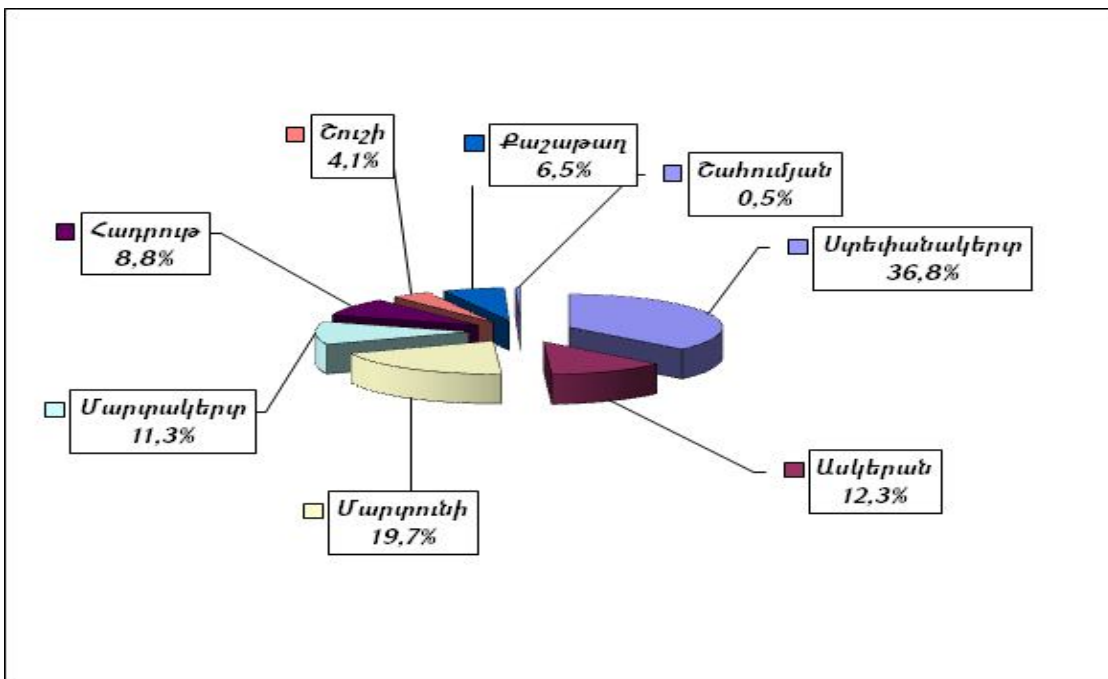


Լեռնային Ղարաբաղի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկան 2014թ. IV եռամսյակում

Հողվածը ներկայացնում է ԼՂՀ կառավարությանն առընթեր անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի կողմից իրականացված անշարժ գույքի շուկայի մոնիթորինգի /համակարգված դիտարկումներ/ աշխատանքների արդյունքները և նպատակ ունի քաղաքացիներին իրազեկ դարձնելու ԼՂՀ անշարժ գույքի շուկայի իրավիճակին: Հողվածում 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 վերլուծության արդյունքում:

2014թ. IV եռամսյակում կոմիտեի ստորաբաժանումների կողմից իրականացվել է 3154 միավոր անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքի պետական գրանցում, որի քանակը 2014թ. III եռամսյակի համեմատ աճել է 58,6%-ով, իսկ 2013թ. IV եռամսյակի համեմատ՝ 21,7%-ով:

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



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

	<i>IV եռամսյակ 2013թ.</i>	<i>փոփոխումը</i>	<i>IV եռամսյակ 2014թ.</i>	<i>փոփոխումը</i>	<i>III եռամսյակ 2014թ.</i>
Ստեփանակերտ	996	16,7%	1162	28,3%	906
Ասկերան	242	60,3%	388	25,6%	309
Մարտունի	335	85,1%	620	2,8 անգամ	218
Մարտակերտ	402	-11,4%	356	2,1 անգամ	167
Հաղբուփ	185	50,8%	279	2,2 անգամ	125
Շուշի	96	34,4%	129	13,2%	114
Քաշաթաղ	325	-37,2%	204	54,5%	132
Շահումյան	11	45,5%	16	-11,1%	18
Հանրապետություն	2592	21,7%	3154	58,6%	1989

