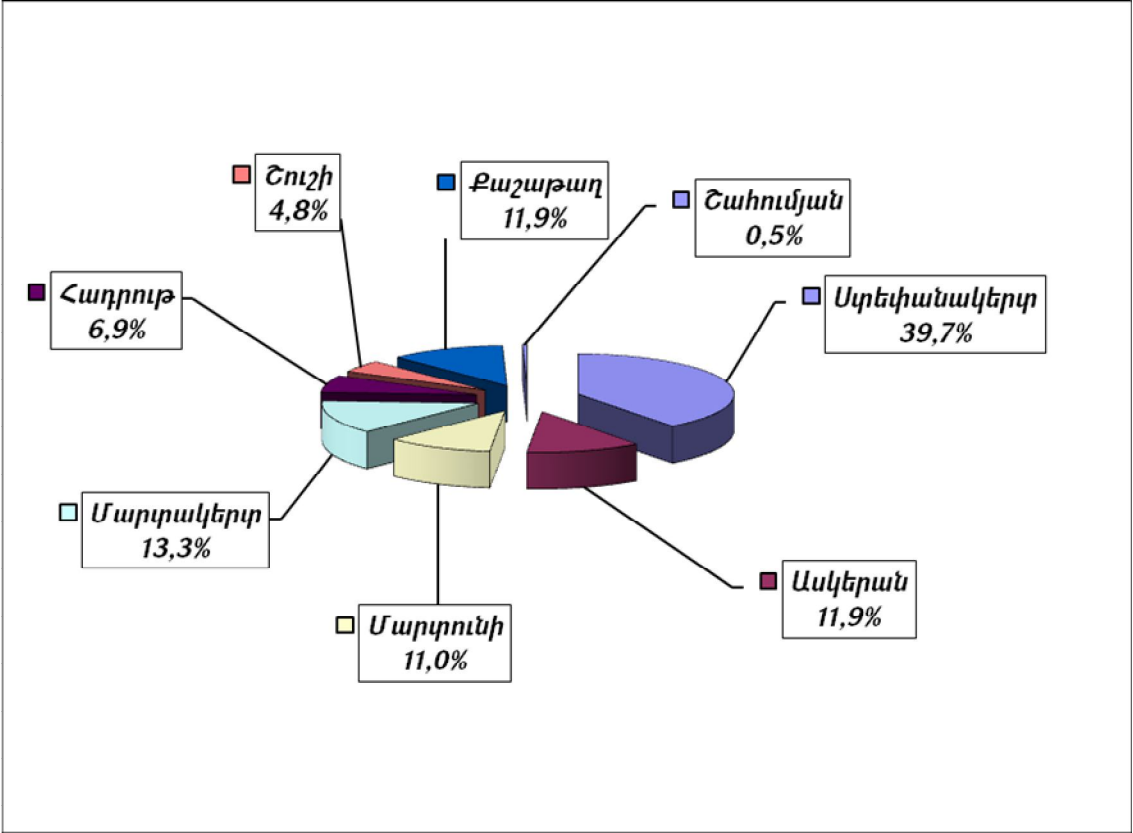


**Լեռնային Ղարաբաղի Հանրապետության  
անշարժ գույքի շուկան 2013թ. II կիսամյակում**

Հոդվածը ներկայացնում է ԼՂՀ կառավարությանն առընթեր անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի կողմից իրականացված, անշարժ գույքի շուկայի մոնիտորինգ /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 ուղեթորական գործակալության ներքին առաջարկվող անշարժ գույքի գների վերլուծության արդյունքում:

2013թ. II կիսամյակում կոմիտեի ստորաբաժանումների կողմից իրականացվել է 5227 իրավունքի պետական գրանցում, որոնց քանակը 2013թ. I կիսամյակի համեմատ աճել է 16,9%-ով, իսկ 2012թ. II կիսամյակի համեմատ՝ 13,6%-ով:

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



2013թ. I և II կիսամյակներում և 2012թ. II կիսամյակում անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացված իրավունքների պետական գրանցումների քանակական փոփոխություններն՝ ըստ Ստեփանակերտ քաղաքի և հանրապետության շրջանների, ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

