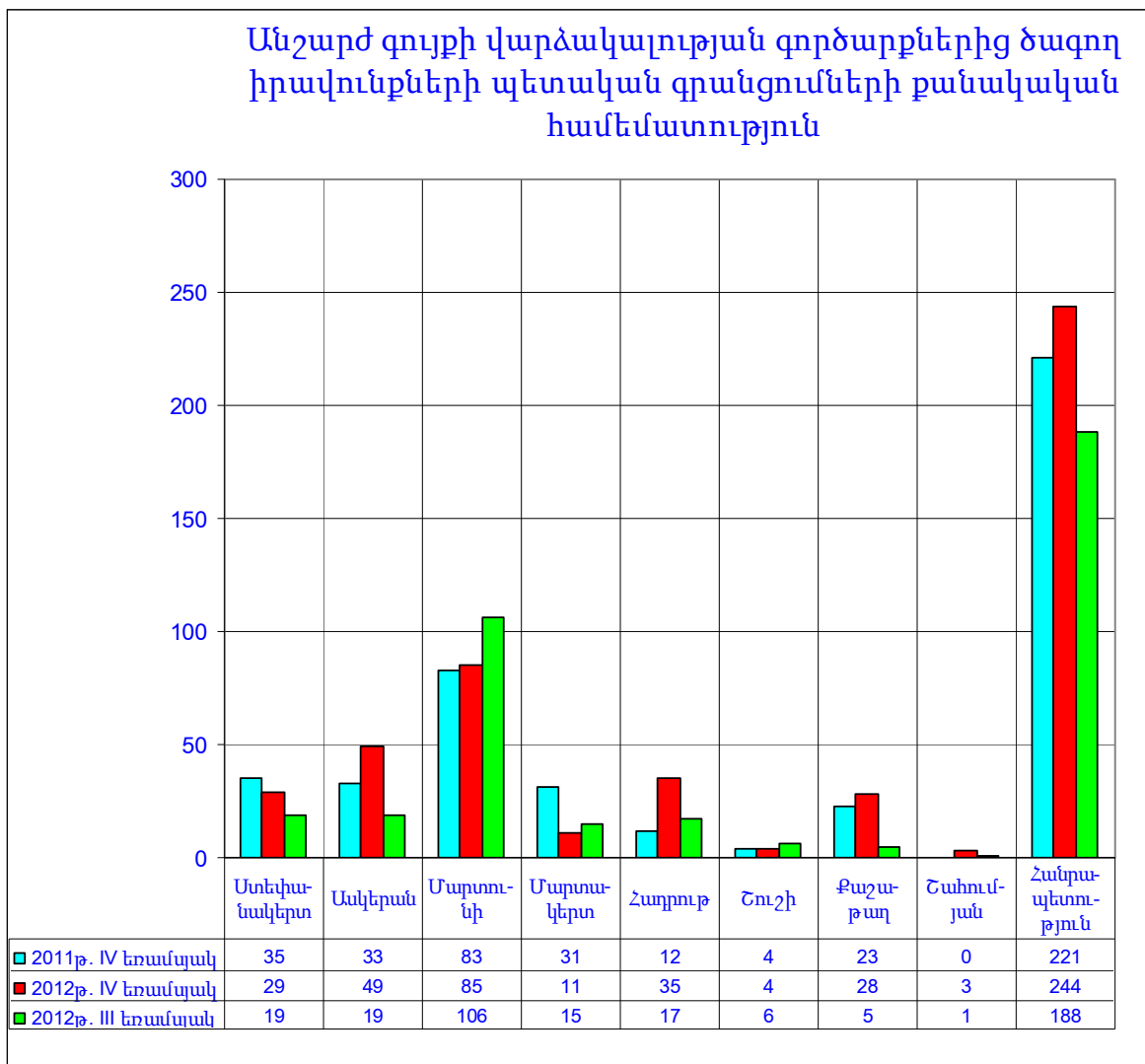
Վարձակալության գործարքների քանակների փոփոխություններն՝ ըստ Ստեփանակերտ քաղաքի և հանրապետության շրջանների, 2012թ. III և IV եռամսյակներում և 2011թ. IV եռամսյակում ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

	<i>IV եռամսյակ 2011թ.</i>	<i>փոփոխումը</i>	<i>IV եռամսյակ 2012թ.</i>	<i>փոփոխումը</i>	<i>III եռամսյակ 2012թ.</i>
Ստեփանակերտ	35	-17,1%	29	52,6%	19
Ասկերան	33	48,5%	49	2,6 անգամ	19
Մարտունի	83	2,4%	85	-19,8%	106
Մարտակերտ	31	-64,5%	11	-26,7%	15
Հաղրութ	12	2,9 անգամ	35	2,1 անգամ	17
Շուշի	4	0,0%	4	-33,3%	6
Քաշաթաղ	23	21,7%	28	5,6 անգամ	5
Շահումյան	0	3-ով ավել	3	3,0 անգամ	1
<b>Հանրապետություն</b>	<b>221</b>	<b>10,4%</b>	<b>244</b>	<b>29,8%</b>	<b>188</b>





N N	Անշարժ գույքի տնտեսական արժեքը	Մտնված անշարժ գույքի արժեքը	Ասկերան	Մարտունի	Մարտակերտ	Հարկույթ	Շուշի	Քաշաթաղ	Շահույթ	Հանրապետություն	Տոկոսաչափը
1	Բնակարան	1	0	0	0	0	0	0	0	1	0,4
2	Բնակելի տուն	2	0	0	0	0	0	0	0	2	0,8
3	Ավտոտնակ	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0,0
4	Արտադ. նշ. օբ.	5	1	1	0	0	0	0	0	7	2,9
5	Հասար. նշ. օբ.	19	0	0	1	0	1	0	0	21	8,6
6	Հողամաս	2	48	84	10	35	3	28	3	213	87,3
<b>ԱՆՇԱՐՃ ԳՈՒՅՔ</b>		<b>29</b>	<b>49</b>	<b>85</b>	<b>11</b>	<b>35</b>	<b>4</b>	<b>28</b>	<b>3</b>	<b>244</b>	<b>100,0</b>
<i>Տոկոսաչափը</i>		11,9	20,1	34,8	4,5	14,4	1,6	11,5	1,2	100,0	



#### 4.1. Հողամասերի վարձակալության գործարքներ

2012թ. IV եռամսյակում հանրապետությունում հողամասերի նկատմամբ իրականացվել է 213 վարձակալության գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցում, որոնց քանակը 2012թ. III եռամսյակի համեմատ աճել է 26,8%-ով, իսկ 2011թ. IV եռամսյակի համեմատ՝ 14,5%-ով: 2012թ. IV եռամսյակում անշարժ գույքի վարձակալության գործարքների 87,3%-ը գրանցվել է հողամասերի նկատմամբ (2012թ. III եռամսյակում՝ 89,4%):

