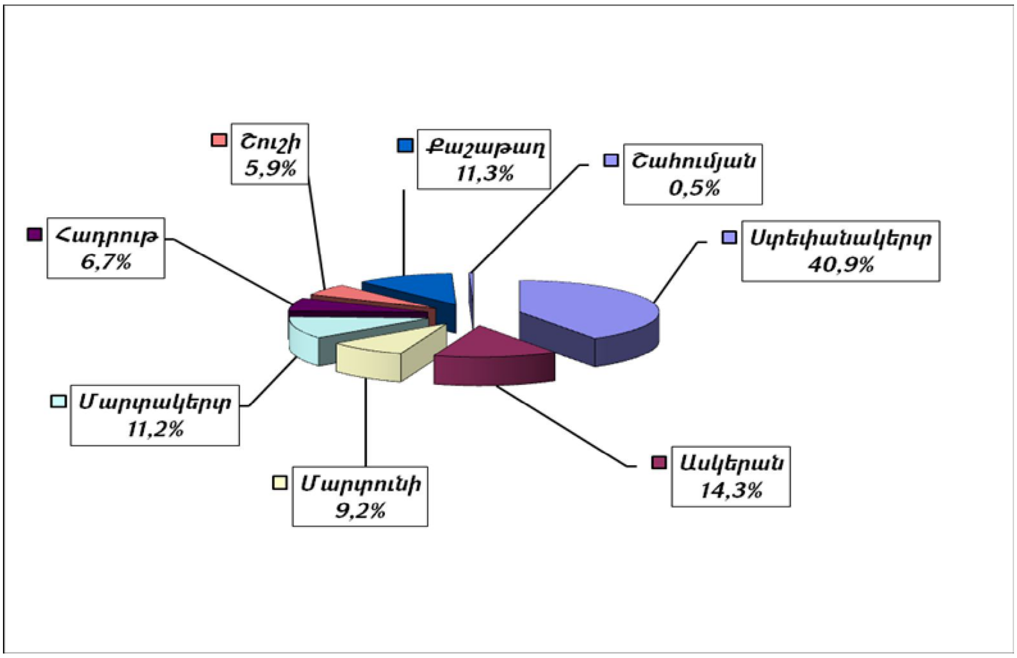
Լեռնային Ղարաբաղի Հանրապետության

անշարժ գույքի շուկան 2013թ. III 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:

2013թ. III եռամսյակում կոմիտեի ստորաբաժանումների կողմից իրականացվել է 2635 միավոր անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքի պետական գրանցում, որոնց քանակը 2013թ. II եռամսյակի համեմատ աճել է 15,6%-ով, իսկ 2012թ. III եռամսյակի համեմատ՝ 19,8%-ով:

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



2013թ. II և III եռամսյակներում և 2012թ. III եռամսյակում անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացված իրավունքների պետական գրանցումների քանակական փոփոխությունները՝ ըստ Ստեփանակերտ քաղաքի և հանրապետության շրջանների, ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

	III եռամսյակ 2012թ.	*փոփոխումը*	*III եռամսյակ 2013թ.*	*փոփոխումը*	*II եռամսյակ 2013թ.*
Ստեփանակերտ	1069	0,9%	1079	10,8%	974
Ասկերան	280	35,0%	378	45,9%	259
Մարտունի	277	-13,4%	240	-19,5%	298
Մարտակերտ	275	7,6%	296	-6,9%	318
Հադրութ	118	49,2%	176	3,5%	170
Շուշի	98	58,2%	155	55,0%	100
Քաշաթաղ	75	4,0 անգամ	298	2,5 անգամ	120
Շահումյան	7	85,7%	13	-68,3%	41
Հանրապետություն	**2199**	**19,8%**	**2635**	**15,6%**	**2280**

2013թ. II և III եռամսյակներում և 2012թ. III եռամսյակում անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացված գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակական փոփոխությունները՝ ըստ գործարքների, ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

