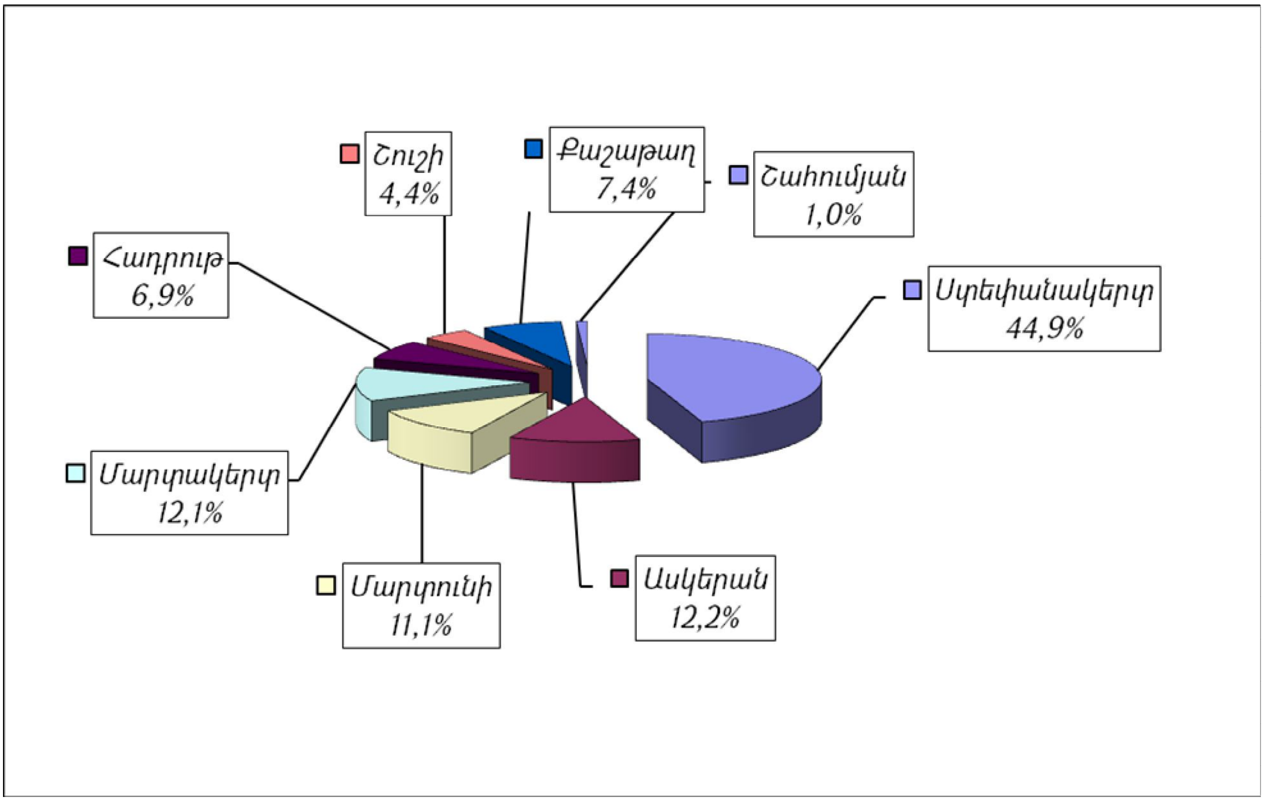
Լեռնային Ղարաբաղի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկան 2013թ. 9 ամսում

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. 9 ամսում կոմիտեի ստորաբաժանումների կողմից իրականացվել է 7105 միավոր անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքի պետական գրանցում, որը նախորդ տարվա նույն ժամանակաշրջանի համեմատ աճել է 8,2%-ով:

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



2012 և 2013թթ. 9 ամսում անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացված իրավունքների պետական գրանցումների քանակական փոփոխություններն ըստ

Ստեփանակերտ քաղաքի և հանրապետության շրջանների ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

	2012թ 9 ամիս	փոփոխություն	2013թ. 9 ամիս
Ստեփանակերտ	3010	6,1%	3194
Ասկերան	865	-0,5%	861
Մարտունի	961	-17,8%	790
Մարտակերտ	777	10,3%	857
Հադրութ	367	34,3%	493
Շուշի	255	23,1%	314
Քաշաթաղ	320	64,1%	525
Շահումյան	12	5,9 անգամ	71
Հանրապետությու	**6567**	**8,2%**	**7105**

2012 և 2013թթ. 9 ամսում անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացված գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակական փոփոխումներն ըստ գործարքների ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

