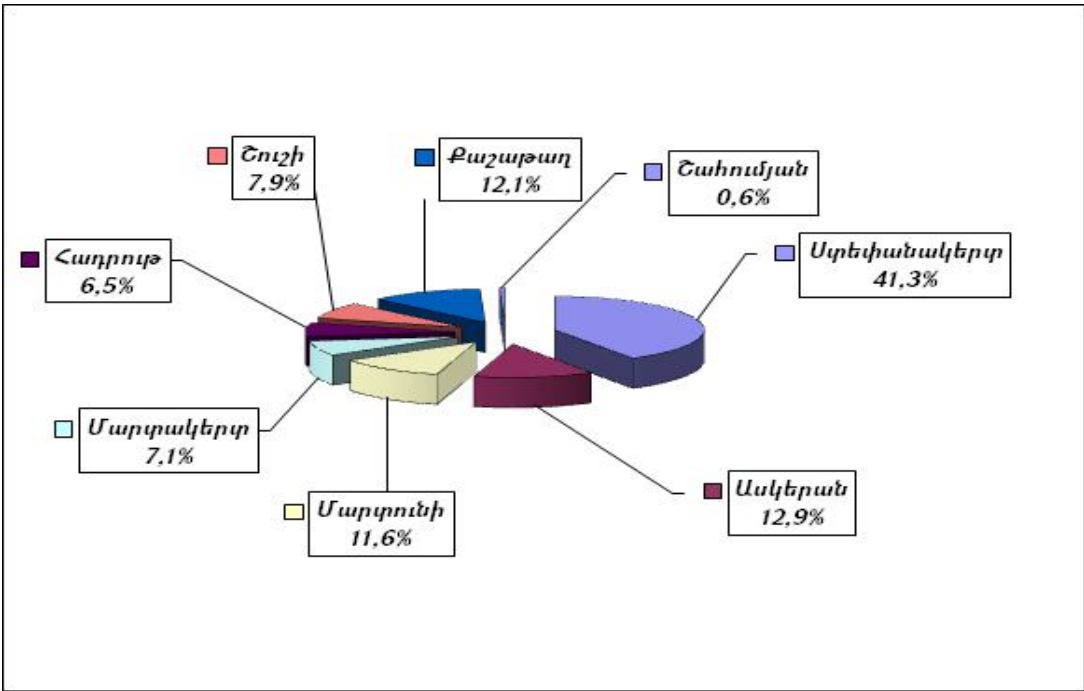


**Լեռնայի Ղարաբաղի Հանրապետության
անշարժ գույքի շուկան 2014թ. II եռամսյակում**

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 գույքի գների վերլուծության արդյունքում:

2014թ. II եռամսյակում կոմիտեի ստորաբաժանումների կողմից իրականացվել է 2309 միավոր անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքի պետական գրանցում, որոնց քանակը 2014թ. I եռամսյակի համեմատած է 5,2%-ով, իսկ 2013թ. II եռամսյակի համեմատ՝ 1,3%-ով:

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



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

	II եռամսյակ 2013թ.	փոփոխում ը	II եռամսյակ 2014թ.	փոփոխում ը	I եռամսյակ 2014թ.
Ստեփանակերտ	974	-2,2%	953	28,8%	740
Ասկերան	259	15,1%	298	43,3%	208
Մարտունի	298	-10,1%	268	-17,5%	325
Մարտակերտ	318	-48,1%	165	-24,0%	217
Յաղարութ	170	-11,8%	150	-33,6%	226
Շուշի	100	82,0%	182	32,8%	137
Քաղաքաղ	120	2,3 անգամ	280	-14,1%	326
Շահումյան	41	-68,3%	13	-13,3%	15
Հանրապետություն	2280	1,3%	2309	5,2%	2194