Գործարքների տեսակները	*III եռամսյակ 2012թ..*	*փոփոխումը*	*III եռամսյակ 2013թ.*	*փոփոխումը*	*II եռամսյակ 2013թ.*
ԱՌՈՒՎԱՃԱՌՔ	430	0,2%	431	-21,4%	548
ՆՎԻՐԱՏՎՈՒԹՅՈՒՆ	179	35,2%	242	47,6%	164
ՎԱՐՁԱԿԱԼՈՒԹՅՈՒՆ	188	101,1%	378	-9,1%	416
ԳՐԱՎԱԴՐՈՒՄ	406	-5,9%	382	31,7%	290
ԺԱՌԱՆԳՈՒԹՅՈՒՆ	211	-8,1%	194	-15,7%	230
ՕԳՏԱԳՈՐԾՈՒՄ	14	42,9%	20	-28,6%	28
ՍԵՓԱԿԱՆԱՇՆՈՐՀՈՒՄ	57	-54,3%	24	-17,2%	29
ՄԱՍՆԱՎՈՐԵՑՈՒՄ	15	-60,0%	6	-40,0%	10
ԱՌԱՋՆԱՅԻՆ ԳՐԱՆՑՈՒՄ	232	90,9%	443	151,7%	176
ՓՈԽԱՆԱԿՈՒԹՅՈՒՆ	20	-75,0%	5	25,0%	4
ԿԱՌՈՒՑԱՊԱՏՈՒՄ	73	-19,2%	59	-19,2%	73
ԱՅԼ ԳՐԱՆՑՈՒՄ	307	23,1%	378	64,3%	230
ՕԳՏԱԳՈՐԾՄԱՆ ԻՐԱՎՈՒՆՔԻ ԴԱԴԱՐՈՒՄ	67	9,0%	73	-11,0%	82
Ընդամենը	**2199**	**19,8%**	**2635**	**15,6%**	**2280**

2013թ. III եռամսյակում հանրապետությունում ընդհանուր առմամբ իրականացվել է 431 առուվաճառքի գործարքից ծագող իրավունքի պետական գրանցում, որոնց քանակը նախորդ եռամսյակի համեմատ նվազել է 21,4%-ով, իսկ նախորդ տարվա նույն ժամանակահատվածի համեմատ աճել է 0,2%-ով: Բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների նկատմամբ իրականացվել է 122, իսկ բնակելի տների նկատմամբ` 52 առուվաճառքի գործարքից ծագող իրավունքի պետական գրանցում:

2013թ. II և III եռամսյակներում և 2012թ. III եռամսյակում Ստեփանակերտ քաղաքում և հանրապետության շրջաններում առուվաճառքի գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակների փոփոխություններն ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

	III եռամսյակ 2012թ.	*փոփոխումը*	*III եռամսյակ 2013թ.*	*փոփոխումը*	*II եռամսյակ 2013թ.*
Ստեփանակերտ	*211*	*21,8%*	*257*	*4,0%*	*247*
Ասկերան	*83*	*-43,4%*	*47*	*14,6%*	*41*
Մարտունի	*19*	*57,9%*	*30*	*-55,9%*	*68*
Մարտակերտ	*52*	*-15,4%*	*44*	*-54,6%*	*97*
Հադրութ	*22*	*-45,5%*	*12*	*-45,5%*	*22*
Շուշի	*28*	*-25,0%*	*21*	*-8,7%*	*23*
Քաշաթաղ	*10*	*20,0%*	*12*	*-53,8%*	*26*
Շահումյան	*5*	*60,0%*	*8*	*-66,7%*	*24*
Հանրապետություն	***430***	***0,2%***	***431***	***-21,4%***	***548***

2013թ. II և III եռամսյակներում և 2012թ. III եռամսյակում անշարժ գույքի առուվաճառքի գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակը և նրանց փոփոխումները` ըստ անշարժ գույքի առանձին տեսակների, ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

Հ/հ	*Անշարժ գույքի տեսակները*	*Առուվաճառքի գործարքների քանակը*				
		III եռամսյակ 2012թ.	*փոփոխումը*	*III եռամսյակ 2013թ.*	*փոփոխումը*	*II եռամսյակ 2013թ.*
1	*բազմաբնակարան շենքի բնակարան*	*97*	*25,8%*	*122*	*-13,5%*	*141*
2	առանձնատուն	*56*	*-7,1%*	*52*	*4,0%*	*50*
3	արտադրական նշ. օբյեկտ	*10*	*40,0%*	*14*	*27,3%*	*11*
4	հասարակական նշ. օբյեկտ	*25*	*16,0%*	*29*	*16,0%*	*25*
5	ավտոտնակ	*12*	*3,2 անգամ*	*39*	*11,4%*	*35*
6	հողամաս	*230*	*-23,9%*	*175*	*-38,8%*	*286*
	Ընդամենը	***430***	***0,2%***	***431***	***-21,4%***	***548***

