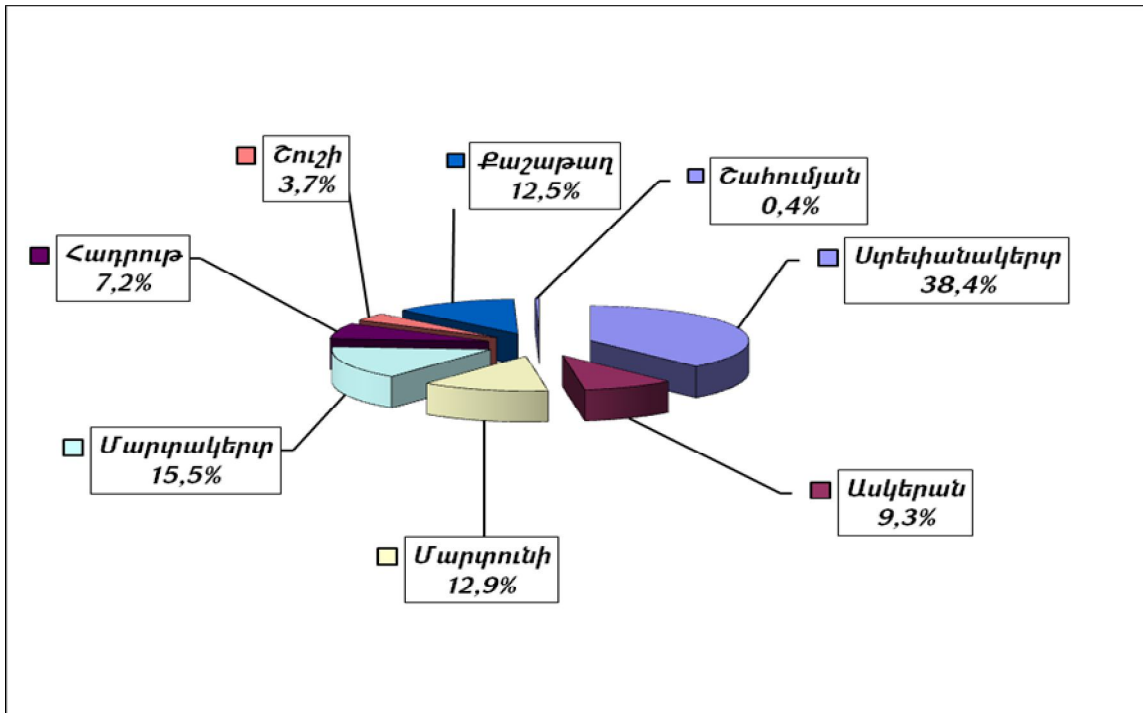


**Լեռնայի Ղարաբաղի Հանրապետության
անշարժ գույքի շուկան 2013թ. IV եռամսյակում**

Հոդվածը ներկայացնում է ԼՂՀ կառավարությանն առընթեր անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի կողմից իրականացված անշարժ գույքի շուկայի մոնիթորինգի /համակարգված դիտարկումներ/ աշխատանքների արդյունքները և նպատակ ունի քաղաքացիներին իրագեկ 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 գների վերլուծության արդյունքում:

2013թ. IV եռամսյակում կոմիտեի ստորաբաժանումների կողմից իրականացվել է 2592 միավոր անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքի պետական գրանցում, որոնց քանակը 2013թ. III եռամսյակի համեմատ նվազել է 1,6%-ով, իսկ 2012թ. IV եռամսյակի համեմատ աճել է 7,9%-ով:

Իրականացված գրանցումների ծավալներն, ըստ Ստեփանակերտ քաղաքի և հանրապետության շրջանների, ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.



2013թ. III և IV եռամսյակներում և 2012թ. IV եռամսյակում անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացված իրավունքների պետական գրանցումների քանակական փոփոխումներն՝ ըստ Ստեփանակերտ քաղաքի և հանրապետության շրջանների, ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

	IV եռամսյակ 2012թ.	փոփոխում ը	IV եռամսյակ 2013թ.	փոփոխում ը	III եռամսյակ 2013թ.
Ստեփանակերտ	1130	-11,9%	996	-7,7%	1079
Ասկերան	290	-16,6%	242	-36,0%	378
Մարտունի	301	11,3%	335	39,6%	240
Մարտակերտ	237	69,6%	402	35,8%	296
Ջաղրուֆ	145	27,6%	185	5,1%	176
Շուշի	89	7,9%	96	-38,1%	155
Քաշաթաղ	186	74,7%	325	9,1%	298
Շահումյան	24	-54,2%	11	-15,4%	13
Հանրապետություն	2402	7,9%	2592	-1,6%	2635