Հողամասերի վարձակալության գործարքների քանակի բարձր տոկոսաչափ գրանցվել է Մարտունու 39,4% (2012թ. III եռամսյակում՝ 61,9%) շրջանում, ցածր՝ 0,9% Ստեփանակերտում (2012թ. III եռամսյակում՝ 0,6% Շահումյանի շրջանում):

Հողամասերի վարձակալության գործարքների քանակների փոփոխություններն ըստ Ստեփանակերտ քաղաքի և հանրապետության շրջանների, 2012թ. III և IV եռամսյակներում և 2011թ. IV եռամսյակում ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

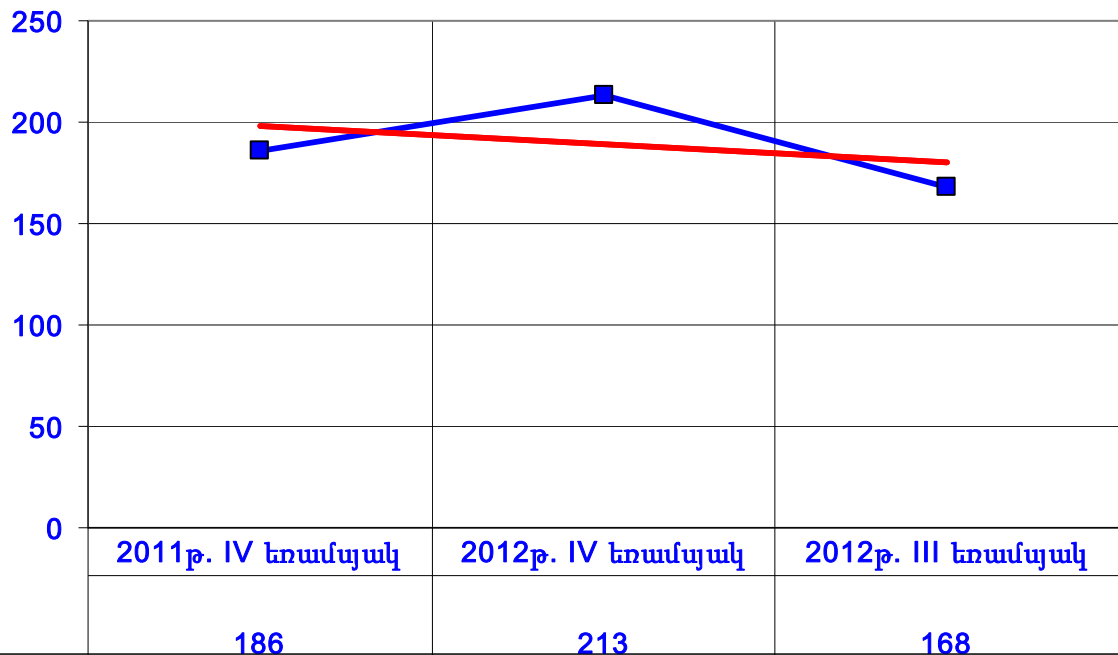
	IV եռամսյակ 2011թ.	փոփոխումը	IV եռամսյակ 2012թ.	փոփոխումը	III եռամսյակ 2012թ.
Ստեփանակերտ	7	-71,4%	2	-50,0%	4
Ասկերան	30	60,0%	48	2,7 անգամ	18
Մարտունի	83	1,2%	84	-19,2%	104
Մարտակերտ	30	-66,7%	10	-28,6%	14
Հաղրութ	11	3,2 անգամ	35	2,1 անգամ	17
Շուշի	2	50,0%	3	-50,0%	6
Քաշաթաղ	23	21,7%	28	7,0 անգամ	4
Շահումյան	0	3-ով ավել	3	3,0 անգամ	1
<b>Հանրապետություն</b>	<b>186</b>	<b>14,5%</b>	<b>213</b>	<b>26,8%</b>	<b>168</b>

2012թ. IV եռամսյակում հանրապետությունում գրանցվել է 2096,15 հա ընդհանուր մակերեսով, գյուղատնտեսական նշանակության հողամասերի վարձակալության 176 գործարք: Հողամասերի մակերեսները և գործարքների քանակը՝ ըստ հանրապետության շրջանների, ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

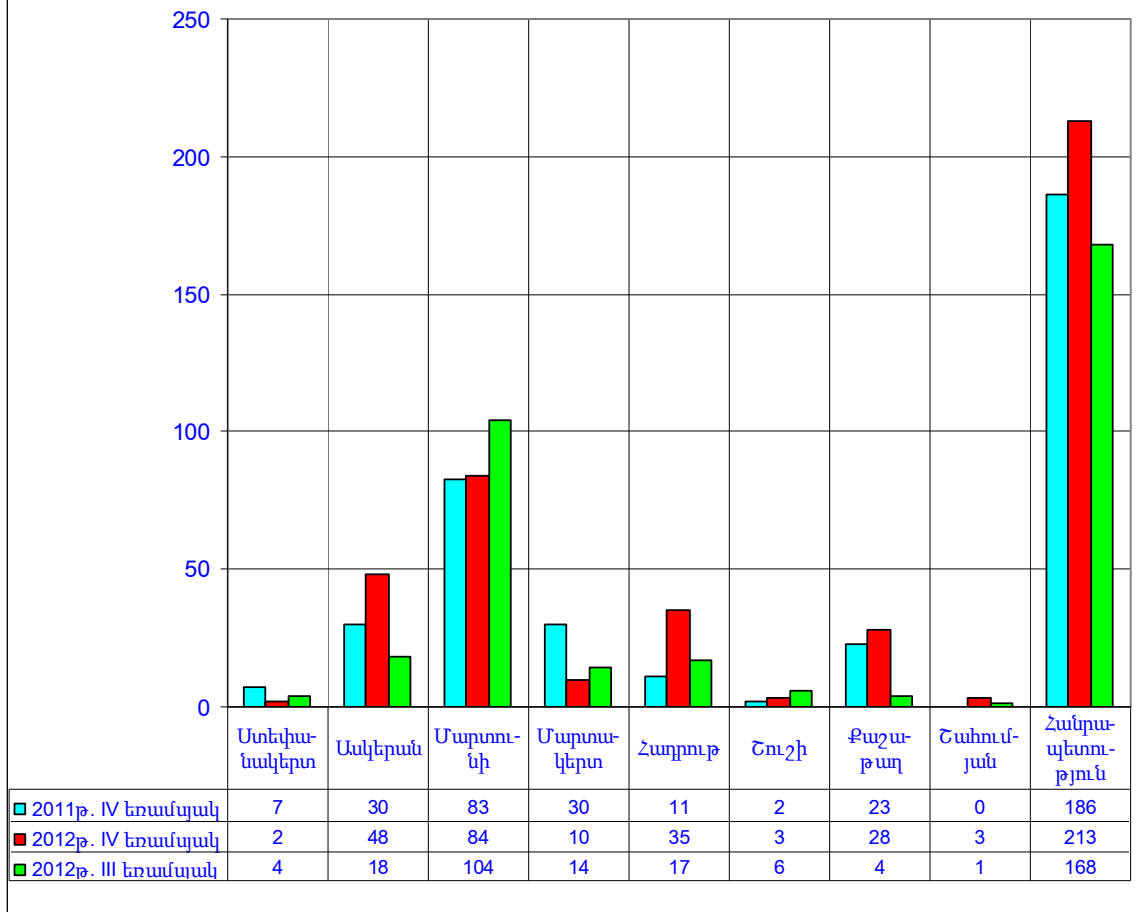
	2012թ. IV եռամսյակում վարձակալված հողամասերի	
	քանակը	մակերեսը /հա/
Ասկերան	45	293,39
Մարտունի	58	378,42
Մարտակերտ	7	42,85
Հաղրութ	35	442,0
Շուշի	2	2,2973
Շահումյան	1	2,487
Քաշաթաղ	28	934,71
<b>Հանրապետություն</b>	<b>176</b>	<b>2096,15</b>