2013թ. II և III 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. II եռամսյակ			2013թ. III եռամսյակ			*փոփոխումը 2013թ. II եռամսյակի նկատմամբ*
	1 քմ արժեքը /ՀՀ դրամ /			1 քմ արժեքը /ՀՀ դրամ /			
	նվազագույն	*առավելագույն*	*միջին*	*նվազագույն*	*առավելագույն*	*միջին*	
Ստեփանակերտ	217 000	335 000	**276 000**	229 000	337 000	**283 000**	**2,5%**
Ասկերան	46 800	60 000	**53 400**	46 900	62 000	**54 450**	**2,0%**
Մարտունի	42 700	54 000	**48 350**	43 000	55 300	**49 150**	**1,6%**
Մարտակերտ	16 500	31 000	**23 750**	16 550	31 750	**24 150**	**1,7%**
Հադրութ	22 500	30 5000	**26 500**	22 700	31 000	**26 850**	**1,3%**
Շուշի	59 000	97 500	**78 250**	62 000	98 500	**80 250**	**2,6%**

Բնակելի տներ

Քաղաքներ	2013թ. II եռամսյակ			2013թ. III եռամսյակ			*փոփոխումը 2013թ. II եռամսյակի նկատմամբ*
	միջինը 200 քմ շինությամբ և միջինը 1000քմ տնամերձով բնակելի տան արժեքը /ՀՀ դրամ /			*միջինը 200 քմ շինությամբ և միջինը 1000քմ տնամերձով բնակելի տան արժեքը /ՀՀ դրամ /*			
	նվազագույն	*առավելագույն*	*միջին*	*նվազագույն*	*առավելագույն*	*միջին*	
Ստեփանակերտ	27 800 000	39 000 000	**33 400 000**	28 000 000	40 200 000	**34 100 000**	**2,1%**
Ասկերան	4 530 000	5 200 000	**4 865 000**	4 550 000	5 330 000	**4 940 000**	**1,5%**
Մարտունի	3 610 000	4 620 000	**4 115 000**	3 640 000	4 670 000	**4 155 000**	**1,0%**
Մարտակերտ	1 810 000	3 100 000	**2 455 000**	1 825 000	3 125 000	**2 475 000**	**0,8%**
Հադրութ	1 560 000	2 950 000	**2 255 000**	1 570 000	2 960 000	**2 265 000**	**0,4%**
Շուշի	3 100 000	6 720 000	**4 910 000**	3 200 000	6 850 000	**5 025 000**	**2,3%**

2013թ. III եռամսյակում հանրապետությունում իրականացվել է 378 վարձակալության գործարքից ծագող իրավունքի պետական գրանցում, որոնց քանակը նախորդ եռամսյակի համեմատ նվազել է 9,1%-ով, իսկ նախորդ տարվա նույն ժամանակահատվածի համեմատ աճել է 2,0 անգամ:Վարձակալության գործարքների քանակների փոփոխությունները՝ ըստ Ստեփանակերտ քաղաքի և հանրապետության շրջանների 2013թ. II և III եռամսյակներում և 2012թ. III եռամսյակում ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

	III եռամսյակ 2012թ.	*փոփոխումը*	*III եռամսյակ 2013թ.*	*փոփոխումը*	*II եռամսյակ 2013թ.*
Ստեփանակերտ	*19*	*-5,3%*	*18*	*-5,3%*	*19*
Ասկերան	*19*	*5,5 անգամ*	*104*	*33,3%*	*78*
Մարտունի	*106*	*-29,2%*	*75*	*-27,9%*	*104*
Մարտակերտ	*15*	*33,3%*	*20*	*-25,9%*	*27*
Հադրութ	*17*	*382,4%*	*82*	*-14,6%*	*96*
Շուշի	*6*	*6-ով պակաս*	*0*	*2-ով պակաս*	*2*
Քաշաթաղ	*5*	*15 անգամ*	*75*	*-1,3%*	*76*
Շահումյան	*1*	*4,0 անգամ*	*4*	*-71,4%*	*14*
Հանրապետություն	***188***	***2,0 անգամ***	***378***	***-9,1%***	***416***

2013թ. III եռամսյակում հանրապետությունում գրանցվել է 3662.925 հա ընդհանուր մակերեսով գյուղատնտեսական նշանակության հողամասերի վարձակալության 335 գործարք: Հողամասերի մակերեսները և գործարքների քանակներըն ըստ հանրապետության շրջանների ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

	2013թ. III եռամսյակում վարձակալված հողամասերի	
	քանակը	**մակերեսը /հա/**
Ասկերան	*97*	*126.085*
Մարտունի	*69*	*311.8*
Մարտակերտ	*12*	*93.33*
Հադրութ	*81*	*1357.28*
Շուշի	*0*	*0*
Շահումյան	*4*	*31.18*
Քաշաթաղ	*72*	*1743.25*
Հանրապետություն	***335***	***3662.925***