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

Գործարքների տեսակները	II եռամսյակ 2013թ.	փոփոխում ը	II եռամսյակ 2014թ.	փոփոխում ը	I եռամսյակ 2014թ.
ԱՌՈՒՎԱՃԱՌՔ	548	-23,0%	422	23,0%	343
ՆՎԻՐԱՏՎՈՒԹՅՈՒՆ	164	-11,0%	146	-20,2%	183
ՎԱՐՁԱՎԱԼՈՒԹՅՈՒՆ	416	-5,8%	392	-6,2%	418
ԳՐԱՎԱԴՐՈՒՄ	290	23,1%	357	34,7%	265
ԺԱՌԱՆԳՈՒԹՅՈՒՆ	230	-11,3%	204	34,2%	152
ՕԳՏԱԳՈՐԾՈՒՄ	28	-60,7%	11	-82,3%	62
ՍԵՓԱԿԱՆԱՇՆՈՐՅՈՒՄ	29	-3,4%	28	16,7%	24
ՄԱՆԱԿՈՐԵՑՈՒՄ	10	-70,0%	3	-40,0%	5
ԱՌԱՋՆԱՅԻՆ ԳՐԱՆՑՈՒՄ	176	2,3 անգամ	407	-5,6%	431
ՓՈՒԱՆԱԿՈՒԹՅՈՒՆ	4	50,0%	6	-40,0%	10
ԿԱՌՈՒՑԱՊԱՏՈՒՄ	73	-65,8%	25	-24,2%	33
ԱՅԼ ԳՐԱՆՑՈՒՄ	230	18,7%	273	71,7%	159
ՕԳՏԱԳՈՐԾՄԱՆ ԻՐԱՎՈՒՆԵԻ ԴԱԴԱՐՈՒՄ	82	-57,3%	35	-67,9%	109
ԸՆդամենը	2280	1,3%	2309	5,2%	2194

2014թ. II եռամսյակում հանրապետությունում ընդհանուր առմամբ իրականացվել է 422 առուվաճառքի գործարքից ծագող իրավունքի պետական գրանցում, որի քանակը նախորդ եռամսյակի համեմատ աճել է 23,0%-ով, իսկ նախորդ տարվա նույն ժամանակահատվածի համեմատ նվազել է 23,0%-ով: Բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների նկատմամբ իրականացվել է 95, իսկ բնակելի տների նկատմամբ՝ 57 առուվաճառքի գործարքից ծագող իրավունքի պետական գրանցում:

2014թ. I և II եռամսյակներում և 2013թ. II եռամսյակում Ստեփանակերտ քաղաքում և հանրապետության շրջաններում առուվաճառքի գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակների փոփոխություններն ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

	II եռամսյակ 2013թ.	փոփոխումը	II եռամսյակ 2014թ.	փոփոխումը	I եռամսյակ 2014թ.
Ստեփանակերտ	247	-17,8%	203	43,0%	142
Ասկերան	41	53,7%	63	96,9%	32
Մարտունի	68	-42,6%	39	95,0%	20
Մարտակերտ	97	-69,1%	30	-53,1%	64
Յաղաթուրթ	22	-36,4%	14	55,6%	9
Ծնուշի	23	2,1 անգամ	49	-16,9%	59
Քաշաթաղ	26	-46,2%	14	-12,5%	16
Շահումյան	24	-58,3%	10	10,0 անգամ	1
Հանրապետություն	548	-23,0%	422	23,0%	343

2014թ. I և II եռամսյակներում և 2013թ. II 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				
		II եռամսյակ 2013թ.	փոփոխումը	II եռամսյակ 2014թ.	փոփոխումը	I եռամսյակ 2014թ.
1	բազմաբնակարան շենքի բնակարան	141	-32,6%	95	50,8%	63
2	առանձնատուն	50	14,0%	57	21,3%	47
3	արտադրական նշ. օբյեկտ	11	-9,1%	10	66,7%	6
4	հասարակական նշ. օբյեկտ	25	-20,0%	20	-9,1%	22
5	ալտոտնակ	35	5,7%	37	60,9%	23
6	հողամաս	286	-29,0%	203	11,5%	182
	Ընդամենը	548	-23,0%	422	23,0%	343

2014թ. I և II եռամսյակներում հանրապետության միջարժեքադաշային համայնքներում վաճառված բազմաբնակարան շենքերի բնակարանների առուվաճառքների գործարքների պայմանագրային գների, մերկողմից կատարված հարցումների և ռիելթորական գործակալությաններում առաջարկվող գների վերլուծության արդյունքում ձևավորվել են հետևյալ շուկայական միջին գները և նրանց փոփոխման սահմանները.

Բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների գները

Քաղաքներ	2014թ. I եռամսյակ			2014թ. II եռամսյակ			փոփոխումը 2014թ. I եռամսյակի նկատմամբ
	1 քմ արժեքը /ՀՀ դրամ /			1 քմ արժեքը /ՀՀ դրամ /			
	նվազագույնը	առավելագույնը	միջինը	նվազագույնը	առավելագույնը	միջինը	
Ստեփանակերտ (առաջնային շուկա)	280 000	430 000	355 000	295 000	420 000	357 500	0,7%
Ստեփանակերտ (երկրորդային շուկա)	165 000	285 000	225 000	170 000	290 000	230 000	2,2%
Ստեփանակերտ (միջինացված շուկա)	220 000	355 000	287 500	225 000	355 000	290 000	0,9%
Ասկերան	46 000	63 500	54 750	46 000	64 000	55 000	0,5%
Մարտունի	42 000	57 000	49 500	42 000	57 500	49 750	1,0%
Մարտակերտ	17 000	32 500	24 750	17 500	32 500	25 000	1,0%
Հադրոնթ	23 000	32 500	27 750	23 000	33 000	28 000	0,9%
Շուշի	58 000	100 000	79 000	59 000	101 000	80 000	1,3%

Բնակելի տներ

Քաղաքներ	2014թ. I եռամսյակ			2014թ. II եռամսյակ			փոփոխումը 2014թ. I եռամսյակի նկատմամբ
	միջինը 200 քմ շինություն և միջինը 1000քմ տնամերձով բնակելի տան արժեքը /ՀՀ դրամ /			միջինը 200 քմ շինություն և միջինը 1000քմ տնամերձով բնակելի տան արժեքը /ՀՀ դրամ /			
	նվազագույնը	առավելագույնը	միջինը	նվազագույնը	առավելագույնը	միջինը	
Ստեփանակերտ	26 250 000	40 350 000	33 300 000	26 200 000	40 300 000	33 250 000	-0,1%
Ասկերան	4 500 000	5 400 000	4 950 000	4 550 000	5 450 000	5 000 000	1,0%
Մարտունի	3 550 000	4 750 000	4 150 000	3 600 000	4 800 000	4 200 000	1,2%
Մարտակերտ	1 850 000	3 150 000	2 500 000	1 850 000	3 200 000	2 520 000	0,8%
Հադրոնթ	1 600 000	3 000 000	2 300 000	1 650 000	3 000 000	2 325 000	1,1%

ՇՆԼԶԻ	3 150 000	6 950 000	5 050 000	3 250 000	7 000 000	5 125 000	1,5%
--------------	-----------	-----------	------------------	-----------	-----------	------------------	-------------

2014թ. II եռամսյակում հանրապետությանում իրականացվել է 392 վարձակալության գործարքից ծագող իրավունքի պետական գրանցում, որի քանակը նախորդ եռամսյակի համեմատ նվազել է 6,2%-ով, իսկ նախորդ տարվա նույն ժամանակահատվածի համեմատ՝ 5,8%-ով: Վարձակալության գործարքների քանակների փոփոխություններն՝ ըստ Ստեփանակերտ քաղաքի և հանրապետության շրջանների 2014թ. I և II եռամսյակներում և 2013թ. II եռամսյակում ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

	II եռամսյակ 2013թ.	փոփոխումը	II եռամսյակ 2014թ.	փոփոխումը	I եռամսյակ 2014թ.
Ստեփանակերտ	19	2,3 անգամ	43	10,3%	39
Ասկերան	78	26,9%	99	2,8 անգամ	35
Մարտունի	104	-8,7%	95	-5,0%	100
Մարտակերտ	27	-55,6%	12	-63,6%	33
Յադրոն	96	-36,5%	61	-6,2%	65
ՇՆԼԶԻ	2	0,0%	2	-71,4%	7
Քաշաթաղ	76	3,9%	79	-40,2%	132
Ծահուճյան	14	-92,9%	1	-85,7%	7
Հանրապետություն	416	-5,8%	392	-6,2%	418

2014թ. II եռամսյակում հանրապետությանում գրանցվել է 3924,30 հարյուր հանրումակերեսով, գյուղատնտեսական նշանակության հողամասերի վարձակալության 313 գործարք: Հողամասերի մակերեսները և գործարքների քանակը՝ ըստ հանրապետության շրջանների, ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

	2014թ. II եռամսյակում վարձակալված հողամասերի	
	քանակը	մակերեսը /հա/
Ասկերան	94	416,78
Մարտունի	82	449,49
Մարտակերտ	2	40,0
Յադրոն	58	650,59
ՇՆԼԶԻ	0	0
Ծահուճյան	1	0,44
Քաշաթաղ	76	2367,0
Հանրապետություն	313	3924,30

