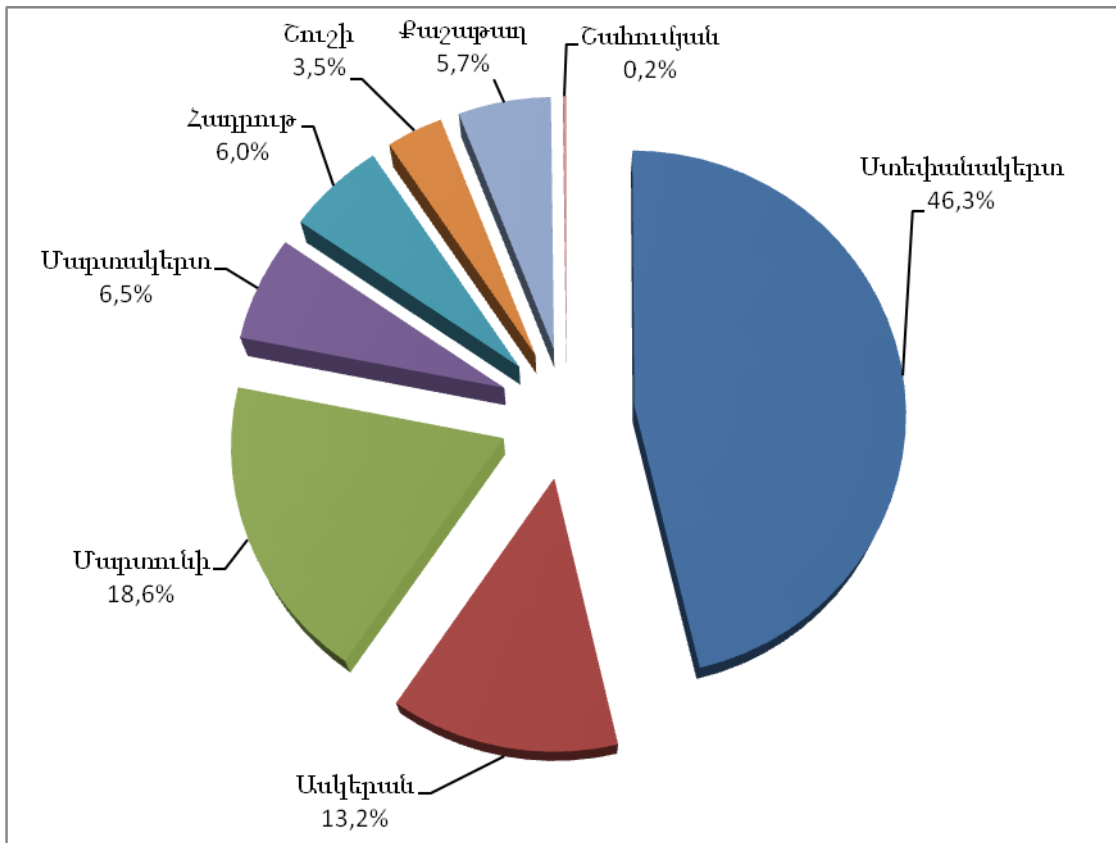


**Լեռնային Ղարաբաղի Հանրապետության  
անշարժ գույքի շուկան 2012թ. II եռամսյակում**

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 ռիելթորական գործակալություններում առաջարկվող անշարժ գույքի գների վերլուծության արդյունքում:

2012թ. II եռամսյակում կոմիտեի ստորաբաժանումների կողմից իրականացվել է իրավունքների 2439 պետական գրանցում, որոնցից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակը 2012թ. I եռամսյակի համեմատ աճել է 26,4%-ով, իսկ 2011թ. II եռամսյակի համեմատ նվազել է 2,2%-ով:

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



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

	<i>II եռամսյակ 2011թ.</i>	<i>փոփոխումը</i>	<i>II եռամսյակ 2012թ.</i>	<i>փոփոխումը</i>	<i>I եռամսյակ 2012թ.</i>
Ստեփանակերտ	991	14,0%	1130	39,3%	811
Ասկերան	452	-28,8%	322	22,4%	263
Մարտունի	317	42,9%	453	96,1%	231
Մարտակերտ	294	-46,3%	158	-54,1%	344
Հաղբույթ	113	30,1%	147	44,1%	102
Շուշի	184	-53,8%	85	18,1%	72
Քաշաթաղ	142	-2,1%	139	31,1%	106
Շահումյան	0	5-ով ավել	5	5-ով ավել	0
<b>Հանրապետություն</b>	<b>2493</b>	<b>-2,2%</b>	<b>2439</b>	<b>26,4%</b>	<b>1929</b>

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

<i>Գործարքների տեսակները</i>	<i>II եռամսյակ 2011թ.</i>	<i>փոփոխումը</i>	<i>II եռամսյակ 2012թ.</i>	<i>փոփոխումը</i>	<i>I եռամսյակ 2012թ.</i>
ԱՌՈՒՎԱՃԱՌՔ	366	54,1%	564	2,2 անգամ	254
ՆՎԻՐԱՏՎՈՒԹՅՈՒՆ	186	-2,2%	182	75,0%	104
ՎԱՐՁԱԿԱԼՈՒԹՅՈՒՆ	268	0,4%	269	33,8%	201
ԳՐԱՎԱԴՐՈՒՄ	525	-20,8%	416	45,5%	286
ԺԱՌԱՆԳՈՒԹՅՈՒՆ	157	18,5%	186	20,8%	154
ՕԳՏԱԳՈՐԾՈՒՄ	13	38,5%	18	63,6%	11
ՍԵՓԱԿԱՆԱՇՆՈՐՀՈՒՄ	117	-53,8%	54	-40,0%	90
ՄԱՍՆԱՎՈՐԵՅՈՒՄ	25	-40,0%	15	50,0%	10
ԱՌԱՋՆԱՅԻՆ ԳՐԱՆՅՈՒՄ	337	-29,4%	238	-38,5%	387
ՓՈԽԱՆԱԿՈՒԹՅՈՒՆ	4	4,0 անգամ	16	8,0 անգամ	2
ԿԱՌՈՒՑԱՊԱՏՈՒՄ	99	15,2%	114	12,9%	101
ԱՅԼ ԳՐԱՆՅՈՒՄ	350	-12,0%	308	21,3%	254
ՕԳՏԱԳՈՐԾՄԱՆ ԻՐԱՎՈՒՆՔԻ ԴԱԴԱՐՈՒՄ	46	28,3%	59	-21,3%	75
<b>Ընդամենը</b>	<b>2493</b>	<b>-2,2%</b>	<b>2439</b>	<b>26,4%</b>	<b>1929</b>

2012թ. II եռամսյակում հանրապետությունում ընդհանուր առմամբ իրականացվել է 564 առուվաճառքի գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցում, որոնց քանակը նախորդ եռամսյակի համեմատ աճել է 2,2 անգամ, իսկ նախորդ տարվա նույն ժամանակահատվածի համեմատ՝ 54,1%-ով, բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների նկատմամբ իրականացվել է 106, իսկ բնակելի տների նկատմամբ՝ 54 առուվաճառքի գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցում:

2012թթ. I և II եռամսյակներում և 2011թ. II եռամսյակում Ստեփանակերտ քաղաքում և հանրապետության շրջաններում առուվաճառքի գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակների փոփոխություններն ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

	<i>II եռամսյակ 2011թ.</i>	<i>փոփոխումը</i>	<i>II եռամսյակ 2012թ.</i>	<i>փոփոխումը</i>	<i>I եռամսյակ 2012թ.</i>
Ստեփանակերտ	118	46,6%	173	74,7%	99
Ասկերան	75	34,7%	101	2,0 անգամ	50
Մարտունի	58	2,7 անգամ	154	4,8 անգամ	32
Մարտակերտ	37	21,6%	45	95,7%	23
Նաղրուծ	19	2,6 անգամ	50	2,9 անգամ	17
Շուշի	42	-52,4%	20	33,3%	15
Քաշաթաղ	17	-5,9%	16	-11,1%	18
Շահումյան	0	5-ով ավել	5	5-ով ավել	0
<b>Նահրապետություն</b>	<b>366</b>	<b>54,1%</b>	<b>564</b>	<b>2,2 անգամ</b>	<b>254</b>

2012թթ. I և II եռամսյակներում և 2011թ. II 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>II եռամսյակ 2011թ.</i>	<i>փոփոխումը</i>	<i>II եռամսյակ 2012թ.</i>	<i>փոփոխումը</i>	<i>I եռամսյակ 2012թ.</i>
1	<i>բազմաբնակարան շենքի բնակարան</i>	82	29,3%	106	2,6 անգամ	41
2	<i>առանձնատուն</i>	59	-8,5%	54	35,0%	40
3	<i>արտադրական նշ. օբյեկտ</i>	9	2,2 անգամ	20	-13,0%	23
4	<i>հասարակական նշ. օբյեկտ</i>	21	23,8%	26	-18,8%	32
5	<i>ավտոտնակ</i>	3	2,0 անգամ	6	2,0 անգամ	3
6	<i>հողամաս</i>	192	83,3%	352	3,1 անգամ	115
	<b>Ընդամենը</b>	<b>366</b>	<b>54,1%</b>	<b>564</b>	<b>2,2 անգամ</b>	<b>254</b>

2012թ. I և II 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	2012թ. I նշանայակ			2012թ. II նշանայակ			փոփոխումը 2012թ. I նշանայակի նկատմամբ
	1 քմ արժեքը /ՀՀ դրամ/			1 քմ արժեքը /ՀՀ դրամ/			
	նյութածանոթից	նյութածանոթառատ	նյութից	նյութածանոթից	նյութածանոթառատ	նյութից	
Ստեփանակերտ	180 000	290 000	<b>235 000</b>	160 000	285 000	<b>222 500</b>	-5,3%
Ասկերան	41 500	52 000	<b>46 750</b>	40 000	50 000	<b>45 000</b>	-3,7%
Մարտունի	38 000	49 500	<b>43 750</b>	35 000	48 000	<b>41 500</b>	-5,1%
Մարտակերտ	14 500	28 500	<b>21 500</b>	14 000	27 000	<b>20 500</b>	-4,7%
Հադրութ	19 500	30 000	<b>24 750</b>	19 000	28 000	<b>23 500</b>	-5,1%
Շուշի	43 000	88 000	<b>65 500</b>	42 000	86 000	<b>64 000</b>	-2,3%

Բնակելի տներ

Քաղաքներ	2012թ. I նշանայակ			2012թ. II նշանայակ			փոփոխումը 2012թ. I նշանայակի նկատմամբ
	միջինը 200 քմ շինությունը և միջինը 1000քմ տնամերձով բնակելի տան արժեքը /ՀՀ դրամ/			միջինը 200 քմ շինությունը և միջինը 1000քմ տնամերձով բնակելի տան արժեքը /ՀՀ դրամ/			
	նյութածանոթից	նյութածանոթառատ	նյութից	նյութածանոթից	նյութածանոթառատ	նյութից	
Ստեփանակերտ	22 000 000	36 500 000	<b>29 250 000</b>	21 000 000	35 000 000	<b>28 000 000</b>	-4,3%
Ասկերան	4 100 000	4 600 000	<b>4 350 000</b>	4 100 000	4 300 000	<b>4 200 000</b>	-3,5%
Մարտունի	3 350 000	4 100 000	<b>3 725 000</b>	3 100 000	4 100 000	<b>3 600 000</b>	-3,4%
Մարտակերտ	1 650 000	2 840 000	<b>2 245 000</b>	1 650 000	2 700 000	<b>2 175 000</b>	-3,1%
Հադրութ	1 500 000	2 780 000	<b>2 140 000</b>	1 500 000	2 650 000	<b>2 075 000</b>	-3,0%
Շուշի	2 750 000	5 500 000	<b>4 125 000</b>	2 700 000	5 350 000	<b>4 025 000</b>	-2,4%

2012թ. II եռամսյակում հանրապետությունում իրականացվել է 269 վարձակալության գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցում, որոնց քանակը նախորդ եռամսյակի համեմատ աճել է 33,8%-ով, իսկ նախորդ տարվա նույն ժամանակահատվածի համեմատ՝ 0,4%-ով:

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

	<i>II եռամսյակ 2011թ.</i>	<i>փոփոխումը</i>	<i>II եռամսյակ 2012թ.</i>	<i>փոփոխումը</i>	<i>I եռամսյակ 2012թ.</i>
Ստեփանակերտ	28	-10,7%	25	13,6%	22
Ասկերան	95	-56,8%	41	-19,6%	51
Մարտունի	67	46,3%	98	46,3%	67
Մարտակերտ	39	-84,6%	6	-50,0%	12
Հաղրոթ	14	2,3 անգամ	32	2,0 անգամ	16
Շուշի	0	3-ով ավել	3	3,0 անգամ	1
Քաշաթաղ	25	2,6 անգամ	64	2,0 անգամ	32
<b>Հանրապետություն</b>	<b>268</b>	<b>0,4%</b>	<b>269</b>	<b>33,8%</b>	<b>201</b>

