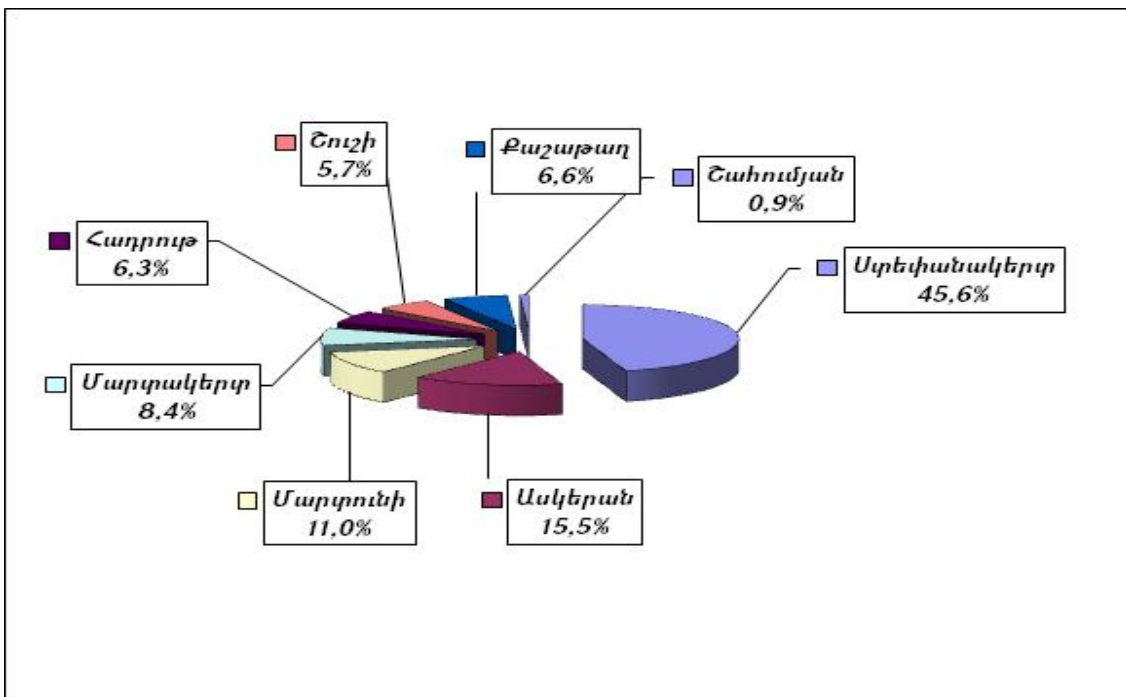


**Լեռնայի Ղարաբաղի Հանրապետության  
անշարժ գույքի շուկայի 2014թ. III եռամսյակում**

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 իրագեղ 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 գների վերլուծության արդյունքում:

2014թ. III եռամսյակում կոմիտեի ստորաբաժանումների կողմից իրականացվել է 1989 միավոր անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքի պետական գրանցում, որոնց քանակը 2014թ. II եռամսյակի համեմատ նվազել է 24,5%-ով, իսկ 2013թ. III եռամսյակի համեմատ՝ 13,9%-ով:

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



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

	III եռամսյակ 2013թ.	փոփոխում ը	III եռամսյակ 2014թ.	փոփոխում ը	II եռամսյակ 2014թ.
Ստեփանակերտ	1079	-16,0%	906	-4,9%	953
Ասկերան	378	-18,3%	309	3,7%	298
Մարտունի	240	-9,2%	218	-18,7%	268
Մարտակերտ	296	-43,6%	167	1,2%	165
Յաղաթ	176	-29,0%	125	-16,7%	150
Ծնչի	155	-26,5%	114	-37,4%	182
Քաղաքալ	298	-55,7%	132	-52,9%	280
Ծահուկյան	13	38,5%	18	38,5%	13
<b>Հանրապետություն</b>	<b>2635</b>	<b>-24,5%</b>	<b>1989</b>	<b>-13,9%</b>	<b>2309</b>

2014թ. II և III եռամսյակներում և 2013թ. III եռամսյակում անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացված գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակական փոփոխումներն՝ ըստ գործարքների, ունեն հետևյալ բաշխվածությունը .