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

Գործարքների տեսակները	<i>IV եռամսյակ 2013թ.</i>	<i>փոփոխումը</i>	<i>IV եռամսյակ 2014թ.</i>	<i>փոփոխումը</i>	<i>III եռամսյակ 2014թ.</i>
ԱՌՌՈՒՎԱՃԱՌՔ	404	-10,6%	361	-1,6%	367
ՆՎԻՐԱՏՎՈՒԹՅՈՒՆ	247	-30,0%	173	-28,5%	242
ՎԱՐՁԱՎԱԼՈՒԹՅՈՒՆ	374	-14,4%	320	32,2%	242
ԳՐԱՎԱԴՐՈՒՄ	370	224,9%	1202	274,5%	321
ԺԱՌԱՆԳՈՒԹՅՈՒՆ	194	-21,1%	153	-17,7%	186
ՕԳՏԱԳՈՐԾՈՒՄ	31	-83,9%	5	-84,4%	32
ՍԵՓԱՎԱՆԱՇՆՈՐՀՈՒՄ	56	-42,9%	32	-8,6%	35
ՄԱՍՆԱՎՈՐԵՑՈՒՄ	7	-71,4%	2	-66,7%	6
ԱՌԱՋՆԱՅԻՆ ԳՐԱՆՑՈՒՄ	530	-23,0%	408	135,8%	173
ՓՈԽԱՆԱԿՈՒԹՅՈՒՆ	11	154,5%	28	211,1%	9
ԿԱՌՈՒՑԱՊԱՏՈՒՄ	55	81,8%	100	35,1%	74
ԱՅԼ ԳՐԱՆՑՈՒՄ	196	28,1%	251	16,7%	215
ՕԳՏԱԳՈՐԾՄԱՆ ԻՐԱՎՈՒՆՔԻ ԴԱԴԱՐՈՒՄ	117	1,7%	119	36,8%	87
ԸՆդամենը	2592	21,7%	3154	58,6%	1989

2014թ. IV եռամսյակում հանրապետությունում ընդհանուր առմամբ իրականացվել է 361 առուվաճառքի գործարքից ծագող իրավունքի պետական գրանցում, որի քանակը նախորդ եռամսյակի համեմատ նվազել է 1,6%-ով, իսկ նախորդ տարվա նույն ժամանակահատվածի համեմատ՝ 10,6%-ով: Բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների նկատմամբ իրականացվել է 67, իսկ բնակելի տների նկատմամբ՝ 69 առուվաճառքի գործարքից ծագող իրավունքի պետական գրանցում:

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

	<i>IV եռամսյակ 2013թ.</i>	<i>փոփոխումը</i>	<i>IV եռամսյակ 2014թ.</i>	<i>փոփոխումը</i>	<i>III եռամսյակ 2014թ.</i>
Ստեփանակերտ	204	-16,7%	170	3,0%	165
Ասկերան	41	14,6%	47	-23,0%	61
Մարտունի	35	-20,0%	28	-12,5%	32
Մարտակերտ	61	-36,1%	39	77,3%	22
Հաղրուփ	7	2,0 անգամ	14	27,3%	11
Շուշի	18	61,1%	29	-43,1%	51
Քաշաթաղ	34	-14,7%	29	2,6 անգամ	11
Շահումյան	4	25,0%	5	-64,3%	14
Հանրապետություն	404	-10,6%	361	-1,6%	367

2014թ. III և IV եռամսյակներում և 2013թ. 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				
		<i>IV եռամսյակ 2013թ.</i>	<i>փոփոխումը</i>	<i>IV եռամսյակ 2014թ.</i>	<i>փոփոխումը</i>	<i>III եռամսյակ 2014թ.</i>
1	բազմաբնակարան շենքի բնակարան	94	-28,7%	67	-20,2%	84
2	առանձնատուն	50	38,0%	69	46,8%	47
3	արտադրական նշ. օբյեկտ	11	-63,6%	4	33,3%	3
4	հասարակական նշ. օբյեկտ	22	-31,8%	15	-37,5%	24
5	ավտոտնակ	34	8,8%	37	37,0%	27
6	հողամաս	193	-12,4%	169	-7,1%	182
	Ընդամենը	404	-10,6%	361	-1,6%	367

