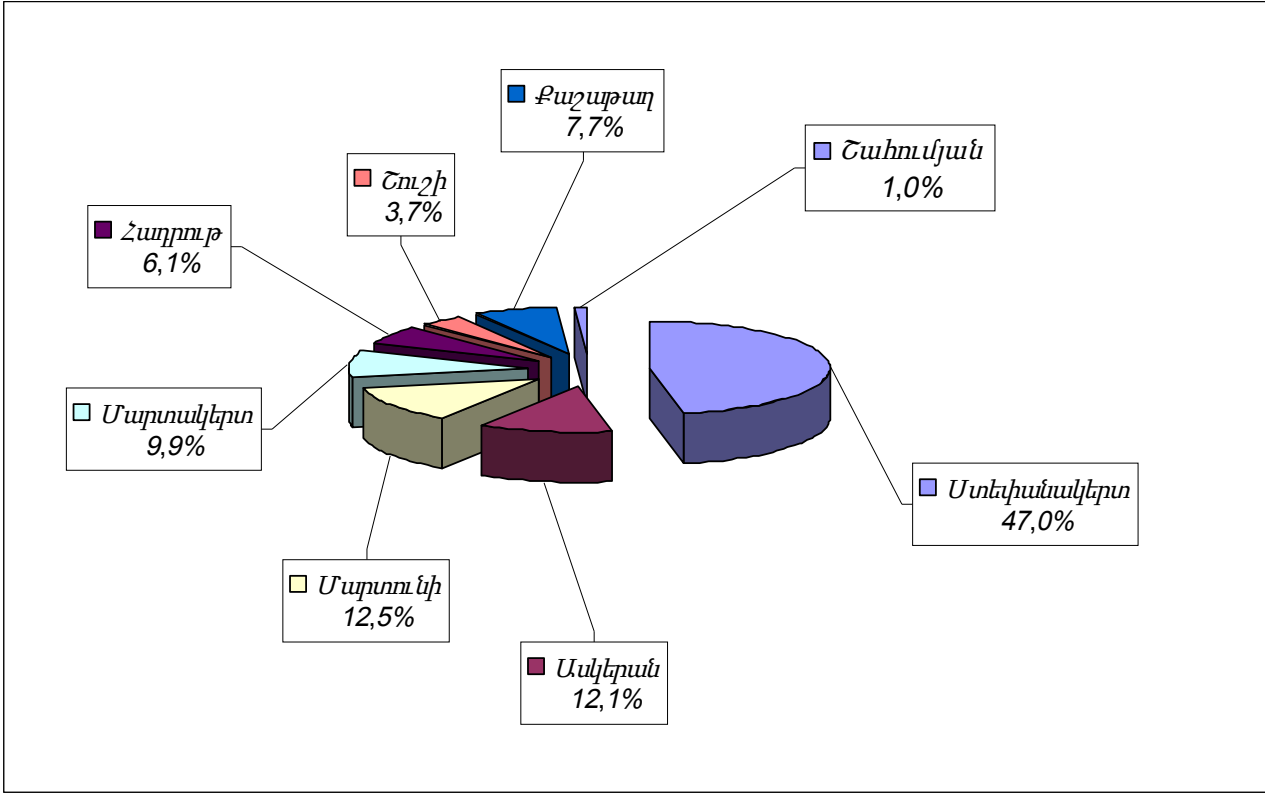


**Լեռնային Ղարաբաղի Հանրապետության  
անշարժ գույքի շուկան 2012թ. IV եռամսյակում**

Հոդվածը ներկայացնում է ԼՂՀ կառավարությանն 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 ռեյթրական գործակալություններում առաջարկվող անշարժ գույքի գների վերլուծության արդյունքում:

2012թ. IV եռամսյակում կոմիտեի ստորաբաժանումների կողմից իրականացվել է իրավունքների 2402 պետական գրանցում, որոնց քանակը 2012թ. III եռամսյակի համեմատ նվազել է 9,2%-ով, իսկ 2011թ. IV եռամսյակի համեմատ՝ 9,4%-ով:

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



2012թ. III և IV եռամսյակներում և 2011թ. IV եռամսյակում անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացված իրավունքների պետական գրանցումների քանակական փոփոխումներն՝ ըստ Ստեփանակերտ քաղաքի և հանրապետության շրջանների, ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

