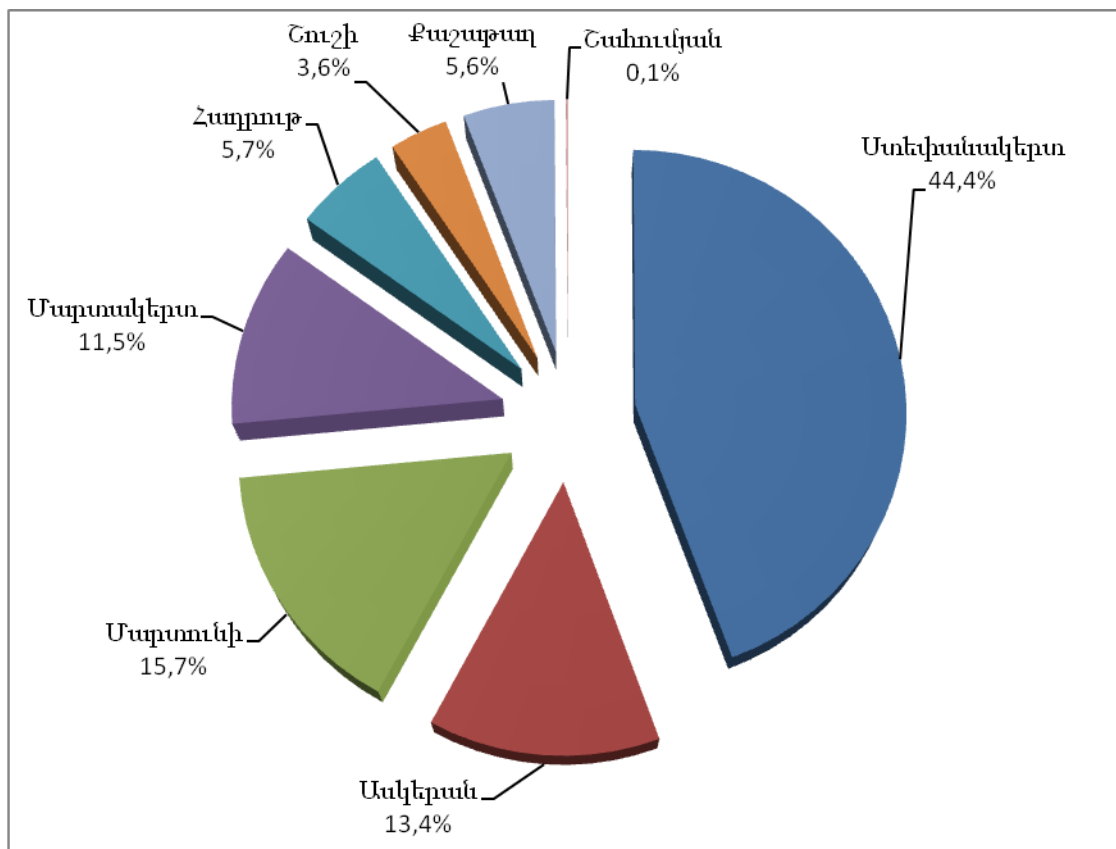


Լեռնային Ղարաբաղի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկան 2012թ. I կիսամյակում

Նորվածը 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: Նորվածում 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 ռեյթորական գործակալություններում առաջարկվող անշարժ գույքի գների վերլուծության արդյունքում:

2012թ. I կիսամյակում կոմիտեի ստորաբաժանումների կողմից իրականացվել է 4368 իրավունքների պետական գրանցում, որոնցից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակը 2011թ. II կիսամյակի համեմատ նվազել է 4,8%-ով, իսկ 2011թ. I կիսամյակի համեմատ՝ 4,6%-ով:

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



2011թ. I և II կիսամյակներում և 2012թ. I կիսամյակում անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացված իրավունքների պետական գրանցումների քանակական փոփոխություններն՝ ըստ Ստեփանակերտ քաղաքի և հանրապետության շրջանների, ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

	<i>I կիսամյակ 2011թ.</i>	<i>փոփոխումը</i>	<i>I կիսամյակ 2012թ.</i>	<i>փոփոխումը</i>	<i>II կիսամյակ 2011թ.</i>
Ստեփանակերտ	1772	9,5%	1941	-9,5%	2144
Ասկերան	706	-17,1%	585	-15,6%	693
Մարտունի	530	29,1%	684	15,3%	593
Մարտակերտ	489	2,7%	502	1,0%	497
Հաղրութ	204	22,1%	249	20,3%	207
Շուշի	346	-54,6%	157	-26,3%	213
Քաշաթաղ	534	-54,1%	245	0,8%	243
Շահումյան	0	5-ով ավել	5	5-ով ավել	0
Հանրապետություն	4581	-4,6%	4368	-4,8%	4590

2011թ. I և II կիսամյակներում և 2012թ. I կիսամյակում անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացված գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակական փոփոխություններն՝ ըստ գործարքների, ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

<i>Գործարքների տեսակները</i>	<i>I կիսամյակ 2011թ.</i>	<i>փոփոխումը</i>	<i>I կիսամյակ 2012թ.</i>	<i>փոփոխումը</i>	<i>II կիսամյակ 2011թ.</i>
ԱՌՈՒՎԱՃԱՌՔ	640	27,8%	818	9,4%	748
ՆՎԻՐԱՏՎՈՒԹՅՈՒՆ	288	-0,7%	286	9,2%	262
ՎԱՐՁԱԿԱԼՈՒԹՅՈՒՆ	503	-6,6%	470	2,4%	459
ԳՐԱՎԱԴՐՈՒՄ	867	-19,0%	702	-43,2%	1237
ԺԱՌԱՆԳՈՒԹՅՈՒՆ	266	27,8%	340	8,6%	313
ՕԳՏԱԳՈՐԾՈՒՄ	23	26,1%	29	-21,6%	37
ՍԵՓԱԿԱՆՍՇՆՈՐՀՈՒՄ	194	-25,8%	144	29,7%	111
ՄԱՍՆԱՎՈՐԵՑՈՒՄ	38	-34,2%	25	8,7%	23
ԱՌԱՋՆԱՅԻՆ ԳՐԱՆՅՈՒՄ	872	-28,3%	625	-7,5%	676
ՓՈՆԱՆԱԿՈՒԹՅՈՒՆ	7	2,6 անգամ	18	50,0%	12
ԿԱՌՈՒՅԱՊԱՏՈՒՄ	171	25,7%	215	39,6%	154
ԱՅԼ ԳՐԱՆՅՈՒՄ	578	-2,8%	562	27,7%	440
ՕԳՏԱԳՈՐԾՄԱՆ ԻՐԱՎՈՒՆՔԻ ԴԱԴԱՐՈՒՄ	134	0,0%	134	13,6%	118
Ընդամենը	4581	-4,6%	4368	-4,8%	4590

2012թ. I կիսամյակում հանրապետությունում ընդհանուր առմամբ իրականացվել է 818 առուվաճառքի գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցում, որոնց քանակը նախորդ կիսամյակի համեմատ աճել է 9,4%-ով, իսկ նախորդ տարվա նույն ժամանակահատվածի համեմատ՝ 27,8%-ով, բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների նկատմամբ իրականացվել է 147, իսկ բնակելի տների նկատմամբ՝ 94 առուվաճառքի գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցում:

2011թ. I և II կիսամյակներում և 2012թ. I կիսամյակում Ստեփանակերտ քաղաքում և հանրապետության շրջաններում առուվաճառքի գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակների փոփոխություններն, ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

	<i>I կիսամյակ 2011թ.</i>	<i>փոփոխումը</i>	<i>I կիսամյակ 2012թ.</i>	<i>փոփոխումը</i>	<i>II կիսամյակ 2011թ.</i>
Ստեփանակերտ	215	26,5%	272	-15,3%	321
Ասկերան	136	11,0%	151	-9,6%	167
Մարտունի	72	2,6 անգամ	186	2,3 անգամ	80
Մարտակերտ	71	-4,2%	68	1,5%	67
Հաղրութ	34	97,1%	67	2,2 անգամ	30
Շուշի	88	-60,2%	35	-31,4%	51
Քաշաթաղ	24	41,7%	34	6,3%	32
Շահումյան	0	5-ով ավել	5	5-ով ավել	0
Հանրապետություն	640	27,8%	818	9,4%	748

2011թ. I և II կիսամյակներում և 2012թ. I կիսամյակում անշարժ գույքի առուվաճառքի գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակները և նրանց փոփոխություններն՝ ըստ անշարժ գույքի առանձին տեսակների, ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

<i>N</i>	<i>Անշարժ գույքի տեսակները</i>	<i>Առուվաճառքի գործարքների քանակը</i>			
		<i>I կիսամյակ 2011թ.</i>	<i>փոփոխումը</i>	<i>I կիսամյակ 2012թ.</i>	<i>II կիսամյակ 2011թ.</i>
1	<i>բազմաբնակարան շենքի բնակարաններ</i>	146	0,7%	147	173
2	<i>առանձնատուն</i>	109	-13,8%	94	109
3	<i>արտադրական նշ. օբյեկտ</i>	14	3,1 անգամ	43	31
4	<i>հասարակական նշ. օբյեկտ</i>	48	20,8%	58	56
5	<i>ավտոտնակ</i>	11	-18,2%	9	24
6	<i>հողամաս</i>	312	49,7%	467	355
	Ընդամենը	640	27,8%	818	748

2011թ. II կիսամյակում և 2012թ. I կիսամյակում հանրապետության մի շարք բաղադրարյին 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 փոփոխումները :

Բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների

<i>Քաղաքներ</i>	<i>2011թ. II կիսամյակ</i>			<i>2012թ. I կիսամյակ</i>			<i>փոփոխումը 2011թ. II կիսամյակի նկատմամբ</i>
	<i>1 քմ արժեքը /ՀՀ դրամ /</i>			<i>1 քմ արժեքը /ՀՀ դրամ /</i>			
	<i>Արևմտաօտարի</i>	<i>Արևմտալեռա</i>	<i>Արցախ</i>	<i>Արևմտաօտարի</i>	<i>Արևմտալեռա</i>	<i>Արցախ</i>	
Ստեփանակերտ	180 000	290 000	235 000	180 000	285 000	232 500	-1,06 %
Ասկերան	42 500	50 000	46 250	41 500	50 000	45 750	-1,08 %
Մարտունի	39 500	48 000	43 750	38 000	48 000	43 000	-1,71 %
Մարտակերտ	15 000	28 000	21 500	14 500	27 000	20 750	-3,49 %
Հադրութ	19 500	29 500	24 500	19 500	28 000	23 750	-3,06 %
Շուշի	42 500	85 000	63 750	43 000	86 000	64 500	1,18 %

Բնակելի տներ

<i>Քաղաքներ</i>	<i>2011թ. II կիսամյակ</i>			<i>2012թ. I կիսամյակ</i>			<i>փոփոխումը 2011թ. II կիսամյակի նկատմամբ</i>
	<i>միջինը 200 քմ շինությամբ և միջինը 1000քմ տնամերձով բնակելի տան արժեքը /ՀՀ դրամ /</i>			<i>միջինը 200 քմ շինությամբ և միջինը 1000քմ տնամերձով բնակելի տան արժեքը /ՀՀ դրամ /</i>			
	<i>Արևմտաօտարի</i>	<i>Արևմտալեռա</i>	<i>Արցախ</i>	<i>Արևմտաօտարի</i>	<i>Արևմտալեռա</i>	<i>Արցախ</i>	
Ստեփանակերտ	22 500 000	35 500 000	29 000 000	22 000 000	35 000 000	28 500 000	-1,72 %
Ասկերան	4 000 000	4 500 000	4 250 000	4 100 000	4 300 000	4 200 000	-1,18 %
Մարտունի	3 300 000	4 000 000	3 650 000	3 350 000	4 100 000	3 725 000	2,05 %
Մարտակերտ	1 600 000	2 800 000	2 200 000	1 650 000	2 700 000	2 175 000	-1,14 %
Հադրութ	1 580 000	2 700 000	2 140 000	1 500 000	2 650 000	2 075 000	-3,04 %
Շուշի	2 750 000	5 300 000	4 025 000	2 750 000	5 350 000	4 050 000	0,62 %

2012թ-ի I կիսամյակում հանրապետությունում իրականացվել է 470 վարձակալության գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցում, որոնց քանակը նախորդ կիսամյակի համեմատ աճել է 2,4%-ով, իսկ նախորդ տարվա նույն ժամանակահատվածի համեմատ նվազել է 6,6%-ով:

Վարձակալության գործարքների քանակների փոփոխություններն՝ ըստ Ստեփանակերտ քաղաքի և հանրապետության շրջանների 2011թ. I և II կիսամյակներում և 2012թ. I կիսամյակում, ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

	<i>I կիսամյակ 2011թ.</i>	<i>փոփոխումը</i>	<i>I կիսամյակ 2012թ.</i>	<i>փոփոխումը</i>	<i>II կիսամյակ 2011թ.</i>
Ստեփանակերտ	61	-23,0%	47	-24,2%	62
Ասկերան	154	-40,3%	92	19,5%	77
Մարտունի	128	28,9%	165	7,1%	154
Մարտակերտ	61	-70,5%	18	-78,0%	82
Հաղբույծ	37	29,7%	48	60,0%	30
Շուշի	7	-42,9%	4	-33,3%	6
Քաշաթաղ	55	74,5%	96	2,0 անգամ	48
Հանրապետություն	503	-6,6%	470	2,4%	459

2012թ. I կիսամյակում հանրապետությունում գրանցվել է 3 374,5013 հա ընդհանուր մակերեսով, գյուղատնտեսական նշանակության հողամասերի վարձակալության 365 գործարքներ, որոնց քանակը և մակերեսները՝ ըստ հանրապետության շրջանների ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

	<i>2012թ. I կիսամյակում վարձակալված հողամասերի</i>	
	<i>քանակը</i>	<i>մակերեսը /հա/</i>
Ասկերան	89	967,4778
Մարտունի	119	888,0
Մարտակերտ	14	202,6035
Հաղբույծ	47	384,7
Շուշի	1	1,35
Շահումյան	0	0,0
Քաշաթաղ	95	930,37
Հանրապետություն	365	3 374,5013

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

2012թ-ի I կիսամյակում հանրապետությունում իրականացվել է 702 գրավադրման գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցում, որոնց քանակը նախորդ կիսամյակի համեմատ նվազել է 43,2%-ով, իսկ նախորդ տարվա նույն ժամանակահատվածի համեմատ՝ 19,0%-ով:

2011թ. I և II կիսամյակներում և 2012թ. I կիսամյակում գրավադրման գործարքների քանակների փոփոխություններն՝ ըստ Ստեփանակերտ քաղաքի և հանրապետության շրջանների, ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

	<i>I կիսամյակ 2011թ.</i>	<i>փոփոխումը</i>	<i>I կիսամյակ 2012թ.</i>	<i>փոփոխումը</i>	<i>II կիսամյակ 2011թ.</i>
Ստեփանակերտ	473	-22,8%	365	-44,9%	663
Ասկերան	113	-16,8%	94	-40,5%	158
Մարտունի	122	4,9%	128	-37,9%	206
Մարտակերտ	55	-20,0%	44	-48,8%	86
Հադրութ	34	-23,5%	26	-48,0%	50
Շուշի	62	-38,7%	38	-30,9%	55
Քաշաթաղ	8	-12,5%	7	-63,2%	19
Հանրապետություն	867	-19,0%	702	-43,2%	1237

2012թ. I կիսամյակում հանրապետությունում իրականացվել է 169 սեփականաշնորհման և մասնավորեցման գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցում, որոնց քանակը նախորդ կիսամյակի համեմատ աճել է 26,1%-ով, իսկ նախորդ տարվա նույն ժամանակահատվածի համեմատ նվազել է 27,2%-ով:

Սեփականաշնորհման և մասնավորեցման գործարքների քանակների փոփոխություններն՝ ըստ Ստեփանակերտ քաղաքի և հանրապետության շրջանների 2011թ. I և II կիսամյակներում և 2012թ. I կիսամյակում, ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

	<i>I կիսամյակ 2011թ.</i>	<i>փոփոխումը</i>	<i>I կիսամյակ 2012թ.</i>	<i>փոփոխումը</i>	<i>II կիսամյակ 2011թ.</i>
Ստեփանակերտ	103	29,1%	133	58,3%	84
Ասկերան	0	5-ով ավել	5	2,5 անգամ	2
Մարտունի	6	33,3%	8	14,3%	7
Մարտակերտ	32	-90,6%	3	-80,0%	15
Հադրութ	2	2,0 անգամ	4	4,0 անգամ	1
Շուշի	34	-52,9%	16	-30,4%	23
Քաշաթաղ	55	55-ով պակաս	0	2-ով պակաս	2
Հանրապետություն	232	-27,2%	169	26,1%	134

ԼՂՀ ԿԱՌԱՎԱՐՈՒԹՅԱՆՆ ԱՌԸՆԹԵՐ ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔԻ ԿԱԴԱՍՏՐԻ ՊԵՏԱԿԱՆ ԿՈՄԻՏԵ

«Գնահատման և համակարգված դիտարկումների բաժին»

Հեռ. : 95-17- 49