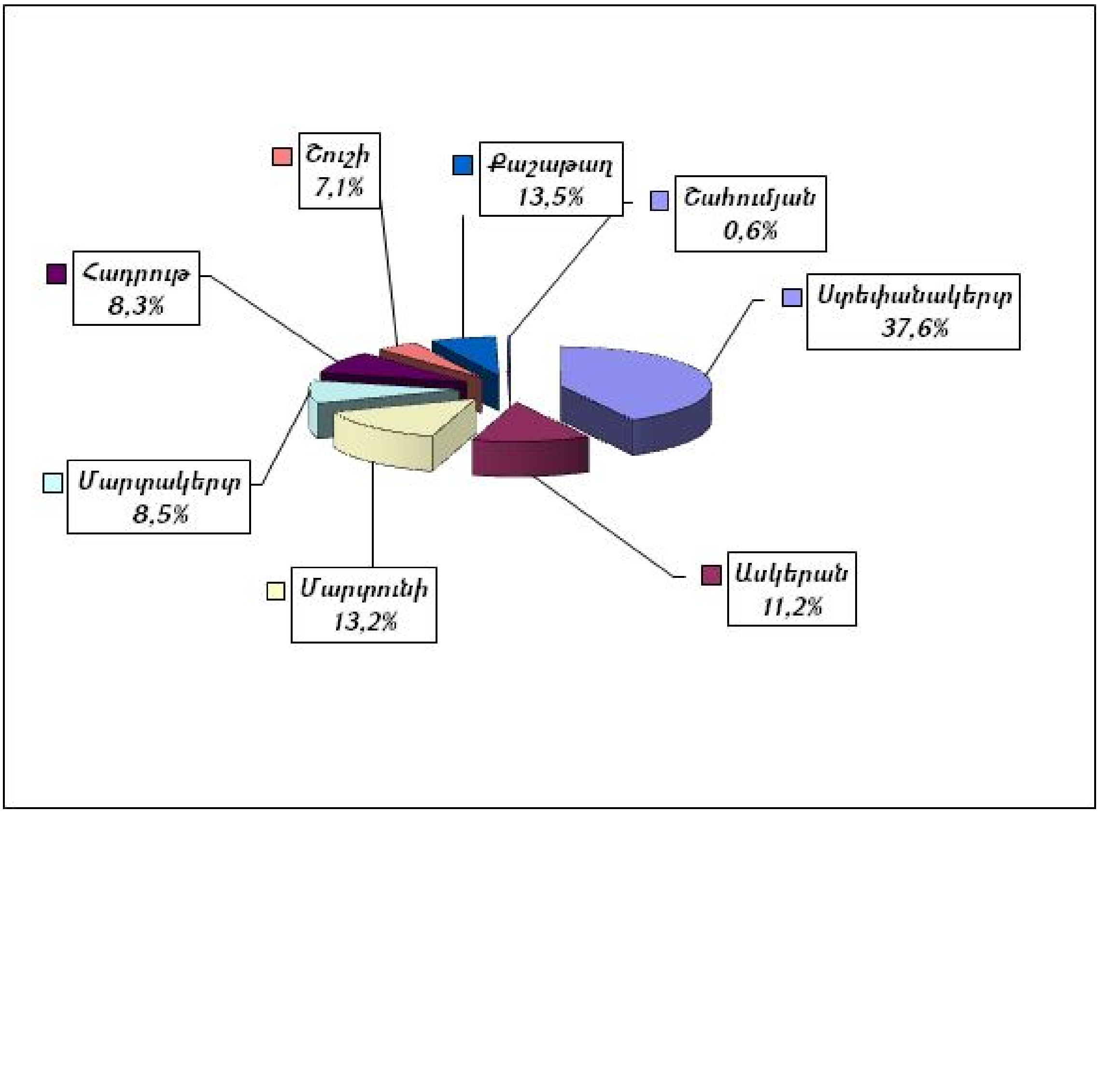
Լեռնային Ղարաբաղի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկան 2014թ. I կիսամյակում