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:

Հողամասերի վարձակալության գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակների փոփոխման դինամիկա



Հողամասերի վարձակալության գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակական համեմատություն



## 5. Անշարժ գույքի ժառանգության գործարքներ

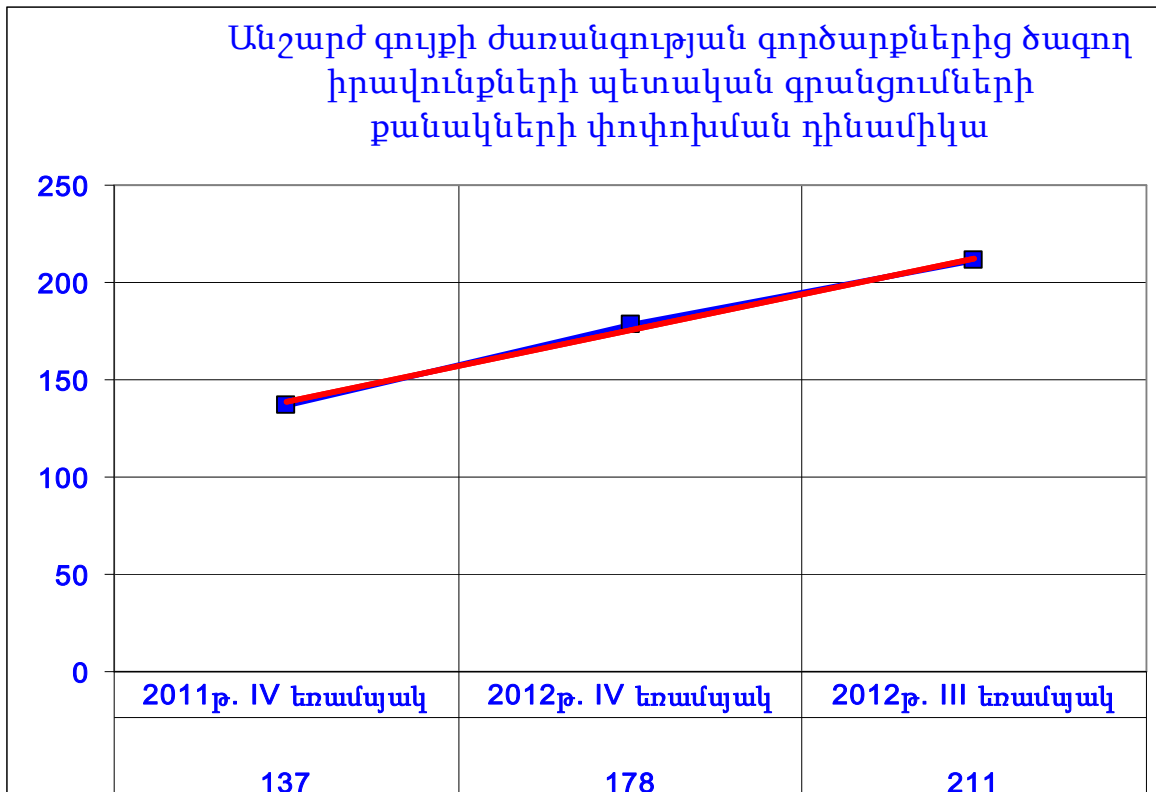
2012թ. IV եռամսյակում ժառանգության գործարքները կազմել են անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների քանակի 7,4%-ը (2012թ. III եռամսյակում՝ 9,6%-ը), գրանցվել է 178 ժառանգության գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցում, որոնց քանակը 2012թ. III եռամսյակի համեմատ նվազել է 15,6%-ով, իսկ 2011թ. IV եռամսյակի համեմատ աճել է 29,9%-ով:

Ժառանգության գործարքների քանակի բարձր տոկոսաչափ արձանագրվել է Ասկերանի շրջանում՝ 30,3% (2012թ. III եռամսյակում՝ 27,5% Ստեփանակերտում), ցածր՝ 1,7% Քաշաթաղի (2012թ. III եռամսյակում՝ 0,5%) շրջանում, իսկ Ծախումյանի շրջանում ժառանգության գործարքներ չի արձանագրվել:

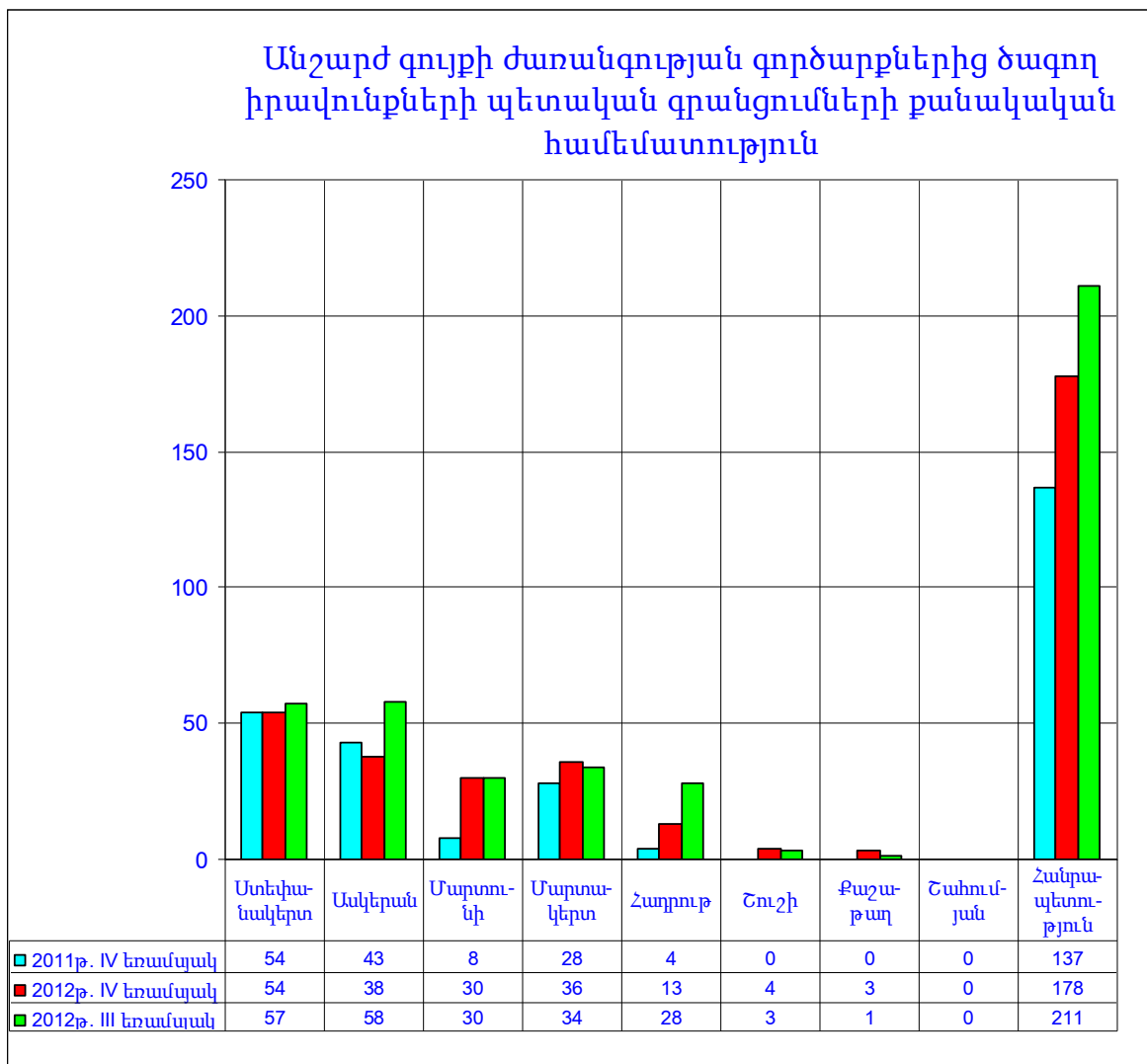
2012թ. III և IV եռամսյակներում և 2011թ. IV եռամսյակում հանրապետության շրջաններում ժառանգության գործարքների քանակը և դրանց փոփոխություններն՝ ըստ անշարժ գույքի տեսակների, ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

	Անշարժ գույքի տեսակները	Ժառանգված անշարժ գույքի քանակը				
		IV եռամսյակ 2011թ.	փոփոխումը	IV եռամսյակ 2012թ.	փոփոխումը	III եռամսյակ 2012թ.
1	բ/բ շենքի բնակարան	27	3,7%	28	-9,7%	31
2	առանձնատուն	64	46,9%	94	-11,3%	106
3	արտադրական նշ. օբ.	2	-50,0%	1	-66,7%	3
4	հասարակական նշ. օբ.	1	3,0 անգամ	3	50,0%	2
5	ավտոտնակ	0	4-ով ավել	4	4,0 անգամ	1
6	հողամաս	43	11,6%	48	-29,4%	68
	<b>Ընդամենը</b>	<b>137</b>	<b>29,9%</b>	<b>178</b>	<b>-15,6%</b>	<b>211</b>

Ստորև ներկայացվում է 2012թ. IV եռամսյակում անշարժ գույքի ժառանգության գործարքների քանակի համեմատական փոփոխությունների գրաֆիկական գծապատկերը.



N	Անշարժ գույքի տեսակները	Ստեփանակերտ	Ասկերան	Մարտունի	Մարտակերտ	Հաղբոջ	Շուշի	Քաջաթաղ	Շահումյան	Դյուֆուտդիմոմոյ	Ներդրումային
1	Բնակարան	22	1	0	1	2	2	0	0	28	15,7
2	Բնակելի տուն	24	19	20	17	9	2	3	0	94	52,8
3	Ավտոտնակ	4	0	0	0	0	0	0	0	4	2,2
4	Արտադ. նշ. օբ.	0	0	0	1	0	0	0	0	1	0,6
5	Հասար. նշ. օբ.	3	0	0	0	0	0	0	0	3	1,7
6	Հողամաս	1	18	10	17	2	0	0	0	48	27,0
<b>ԱՆՇԱՐՃ ԳՈՒՅՔ</b>		<b>54</b>	<b>38</b>	<b>30</b>	<b>36</b>	<b>13</b>	<b>4</b>	<b>3</b>	<b>0</b>	<b>178</b>	<b>100,0</b>
<i>Տոկոսաչափը</i>		30,3	21,4	16,9	20,2	7,3	2,2	1,7	0,0	100,0	



## 6. Անշարժ գույքի առաջնային գրանցումներ

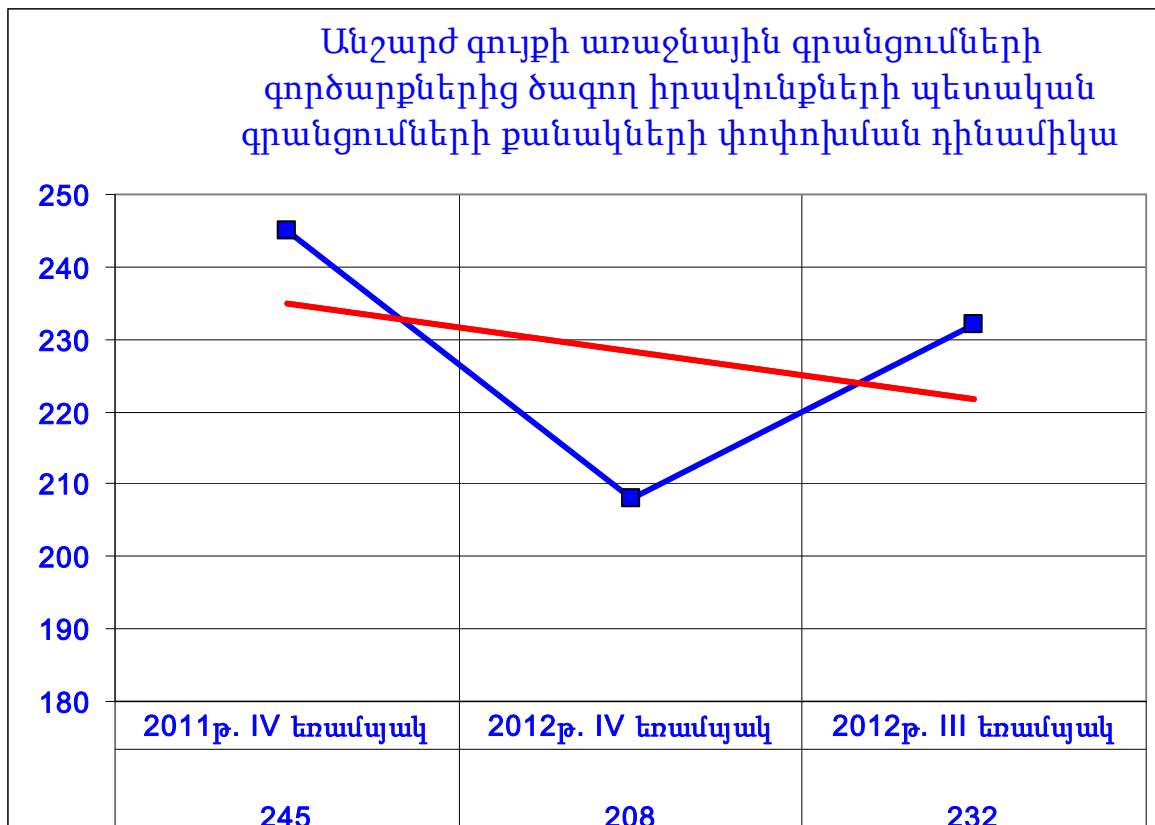
2012թ. IV եռամսյակում առաջնային գրանցումները կազմել են անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների քանակի 8,7%-ը (2012թ. III եռամսյակում՝ 10,6%), կատարվել է 208 առաջնային գրանցում, որոնց քանակը 2012թ. III եռամսյակի համեմատ նվազել է 10,3%-ով, իսկ 2011թ. IV եռամսյակի համեմատ՝ 15,1%-ով:

Առաջնային գրանցումների քանակի բարձր տոկոսաչափ արձանագրվել է Ստեփանակերտում՝ 38,0% (2012թ. III եռամսյակում՝ 38,4% Մարտակերտի շրջանում), իսկ ցածր՝ 1,4%-ով Քաշաթաղի (2012թ. III եռամսյակում՝ 0,6%-ով Շահումյանի) շրջաններում, իսկ Շահումյանի շրջանում առաջնային գրանցումների գործարք չի գրանցվել:

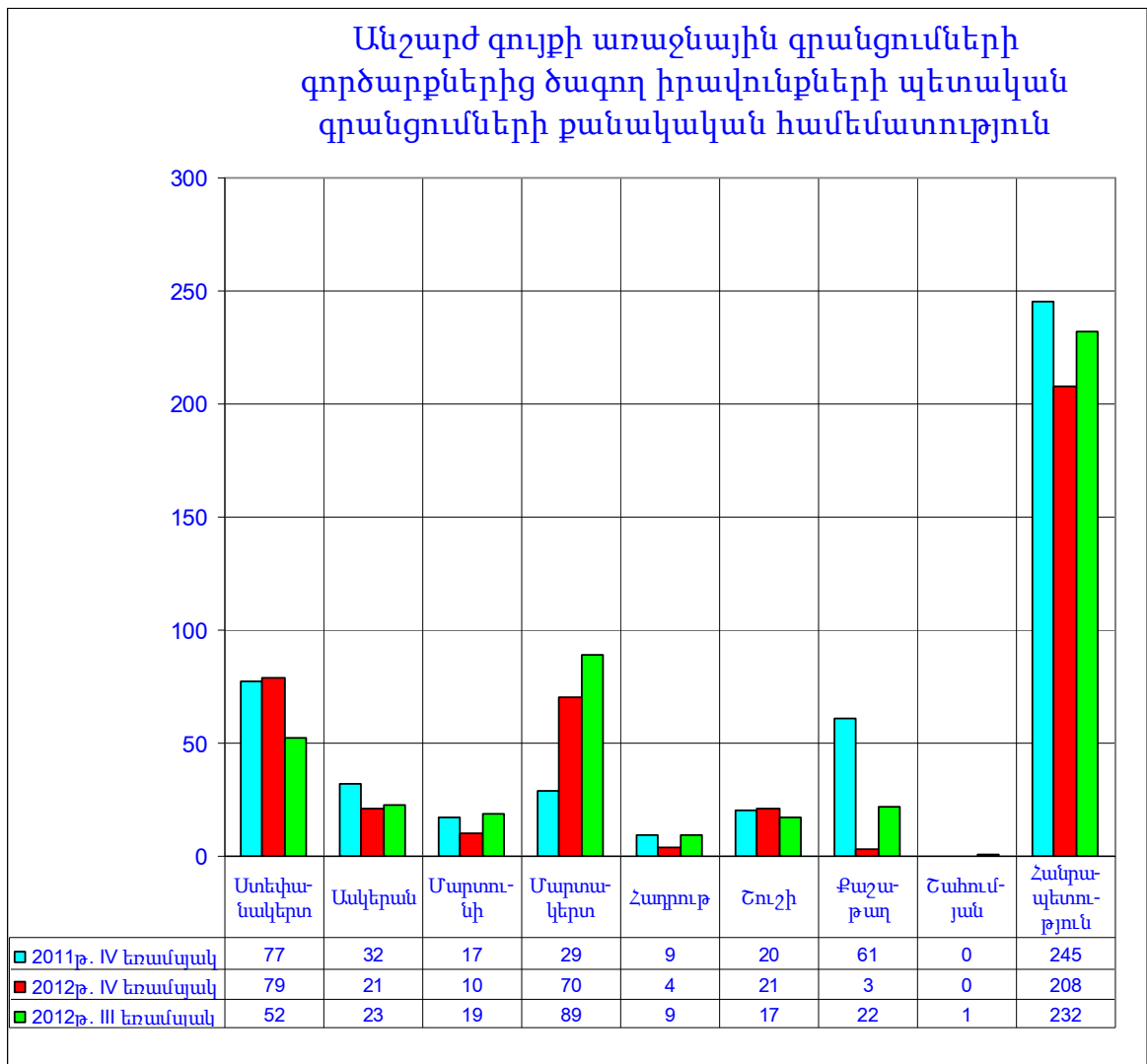
2012թ. III և IV եռամսյակներում և 2011թ. IV եռամսյակում առաջնային գործարքների քանակների փոփոխություններն՝ ըստ Ստեփանակերտ քաղաքի և հանրապետության շրջանների, ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

	<i>IV եռամսյակ 2011թ.</i>	<i>փոփոխումը</i>	<i>IV եռամսյակ 2012թ.</i>	<i>փոփոխումը</i>	<i>III եռամսյակ 2012թ.</i>
Ստեփանակերտ	77	2,6%	79	51,9%	52
Ասկերան	33	-36,4%	21	-8,7%	23
Մարտունի	17	-41,2%	10	-47,4%	19
Մարտակերտ	28	2,5անգամ	70	-21,3%	89
Հաղբույթ	9	-55,6%	4	-55,6%	9
Շուշի	20	5,0%	21	23,5%	17
Քաշաթաղ	61	-95,1%	3	-86,4%	22
Շահումյան	0	0,0%	0	1-ով պակաս	1
<b>Հանրապետություն</b>	<b>245</b>	<b>-15,1%</b>	<b>208</b>	<b>-10,3%</b>	<b>232</b>

Ստորև ներկայացվում է 2012թ. IV եռամսյակում անշարժ գույքի առաջնային գրանցումների քանակի համեմատական փոփոխությունների գրաֆիկական գծապատկերը.



