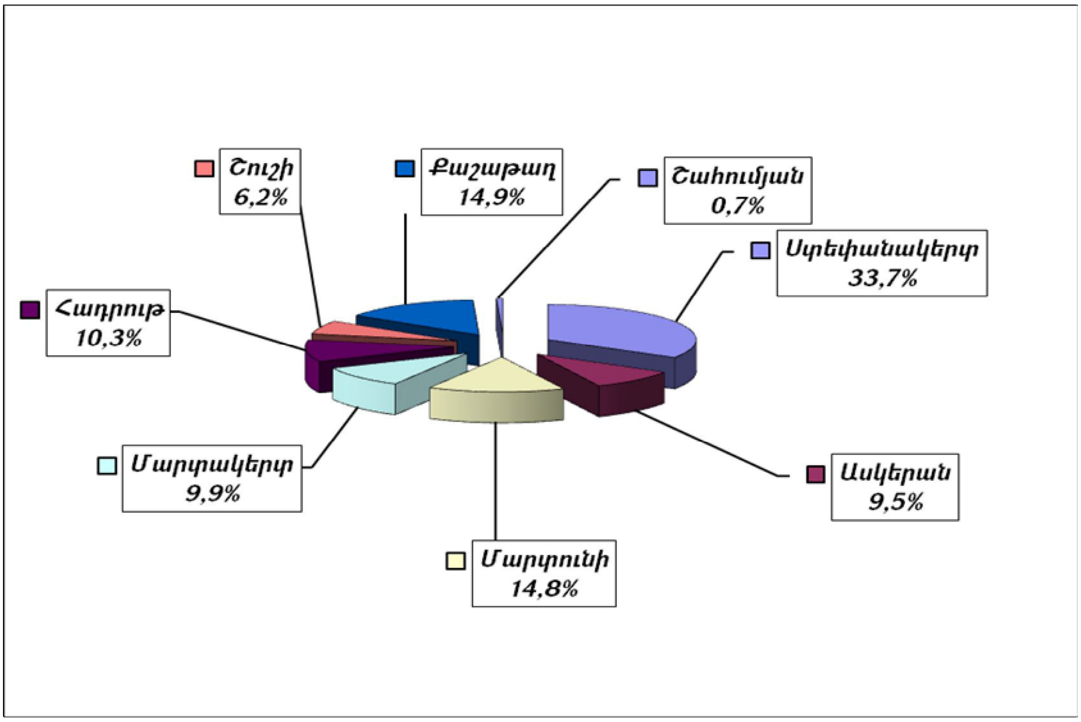
## Լեռնային Ղարաբաղի Հանրապետության
## անշարժ գույքի շուկան 2014թ. I եռամսյակում

*Հոդվածը ներկայացնում է ԼՂՀ կառավարությանն առընթեր անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի կողմից իրականացված անշարժ գույքի շուկայի մոնիթորինգի /համակարգված դիտարկումներ/ աշխատանքների արդյունքները և նպատակ ունի քաղաքացիներին իրազեկ դարձնելու ԼՂՀ անշարժ գույքի շուկայի իրավիճակին: Հոդվածում ներկայացվող Ստեփանակերտ քաղաքում և հանրապետության շրջաններում անշարժ գույքի շուկայական գները ձևավորվել են կոմիտեի ստորաբաժանումների կողմից գրանցված առուվաճառքների գործարքների պայմանագրային գների, մեր կողմից կատարված հարցումների և ռիելթորական գործակալություններում առաջարկվող անշարժ գույքի գների վերլուծության արդյունքում:*

2014թ. I եռամսյակում կոմիտեի ստորաբաժանումների կողմից իրականացվել է 2194 միավոր անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքի պետական գրանցում, որոնց քանակը 2013թ. IV եռամսյակի համեմատ նվազել է 15,4%-ով, իսկ 2013թ. I եռամսյակի համեմատ աճել է 0,2%-ով:

Իրականացված գրանցումների ծավալները, ըստ Ստեփանակերտ քաղաքի և հանրապետության շրջանների, ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.