2013թ. III և IV եռամսյակներում և 2012թ. IV եռամսյակում անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացված գործարքից ծագող իրավունքի պետական գրանցումների քանակական փոփոխումներն՝ ըստ գործարքների, ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

Գործարքների տեսակները	IV եռամսյակ 2012թ.	փոփոխումը	IV եռամսյակ 2013թ.	փոփոխումը	III եռամսյակ 2013թ.
ԱՌՈՒՎԱՃԱՌՔ	567	-28,7%	404	-6,3%	431
ՆԿԻՐԱՏՎՈՒԹՅՈՒՆ	237	4,2%	247	2,1%	242
ՎԱՐՁԱԿԱԼՈՒԹՅՈՒՆ	244	53,3%	374	-1,1%	378
ԳՐԱՎԱԴՐՈՒՄ	468	-20,9%	370	-3,1%	382
ԺԱՌԱՆԳՈՒԹՅՈՒՆ	178	9,0%	194	0,0%	194
ՕԳՏԱԳՈՐԾՈՒՄ	8	287,5%	31	55,0%	20
ՍԵՓԱԿԱՆԱՇՆՈՐՅՈՒՄ	31	80,6%	56	133,3%	24
ՄԱՆԱԿՈՐԵՑՈՒՄ	6	16,7%	7	16,7%	6
ԱՌԱՋՆԱՅԻՆ ԳՐԱՆՑՈՒՄ	208	154,8%	530	19,6%	443
ՓՈԽԱՆԱԿՈՒԹՅՈՒՆ	18	-38,9%	11	120,0%	5
ԿԱՌՈՒՑԱՊԱՏՈՒՄ	93	-40,9%	55	-6,8%	59
ԱՅԼ ԳՐԱՆՑՈՒՄ	259	-24,3%	196	-48,1%	378
ՕԳՏԱԳՈՐԾՄԱՆ ԻՐԱՎՈՒՆՔԻ ԴԱԴԱՐՈՒՄ	85	37,6%	117	60,3%	73
ԸՆդամենը	2402	7,9%	2592	-1,6%	2635

2013թ. IV եռամսյակում հանրապետությունում ընդհանուր առմամբ իրականացվել է 404 առուվաճառքի գործարքից ծագող իրավունքի պետական գրանցում, որոնց քանակը նախորդ եռամսյակի համեմատ նվազել է 6,3%-ով, իսկ նախորդ տարվա նույն ժամանակահատվածի համեմատ՝ 28,7%-ով: Բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների նկատմամբ իրականացվել է 94, իսկ բնակելի տների նկատմամբ՝ 50 առուվաճառքի գործարքից ծագող իրավունքի պետական գրանցում:

2013թ. III և IV եռամսյակներում և 2012թ. IV եռամսյակում Ստեփանակերտ քաղաքում և հանրապետության շրջաններում առուվաճառքի գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակների փոփոխություններն ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

	IV եռամսյակ 2012թ.	փոփոխումը	IV եռամսյակ 2013թ.	փոփոխումը	III եռամսյակ 2013թ.
Ստեփանակերտ	296	-31,1%	204	-20,6%	257
Ասկերան	61	-32,8%	41	-12,8%	47
Մարտունի	51	-31,4%	35	16,7%	30
Մարտակերտ	41	48,8%	61	38,6%	44
Յաղաթաշեն	34	-79,4%	7	-41,7%	12
Ծուղի	24	-25,0%	18	-14,3%	21
Քաղաքալի	45	-24,4%	34	2,8 անգամ	12
Ծահուժյան	15	-73,3%	4	-50,0%	8
Հանրապետություն	567	-28,7%	404	-6,3%	431

2013թ. III և IV եռամսյակներում և 2012թ. IV եռամսյակում անշարժ գույքի առուվաճառքի գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակը և նրանց փոփոխումներն՝ ըստ անշարժ գույքի առանձին տեսակների, ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

N	Անշարժ գույքի տեսակները	Առուվաճառքի գործարքների քանակը				
		IV եռամսյակ 2012թ.	փոփոխումը	IV եռամսյակ 2013թ.	փոփոխումը	III եռամսյակ 2013թ.
1	բազմաբնակարան շենքերի բնակարան	177	-46,9%	94	-23,0%	122
2	առանձնատուն	71	-29,6%	50	-3,8%	52
3	արտադրական նշ. օբյեկտ	13	-15,4%	11	-21,4%	14
4	հասարակական նշ. օբյեկտ	46	-52,2%	22	-24,1%	29
5	ավտոտնակ	28	21,4%	34	-12,8%	39
6	հողամաս	232	-16,8%	193	10,3%	175
	Ընդամենը	567	-28,7%	404	-6,3%	431