Գործարքների տեսակները	III եռամսյակ 2013թ.	փոփոխում մը	III եռամսյակ 2014թ.	փոփոխում մը	II եռամսյակ 2014թ.
ԱՌՈՒՎԱՏԱՌԶ	431	-14,8%	367	-13,0%	422
ՆՎԻՐԱՏՎՈՒԹՅՈՒՆ	242	0,0%	242	65,8%	146
ՎԱՐՁԱԿԱՆՈՒԹՅՈՒՆ	378	-36,0%	242	-38,3%	392
ԳՐԱՎԱԴՐՈՒՄ	382	-16,0%	321	-10,1%	357
ԺԱՌԱՆԳՈՒԹՅՈՒՆ	194	-4,1%	186	-8,8%	204
ՕԳՏԱԳՈՐԾՈՒՄ	20	60,0%	32	190,9%	11
ՍԵՓԱԿԱՆԱՇՆՈՐՅՈՒՄ	24	45,8%	35	25,0%	28
ՄԱՍՆԱՎՈՐԵՏՈՒՄ	6	0,0%	6	100,0%	3
ԱՌԱՋՆԱՅԻՆ ԳՐԱՆՑՈՒՄ	443	-60,9%	173	-57,5%	407
ՓՈՒԱՆԱԿՈՒԹՅՈՒՆ	5	80,0%	9	50,0%	6
ԿԱՌՈՒՑԱՊԱՏՈՒՄ	59	25,4%	74	196,0%	25
ԱՅԼ ԳՐԱՆՑՈՒՄ	378	-43,1%	215	-21,2%	273
ՕԳՏԱԳՈՐԾՄԱՆ ԻՐԱՎՈՒՆԵՐԻ ԴԱԴԱՐՈՒՄ	73	19,2%	87	148,6%	35
<b>ԸՆդամենը</b>	<b>2635</b>	<b>-24,5%</b>	<b>1989</b>	<b>-13,9%</b>	<b>2309</b>

2014թ. III եռամսյակում հանրապետությանը նույնպես ընդհանուր առմամբ իրականացվել է 367 առուվաճառքի գործարքից ծագող իրավունքի պետական գրանցում, որի քանակը նախորդ եռամսյակի համեմատ նվազել է 13,0%-ով, իսկ նախորդ տարվա նույն ժամանակահատվածի համեմատ՝ 14,8%-ով: Բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների նկատմամբ իրականացվել է 84, իսկ բնակելի տների նկատմամբ՝ 47 առուվաճառքի գործարքից ծագող իրավունքի պետական գրանցում:

2014թ. II և III եռամսյակներում և 2013թ. III եռամսյակում Ստեփանակերտ քաղաքում և հանրապետության շրջաններում առուվաճառքի գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակների փոփոխություններն ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

	III եռամսյակ 2013թ.	փոփոխումը	III եռամսյակ 2014թ.	փոփոխումը	II եռամսյակ 2014թ.
Ստեփանակերտ	257	-35,8%	165	-18,7%	203
Ասկերան	47	29,8%	61	-3,2%	63
Մարտունի	30	6,7%	32	-17,9%	39
Մարտակերտ	44	-50,0%	22	-26,7%	30
Յադրուկ	12	-8,3%	11	-21,4%	14
Ծնւշի	21	2,4 անգամ	51	4,1%	49
Քաջաթաղ	12	-8,3%	11	-21,4%	14
Ծահուկյան	8	75,0%	14	40,0%	10
<b>Հանրապետություն</b>	<b>431</b>	<b>-14,8%</b>	<b>367</b>	<b>-13,0%</b>	<b>422</b>

