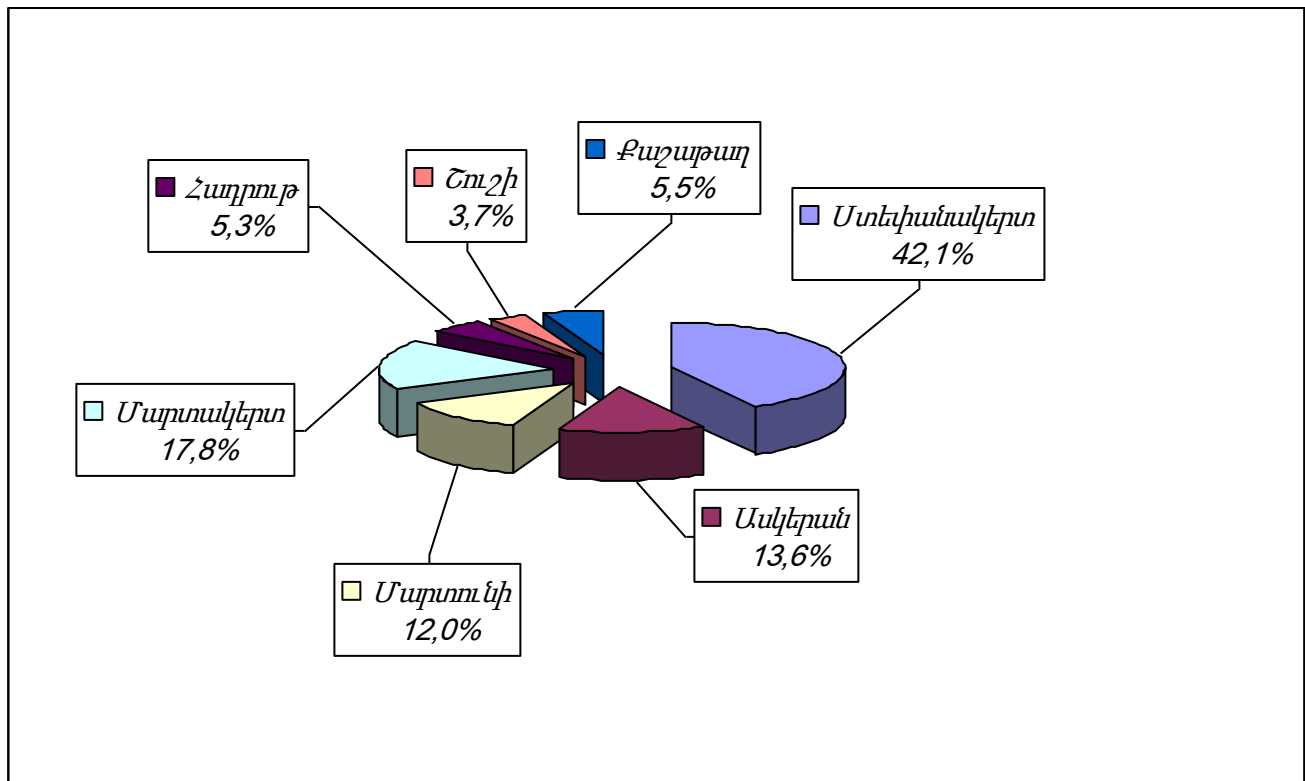


Լեռնային Ղարաբաղի Հանրապետության
անշարժ գույքի շուկան 2012թ. I եռամսյակում

Հողվածը ներկայացնում է ԼՂՀ կառավարությանն առընթեր անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի կողմից իրականացված, անշարժ գույքի շուկայի մոնիտորինգի /համակարգված դիտարկումներ/ աշխատանքների արդյունքները և նպատակ ունի քաղաքացիներին իրազեկ դարձնելու ԼՂՀ անշարժ գույքի շուկայի իրավիճակին: Հողվածում 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 ռեյթրական գործակալություններում առաջարկվող անշարժ գույքի գների վերլուծության արդյունքում:

2012թ. I եռամսյակում կոմիտեի ստորաբաժանումների կողմից իրականացվել է իրավունքների 1929 պետական գրանցում, որոնց քանակը 2011թ. IV եռամսյակի համեմատ նվազել է 12,2%-ով, իսկ 2011թ. I եռամսյակի համեմատ՝ 7,6%-ով:

Ըստ Ստեփանակերտ քաղաքի և հանրապետության շրջանների, իրականացված գրանցումների ծավալներն ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.



2011թթ. I և IV եռամսյակներում և 2012թ. I եռամսյակում անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացված իրավունքների պետական գրանցումների քանակական փոփոխումներն՝ ըստ Ստեփանակերտ քաղաքի և հանրապետության շրջանների, ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

	<i>I եռամսյակ 2011թ.</i>	<i>փոփոխումը</i>	<i>I եռամսյակ 2012թ.</i>	<i>փոփոխումը</i>	<i>IV եռամսյակ 2011թ.</i>
Ստեփանակերտ	781	3,8%	811	-21,7%	1036
Ասկերան	254	3,5%	263	-20,8%	332
Մարտունի	213	8,5%	231	-25,0%	308
Մարտակերտ	195	76,4%	344	53,6%	224
Հաղբույթ	91	12,1%	102	22,9%	83
Շուշի	162	-55,6%	72	-25,8%	97
Քաշաթաղ	392	-73,0%	106	-8,6%	116
Հանրապետություն	2088	-7,6%	1929	-12,2%	2196

2011թթ. I և IV եռամսյակներում և 2012թ. I եռամսյակում անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացված գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակական փոփոխումներն՝ ըստ գործարքների, ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

<i>Գործարքների տեսակները</i>	<i>I եռամսյակ 2011թ.</i>	<i>փոփոխումը</i>	<i>I եռամսյակ 2012թ.</i>	<i>փոփոխումը</i>	<i>IV եռամսյակ 2011թ.</i>
ԱՌՈՒՎԱՃԱՌՔ	274	-7,3%	254	-22,1%	326
ՆՎԻՐԱՏՎՈՒԹՅՈՒՆ	102	2,0%	104	-25,2%	139
ՎԱՐՁԱԿԱՆՈՒԹՅՈՒՆ	235	-14,5%	201	-9,0%	221
ԳՐԱՎԱԴՐՈՒՄ	342	-16,4%	286	-54,5%	629
ԺԱՌԱՆԳՈՒԹՅՈՒՆ	109	41,3%	154	12,4%	137
ՕԳՏԱԳՈՐԾՈՒՄ	10	10,0%	11	0,0%	11
ՍԵՓԱԿԱՆԱՇՆՈՐՀՈՒՄ	77	16,9%	90	76,5%	51
ՄԱՍՆԱՎՈՐԵՅՈՒՄ	13	-23,1%	10	-28,6%	14
ԱՌԱՋՆԱՅԻՆ ԳՐԱՆՑՈՒՄ	535	-27,7%	387	58,0%	245
ՓՈԽԱՆԱԿՈՒԹՅՈՒՆ	3	-33,3%	2	-71,4%	7
ԿԱՌՈՒՑԱՊԱՏՈՒՄ	72	40,3%	101	5,2%	96
ԱՅԼ ԳՐԱՆՑՈՒՄ	228	11,4%	254	-3,8%	264
ՕԳՏԱԳՈՐԾՄԱՆ ԻՐԱՎՈՒՆՔԻ ԴԱԴԱՐՈՒՄ	88	-14,8%	75	33,9%	56
Ընդամենը	2088	-7,6%	1929	-12,2%	2196

2012թ. I եռամսյակում հանրապետությունում ընդհանուր առմամբ իրականացվել է 254 առուվաճառքի գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցում, որոնց քանակը նախորդ եռամսյակի համեմատ նվազել է 22,1%-ով, իսկ նախորդ տարվա նույն ժամանակահատվածի համեմատ՝ 7,3%-ով, բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների նկատմամբ իրականացվել է 41, իսկ բնակելի տների նկատմամբ՝ 40 առուվաճառքի գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցում:

2010, 2011թթ. IV եռամսյակներում և 2011թ. III եռամսյակում Ստեփանակերտ քաղաքում և հանրապետության շրջաններում առուվաճառքի գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակների փոփոխություններն ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

	<i>I եռամսյակ 2011թ.</i>	<i>փոփոխումը</i>	<i>I եռամսյակ 2012թ.</i>	<i>փոփոխումը</i>	<i>IV եռամսյակ 2011թ.</i>
Ստեփանակերտ	97	2,1%	99	-35,7%	154
Ասկերան	61	-18,0%	50	-21,9%	64
Մարտունի	14	2,3 անգամ	32	3,2%	31
Մարտակերտ	34	-32,4%	23	-34,3%	35
Հաղրութ	15	13,3%	17	2,4անգամ	7
Շուշի	46	-67,4%	15	-21,1%	19
Քաշաթաղ	7	2,6 անգամ	18	12,5%	16
Հանրապետություն	274	-7,3%	254	-22,1%	326