	II կիսամյակ 2012թ.	փոփոխումը	II կիսամյակ 2013թ.	փոփոխումը	I կիսամյակ 2013թ.
<b>Ստեփանակերտ</b>	2199	-5,6%	2075	-1,9%	2115
<b>Ասկերան</b>	570	8,8%	620	28,4%	483
<b>Մարտունի</b>	578	-0,5%	575	4,5%	550
<b>Մարտակերտ</b>	512	36,3%	698	24,4%	561
<b>Հադրոթ</b>	263	37,3%	361	13,9%	317
<b>Շուշի</b>	187	34,2%	251	57,9%	159
<b>Քաղաթաղ</b>	261	2,4 անգամ	623	2,7 անգամ	227
<b>Շահումյան</b>	31	-22,6%	24	-58,6%	58
<b>Հանրապետություն</b>	<b>4601</b>	<b>13,6%</b>	<b>5227</b>	<b>16,9%</b>	<b>4470</b>

2013թ. I և II կիսամյակներում և 2012թ. II կիսամյակում անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացված գործարքից ծագող իրավունքի պետական գրանցումների քանակական փոփոխություններն՝ ըստ գործարքների, ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

<b>Գործարքների տեսակները</b>	II կիսամյակ 2012թ.	փոփոխումը	II կիսամյակ 2013թ.	փոփոխումը	I կիսամյակ 2013թ.
<b>ԱՌՈՒՎԱՃԱՌՔ</b>	997	-16,2%	835	-22,9%	1083
<b>ՆՎԻՐԱՏՎՈՒԹՅՈՒՆ</b>	416	17,5%	489	42,6%	343
<b>ՎԱՐՁԱՎՍԼՈՒԹՅՈՒՆ</b>	432	74,1%	752	6,1%	709
<b>ԳՐԱՎԱԴՐՈՒՄ</b>	874	-14,0%	752	48,0%	508
<b>ԺԱՌԱՆԳՈՒԹՅՈՒՆ</b>	389	-0,3%	388	-5,8%	412
<b>ՕԳՏԱԳՈՐԾՈՒՄ</b>	22	131,8%	51	4,1%	49
<b>ՍԵՓԱԿԱՆՃՆՈՐՀՈՒՄ</b>	88	-9,1%	80	15,9%	69
<b>ՄԱՍՆԱՎՈՐԵՑՈՒՄ</b>	21	-38,1%	13	-18,8%	16
<b>ԱՌԱՋՆԱՅԻՆ ԳՐԱՆՑՈՒՄ</b>	440	2,2 անգամ	973	2,8 անգամ	343
<b>ՓՈՒԱՆԱԿՈՒԹՅՈՒՆ</b>	38	-57,9%	16	45,5%	11
<b>ԿԱՌՈՒՑԱՊԱՏՈՒՄ</b>	166	-31,3%	114	-22,4%	147
<b>ԱՅԼ ԳՐԱՆՑՈՒՄ</b>	566	1,4%	574	-4,8%	603
<b>ՕԳՏԱԳՈՐԾՄԱՆ ԻՐԱՎՈՒՆԵՔԻ ԴԱՂԱՐՈՒՄ</b>	152	25,0%	190	7,3%	177

<b>Ընդամենը</b>	<b>4601</b>	<b>13,6%</b>	<b>5227</b>	<b>16,9%</b>	<b>4470</b>
-----------------	-------------	--------------	-------------	--------------	-------------

2013թ. II կիսամյակում հանրապետությունում ընդհանուր առմամբ իրականացվել է 835 առուվաճառքի գործարքից ծագող իրավունքի պետական գրանցում, որոնց քանակը նախորդ կիսամյակի համեմատ նվազել է 22,9%-ով, իսկ նախորդ տարվա նույն ժամանակահատվածի համեմատ՝ 16,2%-ով, բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների նկատմամբ իրականացվել է 216, իսկ բնակելի տների նկատմամբ՝ 102 առուվաճառքի գործարքից ծագող իրավունքի պետական գրանցում:

2013թ. I և II կիսամյակներում և 2012թ. II կիսամյակում Ստեփանակերտ քաղաքում և հանրապետության շրջաններում առուվաճառքի գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակների փոփոխություններն, ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

	II կիսամյակ 2012թ.	փոփոխում	II կիսամյակ 2013թ.	փոփոխում	I կիսամյակ 2013թ.
<b>Ստեփանակերտ</b>	507	-9,1%	461	-14,5%	539
<b>Ասկերան</b>	144	-38,9%	88	12,8%	78
<b>Մարտունի</b>	70	-7,1%	65	-27,8%	90
<b>Մարտակերտ</b>	93	12,9%	105	-41,3%	179
<b>Չադրոն</b>	56	-66,1%	19	-54,8%	42
<b>Շուշի</b>	52	-25,0%	39	-20,4%	49
<b>Քաջաքաղ</b>	55	-16,4%	46	-35,2%	71
<b>Շահումյան</b>	20	-40,0%	12	-65,7%	35
<b>Գանրապետություն</b>	<b>997</b>	<b>-16,2%</b>	<b>835</b>	<b>-22,9%</b>	<b>1083</b>

2013թ. I և II կիսամյակներում և 2012թ. II կիսամյակում անշարժ գույքի առուվաճառքի գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակները և նրանց փոփոխություններն՝ ըստ անշարժ գույքի առանձին տեսակների, ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

N	Անշարժ գույքի տեսակները	Առուվաճառքի գործարքների քանակը				
		II կիսամյակ 2012թ.	փոփոխում	II կիսամյակ 2013թ.	փոփոխում	I կիսամյակ 2013թ.
1	<b>բազմաբնակարան շենքի բնակարան</b>	274	-21,2%	216	-31,0%	313
2	<b>առանձնատուն</b>	127	-19,7%	102	25,9%	81
3	<b>արտադրական նշ. օբյեկտ</b>	23	8,7%	25	38,9%	18
4	<b>հասարակական նշ. օբյեկտ</b>	71	-28,2%	51	-17,7%	62
5	<b>ավտոտնակ</b>	40	82,5%	73	1,4%	72
6	<b>հողամաս</b>	462	-20,3%	368	-31,5%	537

	<b>Ընդամենը</b>	<b>997</b>	<b>-16,2%</b>	<b>835</b>	<b>-22,9%</b>	<b>1083</b>
--	-----------------	------------	---------------	------------	---------------	-------------

2013թ. I և II կիսամյակներում հանրապետության միջարք 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 փոփոխումները:

**Բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների**

<b>Քաղաքներ</b>	<b>2013թ. I կիսամյակ</b>			<b>2013թ. II կիսամյակ</b>			<b>փոփոխումը 2013թ. I կիսամյակի նկատմամբ</b>
	<b>1 քմ արժեքը /ՀՀ դրամ /</b>			<b>1 քմ արժեքը /ՀՀ դրամ /</b>			
	<b>նվազագույնը</b>	<b>առավելագույնը</b>	<b>միջինը</b>	<b>նվազագույնը</b>	<b>առավելագույնը</b>	<b>միջինը</b>	
Ստեփանակերտ	200 000	335 000	<b>267 500</b>	210 000	340 000	<b>275 000</b>	<b>2,8%</b>
Ասկերան	45 000	60 000	<b>52 500</b>	46 000	63 000	<b>54 500</b>	<b>3,8%</b>
Մարտունի	41 700	54 000	<b>47 850</b>	42 000	56 000	<b>49 000</b>	<b>2,4%</b>
Մարտակերտ	15 900	31 000	<b>23 450</b>	16 600	32 000	<b>24 300</b>	<b>3,6%</b>
Հադրոնթ	22 000	30 500	<b>26 250</b>	23 000	32 000	<b>27 500</b>	<b>4,8%</b>
Շուշի	55 000	97 500	<b>76 250</b>	56 000	100 000	<b>78 000</b>	<b>2,3%</b>