2014թ. II և III եռամսյակներում և 2013թ. III 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				
		III եռամսյակ 2013թ.	փոփոխումը	III եռամսյակ 2014թ.	փոփոխումը	II եռամսյակ 2014թ.
1	բազմաբնակարան շենքի բնակարան	122	-31,1%	84	-11,6%	95
2	առանձնատուն	52	-9,6%	47	-17,5%	57
3	արտադրական նշ. օբյեկտ	14	-78,6%	3	-70,0%	10
4	հասարակական նշ. օբյեկտ	29	-17,2%	24	20,0%	20
5	ավտոտնակ	39	-30,8%	27	-27,0%	37
6	հողամաս	175	4,0%	182	-10,3%	203

<b>Ընդամենը</b>	<b>431</b>	<b>-14,8%</b>	<b>367</b>	<b>-13,0%</b>	<b>422</b>
-----------------	------------	---------------	------------	---------------	------------

2014թ. II և III եռամսյակներում հանրապետության միջարք քաղաքային համայնքներում վաճառված բազմաբնակարան շենքերի բնակարանների առևժամվածաքների 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	2014թ. II եռամսյակ			2014թ. III եռամսյակ			փոփոխումը 2014թ. II եռամսյակի նկատմամբ
	1քմ արժեքը /ՀՀ դրամ/			1քմ արժեքը /ՀՀ դրամ/			
	նվազագույնը	առավելագույնը	միջինը	նվազագույնը	առավելագույնը	միջինը	
Ստեփանակերտ (առաջնային շուկա)	295 000	420 000	<b>357 500</b>	295 000	421 500	<b>358 250</b>	<b>0,2%</b>
Ստեփանակերտ (երկրորդնային շուկա)	170 000	290 000	<b>230 000</b>	170 000	293 500	<b>231 750</b>	<b>0,8%</b>
Ստեփանակերտ (միջինացված շուկա)	225 000	355 000	<b>290 000</b>	225 500	355 500	<b>290 500</b>	<b>0,2%</b>
Ասկերան	46 000	64 000	<b>55 000</b>	46 500	65 500	<b>56 000</b>	<b>1,8%</b>
Մարտունի	42 000	57 500	<b>49 750</b>	42 000	58 500	<b>50 250</b>	<b>1,0%</b>
Մարտակերտ	17 500	32 500	<b>25 000</b>	17 500	33 500	<b>25 500</b>	<b>2,0%</b>
Հադրոնթ	23 000	33 000	<b>28 000</b>	23 000	33 500	<b>28 250</b>	<b>0,9%</b>
Շուշի	59 000	101 000	<b>80 000</b>	59 000	103 000	<b>81 000</b>	<b>1,3%</b>

**Բնակելի տներ**

Քաղաքներ	2014թ. II եռամսյակ			2014թ. III եռամսյակ			փոփոխումը 2014թ. II եռամսյակի նկատմամբ
	միջինը 200քմ շինությանը և միջինը 600քմ տնամերձով բնակելի տան արժեքը /ՀՀ դրամ/			միջինը 200քմ շինությանը և միջինը 600քմ տնամերձով բնակելի տան արժեքը /ՀՀ դրամ/			
	նվազագույնը	առավելագույնը	միջինը	նվազագույնը	առավելագույնը	միջինը	
Ստեփանակերտ	25 400 000	39 500 000	<b>32 450 000</b>	25 400 000	39 600 000	<b>32 500 000</b>	<b>0,2%</b>
Ասկերան	4 150 000	5 050 000	<b>4 600 000</b>	4 150 000	5 150 000	<b>4 650 000</b>	<b>1,1%</b>
Մարտունի	3 300 000	4 500 000	<b>3 900 000</b>	3 350 000	4 550 000	<b>3 950 000</b>	<b>1,3%</b>
Մարտակերտ	1 550 000	2 900 000	<b>2 225 000</b>	1 500 000	3 000 000	<b>2 250 000</b>	<b>1,1%</b>