2013թ. III և IV եռամսյակներում հանրապետության միջարք քաղաքային համայնքներում վաճառված բազմաբնակարան շենքերի բնակարանների առուվաճառքների գործարքների պայմանագրային գների, մերկողմից 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	2013թ. III եռամսյակ			2013թ. IV եռամսյակ			փոփոխումը 2013թ. III եռամսյակի նկատմամբ
	1 քմ արժեքը /ՅՅ դրամ /			1 քմ արժեքը /ՅՅ դրամ /			
	նվազագույնը	առավելագույնը	միջինը	նվազագույնը	առավելագույնը	միջինը	
Ստեփանակերտ	229 000	337 000	283 000	210 000	340 000	275 000	-2,8%
Ասկերան	46 900	62 000	54 450	46 000	63 000	54 500	0,1%
Մարտունի	43 000	55 300	49 150	42 000	56 000	49 000	-0,3%
Մարտակերտ	16 550	31 750	24 150	17 000	32 000	24 500	1,4%
Յարդրոն	22 700	31 000	26 850	23 000	32 000	27 500	2,4%
Շուշի	62 000	98 500	80 250	56 000	100 000	78 000	-2,8%

Բնակելի տներ

Քաղաքներ	2013թ. III եռամսյակ	2013թ. IV եռամսյակ	
----------	---------------------	--------------------	--

	միջինը 200 քմ շինություններ և միջինը 1000քմ տնամերձով բնակելի տան արժեքը /ՀՀ դրամ/			միջինը 200 քմ շինություններ և միջինը 1000քմ տնամերձով բնակելի տան արժեքը /ՀՀ դրամ/			փոփոխումը 2013թ. III եռամսյակի նկատմամբ
	նվազագույնը	առավելագույնը	միջինը	նվազագույնը	առավելագույնը	միջինը	
Ստեփանակերտ	28 000 000	40 200 000	34 100 000	26 200 000	40 300 000	33 250 000	-2,5%
Ասկերան	4 550 000	5 330 000	4 940 000	4 500 000	5 350 000	4 925 000	-0,3%
Մարտունի	3 640 000	4 670 000	4 155 000	3 520 000	4 672 000	4 096 000	-1,4%
Մարտակերտ	1 825 000	3 125 000	2 475 000	1 810 000	3 130 000	2 470 000	-0,2%
Հաղրոն	1 570 000	2 960 000	2 265 000	1 580 000	2 970 000	2 275 000	0,4%
Շուշի	3 200 000	6 850 000	5 025 000	3 100 000	6 900 000	5 000 000	-0,5%

2013թ. IV եռամսյակում հանրապետությունում իրականացվել է 374 վարձակալության գործարքից ծագող իրավունքի պետական գրանցում, որոնց քանակը նախորդ եռամսյակի համեմատ նվազել է 1,1%-ով, իսկ նախորդ տարվա նույն ժամանակահատվածի համեմատ աճել է 53,3%-ով: Վարձակալության գործարքների քանակների փոփոխություններն՝ ըստ Ստեփանակերտ քաղաքի և հանրապետության շրջանների 2013թ. III և IV եռամսյակներում և 2012թ. IV եռամսյակում ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

	IV եռամսյակ 2012թ.	փոփոխումը	IV եռամսյակ 2013թ.	փոփոխումը	III եռամսյակ 2013թ.
Ստեփանակերտ	29	-51,7%	14	-22,2%	18
Ասկերան	49	26,5%	62	-40,4%	104
Մարտունի	85	38,8%	118	57,3%	75
Մարտակերտ	11	72,7%	19	-5,0%	20
Հաղրոն	35	2,1 անգամ	75	-8,5%	82
Շուշի	4	4-ով պակաս	0	0,0%	0
Քաղաքալ	28	2,9 անգամ	82	9,3%	75
Շահումյան	3	33,3%	4	0,0%	4
Հանրապետություն	244	53,3%	374	-1,1%	378

2013թ. IV եռամսյակում հանրապետությունում գրանցվել է 3668.75 հարյուր հանունը մակերեսով, գյուղատնտեսական նշանակության հողամասերի վարձակալության 324 գործարք: Հողամասերի մակերեսները և գործարքների քանակը՝ ըստ հանրապետության շրջանների, ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

	2013թ. IV Եռամսյակում վարձակալված հողամասերի	
	քանակը	մակերեսը /հա/
Ասկերան	57	227,81
Մարտունի	96	537,10
Մարտակերտ	14	241,80
Հադրոնթ	73	580,80
Շուշի	0	0
Շահումյան	2	15,05
Քաշաթաղ	82	2066,39
Հանրապետություն	324	3668,75