N N	Անշարժ գույքի տնտեսական արժեքը	Ստեփանավանքեր	Ասկերան	Մարտունի	Մարտավանքեր	Հառուհի	Շուշի	Քաջաբաղ	Շահումյան	Հանրապետություն	Տեղական
1	Բնակարան	5	0	3	1	0	8	0	0	17	8,2
2	Բնակելի տուն	15	11	2	44	3	5	0	0	80	38,5
3	Ավտոտնակ	38	2	1	2	0	2	0	0	45	21,6
4	Արտադ. նշ. օբ.	4	1	3	1	1	0	2	0	12	5,7
5	Հասար. նշ. օբ.	13	1	1	6	0	5	0	0	26	12,5
6	Հողամաս	4	6	0	16	0	1	1	0	28	13,5
<b>ԱՆՇԱՐՃ ԳՈՒՅՔ</b>		<b>79</b>	<b>21</b>	<b>10</b>	<b>70</b>	<b>4</b>	<b>21</b>	<b>3</b>	<b>0</b>	<b>208</b>	<b>100,0</b>
<i>Տոկոսաչափը</i>		38,0	10,1	4,8	33,7	1,9	10,1	1,4	0,0	100,0	



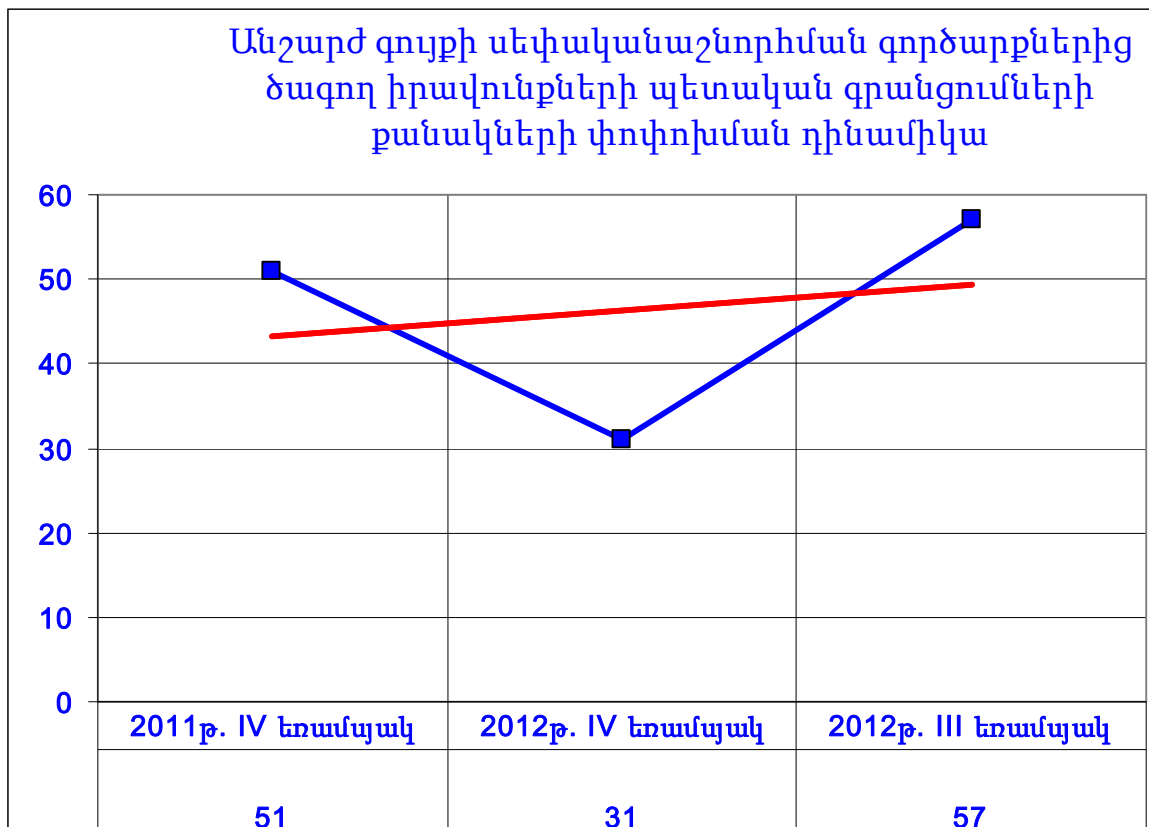
## 7. Անշարժ գույքի անհատույց սեփականաշնորհման գործարքներ

2012թ. IV եռամսյակում անհատույց սեփականաշնորհման գործարքները կազմել են անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների քանակի 1,3%-ը (2012թ. III եռամսյակում՝ 2,6%), կատարվել է 31 անհատույց սեփականաշնորհման գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցում, որոնց քանակը 2012թ. III եռամսյակի համեմատ նվազել է 45,6%, իսկ 2011թ. IV եռամսյակի համեմատ՝ 39,2%:

2012թ. III և IV եռամսյակներում և 2011թ. IV եռամսյակում հանրապետության շրջաններում անհատույց սեփականաշնորհման գործարքների գրանցումների քանակը և նրանց փոփոխություններն՝ ըստ անշարժ գույքի տեսակների, ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