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:

2014թ. I կիսամյակում կոմիտեի ստորաբաժանումների կողմից իրականացվել է 4503 իրավունքի պետական գրանցում, որի քանակը 2013թ. II կիսամյակի համեմատ նվազել է 13,9%-ով, իսկ 2013թ. I կիսամյակի համեմատ աճել է 0,7%-ով::

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



2014թ. I կիսամյակում և 2013թ. I և II կիսամյակներում անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացված իրավունքների պետական գրանցումների քանակական փոփոխությունները՝ ըստ Ստեփանակերտ քաղաքի և հանրապետության շրջանների, ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

	I կիսամյակ 2013թ.	փոփոխությունը	I կիսամյակ 2014թ.	փոփոխությունը	II կիսամյակ 2013թ.
Ստեփանակերտ	*2115*	*-20,0%*	*1693*	*-18,4%*	*2075*
Ասկերան	*483*	*4,8%*	*506*	*-18,4%*	*620*
Մարտունի	*550*	*7,8%*	*593*	*3,1%*	*575*
Մարտակերտ	*561*	*-31,9%*	*382*	*-45,3%*	*698*
Հադրութ	*317*	*18,6%*	*376*	*4,2%*	*361*
Շուշի	*159*	*2,0 անգամ*	*319*	*27,1%*	*251*
Քաշաթաղ	*227*	*167,0%*	*606*	*-2,7%*	*623*
Շահումյան	*58*	*-51,7%*	*28*	*16,7%*	*24*
Հանրապետություն	***4470***	***0,7%***	***4503***	***-13,9%***	***5227***

2014թ. I կիսամյակում և 2013թ. I և II կիսամյակներում անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացված գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակական փոփոխությունները՝ ըստ գործարքների, ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

Գործարքների տեսակները	I կիսամյակ 2013թ.	փոփոխությունը	I կիսամյակ 2014թ.	փոփոխությունը	II կիսամյակ 2013թ.
ԱՌՈՒՎԱՃԱՌՔ	*1083*	*-29,4%*	*765*	*-8,4%*	*835*
ՆՎԻՐԱՏՎՈՒԹՅՈՒՆ	*343*	*-4,1%*	*329*	*-32,7%*	*489*
ՎԱՐՁԱԿԱԼՈՒԹՅՈՒՆ	*709*	*14,2%*	*810*	*7,7%*	*752*
ԳՐԱՎԱԴՐՈՒՄ	*508*	*22,4%*	*622*	*-17,3%*	*752*
ԺԱՌԱՆԳՈՒԹՅՈՒՆ	*412*	*-13,6%*	*356*	*-8,2%*	*388*
ՕԳՏԱԳՈՐԾՈՒՄ	*49*	*49,0%*	*73*	*43,1%*	*51*
ՍԵՓԱԿԱՆԱՇՆՈՐՀՈՒՄ	*69*	*-24,6%*	*52*	*-35,0%*	*80*
ՄԱՍՆԱՎՈՐԵՑՈՒՄ	*16*	*-50,0%*	*8*	*-38,5%*	*13*
ԱՌԱՋՆԱՅԻՆ ԳՐԱՆՑՈՒՄ	*343*	*144,3%*	*838*	*-13,9%*	*973*
ՓՈԽԱՆԱԿՈՒԹՅՈՒՆ	*11*	*45,5%*	*16*	*0,0%*	*16*
ԿԱՌՈՒՑԱՊԱՏՈՒՄ	*147*	*-60,5%*	*58*	*-49,1%*	*114*
ԱՅԼ ԳՐԱՆՑՈՒՄ	*603*	*-28,4%*	*432*	*-24,7%*	*574*
ՕԳՏԱԳՈՐԾՄԱՆ ԻՐԱՎՈՒՆՔԻ	*177*	*-18,6%*	*144*	*-24,2%*	*190*