**Բնակելի տներ**

<b>Քաղաքներ</b>	<b>2013թ. I կիսամյակ</b>			<b>2013թ. II կիսամյակ</b>			<b>փոփոխումը 2013թ. I կիսամյակի նկատմամբ</b>
	<b>միջինը 200 քմ շինություն և միջինը 1000քմ տնամերձով բնակելի տան արժեքը /ՀՀ դրամ /</b>			<b>միջինը 200 քմ շինություն և միջինը 1000քմ տնամերձով բնակելի տան արժեքը /ՀՀ դրամ /</b>			
	<b>նվազագույնը</b>	<b>առավելագույնը</b>	<b>միջինը</b>	<b>նվազագույնը</b>	<b>առավելագույնը</b>	<b>միջինը</b>	
Ստեփանակերտ	25 500 000	39 300 000	<b>32 400 000</b>	26 200 000	40 300 000	<b>33 250 000</b>	<b>2,6%</b>
Ասկերան	4 450 000	5 200 000	<b>4 825 000</b>	4 500 000	5 350 000	<b>4 925 000</b>	<b>2,1%</b>
Մարտունի	3 500 000	4 620 000	<b>4 060 000</b>	3 520 000	4 672 000	<b>4 096 000</b>	<b>0,9%</b>
Մարտակերտ	1 800 000	3 100 000	<b>2 450 000</b>	1 810 000	3 130 000	<b>2 470 000</b>	<b>0,8%</b>
Հադրոնթ	1 550 000	2 855 000	<b>2 202 500</b>	1 570 000	2 970 000	<b>2 270 000</b>	<b>3,1%</b>

Շոկ 2 ի	3 000 000	6 500 000	<b>4 750 000</b>	3 100 000	6 900 000	<b>5 000 000</b>	<b>5,3%</b>
---------	-----------	-----------	------------------	-----------	-----------	------------------	-------------

2013թ- II կիսամյակում հանրապետությանը ունեցած իրականացվել է 752 վարձակալության գործարքից ծագող իրավունքի պետական գրանցում, որոնց քանակը նախորդ կիսամյակի համեմատ աճել է 6,1%-ով, իսկ նախորդ տարվա նույն ժամանակահատվածի համեմատ՝ 74,1%-ով:

Վարձակալության գործարքների քանակների փոփոխություններն՝ ըստ Ստեփանակերտ քաղաքի և հանրապետության շրջանների 2013թ. I և II կիսամյակներում և 2012թ. II կիսամյակում, ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

	II կիսամյակ 2012թ.	փոփոխումը	II կիսամյակ 2013թ.	փոփոխումը	I կիսամյակ 2013թ.
<b>Ստեփանակերտ</b>	48	-33,3%	32	-5,9%	34
<b>Ասկերան</b>	68	2,4 անգամ	166	25,8%	132
<b>Մարտունի</b>	191	1,0%	193	-4,0%	201
<b>Մարտակերտ</b>	26	50,0%	39	-26,4%	53
<b>Չադրուկ</b>	52	3,0 անգամ	157	-1,3%	159
<b>Շոկ 2 ի</b>	10	10-ով պակաս	0	4-ով պակաս	4
<b>Քաղաքալ</b>	33	4,7 անգամ	157	40,2%	112
<b>Շահումյան</b>	4	2,0 անգամ	8	-42,9%	14
<b>Հանրապետությանը ուն</b>	<b>432</b>	<b>74,1%</b>	<b>752</b>	<b>6,1%</b>	<b>709</b>

2013թ. II կիսամյակում հանրապետությանը ունեցած գրանցվել է 7 331,675 հա ընդհանուր մակերեսով գյուղատնտեսական նշանակության հողամասերի վարձակալության 659 գործարք, որոնց քանակը և մակերեսները՝ ըստ հանրապետության շրջանների ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