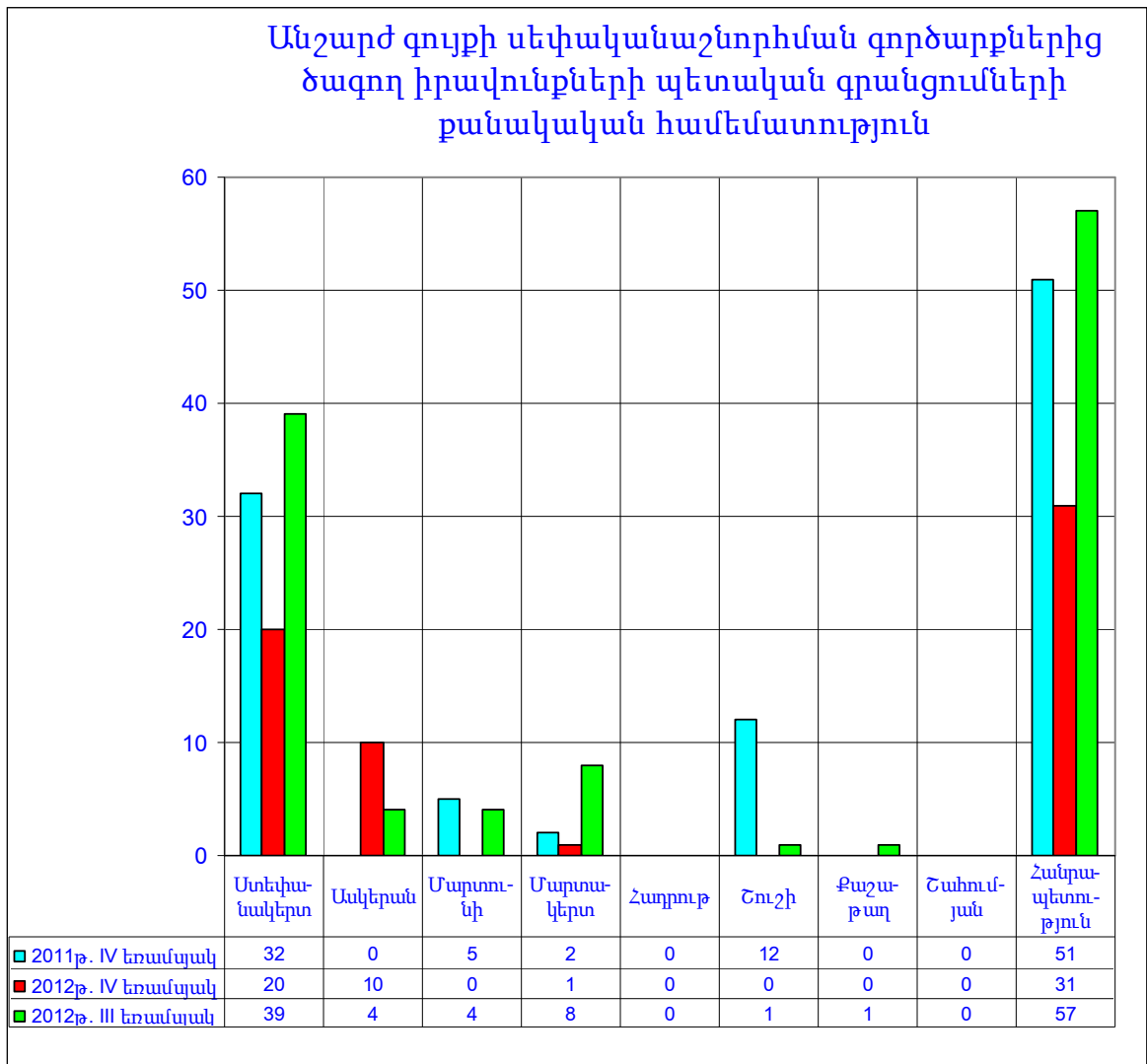
N N	Անշարժ գույքի տեսակները	Անհատույց սեփականաշնորհման գործարքների պետական գրանցումների քանակը				
		IV եռամսյակ 2011թ.	փոփոխումը	IV եռամսյակ 2012թ.	փոփոխումը	III եռամսյակ 2012թ.
1	բազմաբնակարան շենքի բնակարան	40	-52,5%	19	-45,7%	35
2	առանձնատուն	11	-90,9%	1	-83,3%	6
3	հողամաս	0	11-ով ավել	11	-31,3%	16
	<b>Ընդամենը</b>	<b>51</b>	<b>-39,2%</b>	<b>31</b>	<b>-45,6%</b>	<b>57</b>

Ստորև ներկայացվում է 2012թ. IV եռամսյակում անշարժ գույքի անհատույց սեփականաշնորհման գործարքների քանակի համեմատական փոփոխությունների գրաֆիկական գծապատկերը.





N/N	Անշարժ գույքի տնտեսակները	Ստեփանակերտ	Ասկերան	Մարտունի	Մարտակերտ	Հաղրուք	Շուշի	Քաշաթալ	Շահումյան	Հանրապետություն	Տոկոսաչափը
1	Բնակարան	19	0	0	0	0	0	0	0	19	61,3
2	Բնակելի տուն	1	0	0	0	0	0	0	0	1	3,2
3	Ավտոտնակ	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0,0
4	Հողամաս	0	10	0	1	0	0	0	0	11	35,5
<b>ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔ</b>		<b>20</b>	<b>10</b>	<b>0</b>	<b>1</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>31</b>	<b>100,0</b>
<b>Տոկոսաչափը</b>		<b>64,5</b>	<b>32,3</b>	<b>0,0</b>	<b>3,2</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>100,0</b>	



## 8. Անշարժ գույքի մասնավորեցման գործարքներ

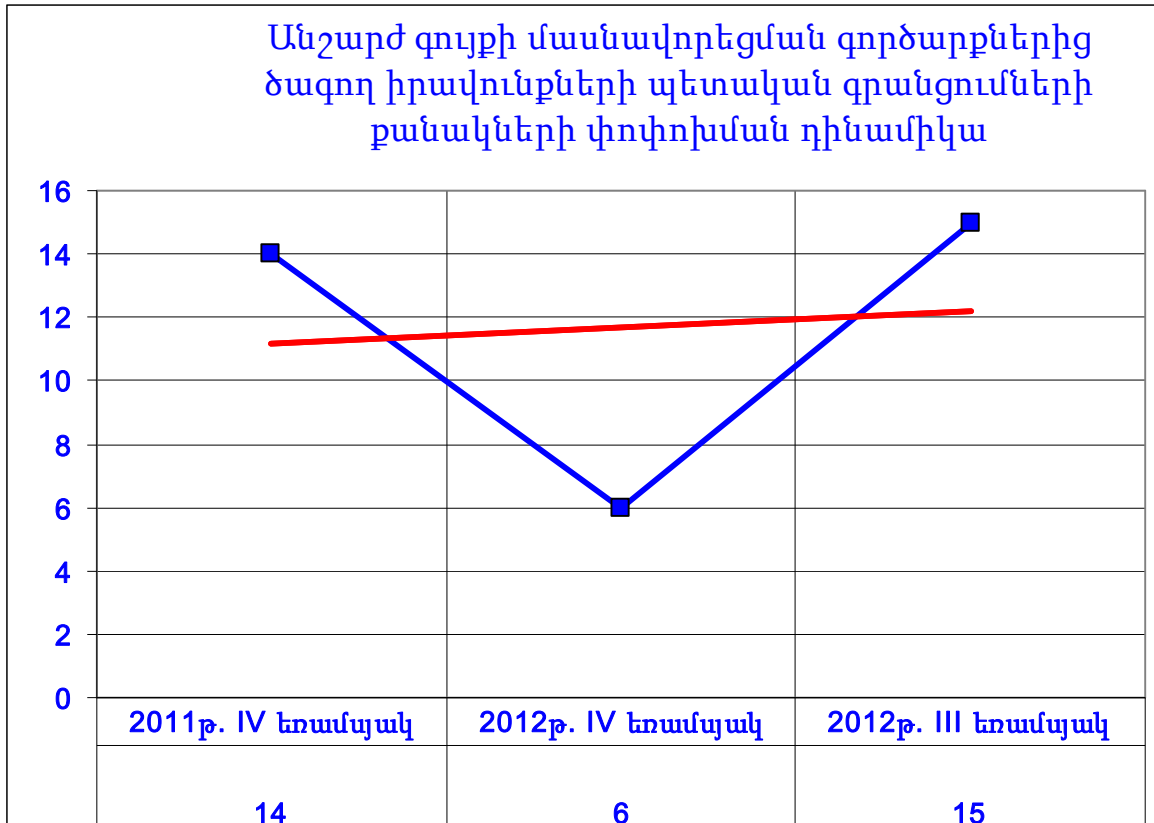
2012թ. IV եռամսյակում գրանցվել է 6 մասնավորեցման գործարքներ, որոնց քանակը 2012թ. III եռամսյակի համեմատ նվազել է 60,0%-ով, իսկ 2011թ. IV եռամսյակի համեմատ՝ 57,1%-ով, մասնավորեցման գործարքները կազմել են անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների ընդհանուր քանակի 0,2%-ը (2012թ. III եռամսյակում՝ 0,7%):