ԴԱԴԱՐՈՒՄ					
Ընդամենը	***4470***	***0,7%***	***4503***	***-13,9%***	***5227***

2014թ. I կիսամյակում հանրապետությունում ընդհանուր առմամբ իրականացվել է 765 առուվաճառքի գործարքից ծագող իրավունքի պետական գրանցում, որի քանակը նախորդ կիսամյակի համեմատ նվազել է 8,4%-ով, իսկ նախորդ տարվա նույն ժամանակահատվածի համեմատ `29,4%-ով, բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների նկատմամբ իրականացվել է 158, իսկ բնակելի տների նկատմամբ` 104 առուվաճառքի գործարքից ծագող իրավունքի պետական գրանցում:

2014թ. I կիսամյակում և 2013թ. I և II կիսամյակներում Ստեփանակերտ քաղաքում և հանրապետության շրջաններում առուվաճառքի գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակների փոփոխությունները, ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

	I կիսամյակ 2013թ.	*փոփոխումը*	*I կիսամյակ 2014թ.*	*փոփոխումը*	*II կիսամյակ 2013թ.*
Ստեփանակերտ	*539*	*-36,0%*	*345*	*-25,2%*	*461*
Ասկերան	*78*	*21,8%*	*95*	*8,0%*	*88*
Մարտունի	*90*	*-34,4%*	*59*	*-9,2%*	*65*
Մարտակերտ	*179*	*-47,5%*	*94*	*-10,5%*	*105*
Հադրութ	*42*	*-45,2%*	*23*	*21,1%*	*19*
Շուշի	*49*	*2,2 անգամ*	*108*	*2,8 անգամ*	*39*
Քաշաթաղ	*71*	*-57,7%*	*30*	*-34,8%*	*46*
Շահումյան	*35*	*-68,6%*	*11*	*-8,3%*	*12*
Հանրապետություն	***1083***	***-29,4%***	***765***	***-8,4%***	***835***

2014թ. I կիսամյակում և 2013թ. I և II կիսամյակներում անշարժ գույքի առուվաճառքի գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակները և նրանց փոփոխությունները` ըստ անշարժ գույքի առանձին տեսակների, ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

N	***Անշարժ գույքի տեսակները***	***Առուվաճառքի գործարքների քանակը***				
		I կիսամյակ 2013թ.	***փոփոխումը***	***I կիսամյակ 2014թ.***	***փոփոխումը***	***II կիսամյակ 2013թ.***
1	***բազմաբնակարան շենքի բնակարան***	*313*	*-49,5%*	*158*	*-26,9%*	*216*
2	***առանձնատուն***	*81*	*28,4%*	*104*	*2,0%*	*102*
3	***արտադրական նշ. օբյեկտ***	*18*	*-11,1%*	*16*	*-36,0%*	*25*
4	***հասարակական նշ. օբյեկտ***	*62*	*-32,3%*	*42*	*-17,6%*	*51*
5	***ավտոտնակ***	*72*	*-16,7%*	*60*	*-17,8%*	*73*
6	***հողամաս***	*537*	*-28,3%*	*385*	*4,6%*	*368*

	Ընդամենը	***1083***	***-29,4%***	***765***	***-8,4%***	***835***

2014թ. I և 2013թ II կիսամյակներում 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 փոփոխումները:

Բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների

Քաղաքներ	***2013թ. II կիսամյակ***			***2014թ. I կիսամյակ***			***փոփոխումը 2013թ. II կիսամյակի նկատմամբ***
	1 քմ արժեքը /ՀՀ դրամ/			***1 քմ արժեքը /ՀՀ դրամ/***			
	նվազագույնը	***առավելագույնը***	***միջինը***	***նվազագույնը***	***առավելագույնը***	***միջինը***	
Ստեփանակերտ (առաջնային շուկա)	280 000	395 000	**337.500**	280 000	430 000	**355 000**	***5,2%***
Ստեփանակերտ (երկրորդային շուկա)	160 000	290 000	**225 000**	165 000	290 000	**227 500**	***1,1%***
Ստեփանակերտ (առաջնային և երկրորդային շուկա)	210 000	340 000	**275 000**	220 000	355 000	**287 500**	***4,5%***
Ասկերան	46 000	63 000	**54 500**	46 000	64 000	**55 000**	***0,9%***
Մարտունի	42 000	56 000	**49 000**	42 000	57 500	**49 750**	***1,5%***
Մարտակերտ	16 600	32 000	**24 300**	17 000	32 500	**24 750**	***1,9%***
Հադրութ	23 000	32 000	**27 500**	23 000	33 000	**28 000**	***1,8%***
Շուշի	56 000	100 000	**78 000**	58 000	101 000	**79 500**	***1,9%***

Բնակելի տներ

Քաղաքներ	*2013թ. II կիսամյակ*			*2014թ. I կիսամյակ*			*փոփոխումը 2013թ. II կիսամյակի 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	26 200 000	40 300 000	**33 250 000**	26 200 000	40 350 000	**33 275 000**	***0,1%***
Ասկերան	4 500 000	5 350 000	**4 925 000**	4 500 000	5 450 000	**4 975 000**	***1,0%***
Մարտունի	3 520 000	4 672 000	**4 096 000**	3 550 000	4 800 000	**4 175 000**	***1,9%***
Մարտակերտ	1 810 000	3 130 000	**2 470 000**	1 850 000	3 200 000	**2 525 000**	***2,2%***
Հադրութ	1 570 000	2 970 000	**2 270 000**	1 600 000	3 000 000	**2 300 000**	***1,3%***
Շուշի	3 100 000	6 900 000	**5 000 000**	3 150 000	7 000 000	**5 075 000**	***1,5%***

2014թ- I կիսամյակում հանրապետությունում իրականացվել է 810 վարձակալության գործարքից ծագող իրավունքի պետական գրանցում, որի քանակը նախորդ կիսամյակի համեմատ աճել է 7,7%-ով, իսկ նախորդ տարվա նույն ժամանակահատվածի համեմատ՝ 14,2%-ով:

Վարձակալության գործարքների քանակների փոփոխությունները՝ ըստ Ստեփանակերտ քաղաքի և հանրապետության շրջանների 2014թ. I կիսամյակում և 2013թ. I և II կիսամյակներում, ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

	I կիսամյակ 2013թ.	*փոփոխումը*	*I կիսամյակ 2014թ.*	*փոփոխումը*	*II կիսամյակ 2013թ.*
Ստեփանակերտ	*34*	*2,4 անգամ*	*82*	*2,6 անգամ*	*32*
Ասկերան	*132*	*1,5%*	*134*	*-19,3%*	*166*
Մարտունի	*201*	*-3,0%*	*195*	*1,0%*	*193*
Մարտակերտ	*53*	*-15,1%*	*45*	*15,4%*	*39*
Հադրութ	*159*	*-20,8%*	*126*	*-19,7%*	*157*
Շուշի	*4*	*2,2 անգամ*	*9*	*9-ով ավել*	*0*
Քաշաթաղ	*112*	*88,4%*	*211*	*34,4%*	*157*
Շահումյան	*14*	*-42,9%*	*8*	*0,0%*	*8*

Հանրապետություն	***709***	***14,2%***	***810***	***7,7%***	***752***

2014թ. I կիսամյակում հանրապետությունում գրանցվել է 9 338,91 հա ընդհանուր մակերեսով գյուղատնտեսական նշանակության հողամասերի վարձակալության 647 գործարք, որոնց քանակը և մակերեսները՝ ըստ հանրապետության շրջանների ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