2012թ. II եռամսյակում հանրապետությունում գրանցվել է 1831,0235 հա ընդհանուր մակերեսով, գյուղատնտեսական նշանակության հողամասերի վարձակալության 200 գործարք: Հողամասերի մակերեսները և գործարքների քանակը՝ ըստ հանրապետության շրջանների, ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

	<i>2012թ. II եռամսյակում վարձակալված հողամասերի</i>	
	<i>քանակը</i>	<i>մակերեսը /հա/</i>
Ասկերան	38	412,56
Մարտունի	63	489,3
Մարտակերտ	2	6,3335
Հաղրոթ	32	286,1
Շուշի	1	1,35
Շահումյան	0	0,0
Քաշաթաղ	64	635,38
<b>Հանրապետություն</b>	<b>200</b>	<b>1831,0235</b>

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. II եռամսյակում հանրապետությունում իրականացվել է 416 գրավադրման գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցում, որոնց քանակը նախորդ եռամսյակի համեմատ աճել է 45,5%-ով, իսկ նախորդ տարվա նույն ժամանակահատվածի համեմատ նվազել է 20,8%-ով:

2012թթ. I և II եռամսյակներում և 2011թ. II 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>II եռամսյակ 2011թ.</i>	<i>փոփոխումը</i>	<i>II եռամսյակ 2012թ.</i>	<i>փոփոխումը</i>	<i>I եռամսյակ 2012թ.</i>
1	<i>բ/բ շենքի բնակարան</i>	181	-21,0%	143	33,6%	107
2	<i>առանձնատուն</i>	216	-16,2%	181	81,0%	100
3	<i>արտադրական նշ. օբ.</i>	29	10,3%	32	52,4%	21
4	<i>հասարակական նշ. օբ.</i>	75	-33,3%	50	0,0%	50
5	<i>ավտոտնակ</i>	6	-50,0%	3	3,0 անգամ	1
6	<i>հողամաս</i>	18	-61,1%	7	0,0%	7
	<b><i>Ընդամենը</i></b>	<b><i>525</i></b>	<b><i>-20,8%</i></b>	<b><i>416</i></b>	<b><i>45,5%</i></b>	<b><i>286</i></b>

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

	<i>II եռամսյակ 2011թ.</i>	<i>փոփոխումը</i>	<i>II եռամսյակ 2012թ.</i>	<i>փոփոխումը</i>	<i>I եռամսյակ 2012թ.</i>
Ստեփանակերտ	272	-15,4%	230	70,4%	135
Ասկերան	78	-28,2%	56	47,4%	38
Մարտունի	81	-13,6%	70	20,7%	58
Մարտակերտ	39	-56,4%	17	-37,0%	27
Նադրութ	17	-11,8%	15	36,4%	11
Շուշի	32	-28,1%	23	53,3%	15
Քաշաթաղ	6	-16,7%	5	2,5 անգամ	2
<b><i>Վանրապետություն</i></b>	<b><i>525</i></b>	<b><i>-20,8%</i></b>	<b><i>416</i></b>	<b><i>45,5%</i></b>	<b><i>286</i></b>

2012թ. II եռամսյակում հանրապետությունում իրականացվել է 69 սեփականաշնորհման և մասնավորեցման գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցում, որոնց քանակը նախորդ եռամսյակի համեմատ նվազել է 31,0%, իսկ նախորդ տարվա նույն ժամանակահատվածի համեմատ՝ 51,4%:

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

	<i>II եռամսյակ 2011թ.</i>	<i>փոփոխումը</i>	<i>II եռամսյակ 2012թ.</i>	<i>փոփոխումը</i>	<i>I եռամսյակ 2012թ.</i>
Ստեփանակերտ	59	3,4%	61	-15,3%	72
Ասկերան	0	0,0%	0	5-ով պակաս	5
Մարտունի	3	33,3%	4	0,0%	4
Մարտակերտ	10	10-ով պակաս	0	3-ով պակաս	3
Հադրութ	0	2-ով ավել	2	0,0%	2
Շուշի	17	-88,2%	2	-85,7%	14
Քաշաթաղ	53	53-ով պակաս	0	0,0%	0
<b>Հանրապետություն</b>	<b>142</b>	<b>-51,4%</b>	<b>69</b>	<b>-31,0%</b>	<b>100</b>

## ԼՂՀ ԿԱՌԱՎԱՐՈՒԹՅԱՆՆ ԱՌԸՆԹԵՐ ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔԻ ԿԱԴԱՍՏՐԻ ՊԵՏԱԿԱՆ ԿՈՄԻՏԵ

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