	2013թ. II կիսամյակում վարձակալված հողամասերի	
	քանակը	մակերեսը /հա/
Ասկերան	154	353,895
Մարտունի	165	848,9
Մարտակերտ	26	334,93
Չադրուկ	154	1938,08
Շոկ 2 ի	0	0
Շահումյան	6	46,23
Քաղաքալ	154	3809,64
<b>Հանրապետություն</b>	<b>659</b>	<b>7 331,675</b>

Հանրապետությանը ունեցած անշարժ գույքի շուկայի դիտարկումները ցույց են տալիս, որ վարձակալության համար, որպես ակտիվ անշարժ գույքի տեսակներ, հանդես են գալիս

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

2013թ. II կիսամյակում հանրապետությունում իրականացվել է 752 գրավադրման գործարքից ծագող իրավունքի պետական գրանցում, որոնց քանակը նախորդ կիսամյակի համեմատ աճել է 48,0%-ով, իսկ նախորդ տարվա նույն ժամանակահատվածի համեմատ նվազել է 14,0%-ով:

2013թ. I և II կիսամյակներում և 2012թ. II կիսամյակում գրավադրման գործարքների քանակների փոփոխություններն՝ ըստ Ստեփանակերտ քաղաքի և հանրապետության շրջանների, ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

	II կիսամյակ 2012թ.	փոփոխումը	II կիսամյակ 2013թ.	փոփոխումը	I կիսամյակ 2013թ.
<b>Ստեփանակերտ</b>	525	5,0%	551	57,4%	350
<b>Ասկերան</b>	98	-37,8%	61	69,4%	36
<b>Մարտունի</b>	113	-51,3%	55	34,1%	41
<b>Մարտակերտ</b>	58	-44,8%	32	-11,1%	36
<b>Չարոնթ</b>	38	-65,8%	13	-13,3%	15
<b>Շուշի</b>	36	-22,2%	28	7,7%	26
<b>Քաղաքաղ</b>	6	2,0 անգամ	12	3,0 անգամ	4
<b>Հանրապետություն</b>	<b>874</b>	<b>-14,0%</b>	<b>752</b>	<b>48,0%</b>	<b>508</b>

2013թ. II կիսամյակում հանրապետությունում իրականացվել է 93 սեփականաշնորհման և մասնավորեցման գործարքից ծագող իրավունքի պետական գրանցում, որոնց քանակը նախորդ կիսամյակի համեմատ աճել է 9,4%-ով, իսկ նախորդ տարվա նույն ժամանակահատվածի համեմատ նվազել է 14,7%-ով: Սեփականաշնորհման և մասնավորեցման գործարքների քանակների փոփոխություններն՝ ըստ Ստեփանակերտ քաղաքի և հանրապետության շրջանների 2013թ. I և II կիսամյակներում և 2012թ. II կիսամյակում, ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

	II կիսամյակ 2012թ.	փոփոխումը	II կիսամյակ 2013թ.	փոփոխումը	I կիսամյակ 2013թ.
<b>Ստեփանակերտ</b>	76	-50,0%	38	-43,3%	67
<b>Ասկերան</b>	15	-40,0%	9	3,0 անգամ	3
<b>Մարտունի</b>	4	-75,0%	1	-50,0%	2
<b>Մարտակերտ</b>	11	27,3%	14	2,8 անգամ	5
<b>Չարոնթ</b>	0	28-ով պակաս	28	7,0 անգամ	4
<b>Շուշի</b>	2	50,0%	3	0,0%	3
<b>Քաղաթաղ</b>	1	1-ով պակաս	0	1-ով պակաս	1
<b>Շահումյան</b>	0	0,0%	0	0,0%	0
<b>Հանրապետություն</b>	<b>109</b>	<b>-14,7%</b>	<b>93</b>	<b>9,4%</b>	<b>85</b>

ԼՂՀ ԿԱՌԱՎԱՐՈՒԹՅԱՆ ԱՌՇՆԹԵՐ ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔԻ ԿԱԴԱՍՏՐԻ ՊԵՏԱԿԱՆ ԿՈՄԻՏԵ  
 <<Գնահատման և համակարգված դիտարկումների  
 բաժին>>

Հեռ. : 95-17-49