<b>Յարդուր</b>	1 400 000	2 750 000	<b>2 075 000</b>	1 400 000	2 800 000	<b>2 100 000</b>	<b>1,2%</b>
<b>Ծուղի</b>	2 850 000	6 600 000	<b>4 725 000</b>	2 900 000	6 650 000	<b>4 775 000</b>	<b>1,1%</b>

2014թ. III եռամսյակում հանրապետությանում իրականացվել է 242 վարձակալության գործարքից ծագող իրավունքի պետական գրանցում, որի քանակը նախորդ եռամսյակի համեմատ նվազել է 38,3%-ով, իսկ նախորդ տարվա նույն ժամանակահատվածի համեմատ՝ 36,0%-ով: Վարձակալության գործարքների քանակների փոփոխություններն՝ ըստ Ստեփանակերտ քաղաքի և հանրապետության շրջանների 2014թ. II և III եռամսյակներում և 2013թ. III եռամսյակում ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

	III եռամսյակ 2013թ.	փոփոխումը	III եռամսյակ 2014թ.	փոփոխումը	II եռամսյակ 2014թ.
Ստեփանակերտ	18	22,2%	22	-48,8%	43
Ասկերան	104	-46,2%	56	-43,4%	99
Մարտունի	75	-10,7%	67	-29,5%	95
Մարտակերտ	20	-25,0%	15	25,0%	12
Յարդուր	82	-58,5%	34	-44,3%	61
Ծուղի	0	1-ով ավել	1	-50,0%	2
Քաղաքալ	75	-38,7%	46	-41,8%	79
Ծահուկյան	4	-75,0%	1	0,0%	1
<b>Հանրապետություն</b>	<b>378</b>	<b>-36,0%</b>	<b>242</b>	<b>-38,3%</b>	<b>392</b>

2014թ. III եռամսյակում հանրապետությունում գրանցվել է 1352,855 հարդահանուր մակերեսով, գյուղատնտեսական նշանակության հողամասերի վարձակալության 198 գործարք: Հողամասերի մակերեսները և գործարքների քանակը՝ ըստ հանրապետության շրջանների, ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

	2014թ. II եռամսյակում վարձակալված հողամասերի	
	քանակը	մակերեսը /հա/
Ասկերան	52	282,125
Մարտունի	55	185,6
Մարտակերտ	11	55,07
Յարդուր	33	228,94
Ծուղի	1	5,0
Ծահուկյան	1	1,6
Քաղաքալ	45	594,52
<b>Հանրապետություն</b>	<b>198</b>	<b>1352,855</b>

Հանրապետությունում անշարժ գույքի շուկայի դիտարկումները ցույց են տալիս, որ հանրապետության քաղաքներում վարձակալության համար, որպես ակտիվ անշարժ գույքի տեսակներ, հանդես են գալիս

Ստեփանակերտում հասարակական նշանակություն ունեցող օբյեկտները, իսկ շրջաններում գյուղատնտեսական նշանակություն հողամասերը:

2014թ. III եռամսյակում հանրապետությունում իրականացվել է 321 գրավադրման գործարքից ծագող իրավունքի պետական գրանցում, որի քանակը նախորդ եռամսյակի համեմատ նվազել է 10,1%-ով, իսկ նախորդ տարվանույն ժամանակահատվածի համեմատ՝ 16,0%-ով:

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

	<b>Անշարժ գույքի տեսակները</b>	<b>Գրավադրված անշարժ գույքի քանակը</b>				
		<b>III եռամսյակ 2013թ.</b>	<b>փոփոխումը</b>	<b>III եռամսյակ 2014թ.</b>	<b>փոփոխումը</b>	<b>II եռամսյակ 2014թ.</b>
1	<b>բաժմաբնակարաններ</b>	201	-32,3%	136	8,8%	125
2	<b>առանձնատուն</b>	111	-16,2%	93	-21,8%	119
3	<b>արտադրական նշ. օբյեկտ</b>	21	-23,8%	16	-38,5%	26
4	<b>հասարակական նշ. օբյեկտ</b>	38	26,3%	48	-9,4%	53
5	<b>ավտոտնակ</b>	1	3,0 անգամ	3	-50,0%	6
6	<b>հողամաս</b>	10	2,5 անգամ	25	-10,7%	28
	<b>Ընդամենը</b>	<b>382</b>	<b>-16,0%</b>	<b>321</b>	<b>-10,1%</b>	<b>357</b>

2014թ. II և III եռամսյակներում և 2013թ. III եռամսյակում գրավադրման գործարքների քանակների փոփոխություններն՝ ըստ Ստեփանակերտ քաղաքի և հանրապետության շրջանների, ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

	<b>III եռամսյակ 2013թ.</b>	<b>փոփոխումը</b>	<b>III եռամսյակ 2014թ.</b>	<b>փոփոխումը</b>	<b>II եռամսյակ 2014թ.</b>
Ստեփանակերտ	301	-32,9%	202	-9,4%	223
Ասկերան	29	34,5%	39	-2,5%	40
Մարտունի	19	26,3%	24	-20,0%	30
Մարտակերտ	12	41,7%	17	-26,1%	23
Յաղրոն	9	33,3%	12	-29,4%	17
Շուշի	9	2,7 անգամ	24	60,0%	15
Քաշաթաղ	3	0,0%	3	-62,5%	8
Շահումյան	0	0,0%	0	1-ով պակաս	1

<b>Հանրապետություն</b>	<b>382</b>	<b>-16,0%</b>	<b>321</b>	<b>-10,1%</b>	<b>357</b>
------------------------	------------	---------------	------------	---------------	------------

2014թ. III եռամսյակում հանրապետությունում իրականացվել է 41 սեփականաշնորհման և մասնավորեցման գործարքից ծագող իրավունքի պետական գրանցում, որոնց քանակը նախորդ եռամսյակի համեմատ նվազել է 32,3%-ով, իսկ նախորդ տարվա նույն ժամանակահատվածի համեմատ՝ 36,7%-ով:

Սեփականաշնորհման և մասնավորեցման գործարքների քանակների փոփոխություններն՝ ըստ Ստեփանակերտ քաղաքի և հանրապետության շրջանների 2014թ. II և III եռամսյակներում և 2013թ. III եռամսյակում, ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

	<b>III եռամսյակ 2013թ.</b>	<b>փոփոխումը</b>	<b>III եռամսյակ 2014թ.</b>	<b>փոփոխումը</b>	<b>II եռամսյակ 2014թ.</b>
Ստեփանակերտ	15	93,3%	29	38,1%	21
Ասկերան	4	25,0%	5	-37,5%	8
Մարտունի	0	1-ով ավել	1	1-ով ավել	0
Մարտակերտ	11	-54,5%	5	2,5անգամ	2
Հաղրոնթ	0	0,0%	0	0,0%	0
Շուշի	0	0,0%	0	0,0%	0
Քաղաքաղ	0	1-ով ավել	1	1-ով ավել	0
Շահումյան	0	0,0%	0	0,0%	0
<b>Հանրապետություն</b>	<b>30</b>	<b>36,7%</b>	<b>41</b>	<b>32,3%</b>	<b>31</b>

**ԼՂՀ ԿԱՌԱՎԱՐՈՒԹՅԱՆ ԱՌԸՆԹԵՐ ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔԻ ԿԱԴԱՍՏՐԻ ՊԵՏԱԿԱՆ ԿՈՄԻՏԵ**

՝ Գնահատման և համակարգված դիտարկումների բաժին՝  
 Հեռ. : 95-17- 49