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:

2013թ. III եռամսյակում հանրապետությունում իրականացվել է 382 գրավադրման գործարքից ծագող իրավունքի պետական գրանցում, որոնց քանակը նախորդ եռամսյակի համեմատ աճել է 31,7%-ով, իսկ նախորդ տարվա նույն ժամանակահատվածի համեմատ նվազել է 5,9%-ով:

2013թ. II և III եռամսյակներում և 2012թ. III եռամսյակում հանրապետության շրջաններում անշարժ գույքի գրավադրման գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակը և նրանց փոփոխությունները՝ ըստ անշարժ գույքի առանձին տեսակների, ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

Հ/հ	Անշարժ գույքի տեսակները	Գրավադրված անշարժ գույքի քանակը				
		III եռամսյակ 2012թ.	փոփոխումը	III եռամսյակ 2013թ.	փոփոխումը	II եռամսյակ 2013թ.
1	բազմաբնակարան շենքի բնակարան	162	24,1%	201	60,8%	125
2	առանձնատուն	155	-28,4%	111	37,0%	81
3	արտադրական նշ. օբյեկտ	23	-8,7%	21	75,0%	12
4	հասարակական նշ. օբյեկտ	47	-19,1%	38	-35,6%	59
5	ավտոտնակ	1	0,0%	1	0,0%	1
6	հողամաս	18	-44,4%	10	-16,7%	12
	Ընդամենը	**406**	**-5,9%**	**382**	**31,7%**	**290**

2013թ. II և III եռամսյակներում և 2012թ. III եռամսյակում գրավադրման գործարքների քանակների փոփոխությունները՝ ըստ Ստեփանակերտ քաղաքի և հանրապետության շրջանների, ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

	III եռամսյակ 2012թ.	փոփոխումը	III եռամսյակ 2013թ.	փոփոխումը	II եռամսյակ 2013թ.
Ստեփանակերտ	253	19,0%	301	54,4%	195
Ասկերան	40	-27,5%	29	20,8%	24
Մարտունի	41	-53,7%	19	11,8%	17
Մարտակերտ	32	-62,5%	12	-47,8%	23
Հադրութ	19	-52,6%	9	-18,2%	11
Շուշի	18	-50,0%	9	-50,0%	18
Քաշաթաղ	3	0,0%	3	50,0%	2
Շահումյան	0	0,0%	0	0,0%	0
Հանրապետություն	**406**	**-5,9%**	**382**	**31,7%**	**290**

2013թ. III եռամսյակում հանրապետությունում իրականացվել է 30 սեփականաշնորհման և մասնավորեցման գործարքից ծագող իրավունքի պետական գրանցում, որոնց քանակը նախորդ եռամսյակի համեմատ նվազել է 23,1%-ով, իսկ նախորդ տարվա նույն ժամանակահատվածի համեմատ նվազել է 58,3%-ով:

Սեփականաշնորհման և մասնավորեցման գործարքների քանակների փոփոխությունները՝ ըստ Ստեփանակերտ քաղաքի և հանրապետության շրջանների 2013թ. II և III եռամսյակներում և 2012թ. III եռամսյակում, ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

	III եռամսյակ 2012թ.	փոփոխումը	III եռամսյակ 2013թ.	փոփոխումը	II եռամսյակ 2013թ.
Ստեփանակերտ	51	-70,6%	15	-50,0%	30
Ասկերան	4	0,0%	4	2,0 անգամ	2
Մարտունի	4	4-ով պակաս	0	2-ով պակաս	2
Մարտակերտ	10	10,0%	11	5,5 անգամ	2
Հադրութ	0	0,0%	0	0,0%	0
Շուշի	2	2-ով պակաս	0	3-ով պակաս	3
Քաշաթաղ	1	1-ով պակաս	0	0,0%	0
Շահումյան	0	0,0%	0	0,0%	0
Հանրապետություն	**72**	**-58,3%**	**30**	**-23,1%**	**39**

ԼՂՀ ԿԱՌԱՎԱՐՈՒԹՅԱՆՆ ԱՌԸՆԹԵՐ ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔԻ ԿԱԴԱՍՏՐԻ ՊԵՏԱԿԱՆ ԿՈՄԻՏԵ

Գնահատման և համակարգված դիտարկումների բաժին

ՀԵՌ : 95-17- 49