2014թ.I եռամսյակում և 2013թ I և IV եռամսյակներում անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացված իրավունքների պետական գրանցումների քանակական փոփոխությունները՝ ըստ Ստեփանակերտ քաղաքի և հանրապետության շրջանների, ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

| | I եռամսյակ 2013թ. | փոփոխումը | I եռամսյակ 2014թ. | փոփոխումը | IV եռամսյակ 2013թ. |
|---|---|---|---|---|---|
| Ստեփանակերտ | 1141 | -35,1% | 740 | -25,7% | 996 |
| Ասկերան | 224 | -7,1% | 208 | -14,0% | 242 |
| Մարտունի | 252 | 29,0% | 325 | -3,0% | 335 |
| Մարտակերտ | 243 | -10,7% | 217 | -46,0% | 402 |
| Հադրութ | 147 | 53,7% | 226 | 22,2% | 185 |
| Շուշի | 59 | 2,3 անգամ | 137 | 42,7% | 96 |
| Քաշաթաղ | 107 | 3,0 անգամ | 326 | 0,3% | 325 |
| Շահումյան | 17 | -11,8% | 15 | 36,4% | 11 |
| **Հանրապետություն** | **2190** | **0,2%** | **2194** | **-15,4%** | **2592** |

2014թ.I եռամսյակում և 2013թ I և IV եռամսյակներում անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացված գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակական փոփոխությունները` ըստ գործարքների, ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

| *Գործարքների տեսակները* | *I եռամսյակ 2013թ.* | *փոփոխումը* | *I եռամսյակ 2014թ.* | *փոփոխումը* | *IV եռամսյակ 2013թ.* |
|---|---|---|---|---|---|
| ԱՌՈՒՎԱՃԱՌՔ | *535* | *-35,9%* | *343* | *-15,1%* | *404* |
| ՆՎԻՐԱՏՎՈՒԹՅՈՒՆ | *179* | *2,2%* | *183* | *-25,9%* | *247* |
| ՎԱՐՁԱԿԱԼՈՒԹՅՈՒՆ | *293* | *42,7%* | *418* | *11,8%* | *374* |
| ԳՐԱՎԱԴՐՈՒՄ | *218* | *21,6%* | *265* | *-28,4%* | *370* |
| ԺԱՌԱՆԳՈՒԹՅՈՒՆ | *182* | *-16,5%* | *152* | *-21,6%* | *194* |
| ՕԳՏԱԳՈՐԾՈՒՄ | *21* | *195,2%* | *62* | *100,0%* | *31* |
| ՍԵՓԱԿԱՆԱՇՆՈՐՀՈՒՄ | *40* | *-40,0%* | *24* | *-57,1%* | *56* |
| ՄԱՍՆԱՎՈՐԵՑՈՒՄ | *6* | *-16,7%* | *5* | *-28,6%* | *7* |
| ԱՌԱՋՆԱՅԻՆ ԳՐԱՆՑՈՒՄ | *167* | *2,6 անգամ* | *431* | *-18,7%* | *530* |
| ՓՈԽԱՆԱԿՈՒԹՅՈՒՆ | *7* | *42,9%* | *10* | *-9,1%* | *11* |
| ԿԱՌՈՒՑԱՊԱՏՈՒՄ | *74* | *-55,4%* | *33* | *-40,0%* | *55* |
| ԱՅԼ ԳՐԱՆՑՈՒՄ | *373* | *-57,4%* | *159* | *-18,9%* | *196* |
| ՕԳՏԱԳՈՐԾՄԱՆ ԻՐԱՎՈՒՆՔԻ ԴԱԴԱՐՈՒՄ | *95* | *14,7%* | *109* | *-6,8%* | *117* |
| Ընդամենը | ***2190*** | ***0,2%*** | ***2194*** | ***-15,4%*** | ***2592*** |

2014թ. I եռամսյակում հանրապետությունում ընդհանուր առմամբ իրականացվել է 343 առուվաճառքի գործարքից ծագող իրավունքի պետական գրանցում, որոնց քանակը նախորդ եռամսյակի համեմատ նվազել է 15,1%-ով, իսկ նախորդ տարվա նույն ժամանակահատվածի համեմատ՝ 35,9%-ով: Բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների նկատմամբ իրականացվել է 63, իսկ բնակելի տների նկատմամբ` 47 առուվաճառքի գործարքից ծագող իրավունքի պետական գրանցում:

2014թ.I եռամսյակում և 2013թ I և IV եռամսյակներում Ստեփանակերտ քաղաքում և հանրապետության շրջաններում առուվաճառքի գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակների փոփոխությունները ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

| | *I եռամսյակ 2013թ.* | *փոփոխումը* | *I եռամսյակ 2014թ.* | *փոփոխումը* | *IV եռամսյակ 2013թ.* |
|---|---|---|---|---|---|
| Ստեփանակերտ | *292* | *-51,4%* | *142* | *-30,4%* | *204* |
| Ասկերան | *37* | *-13,5%* | *32* | *-22,0%* | *41* |
| Մարտունի | *22* | *-9,1%* | *20* | *-42,9%* | *35* |
| Մարտակերտ | *82* | *-22,0%* | *64* | *4,9%* | *61* |
| Հադրութ | *20* | *-55,0%* | *9* | *28,6%* | *7* |
| Շուշի | *26* | *2,3 անգամ* | *59* | *3,3 անգամ* | *18* |
| Քաշաթաղ | *45* | *-64,4%* | *16* | *-52,9%* | *34* |
| Շահումյան | *11* | *-90,9%* | *1* | *-75,0%* | *4* |
| **Հանրապետություն** | ***535*** | ***-35,9%*** | ***343*** | ***-15,1%*** | ***404*** |

2014թ.I եռամսյակում և 2013թ I և IV եռամսյակներում անշարժ գույքի առուվաճառքի գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակը և նրանց փոփոխումները՝ ըստ անշարժ գույքի առանձին տեսակների, ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

| *N* | *Անշարժ գույքի տեսակները* | *Առուվաճառքի գործարքների քանակը* | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | *I եռամսյակ 2013թ.* | *փոփոխումը* | *I եռամսյակ 2014թ.* | *փոփոխումը* | *IV եռամսյակ 2013թ.* |
| 1 | *բազմաբնակարան շենքի բնակարան* | *172* | *-63,4%* | *63* | *-33,0%* | *94* |
| 2 | առանձնատուն | *31* | *51,6%* | *47* | *-6,0%* | *50* |
| 3 | արտադրական նշ. օբյեկտ | *7* | *-14,3%* | *6* | *-45,5%* | *11* |
| 4 | հասարակական նշ. օբյեկտ | *37* | *-40,5%* | *22* | *0,0%* | *22* |
| 5 | ավտոտնակ | *37* | *-37,8%* | *23* | *-32,4%* | *34* |
| 6 | հողամաս | *251* | *-27,5%* | *182* | *-5,7%* | *193* |
| | *Ընդամենը* | ***535*** | ***-35,9%*** | ***343*** | ***-15,1%*** | ***404*** |

2014թ I և 2013թ 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.

**Բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների գները**

| *Քաղաքներ* | *2013թ. IV եռամսյակ* 1 քմ արժեքը /ՀՀ դրամ/ | | | *2014թ. I եռամսյակ* 1 քմ արժեքը /ՀՀ դրամ/ | | | *փոփոխումը 2013թ. IV եռամսյակի նկատմամբ* |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | *նվազագույն* | *առավելագույն* | *միջին* | *նվազագույն* | *առավելագույն* | *միջին* | |
| Ստեփանակերտ (առաջնային շուկա) | 280 000 | 390 000 | **335 000** | 280 000 | 430 000 | **355 000** | *6,0%* |
| Ստեփանակերտ (երկրորդային շուկա) | 160 000 | 280 000 | **220 000** | 165 000 | 285 000 | **225 000** | *2,3%* |
| Ստեփանակերտ (միջինացված շուկա) | 210 000 | 340 000 | **275 000** | 220 000 | 355 000 | **287 500** | *4,5%* |
| Ասկերան | 46 000 | 63 000 | **54 500** | 46 000 | 63 500 | **54 750** | *0,5%* |
| Մարտունի | 42 000 | 56 000 | **49 000** | 42 000 | 57 000 | **49 500** | *1,0%* |
| Մարտակերտ | 17 000 | 32 000 | **24 500** | 17 000 | 32 500 | **24 750** | *1,0%* |
| Հադրութ | 23 000 | 32 000 | **27 500** | 23 000 | 32 500 | **27 750** | *0,9%* |
| Շուշի | 56 000 | 100 000 | **78 000** | 58 000 | 100 000 | **79 000** | *1,3%* |