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:

2013թ. IV եռամսյակում հանրապետությունում իրականացվել է 370 գրավադրման գործարքից ծագող իրավունքի պետական գրանցում, որոնց քանակը նախորդ եռամսյակի համեմատ նվազել է 3,1%-ով, իսկ նախորդ տարվա նույն ժամանակահատվածի համեմատ՝ 20,9%-ով: 2013թ. III և IV եռամսյակներում և 2012թ. IV եռամսյակում հանրապետության շրջաններում անշարժ գույքի գրավադրման գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակը և նրանց փոփոխություններն՝ ըստ անշարժ գույքի առանձին տեսակների, ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

	Անշարժ գույքի տեսակները	Գրավադրված անշարժ գույքի քանակը				
		IV եռամսյակ 2012թ.	փոփոխություն	IV եռամսյակ 2013թ.	փոփոխումը	III եռամսյակ 2013թ.
1	բազմաբնակարան շենքի բնակարան	170	-15,3%	144	-28,4%	201
2	առանձնատուն	188	-41,0%	111	0,0%	111
3	արտադրական նշ. օբյեկտ	18	38,9%	25	19,0%	21
4	հասարակական նշ. օբյեկտ	69	-2,9%	67	76,3%	38
5	ալտոտնակ	0	4-ով ավել	4	4,0 անգամ	1
6	հողամաս	23	-17,4%	19	90,0%	10
	Ընդամենը	468	-20,9%	370	-3,1%	382

2013թ. III և IV եռամսյակներում և 2012թ. IV եռամսյակում գրավադրման գործարքների քանակների փոփոխություններն՝ ըստ Ստեփանակերտ քաղաքի և հանրապետության շրջանների, ունեն հետևյալ բաշխվածությունը .

	<i>IV եռամսյակ 2012թ.</i>	<i>փոփոխում ը</i>	<i>IV եռամսյակ 2013թ.</i>	<i>փոփոխում ը</i>	<i>III եռամսյակ 2013թ.</i>
Ստեփանակերտ	272	-8,1%	250	-16,9%	301
Ասկերան	58	-44,8%	32	10,3%	29
Մարտունի	72	-50,0%	36	89,5%	19
Մարտակերտ	26	-23,1%	20	66,7%	12
Յաղոբ	19	-78,9%	4	-55,6%	9
Շուշի	18	5,6%	19	2,1 անգամ	9
Քաղաքալ	3	3,0 անգամ	9	3,0 անգամ	3
Շահումյան	0	0,0%	0	0,0%	0
Հանրապետություն	468	-20,9%	370	-3,1%	382

2013թ. IV եռամսյակում հանրապետությունում իրականացվել է 63 սեփականաշնորհման և մասնավորեցման գործարքից ծագող իրավունքի պետական գրանցում, որոնց քանակը նախորդ եռամսյակի համեմատ աճել է 2,1 անգամ, իսկ նախորդ տարվա նույն ժամանակահատվածի համեմատ՝ 70,3%-ով :

Սեփականաշնորհման և մասնավորեցման գործարքների քանակների փոփոխություններն՝ ըստ Ստեփանակերտ քաղաքի և հանրապետության շրջանների 2013թ. III և IV եռամսյակներում և 2012թ. IV եռամսյակում, ունեն հետևյալ բաշխվածությունը .

	<i>IV եռամսյակ 2012թ.</i>	<i>փոփոխում ը</i>	<i>IV եռամսյակ 2013թ.</i>	<i>փոփոխում ը</i>	<i>III եռամսյակ 2013թ.</i>
Ստեփանակերտ	25	-8,0%	23	53,3%	15
Ասկերան	11	-54,5%	5	25,0%	4
Մարտունի	0	1-ով ավել	1	1-ով ավել	0
Մարտակերտ	1	3,0 անգամ	3	-72,7%	11
Յաղոբ	0	28-ով ավել	28	28-ով ավել	0
Շուշի	0	3-ով ավել	3	3-ով ավել	0
Քաղաքալ	0	0,0%	0	0,0%	0
Շահումյան	0	0,0%	0	0,0%	0

Հանրապետություն	37	70,3%	63	2,1 անգամ	30
-----------------	----	-------	----	-----------	----

ԼՂՀ ԿԱՌԱՎԱՐՈՒԹՅԱՆ ԱՌԸՆԹԵՐ ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔԻ
ԿԱԴԱՍՏՐԻ ՊԵՏԱԿԱՆ ԿՈՄԻՏԵ

' Գնահատման և համակարգված դիտարկումների բաժին '
Հեռ : 95-17- 49