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

<i>N</i>	<i>Անշարժ գույքի տեսակները</i>	<i>Առուվաճառքի գործարքների քանակը</i>				
		<i>I եռամսյակ 2011թ.</i>	<i>փոփոխումը</i>	<i>I եռամսյակ 2012թ.</i>	<i>փոփոխումը</i>	<i>IV եռամսյակ 2011թ.</i>
1	<i>բազմաբնակարան շենքի բնակարան</i>	64	-35,9%	41	-46,1%	76
2	<i>առանձնատուն</i>	50	-20,0%	40	-16,7%	48
3	<i>արտադրական նշ. օբյեկտ</i>	5	4,6 անգամ	23	53,3%	15
4	<i>հասարակական նշ. օբյեկտ</i>	27	18,5%	32	33,3%	24
5	<i>ավտոտնակ</i>	8	-62,5%	3	-75,0%	12
6	<i>հողամաս</i>	120	-4,2%	115	-23,8%	151
	Ընդամենը	274	-7,3%	254	-22,1%	326

2011թ. IV և 2012թ. I 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	2011թ. IV նախնայակ			2012թ. I նախնայակ			փոփոխումը 2011թ. IV նախնայակի նկատմամբ
	1 քմ արժեքը /ՀՀ դրամ/			1 քմ արժեքը /ՀՀ դրամ/			
	նյութածանելից	նյութածանելիքառա	միջինը	նյութածանելից	նյութածանելիքառա	միջինը	
Ստեփանակերտ	160 000	290 000	225 000	180 000	290 000	235 000	4,4%
Ասկերան	41 000	50 000	45 500	41 500	52 000	46 750	2,7%
Մարտունի	37 500	48 000	42 750	38 000	49 500	43 750	2,3%
Մարտակերտ	14 000	28 000	21 000	14 500	28 500	21 500	2,4%
Նաղրութ	19 000	29 500	24 250	19 500	30 000	24 750	2,1%
Շուշի	40 000	85 000	62 500	43 000	88 000	65 500	4,8%

Բնակելի տներ

Քաղաքներ	2011թ. IV նախնայակ			2012թ. I նախնայակ			փոփոխումը 2011թ. IV նախնայակի նկատմամբ
	միջինը 200 քմ շինությունք և միջինը 1000քմ տնամերձով բնակելի տան արժեքը /ՀՀ դրամ/			միջինը 200 քմ շինությունք և միջինը 1000քմ տնամերձով բնակելի տան արժեքը /ՀՀ դրամ/			
	նյութածանելից	նյութածանելիքառա	միջինը	նյութածանելից	նյութածանելիքառա	միջինը	
Ստեփանակերտ	21 000 000	35 500 000	28 250 000	22 000 000	36 500 000	29 250 000	3,5%
Ասկերան	4 000 000	4 500 000	4 250 000	4 100 000	4 600 000	4 350 000	2,3%
Մարտունի	3 300 000	4 000 000	3 650 000	3 350 000	4 100 000	3 725 000	2,1%
Մարտակերտ	1 600 000	2 800 000	2 200 000	1 650 000	2 840 000	2 245 000	2,0%
Նաղրութ	1 500 000	2 700 000	2 100 000	1 500 000	2 780 000	2 140 000	1,9%
Շուշի	2 700 000	5 300 000	4 000 000	2 750 000	5 500 000	4 125 000	3,1%

2012թ. I նախնայակում հանրապետությունում իրականացվել է 201 վարձակալության գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցում, որոնց քանակը նախորդ նախնայակի համեմատ նվազել է 9,0%-ով, իսկ նախորդ տարվա նույն ժամանակահատվածի համեմատ՝ 14,5%-ով:

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

	<i>I եռամսյակ 2011թ.</i>	<i>փոփոխումը</i>	<i>I եռամսյակ 2012թ.</i>	<i>փոփոխումը</i>	<i>IV եռամսյակ 2011թ.</i>
Ստեփանակերտ	33	-33,3%	22	-37,1%	35
Ասկերան	59	-13,6%	51	54,5%	33
Մարտունի	61	9,8%	67	-19,3%	83
Մարտակերտ	22	-45,5%	12	-61,3%	31
Հաղրոթ	23	-30,4%	16	33,3%	12
Շուշի	7	-85,7%	1	-75,0%	4
Քաշաթաղ	30	6,7%	32	39,1%	23
Հանրապետություն	235	-14,5%	201	-9,0%	221

2012թ. I եռամսյակում հանրապետությունում գրանցվել է 1547,35 հա ընդհանուր մակերեսով, գյուղատնտեսական նշանակության հողամասերի վարձակալության 165 գործարք: Հողամասերի մակերեսները և գործարքների քանակը՝ ըստ հանրապետության շրջանների, ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

	<i>2012թ. I եռամսյակում վարձակալված հողամասերի</i>	
	<i>քանակը</i>	<i>մակերեսը /հա/</i>
<i>Ասկերան</i>	51	554,9
<i>Մարտունի</i>	56	398,68
<i>Մարտակերտ</i>	12	196,27
<i>Հաղրոթ</i>	15	98,6
<i>Շուշի</i>	0	0,0
<i>Շահումյան</i>	0	0,0
<i>Քաշաթաղ</i>	31	298,9
<i>Հանրապետություն</i>	165	1547,35

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:

2012թ. I եռամսյակում հանրապետությունում իրականացվել է 286 գրավադրման գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցում, որոնց քանակը նախորդ եռամսյակի համեմատ նվազել է 54,5%-ով, իսկ նախորդ տարվա նույն ժամանակահատվածի համեմատ՝ 16,4%-ով:

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

	<i>Անշարժ գույքի տեսակները</i>	<i>Գրավադրված անշարժ գույքի քանակը</i>				
		<i>I եռամսյակ 2011թ.</i>	<i>փոփոխումը</i>	<i>I եռամսյակ 2012թ.</i>	<i>փոփոխումը</i>	<i>IV եռամսյակ 2011թ.</i>
1	<i>բ/բ շենքի բնակարան</i>	148	-27,7%	107	-39,5%	177
2	<i>առանձնատուն</i>	118	-15,3%	100	-64,9%	285
3	<i>արտադրական նշ. օբ.</i>	16	31,3%	21	-50,0%	42
4	<i>հասարակական նշ. օբ.</i>	56	-10,7%	50	-47,4%	95
5	<i>ավտոտնակ</i>	1	0,0%	1	-66,7%	3
6	<i>հողամաս</i>	3	2,3 անգամ	7	-74,1%	27
	<i>Ընդամենը</i>	342	-16,4%	286	-54,5%	629

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

	<i>I եռամսյակ 2011թ.</i>	<i>փոփոխումը</i>	<i>I եռամսյակ 2012թ.</i>	<i>փոփոխումը</i>	<i>IV եռամսյակ 2011թ.</i>
Ստեփանակերտ	201	-32,8%	135	-56,6%	311
Ասկերան	35	8,6%	38	-57,8%	90
Մարտունի	41	41,5%	58	-53,2%	124
Մարտակերտ	16	68,8%	27	-43,8%	48
Նախիջևան	17	-35,3%	11	-50,0%	22
Շուշի	30	-50,0%	15	-46,4%	28
Քաշաթաղ	2	0,0%	2	-66,7%	6
<i>Վանրապետություն</i>	342	-16,4%	286	-54,5%	629

2012թ. I եռամսյակում հանրապետությունում իրականացվել է 100 սեփականաշնորհման և մասնավորեցման գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցում, որոնց քանակը նախորդ եռամսյակի համեմատ աճել է 53,8%, իսկ նախորդ տարվա նույն ժամանակահատվածի համեմատ՝ 11,1%:

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

	<i>I նշամսյակ 2011թ.</i>	<i>փոփոխումը</i>	<i>I նշամսյակ 2012թ.</i>	<i>փոփոխումը</i>	<i>IV նշամսյակ 2011թ.</i>
Ստեփանակերտ	44	63,6%	72	94,6%	37
Ասկերան	0	5-ով ավել	5	5,0 անգամ	1
Մարտունի	3	33,3%	4	-20,0%	5
Մարտակերտ	22	-86,4%	3	-62,5%	8
Նադրութ	2	0,0%	2	2,0 անգամ	1
Շուշի	17	-17,6%	14	7,7%	13
Քաշաթաղ	2	2-ով պակաս	0	0,0%	0
Հանրապետություն	90	11,1%	100	53,8%	65

**ԼՂՏ ԿԱՌԱՎԱՐՈՒԹՅԱՆՆ ԱՌԸՆԹԵՐ ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔԻ
ԿԱԴԱՍՏՐԻ ՊԵՏԱԿԱՆ ԿՈՄԻՏԵ**

«Գնահատման և համակարգված դիտարկումների բաժին»
ՀԵՌ : 5-17- 49