2012թ. III եռամսյակում մասնավորեցման գործարքների քանակի բարձր տոկոսաչափ՝ 83,3% արձանագրվել է Ստեփանակերտում (2012թ. III եռամսյակում՝ 80,0%), ցածր՝ 16,7%-ը Ասկերանի (2012թ. III եռամսյակում՝ 6,7%-ը Շուշիի) շրջանում, իսկ Մարտունու, Մարտակերտի, Վաղրուբի, Քաշաթաղի, Շուշիի և Շահումյանի շրջաններում մասնավորեցման գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցում չի կատարվել:

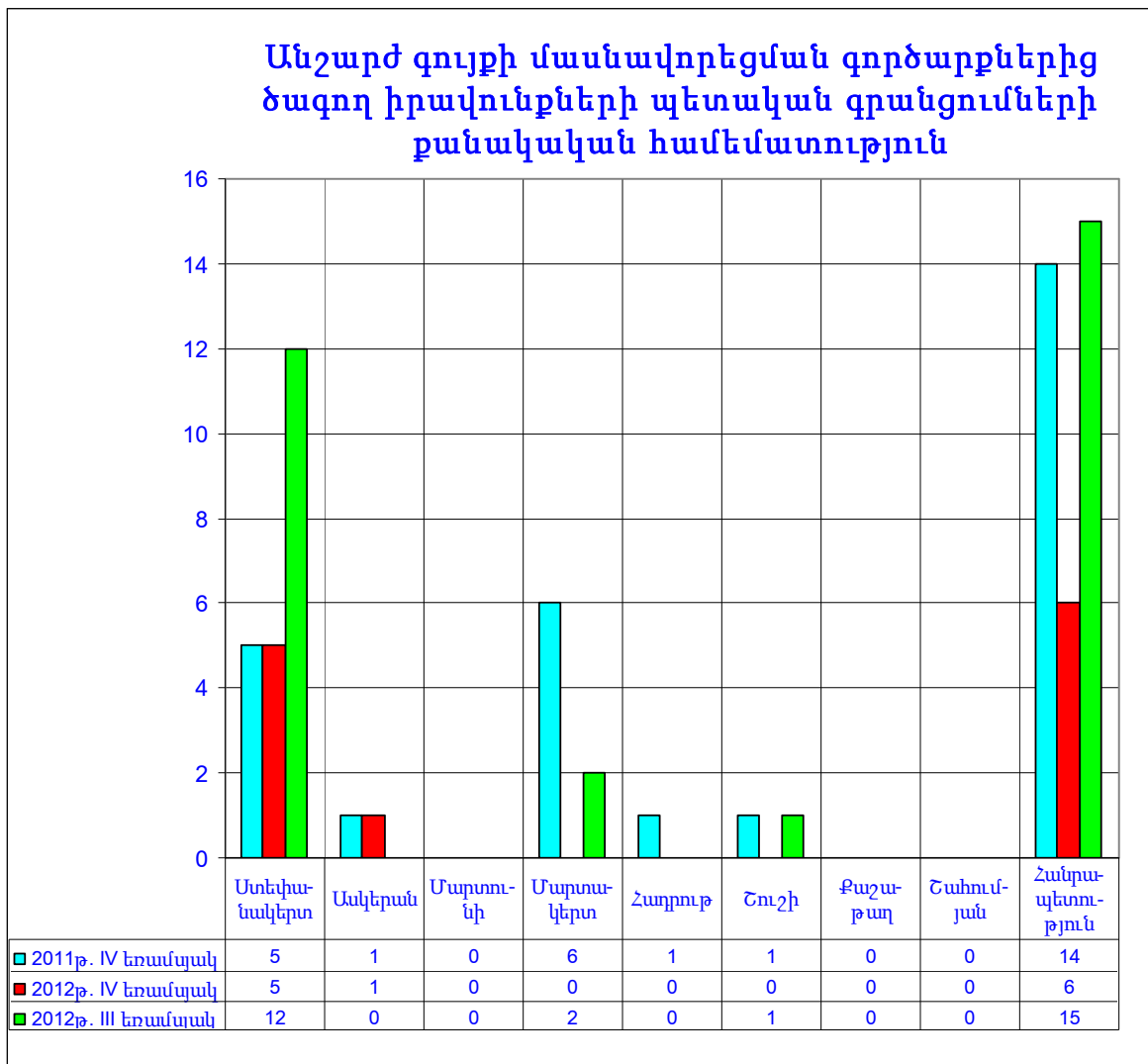
2012թ. III և IV եռամսյակներում և 2011թ. IV եռամսյակում հանրապետության շրջաններում մասնավորեցման գործարքների գրանցումների քանակը և նրանց փոփոխություններն՝ ըստ անշարժ գույքի տեսակների, ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

N N	Անշարժ գույքի տեսակները	Մասնավորեցման գործարքների քանակը				
		IV եռամսյակ 2011թ.	փոփոխումը	IV եռամսյակ 2012թ.	փոփոխումը	III եռամսյակ 2012թ.
1	արտադրական նշ. օբյեկտ	2	2,0 անգամ	4	-63,6%	11
2	հասարակական նշ. օբյեկտ	12	-83,3%	2	-50,0%	4
	<b>Ընդամենը</b>	<b>14</b>	<b>-57,1%</b>	<b>6</b>	<b>-60,0%</b>	<b>15</b>

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



N/N	Անշարժ գույքի տնտեսականները	Ստեփանավերք	Ասկերան	Մարտունի	Մարտավերք	Հարություն	Շուշի	Քաշաթալ	Շահումյան	Հանրապետություն	Տոկոսաչափը
1	Արտադ. նշ. օր.	4	0	0	0	0	0	0	0	4	66,7
2	Հասար. նշ. օր.	1	1	0	0	0	0	0	0	2	33,3
<b>ԱՆՇԱՐՃ ԳՈՒՅՔ</b>		<b>5</b>	<b>1</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>6</b>	<b>100,0</b>
<i>Տոկոսաչափը</i>		83,3	16,7	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	100,0	



ԼՂՀ անշարժ գույքի շուկայի 2012 թ. IV եռամսյակի

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  
«Կադաստրային գնահատման և համակարգված դիտարկումների բաժին»

հեռ՝ 95-17-49

ԼՂՀ ԿԱ անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի