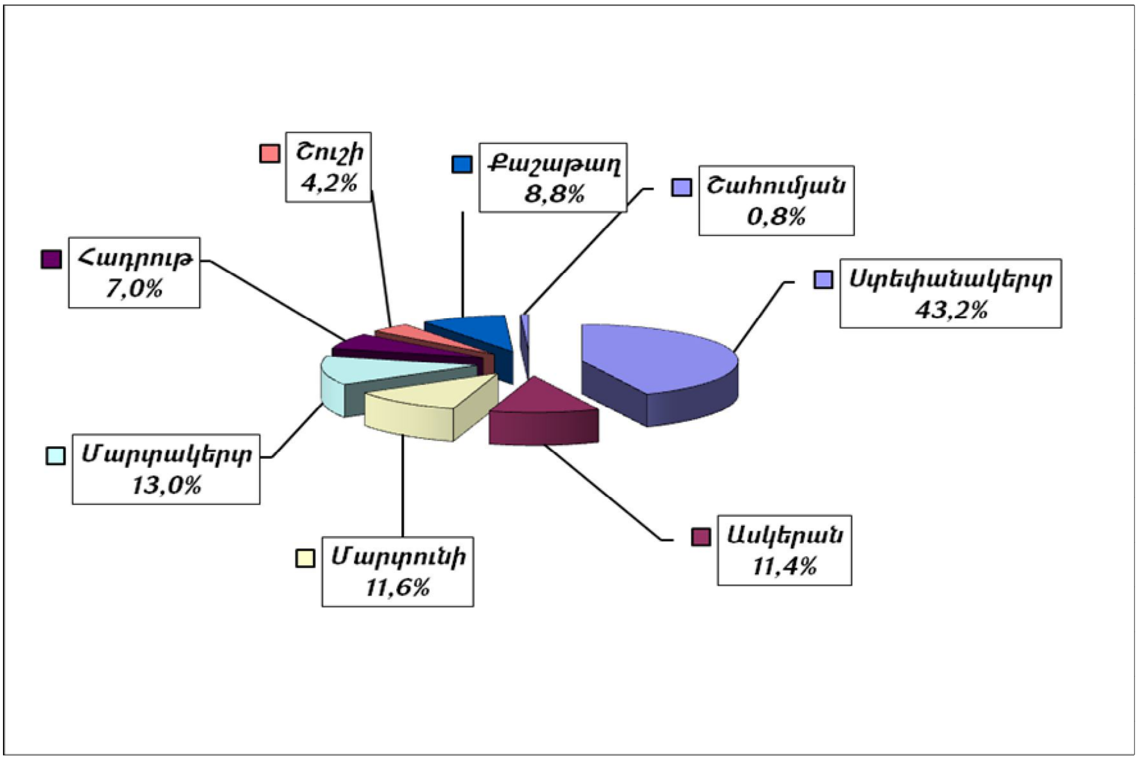
Լեռնային Ղարաբաղի Հանրապետության

անշարժ գույքի շուկան 2013թ.

Հոդվածը ներկայացնում է ԼՂՀ կառավարության 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: 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. կոմիտեի ստորաբաժանումների կողմից իրականացվել է 9697 իրավունքի պետական գրանցում, որոնցից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակը 2012թ. համեմատ աճել է 8,1%-ով:

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



2012-2013թթ. անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացված իրավունքների պետական գրանցումների քանակական փոփոխությունները՝ ըստ Ստեփանակերտ քաղաքի և հանրապետության շրջանների, ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

	2012թ.	**փոփոխումը**	**2013թ.**
Ստեփանակերտ	*4140*	*1,2%*	*4190*
Ասկերան	*1155*	*-4,5%*	*1103*
Մարտունի	*1262*	*-10,9%*	*1125*
Մարտակերտ	*1014*	*24,2%*	*1259*
Հադրութ	*512*	*32,4%*	*678*
Շուշի	*344*	*19,2%*	*410*
Քաշաթաղ	*506*	*68,0%*	*850*
Շահումյան	*36*	*2,3 անգամ*	*82*
Հանրապետություն	***8969***	***8,1%***	***9697***

2012-2013թթ. անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացված գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակական փոփոխությունները՝ ըստ գործարքների, ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

Գործարքների տեսակները	***2012թ.***	***փոփոխումը***	***2013թ.***
ԱՌՈՒՎԱՃԱՌՔ	*1815*	*5,7%*	*1918*
ՆՎԻՐԱՏՎՈՒԹՅՈՒՆ	*702*	*18,5%*	*832*
ՎԱՐՁԱԿԱԼՈՒԹՅՈՒՆ	*902*	*62,0%*	*1461*
ԳՐԱՎԱԴՐՈՒՄ	*1576*	*-20,1%*	*1260*
ԺԱՌԱՆԳՈՒԹՅՈՒՆ	*729*	*9,7%*	*800*
ՕԳՏԱԳՈՐԾՈՒՄ	*51*	*96,1%*	*100*
ՍԵՓԱԿԱՆԱՇՆՈՐՀՈՒՄ	*232*	*-35,8%*	*149*
ՄԱՍՆԱՎՈՐԵՑՈՒՄ	*46*	*-37,0%*	*29*
ԱՌԱՋՆԱՅԻՆ ԳՐԱՆՑՈՒՄ	*1065*	*23,6%*	*1316*
ՓՈԽԱՆԱԿՈՒԹՅՈՒՆ	*56*	*-51,8%*	*27*
ԿԱՌՈՒՑԱՊԱՏՈՒՄ	*381*	*-31,5%*	*261*
ԱՅԼ ԳՐԱՆՑՈՒՄ	*1128*	*4,3%*	*1177*
ԴԱԴԱՐՈՒՄ	*286*	*28,3%*	*367*
Ընդամենը	***8969***	***8,1%***	***9697***

2013թ. հանրապետությունում ընդհանուր առմամբ իրականացվել է 1918 առուվաճառքի գործարքից ծագող իրավունքի պետական գրանցում, որոնց քանակը 2012թ. համեմատ աճել է 5,7%-ով, բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների նկատմամբ իրականացվել է 529, իսկ բնակելի տների նկատմամբ՝ 183 առուվաճառքի գործարքից ծագող իրավունքի պետական գրանցում:

2012-2013թթ. Ստեփանակերտ քաղաքում և հանրապետության շրջաններում առուվաճառքի գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակների փոփոխությունները, ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

	2012թ.	*փոփոխումը*	*2013թ.*
Ստեփանակերտ	*779*	*28,4%*	*1000*
Ասկերան	*295*	*-43,7%*	*166*
Մարտունի	*256*	*-39,5%*	*155*
Մարտակերտ	*161*	*76,4%*	*284*
Հադրութ	*123*	*-50,4%*	*61*
Շուշի	*87*	*1,1%*	*88*
Քաշաթաղ	*89*	*31,5%*	*117*
Շահումյան	*25*	*88,0%*	*47*
Հանրապետություն	***1815***	***5,7%***	***1918***

2012-2013թթ. անշարժ գույքի առուվաճառքի գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակները և նրանց փոփոխությունները՝ ըստ անշարժ գույքի առանձին տեսակների, ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

ՀՀ	Անշարժ գույքի տեսակները	Առուվաճառքի գործարքների քանակը		
		2012թ.	փոփոխումը	2013թ.
1	բազմաբնակարան շենքերի բնակարաններ	*421*	*25,7%*	*529*
2	առանձնատուն	*221*	*-17,2%*	*183*
3	արտադրական նշ. օբյեկտ	*66*	*-34,8%*	*43*
4	հասարակական նշ. օբյեկտ	*129*	*-12,4%*	*113*
5	ավտոտնակ	*49*	*2,9 անգամ*	*145*
6	հողամաս	*929*	*-2,6%*	*905*
	Ընդամենը	*1815*	*5,7%*	*1918*