	2014թ. I կիսամյակում վարձակալված հողամասերի	
	քանակը	*մակերեսը /հա/*
Ասկերան	*125*	*502,29*
Մարտունի	*170*	*987,33*
Մարտակերտ	*27*	*433,21*
Հադրութ	*118*	*1432,4*
Շուշի	*0*	*0*
Շահումյան	*3*	*67,66*
Քաշաթաղ	*204*	*5916,02*
Հանրապետություն	***647***	***9 338,91***

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:

2014թ I կիսամյակում հանրապետությունում իրականացվել է 622 գրավադրման գործարքից ծագող իրավունքի պետական գրանցում, որի քանակը նախորդ կիսամյակի համեմատ նվազել է 17,3%-ով, իսկ նախորդ տարվա նույն ժամանակահատվածի համեմատ աճել է 22,4%-ով:

2014թ. I կիսամյակում և 2013թ. I և II կիսամյակներում գրավադրման գործարքների քանակների փոփոխությունները՝ ըստ Ստեփանակերտ քաղաքի և հանրապետության շրջանների, ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

	I կիսամյակ 2013թ.	***փոփոխումը***	***I կիսամյակ 2014թ.***	***փոփոխումը***	***II կիսամյակ 2013թ.***
Ստեփանակերտ	*350*	*6,6%*	*373*	*-32,3%*	*551*
Ասկերան	*36*	*80,6%*	*65*	*6,6%*	*61*
Մարտունի	*41*	*78,0%*	*73*	*32,7%*	*55*
Մարտակերտ	*36*	*11,1%*	*40*	*25,0%*	*32*
Հադրութ	*15*	*86,7%*	*28*	*2,1 անգամ*	*13*
Շուշի	*26*	*3,8%*	*27*	*-3,6%*	*28*

Քաշաթաղ	*4*	*3,5 անգամ*	*14*	*16,7%*	*12*
Շահումյան	*0*	*0,0%*	*2*	*0,0%*	*0*
Հանրապետություն	***508***	***22,4%***	***622***	***-17,3%***	***752***

2014թ. I կիսամյակում հանրապետությունում իրականացվել է 60 սեփականաշնորհման և մասնավորեցման գործարքից ծագող իրավունքի պետական գրանցում, որի քանակը նախորդ կիսամյակի համեմատ նվազել է 35,5%-ով, իսկ նախորդ տարվա նույն ժամանակահատվածի համեմատ՝ 29,4%-ով: Սեփականաշնորհման և մասնավորեցման գործարքների քանակների փոփոխությունները՝ ըստ Ստեփանակերտ քաղաքի և հանրապետության շրջանների 2014թ. I կիսամյակում և 2013թ. I և II կիսամյակներում, ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

	I կիսամյակ 2013թ.	*փոփոխումը*	*I կիսամյակ 2014թ.*	*փոփոխումը*	*II կիսամյակ 2013թ.*
Ստեփանակերտ	*67*	*-46,3%*	*36*	*-5,3%*	*38*
Ասկերան	*3*	*3,7 անգամ*	*11*	*22,2%*	*9*
Մարտունի	*2*	*0,0%*	*2*	*2,0 անգամ*	*1*
Մարտակերտ	*5*	*40,0%*	*7*	*-50,0%*	*14*
Հադրութ	*4*	*0,0%*	*0*	*0,0%*	*28*
Շուշի	*3*	*0,0%*	*0*	*0,0%*	*3*
Քաշաթաղ	*1*	*0,0%*	*0*	*0,0%*	*0*
Շահումյան	*0*	*0,0%*	*0*	*0,0%*	*0*
Հանրապետություն	***85***	***-29,4%***	***60***	***-35,5%***	***93***

ԼՂՀ ԿԱՌԱՎԱՐՈՒԹՅԱՆՆ ԱՌԸՆԹԵՐ ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔԻ ԿԱԴԱՍՏՐԻ ՊԵՏԱԿԱՆ ԿՈՄԻՏԵ
<<Գնահատման և համակար•ված դիտարկումների բաժին>>
ՀԵՌ : 95-17- 49