2014թ. III և IV եռամսյակներում հանրապետության մի շարք քաղաքային համայնքներում վաճառված բազմաբնակարան շենքերի բնակարանների առավաճառքների գործարքների պայմանագրային գների, մեր կողմից 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	2014թ. III եռամսյակ			2014թ. IV եռամսյակ			փոփոխումը 2014թ. III եռամսյակի նկատմամբ
	1 քմ արժեքը /ՀՀ դրամ /			1 քմ արժեքը /ՀՀ դրամ /			
	Միջանոցային	Միջանոցային	Միջին	Միջանոցային	Միջանոցային	Միջին	
Ստեփանակերտ (առաջնային շուկա)	295 000	421 500	358 250	295 500	422 000	358 750	0,1%
Ստեփանակերտ (երկրորդային շուկա)	170 000	293 500	231 750	171 000	294 000	232 500	0,3%
Ստեփանակերտ (միջինացված շուկա)	225 500	355 500	290 500	226 000	356 000	291 000	0,2%
Ասկերան	46 500	65 500	56 000	46 550	68 250	57 400	2,5%
Մարտունի	42 000	58 500	50 250	42 000	61 000	51 500	2,5%
Մարտակերտ	17 500	33 500	25 500	18 000	34 200	26 100	2,3%
Հաղրուֆ	23 000	33 500	28 250	23 000	35 000	29 000	2,6%
Շուշի	59 000	103 000	81 000	59 500	105 000	82 250	1,5%

Բնակելի տներ

Քաղաքներ	2014թ. III եռամսյակ			2014թ. IV եռամսյակ			փոփոխումը 2014թ. III եռամսյակի նկատմամբ
	միջինը 200 քմ շինությամբ և միջինը 600քմ տնամերձով բնակելի տան արժեքը /ՀՀ դրամ /			միջինը 200 քմ շինությամբ և միջինը 600քմ տնամերձով բնակելի տան արժեքը /ՀՀ դրամ /			
	Միջանոցային	Միջանոցային	Միջին	Միջանոցային	Միջանոցային	Միջին	
Ստեփանակերտ	25 400 000	39 600 000	32 500 000	25 250 000	39 650 000	32 450 000	-0,1%
Ասկերան	4 150 000	5 150 000	4 650 000	4 150 000	5 250 000	4 700 000	1,1%
Մարտունի	3 350 000	4 550 000	3 950 000	3 350 000	4 650 000	4 000 000	1,3%
Մարտակերտ	1 500 000	3 000 000	2 250 000	1 500 000	3 100 000	2 300 000	2,2%
Հաղրուֆ	1 400 000	2 800 000	2 100 000	1 400 000	2 840 000	2 120 000	1,0%
Շուշի	2 900 000	6 650 000	4 775 000	2 900 000	6 750 000	4 825 000	1,0%

2014թ. IV եռամսյակում հանրապետությունում իրականացվել է 320 վարձակալության գործարքից ծագող իրավունքի պետական գրանցում, որի քանակը նախորդ եռամսյակի համեմատ աճել է 32,2%-ով, իսկ նախորդ տարվա նույն ժամանակահատվածի համեմատ նվազել է 14,4%-ով: Վարձակալության գործարքների քանակների փոփոխություններն՝ ըստ Ստեփանակերտ քաղաքի և հանրապետության շրջանների 2014թ. III և IV եռամսյակներում և 2013թ. IV եռամսյակում ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

	IV եռամսյակ 2013թ.	փոփոխումը	IV եռամսյակ 2014թ.	փոփոխումը	III եռամսյակ 2014թ.
Ստեփանակերտ	14	14,3%	16	-27,3%	22
Ասկերան	62	-3,2%	60	7,1%	56
Մարտունի	118	-43,2%	67	0,0%	67
Մարտակերտ	19	-5,3%	18	20,0%	15
Հադրութ	75	-53,3%	35	2,9%	34
Շուշի	0	2-ով ավել	2	2,0 անգամ	1
Քաշաթաղ	82	40,2%	115	2,5 անգամ	46
Շահումյան	4	75,0%	7	7,0 անգամ	1
Հանրապետություն	374	-14,4%	320	32,2%	242