Գործարքների տեսակները	2012թ 9 ամիս	փոփոխություն	2013թ. 9 ամիս
ԱՌՈՒՎԱՃԱՌՔ	1248	21,3%	1514
ՆՎԻՐԱՏՎՈՒԹՅՈՒՆ	465	25,8%	585
ՎԱՐՁԱԿԱԼՈՒԹՅՈՒՆ	658	65,2%	1087
ԳՐԱՎԱԴՐՈՒՄ	1108	-19,7%	890
ԺԱՌԱՆԳՈՒԹՅՈՒՆ	551	10,0%	606
ՕԳՏԱԳՈՐԾՈՒՄ	43	60,5%	69
ՍԵՓԱԿԱՆԱՇՆՈՐՀՈՒՄ	201	-53,2%	94
ՄԱՍՆԱՎՈՐԵՑՈՒՄ	40	-45,0%	22
ԱՌԱՋՆԱՅԻՆ ԳՐԱՆՑՈՒՄ	857	-8,4%	785
ՓՈԽԱՆԱԿՈՒԹՅՈՒՆ	38	-57,9%	16
ԿԱՌՈՒՑԱՊԱՏՈՒՄ	288	-28,5%	206
ԱՅԼ ԳՐԱՆՑՈՒՄ	869	12,9%	981
ՕԳՏԱԳՈՐԾՄԱՆ ԻՐԱՎՈՒՆՔԻ ԴԱԴԱՐՈՒՄ	201	24,4%	250
Ընդամենը	**6567**	**8,2%**	**7105**

2013թ. 9 ամսում հանրապետությունում ընդհանուր առմամբ իրականացվել է 1514 առուվաճառքի գործարքից ծագող իրավունքի պետական գրանցում, որոնց քանակը նախորդ տարվա նույն ժամանակահատվածի համեմատ

աճել է 21,3%-ով: Բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների նկատմամբ իրականացվել է 435, իսկ բնակելի տների նկատմամբ` 133 առուվաճառքի գործարքից ծագող իրավունքի պետական գրանցում:

Հ/հ	Անշարժ գույքի տեսակները	Առուվաճառքի գործարքների քանակը		
		2012թ. 9 ամիս	փոփոխություն	2013թ. 9 ամիս
1	բազմաբնակարան շենքի բնակարան	244	78,3%	435
2	առանձնատուն	150	-11,3%	133
3	արտադրական նշ. օբ.	53	-39,6%	32
4	հասարակական նշ. օբ.	83	9,6%	91
5	ավտոտնակ	21	5,3անգամ	111
6	հողամաս	697	2,2%	712
	Ընդամենը	**1248**	**21,3%**	**1514**

2012 և 2013թթ. 9 ամսում հանրապետության մի շարք քաղաքային համայնքներում վաճառված բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների և բնակելի տների առուվաճառքների գործարքների պայմանագրային գների և կոմիտեի կողմից իրականացված անշարժ գույքի շուկայի դիտարկումների արդյունքում ձևավորվել են հետևյալ շուկայական նվազագույն, առավելագույն և միջին գները ու նրանց փոփոխությունները:

Բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարաններ

Քաղաքներ	2012թ. 9 ամիս 1 քմ արժեքը /ՀՀ դրամ/			2013թ. 9 ամիս 1 քմ արժեքը /ՀՀ դրամ/			փոփոխությունը 2012թ. 9 ամսվա նկատմամբ
	նվազագույնը	առավելագույնը	միջինը	նվազագույնը	առավելագույնը	միջինը	
Ստեփանակերտ	180 000	320 000	**250 000**	200 000	337 000	**268 500**	**7,4%**
Ասկերան	41 500	54 000	**47 750**	45 000	62 000	**53 500**	**12,0%**
Մարտունի	38 000	50 000	**44 000**	41 700	55 300	**48 500**	**10,2%**
Մարտակերտ	14 500	28 000	**21 250**	15 900	31 750	**23 825**	**12,1%**
Հադրութ	19 500	29 000	**24 250**	22 000	31 000	**26 500**	**9,3%**
Շուշի	43 000	88 000	**65 500**	55 000	98 500	**76 750**	**17,1%**

Բնակելի տներ

Քաղաքներ	***2012թ. 9 ամիս***			***2013թ. 9 ամիս***			***փոփոխումը 2012թ. 9 ամսվա նկատմամբ***
	միջինը 200 քմ շինության և միջինը 1000քմ տնամերձով բնակելի տան արժեքը /ՀՀ դրամ/			***միջինը 200 քմ շինության և միջինը 1000քմ տնամերձով բնակելի տան արժեքը /ՀՀ դրամ/***			
	նվազագույնը	***առավելագույնը***	***միջինը***	***նվազագույնը***	***առավելագույնը***	***միջինը***	
Ստեփանակերտ	22 000 000	37 000 000	**29 500 000**	25 500 000	40 200 000	**32 850 000**	**11,4%**
Ասկերան	4 100 000	4 700 000	**4 400 000**	4 450 000	5 330 000	**4 890 000**	**11,1%**
Մարտունի	3 350 000	4 200 000	**3 775 000**	3 500 000	4 670 000	**4 085 000**	**8,2%**
Մարտակերտ	1 650 000	2 850 000	**2 250 000**	1 800 000	3 125 000	**2 462 000**	**9,4%**
Հադրութ	1 500 000	2 800 000	**2 150 000**	1 550 000	2 960 000	**2 255 000**	**4,9%**
Շուշի	2 750 000	5 700 000	**4 225 000**	3 000 000	6 850 000	**4 925 000**	**16,6%**