Հանրապետությանում անշարժ գույքի շուկայի դիտարկումները ցույց են տալիս, որ հանրապետության քաղաքներում վարձակալության համար, որպես ակտիվ անշարժ գույքի տեսակներ, հանդես են գալիս

Ստեփանակերտում հասարակական նշանակություն ունեցող օբյեկտները, իսկ շրջաններում գյուղատնտեսական նշանակություն հոդամասերը:

2014թ. I եռամսյակում հանրապետությունում իրականացվել է 357 գրավադրման գործարքից ծագող իրավունքի պետական գրանցում, որի քանակը նախորդ եռամսյակի համեմատ աճել է 34,7%-ով, իսկ նախորդ տարվանույն ժամանակահատվածի համեմատ՝ 23,1%-ով:

2014թ. I և II եռամսյակներում և 2013թ. II 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				
		II եռամսյակ 2013թ.	փոփոխումը	II եռամսյակ 2014թ.	փոփոխումը	I եռամսյակ 2014թ.
1	բազմաբնակարան շենքի բնակարան	125	0,0%	125	34,4%	93
2	առանձնառուն	81	46,9%	119	48,8%	80
3	արտադրական նշ. օբյեկտ	12	2,2 անգամ	26	52,9%	17
4	հասարակական նշ. օբյեկտ	59	-10,2%	53	60,6%	33
5	ավտոտնակ	1	6,0 անգամ	6	20,0%	5
6	հողամաս	12	2,3 անգամ	28	-24,3%	37
	Ընդամենը	290	23,1%	357	34,7%	265

2014թ. I և II եռամսյակներում և 2013թ. II եռամսյակում գրավադրման գործարքների քանակների փոփոխություններն՝ ըստ Ստեփանակերտ քաղաքի և հանրապետության շրջանների, ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

	II եռամսյակ 2013թ.	փոփոխումը	II եռամսյակ 2014թ.	փոփոխումը	I եռամսյակ 2014թ.
Ստեփանակերտ	195	14,4%	223	48,7%	150
Ասկերան	24	66,7%	40	60,0%	25
Մարտունի	17	76,5%	30	-30,2%	43
Մարտակերտ	23	0,0%	23	35,3%	17
Յաղրուկ	11	54,5%	17	54,5%	11
Շուշի	18	-16,7%	15	25,0%	12
Քաշաթաղ	2	4,0 անգամ	8	33,3%	6
Շահումյան	0	1-ով ավել	1	0,0%	1

Հանրապետություն	290	23,1%	357	34,7%	265
------------------------	------------	--------------	------------	--------------	------------

2014թ. II եռամսյակում հանրապետությունում իրականացվել է 31 սեփականաշնորհման և մասնավորեցման գործարքից ծագող իրավունքի պետական գրանցում, որոնց քանակը նախորդ եռամսյակի համեմատ նվազել է 6,9%-ով, իսկ նախորդ տարվա նույն ժամանակահատվածի համեմատ նվազել է 20,5%-ով:

Սեփականաշնորհման և մասնավորեցման գործարքների քանակների փոփոխություններն՝ ըստ Ստեփանակերտ քաղաքի և հանրապետության շրջանների 2014թ. I և II եռամսյակներում և 2013թ. II եռամսյակում, ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

	<i>II եռամսյակ 2013թ.</i>	<i>փոփոխումը</i>	<i>II եռամսյակ 2014թ.</i>	<i>փոփոխումը</i>	<i>I եռամսյակ 2014թ.</i>
Ստեփանակերտ	30	-30,0%	21	10,5%	19
Ասկերան	2	4,0 անգամ	8	2,7 անգամ	3
Մարտունի	2	2-ով պակաս	0	2-ով պակաս	2
Մարտակերտ	2	0,0%	2	-60,0%	5
Հաղրոնթ	0	0,0%	0	0,0%	0
Շուշի	3	3-ով պակաս	0	0,0%	0
Քաշաթաղ	0	0,0%	0	0,0%	0
Շահումյան	0	0,0%	0	0,0%	0
Հանրապետություն	39	-20,5%	31	6,9%	29

ԼՂՀ ԿԱՌԱՎԱՐՈՒԹՅԱՆ ԱՌԸՆԹԵՐ ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔԻ ԿԱԴԱՍՏՐԻ ՊԵՏԱԿԱՆ ԿՈՄԻՏԵ

՝ Գնահատման և համակարգված դիտարկումների բաժին՝
 Հեռ. : 95-17- 49