2014թ. IV եռամսյակում հանրապետությունում գրանցվել է 3297,2 հա ընդհանուր մակերեսով, գյուղատնտեսական նշանակության հողամասերի վարձակալության 256 գործարք: Հողամասերի մակերեսները և գործարքների քանակը՝ ըստ հանրապետության շրջանների, ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

	2014թ. IV եռամսյակում վարձակալված հողամասերի	
	քանակը	մակերեսը /հա/
Ասկերան	39	241,58
Մարտունի	58	263,4
Մարտակերտ	9	31,2
Հադրութ	33	207,5
Շուշի	3	3,0
Շահումյան	0	0
Քաշաթաղ	115	2550,52
Հանրապետություն	256	3297,2

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:

2014թ. IV եռամսյակում հանրապետությունում իրականացվել է 1202 գրավադրման գործարքից ծագող իրավունքի պետական գրանցում, որի քանակը նախորդ եռամսյակի համեմատ աճել է 3,7անգամ, իսկ նախորդ տարվա նույն ժամանակահատվածի համեմատ՝ 3,2 անգամ:

2014թ. III և IV եռամսյակներում և 2013թ. 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 2013թ.	փոփոխումը	IV եռամսյակ 2014թ.	փոփոխումը	III եռամսյակ 2014թ.
1	բազմաբնակարան շենքի բնակարան	144	18,8%	171	25,7%	136
2	առանձնատուն	111	-9,9%	100	7,5%	93
3	արտադրական նշ. օբյեկտ	25	3,5 անգամ	88	5,5 անգամ	16
4	հասարակական նշ. օբյեկտ	67	-9,0%	61	27,1%	48
5	ավտոտնակ	4	-50,0%	2	-33,3%	3
6	հողամաս	19	41,0 անգամ	780	31,2 անգամ	25
	Ընդամենը	370	3,2 անգամ	1202	3,7 անգամ	321

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

	IV եռամսյակ 2013թ.	փոփոխումը	IV եռամսյակ 2014թ.	փոփոխումը	III եռամսյակ 2014թ.
Ստեփանակերտ	250	-4,0%	240	18,8%	202
Ասկերան	32	4,2 անգամ	134	3,4 անգամ	39
Մարտունի	36	11,6 անգամ	418	17,4 անգամ	24
Մարտակերտ	20	9,3 անգամ	186	10,9 անգամ	17
Հաղրուֆ	4	48,5 անգամ	194	16,2 անգամ	12
Շուշի	19	10,5%	21	-12,5%	24
Քաշաթաղ	9	0,0%	9	3,0 անգամ	3
Շահումյան	0	0,0%	0	0,0%	0
Հանրապետություն	370	3,2 անգամ	1202	3,7 անգամ	321

2014թ. IV եռամսյակում հանրապետությունում իրականացվել է 34 սեփականաշնորհման և մասնավորեցման գործարքից ծագող իրավունքի պետական գրանցում, որոնց քանակը նախորդ եռամսյակի համեմատ նվազել է 17,1%-ով, իսկ նախորդ տարվա նույն ժամանակահատվածի համեմատ՝ 46,0%-ով:

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

	<i>IV եռամսյակ 2013թ.</i>	<i>փոփոխումը</i>	<i>IV եռամսյակ 2014թ.</i>	<i>փոփոխումը</i>	<i>III եռամսյակ 2014թ.</i>
Ստեփանակերտ	23	-30,4%	16	-44,8%	29
Ասկերան	5	80,0%	9	80,0%	5
Մարտունի	1	0,0%	1	0,0%	1
Մարտակերտ	3	2,7 անգամ	8	60,0%	5
Հաղրուփ	28	28-ով պակաս	0	0,0%	0
Շուշի	3	3-ով պակաս	0	0,0%	0
Քաշաթաղ	0	0,0%	0	1-ով պակաս	1
Շահումյան	0	0,0%	0	0,0%	0
Հանրապետություն	63	-46,0%	34	-17,1%	41

ԼՂՀ ԿԱՌԱՎԱՐՈՒԹՅԱՆՆ ԱՌԸՆԹԵՐ ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔԻ ԿԱԴԱՍՏՐԻ ՊԵՏԱԿԱՆ ԿՈՄԻՏԵ

՝Գնահատման և համակարգված դիտարկումների բաժին՝

ՀԵՌ : 95-17- 49