2013թ-ի 9 ամսում հանրապետությունում իրականացվել է 1087 վարձակալության գործարքից ծագող իրավունքի պետական գրանցում, որոնց քանակը նախորդ տարվա նույն ժամանակահատվածի համեմատ աճել է 65,2%-ով:

Վարձակալության գործարքների քանակների փոփոխումներն ըստ Ստեփանակերտ քաղաքի և հանրապետության շրջանների 2012 և 2013թթ. 9 ամսում ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

	2012թ 9 ամիս	***փոփոխություն***	***2013թ. 9 ամիս***
Ստեփանակերտ	66	*-21,2%*	52
Ասկերան	111	*2,1անգամ*	236
Մարտունի	271	*1,8%*	276
Մարտակերտ	33	*2,2անգամ*	73
Հադրութ	65	*3,7անգամ*	241
Շուշի	10	*-60,0%*	4
Քաշաթաղ	101	*85,1%*	187
Շահումյան	1	*18,0անգամ*	18
Հանրապետություն	**658**	***65,2%***	**1087**

2013թ-ի 9 ամսում հանրապետությունում կատարվել է 11 085,2335 հա ընդհանուր մակերեսով, գյուղատնտեսական նշանակության հողամասերի

նկատմամբ վարձակալության 962 գործարքից ծագող իրավունքի պետական գրանցում, որոնց քանակը և մակերեսներն ըստ հանրապետության շրջանների, ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

	2013թ-ի 9 ամսում վարձակալված հողամասերը	
	քանակը	***քանակը***
Ասկերան	222	898,921
Մարտունի	255	1 296,6
Մարտակերտ	54	557,06
Հադրութ	238	2 718,15
Շուշի	1	2,2425
Շահումյան	10	83,7
Քաշաթաղ	182	5 529,18
Հանրապետություն	***962***	***11 085,2335***

Հանրապետությունում անշարժ գույքի շուկայի դիտարկումները ցույց են տալիս, որ հանրապետությունում վարձակալության համար, որպես ակտիվ անշարժ գույքի տեսակներ են հանդիսանում` Ստեփանակերտում հասարակական նշանակության օբյեկտները, իսկ շրջաններում գյուղատնտեսական նշանակության հողամասերը:

2013թ-ի 9 ամսում հանրապետությունում իրականացվել է 890 գրավադրման գործարքից ծագող իրավունքի պետական գրանցում, որը նախորդ տարվա նույն ժամանակահատվածի համեմատ նվազել է 19,7 %-ով:

2012 և 2013 թթ. 9 ամսում գրավադրման գործարքների քանակների փոփոխություններն ըստ Ստեփանակերտ քաղաքի և հանրապետության շրջանների ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

	2012թ 9 ամիս	***փոփոխություն***	***2013թ. 9 ամիս***
Ստեփանակերտ	*618*	*5,3%*	*651*
Ասկերան	*134*	*-51,5%*	*65*
Մարտունի	*169*	*-64,5%*	*60*
Մարտակերտ	*76*	*-36,8%*	*48*
Հադրութ	*45*	*-46,7%*	*24*
Շուշի	*56*	*-37,5%*	*35*
Քաշաթաղ	*10*	*-30,0%*	*7*
Շահումյան	*0*	*0,0%*	*0*
Հանրապետություն	***1108***	***-19,7%***	***890***

2013թ-ի 9 ամսում հանրապետությունում իրականացվել է 116 սեփականաշնորհման և մասնավորեցման գործարքից ծագող իրավունքի

պետական գրանցում, որոնց քանակը նախորդ տարվա նույն ժամանակահատվածի համեմատ նվազել է` 51,9%-ով:

Սեփականաշնորհման և մասնավորեցման գործարքների քանակների փոփոխումներն ըստ Ստեփանակերտ քաղաքի և հանրապետության շրջանների 2012և 2013թ. 9 ամսում ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

	2012թ 9 ամիս	*փոփոխություն*	*2013թ. 9 ամիս*
Ստեփանակերտ	*184*	*-54,9%*	*83*
Ասկերան	*9*	*-22,2%*	*7*
Մարտունի	*12*	*-83,3%*	*2*
Մարտակերտ	*13*	*23,1%*	*16*
Հադրութ	*4*	*0,0%*	*4*
Շուշի	*18*	*-83,3%*	*3*
Քաշաթաղ	*1*	*0,0%*	*1*
Շահումյան	*0*	*0,0%*	*0*
Հանրապետություն	***241***	***-51,9%***	***116***

ԼՂՀ ԿԱՌԱՎԱՐՈՒԹՅԱՆՆ ԱՌԸՆԹԵՐ ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔԻ ԿԱԴԱՍՏՐԻ ՊԵՏԱԿԱՆ ԿՈՄԻՏԵ

Կադաստրային գնահատման և համակարգված դիտարկումների բաժին ՀԵՌ: 95-17- 49