***Բնակելի տներ***

| *Քաղաքներ* | *2013թ. IV եռամսյակ* *միջինը 200 քմ շինությամբ և միջինը 1000քմ տնամերձով բնակելի տան արժեքը /ՀՀ դրամ/* | | | *2014թ. I եռամսյակ* *միջինը 200 քմ շինությամբ և միջինը 1000քմ տնամերձով բնակելի տան արժեքը /ՀՀ դրամ/* | | | *փոփոխումը 2013թ. IV եռամսյակի նկատմամբ* |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | *նվազագույն* | *առավելագույն* | *միջին* | *նվազագույն* | *առավելագույն* | *միջին* | |
| Ստեփանակերտ | 26 200 000 | 40 300 000 | **33 250 000** | 26 250 000 | 40 350 000 | 33 300 000 | *0,1%* |
| Ասկերան | 4 500 000 | 5 350 000 | **4 925 000** | 4 500 000 | 5 400 000 | **4 950 000** | *0,5%* |
| Մարտունի | 3 520 000 | 4 672 000 | **4 096 000** | 3 550 000 | 4 750 000 | **4 150 000** | *1,3%* |
| Մարտակերտ | 1 810 000 | 3 130 000 | **2 470 000** | 1 850 000 | 3 150 000 | **5 000 000** | *1,2%* |
| Հադրութ | 1 580 000 | 2 970 000 | **2 275 000** | 1 600 000 | 3 000 000 | **2 300 000** | *1,1%* |
| Շուշի | 3 100 000 | 6 900 000 | **5 000 000** | 3 150 000 | 6 950 000 | **5 050 000** | *1,0%* |

2014թ. I եռամսյակում հանրապետությունում իրականացվել է 418 վարձակալության գործարքից ծագող իրավունքի պետական գրանցում, որոնց քանակը նախորդ եռամսյակի համեմատ աճել է 11,8%-ով, իսկ նախորդ տարվա նույն ժամանակահատվածի համեմատ՝ 42,7%-ով:Վարձակալության գործարքների քանակների փոփոխությունները՝ ըստ Ստեփանակերտ քաղաքի և հանրապետության շրջանների 2014թ.I եռամսյակում և 2013թ I և IV եռամսյակներում ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

| | *I եռամսյակ 2013թ.* | *փոփոխումը* | *I եռամսյակ 2014թ.* | *փոփոխումը* | *IV եռամսյակ 2013թ.* |
|---|---|---|---|---|---|
| Ստեփանակերտ | *15* | *2,6 անգամ* | *39* | *2,8 անգամ* | *14* |
| Ասկերան | *54* | *-35,2%* | *35* | *-43,5%* | *62* |
| Մարտունի | *97* | *3,1%* | *100* | *-15,3%* | *118* |
| Մարտակերտ | *26* | *26,9%* | *33* | *73,7%* | *19* |
| Հադրութ | *63* | *3,2%* | *65* | *-13,3%* | *75* |
| Շուշի | *2* | *3,5 անգամ* | *7* | *7-ով ավել* | *0* |
| Քաշաթաղ | *36* | *3,7 անգամ* | *132* | *61,0%* | *82* |
| Շահումյան | *0* | *7-ով ավել* | *7* | *75,0%* | *4* |
| **Հանրապետություն** | ***293*** | ***42,7%*** | ***418*** | ***11,8%*** | ***374*** |

2014թ. I եռամսյակում հանրապետությունում գրանցվել է 5414.61 հա ընդհանուր մակերեսով, գյուղատնտեսական նշանակության հողամասերի վարձակալության 334 գործարք: Հողամասերի մակերեսները և գործարքների քանակը՝ ըստ հանրապետության շրջանների, ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

| | *2013թ. IV եռամսյակում վարձակալված հողամասերի* | |
|---|---|---|
| | **քանակը** | **մակերեսը /հա/** |
| Ասկերան | *31* | *85,51* |
| Մարտունի | *88* | *537,84* |
| Մարտակերտ | *25* | *393,21* |
| Հադրութ | *60* | *781,81* |
| Շուշի | *0* | *0* |
| Շահումյան | *2* | *67,22* |
| Քաշաթաղ | *128* | *3549,02* |
| **Հանրապետություն** | ***334*** | ***5414,61*** |

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:

2014թ. I եռամսյակում հանրապետությունում իրականացվել է 265 գրավադրման գործարքից ծագող իրավունքի պետական գրանցում, որոնց քանակը նախորդ եռամսյակի համեմատ նվազել է 28,4%-ով, իսկ նախորդ տարվա նույն ժամանակահատվածի համեմատ աճել է 21,6%-ով:

2014թ.I եռամսյակում և 2013թ I և IV եռամսյակներում հանրապետության շրջաններում անշարժ գույքի գրավադրման գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակը և նրանց փոփոխությունները՝ ըստ անշարժ գույքի առանձին տեսակների, ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

| | *Անշարժ գույքի տեսակները* | *Գրավադրված անշարժ գույքի քանակը* | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | *I եռամսյակ 2013թ.* | *փոփոխումը* | *I եռամսյակ 2014թ.* | *փոփոխումը* | *IV եռամսյակ 2013թ.* |
| *1* | *բազմաբնակարան շենքի բնակարան* | *85* | *9,4%* | *93* | *-35,4%* | *144* |
| *2* | առանձնատուն | *75* | *6,7%* | *80* | *-27,9%* | *111* |
| *3* | արտադրական նշ. օբյեկտ | *15* | *13,3%* | *17* | *-32,0%* | *25* |
| *4* | հասարակական նշ. օբյեկտ | *35* | *-5,7%* | *33* | *-50,7%* | *67* |
| *5* | ավտոտնակ | *3* | *66,7%* | *5* | *25,0%* | *4* |
| *6* | հողամաս | *5* | *7,4 անգամ* | *37* | *94,7%* | *19* |
| | *Ընդամենը* | ***218*** | ***21,6%*** | ***265*** | ***-28,4%*** | ***370*** |

2014թ.I եռամսյակում և 2013թ I և IV եռամսյակներում գրավադրման գործարքների քանակների փոփոխությունները՝ ըստ Ստեփանակերտ քաղաքի և հանրապետության շրջանների, ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

| | *I եռամսյակ 2013թ.* | *փոփոխումը* | *I եռամսյակ 2014թ.* | *փոփոխումը* | *IV եռամսյակ 2013թ.* |
|---|---|---|---|---|---|

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Ստեփանակերտ | *155* | *-3,2%* | *150* | *-40,0%* | *250* |
| Ասկերան | *12* | *2,1 անգամ* | *25* | *-21,9%* | *32* |
| Մարտունի | *24* | *79,2%* | *43* | *19,4%* | *36* |
| Մարտակերտ | *13* | *30,8%* | *17* | *-15,0%* | *20* |
| Հադրութ | *4* | *2,7 անգամ* | *11* | *2,7 անգամ* | *4* |
| Շուշի | *8* | *50,0%* | *12* | *-36,8%* | *19* |
| Քաշաթաղ | *2* | *3,0 անգամ* | *6* | *-33,3%* | *9* |
| Շահումյան | *0* | *1-ով ավել* | *1* | *1-ով ավել* | *0* |
| **Հանրապետություն** | ***218*** | ***21,6%*** | ***265*** | ***-28,4%*** | ***370*** |

2014թ. I եռամսյակում հանրապետությունում իրականացվել է 29 սեփականաշնորհման և մասնավորեցման գործարքից ծագող իրավունքի պետական գրանցում, որոնց քանակը նախորդ եռամսյակի համեմատ նվազել է 54,0%-ով, իսկ նախորդ տարվա նույն ժամանակահատվածի համեմատ՝ 37,0%-ով:

Սեփականաշնորհման և մասնավորեցման գործարքների քանակների փոփոխությունները՝ ըստ Ստեփանակերտ քաղաքի և հանրապետության շրջանների 2014թ.I եռամսյակում և 2013թ I և IV եռամսյակներում, ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

| | *I եռամսյակ 2013թ.* | *փոփոխումը* | *I եռամսյակ 2014թ.* | *փոփոխումը* | *IV եռամսյակ 2013թ.* |
|---|---|---|---|---|---|
| Ստեփանակերտ | *37* | *-48,6%* | *19* | *-17,4%* | *23* |
| Ասկերան | *1* | *3,0 անգամ* | *3* | *-40,0%* | *5* |
| Մարտունի | *0* | *2-ով ավել* | *2* | *2,0 անգամ* | *1* |
| Մարտակերտ | *3* | *66,7%* | *5* | *66,7%* | *3* |
| Հադրութ | *4* | *4-ով պակաս* | *0* | *28-ով պակաս* | *28* |
| Շուշի | *0* | *0,0%* | *0* | *3-ով պակաս* | *3* |
| Քաշաթաղ | *1* | *1-ով պակաս* | *0* | *0,0%* | *0* |
| Շահումյան | *0* | *0,0%* | *0* | *0,0%* | *0* |
| **Հանրապետություն** | ***46*** | ***-37,0%*** | ***29*** | ***-54,0%*** | ***63*** |

ԼՂՀ ԿԱՌԱՎԱՐՈՒԹՅԱՆՆ ԱՌԸՆԹԵՐ ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔԻ ԿԱԴԱՍՏՐԻ ՊԵՏԱԿԱՆ ԿՈՄԻՏԵ

՝Գնահատման և համակարգված դիտարկումների բաժին՛

ՀԵՌ : 95-17- 49