2012-2013թթ. 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

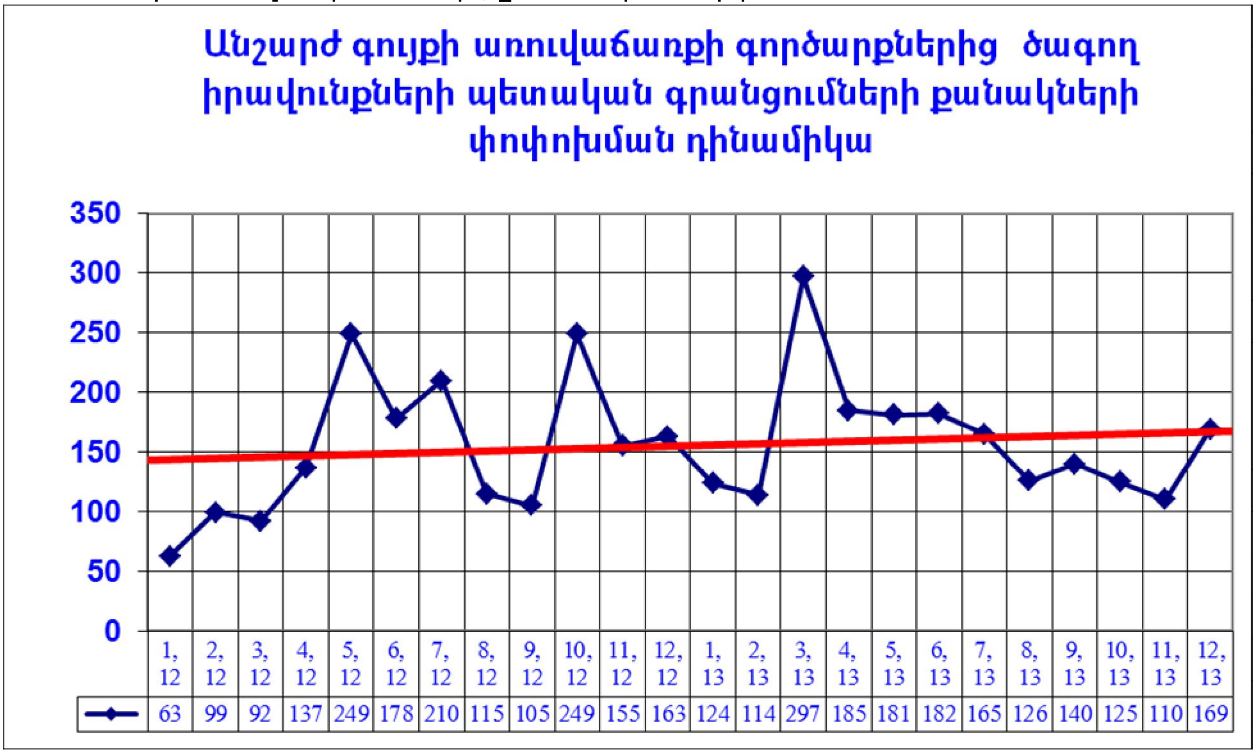
Բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների

Քաղաքներ	***2012թ.***			***2013թ.***			***փոփոխությունը 2012թ. նկատմամբ***
	1 քմ արժեքը /ՀՀ դրամ/			***1 քմ արժեքը /ՀՀ դրամ/***			
	նվազագույնը	***առավելագույնը***	***միջինը***	***նվազագույնը***	***առավելագույնը***	***միջինը***	
Ստեփանակերտ	180 000	320 000	**250 000**	200 000	340 000	**270 000**	***8,0%***
Ասկերան	41 500	55 500	**48 500**	45 000	63 000	**54 000**	***11,3%***
Մարտունի	38 000	50 000	**44 000**	41 700	56 000	**48 900**	***11,1%***
Մարտակերտ	14 500	29 500	**22 000**	15 900	32 000	**24 000**	***9,1%***
Հադրութ	19 500	29 000	**24 250**	22 000	32 000	**27 000**	***11,3%***
Շուշի	43 000	92 000	**67 500**	55 000	100 000	**77 500**	***14,8%***

Բնակելի տներ

Քաղաքներ	***2012թ.***			***2013թ.***			***փոփոխությունը 2012թ. նկատմամբ***
	միջինը 200 քմ շինությամբ և միջինը 1000քմ տնամերձով բնակելի տան արժեքը /ՀՀ դրամ/			***միջինը 200 քմ շինությամբ և միջինը 1000քմ տնամերձով բնակելի տան արժեքը /ՀՀ դրամ/***			
	նվազագույնը	***առավելագույնը***	***միջինը***	***նվազագույնը***	***առավելագույնը***	***միջինը***	
Ստեփանակերտ	22 000 000	38 000 000	**30 000 000**	25 500 000	40 300 000	**32 900 000**	***9,7%***
Ասկերան	4 100 000	4 800 000	**4 450 000**	4 450 000	5 350 000	**4 900 000**	***10,1%***
Մարտունի	3 350 000	4 300 000	**3 825 000**	3 500 000	4 672 000	**4 086 000**	***6,8%***
Մարտակերտ	1 650 000	2 900 000	**2 275 000**	1 800 000	3 130 000	**2 465 000**	***8,3%***
Հադրութ	1 500 000	2 900 000	**2 200 000**	1 550 000	2 970 000	**2 260 000**	***2,7%***
Շուշի	2 750 000	6 000 000	**4 375 000**	3 000 000	6 900 000	**4 950 000**	***13,1%***

Ստորև ներկայացվում է Ստեփանակերտ քաղաքի բազմաբնակարան բնակելի տների բնակարանների 1քմ միջին շուկայական գները և դրանց դինամիկան 2012թ. հունվար–2013թ. դեկտեմբեր ժամանակահատվածի համար, ըստ ամիսների:



2013թ. հանրապետությունում իրականացվել է 1461 վարձակալության գործարքից ծագող իրավունքի պետական գրանցում, որոնց քանակը 2012թ. համեմատ աճել է 62,0%-ով:

Վարձակալության գործարքների քանակների փոփոխությունները՝ ըստ Ստեփանակերտ քաղաքի և հանրապետության շրջանների 2012-2013թթ., ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

	2012թ.	*փոփոխում ը*	*2013թ.*
Ստեփանակերտ	*95*	*-30,5%*	*66*
Ասկերան	*160*	*86,3%*	*298*
Մարտունի	*356*	*10,7%*	*394*
Մարտակերտ	*44*	*2,1 անգամ*	*92*
Հադրութ	*100*	*3,2 անգամ*	*316*
Շուշի	*14*	*-71,4%*	*4*
Քաշաթաղ	*129*	*2,1 անգամ*	*269*
Շահումյան	*4*	*5,5 անգամ*	*22*
Հանրապետություն	**902**	**62,0%**	**1461**

2013թ. հանրապետությունում գրանցվել է 14753,98 հա ընդհանուր մակերեսով գյուղատնտեսական նշանակության հողամասերի վարձակալության 1286 գործարք, որոնց քանակը և մակերեսները, ըստ հանրապետության շրջանների, ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

	2013թ. վարձակալված հողամասերի

	քանակը	մակերեսը /հա/
Ասկերան	279	1126,731
Մարտունի	351	1833,7
Մարտակերտ	68	798,66
Հադրութ	311	3298,95
Շուշի	1	2,2425
Քաշաթաղ	12	98,13
Շահումյան	264	7595,57
Հանրապետություն	**1286**	**14753,98**

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:

2013թ հանրապետությունում իրականացվել է 1260 գրավադրման գործարքից ծագող իրավունքի պետական գրանցում, որոնց քանակը 2012թ. համեմատ նվազել է 20,1%-ով:

2012-2013թթ. հանրապետության շրջաններում անշարժ գույքի գրավադրման գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակները և նրանց փոփոխությունները՝ ըստ անշարժ գույքի առանձին տեսակների, ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

	Անշարժ գույքի տեսակները	**Գրավադրված անշարժ գույքի քանակը**		
		2012թ.	**փոփոխումը**	**2013թ.**
1	**բ/բ շենքի բնակարան**	582	-4,6%	555
2	**առանձնատուն**	624	-39,4%	378
3	**արտադրական նշ. օբ.**	94	-22,3%	73
4	**հասարակական նշ. օբ.**	216	-7,9%	199
5	**ավտոտնակ**	5	80,0%	9
6	**հողամաս**	55	-16,4%	46
	Ընդամենը	**1576**	**-20,1%**	**1260**

2012-2013թթ. գրավադրման գործարքների քանակների փոփոխությունները՝ ըստ Ստեփանակերտ քաղաքի և հանրապետության շրջանների, ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

	2012թ.	**փոփոխումը**	**2013թ.**

Ստեփանակերտ	*890*	*1,2%*	*901*
Ասկերան	*192*	*-49,5%*	*97*
Մարտունի	*241*	*-60,2%*	*96*
Մարտակերտ	*102*	*-33,3%*	*68*
Հադրութ	*64*	*-56,3%*	*28*
Շուշի	*74*	*-27,0%*	*54*
Քաշաթաղ	*13*	*23,1%*	*16*
Շահումյան	*0*	*0,0%*	*0*
Հանրապետություն	***1576***	***-20,1%***	***1260***

2013թ. հանրապետությունում իրականացվել է 178 սեփականաշնորհման և մասնավորեցման գործարքից ծագող իրավունքի պետական գրանցում, որոնց քանակը 2012թ. համեմատ նվազել է 36,0%-ով:

Սեփականաշնորհման և մասնավորեցման գործարքների քանակների փոփոխությունները՝ ըստ Ստեփանակերտ քաղաքի և հանրապետության շրջանների 2012-2013թթ., ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

	2012թ.	***փոփոխությունը***	***2013թ.***
Ստեփանակերտ	*209*	*-49,8%*	*105*
Ասկերան	*20*	*-40,0%*	*12*
Մարտունի	*12*	*-75,0%*	*3*
Մարտակերտ	*14*	*35,7%*	*19*
Հադրութ	*4*	*8,0 անգամ*	*32*
Շուշի	*18*	*-66,7%*	*6*
Քաշաթաղ	*1*	*0,0%*	*1*
Շահումյան	*0*	*0,0%*	*0*
Հանրապետություն	***278***	***-36,0%***	***178***

ԼՂՀ ԿԱՌԱՎԱՐՈՒԹՅԱՆՆ ԱՌԸՆԹԵՐ ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔԻ ԿԱԴԱՍՏՐԻ ՊԵՏԱԿԱՆ ԿՈՄԻՏԵ

Գնահատման և համակարգված դիտարկումների բաժին
ՀԵՌ : 95-17-49