	<i>IV եռամսյակ 2011թ.</i>	<i>փոփոխումը</i>	<i>IV եռամսյակ 2012թ.</i>	<i>փոփոխումը</i>	<i>III եռամսյակ 2012թ.</i>
Ստեփանակերտ	1036	9,1%	1130	5,7%	1069
Ասկերան	332	-12,7%	290	3,6%	280
Մարտունի	308	-2,3%	301	8,7%	277
Մարտակերտ	224	5,8%	237	-13,8%	275
Հաղրոյթ	83	74,7%	145	22,9%	118
Շուշի	97	-8,2%	89	-9,2%	98
Քաշաթաղ	116	60,3%	186	2,5 անգամ	75
Շահումյան	0	24-ով ավել	24	3,4 անգամ	7
<b>Հանրապետություն</b>	<b>2196</b>	<b>9,4%</b>	<b>2402</b>	<b>9,2%</b>	<b>2199</b>

2012թ. III և IV եռամսյակներում և 2011թ. IV եռամսյակում անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացված գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակական փոփոխումներն՝ ըստ գործարքների, ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

<i>Գործարքների տեսակները</i>	<i>IV եռամսյակ 2011թ.</i>	<i>փոփոխումը</i>	<i>IV եռամսյակ 2012թ.</i>	<i>փոփոխումը</i>	<i>III եռամսյակ 2012թ.</i>
ԱՌՈՒՎԱՃԱՌՔ	326	73,9%	567	31,9%	430
ՆՎԻՐԱՏՎՈՒԹՅՈՒՆ	139	70,5%	237	32,4%	179
ՎԱՐՁԱԿԱԼՈՒԹՅՈՒՆ	221	10,4%	244	29,8%	188
ԳՐԱՎԱԴՐՈՒՄ	629	-25,6%	468	15,3%	406
ԺԱՌԱՆԳՈՒԹՅՈՒՆ	137	29,9%	178	-15,6%	211
ՕԳՏԱԳՈՐԾՈՒՄ	11	-27,3%	8	-42,9%	14
ՍԵՓԱԿԱՆԱՇՆՈՐՀՈՒՄ	51	-39,2%	31	-45,6%	57
ՄԱՍՆԱՎՈՐՅՈՒՄ	14	-57,1%	6	-60,0%	15
ԱՌԱՋՆԱՅԻՆ ԳՐԱՆՅՈՒՄ	245	-15,1%	208	-10,3%	232
ՓՈԽԱՆԱԿՈՒԹՅՈՒՆ	7	2,6 անգամ	18	-10,0%	20
ԿԱՌՈՒՅԱՊԱՏՈՒՄ	96	-3,1%	93	27,4%	73
ԱՅԼ ԳՐԱՆՅՈՒՄ	264	-1,9%	259	-15,6%	307
ՕԳՏԱԳՈՐԾՄԱՆ ԻՐԱՎՈՒՆՔԻ ԴԱԴԱՐՈՒՄ	56	51,8%	85	26,9%	67
<b>Ընդամենը</b>	<b>2196</b>	<b>9,4%</b>	<b>2402</b>	<b>9,2%</b>	<b>2199</b>

2012թ. IV եռամսյակում հանրապետությունում ընդհանուր առմամբ իրականացվել է 567 առուվաճառքի գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցում, որոնց քանակը նախորդ եռամսյակի համեմատ աճել է 31,9%-ով, իսկ նախորդ տարվա նույն ժամանակահատվածի համեմատ՝ 73,9%-ով, բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների նկատմամբ իրականացվել է 177, իսկ բնակելի տների նկատմամբ՝ 71 առուվաճառքի գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցում:

2012թ. III և IV եռամսյակներում և 2011թ. IV եռամսյակում Ստեփանակերտ քաղաքում և հանրապետության շրջաններում առուվաճառքի գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակների փոփոխություններն ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

	<i>IV եռամսյակ 2011թ.</i>	<i>փոփոխումը</i>	<i>IV եռամսյակ 2012թ.</i>	<i>փոփոխումը</i>	<i>III եռամսյակ 2012թ.</i>
Ստեփանակերտ	154	92,2%	296	40,3%	211
Ասկերան	64	-4,7%	61	-26,5%	83
Մարտունի	31	64,5%	51	2,7 անգամ	19
Մարտակերտ	35	17,1%	41	-21,2%	52
Հաղրուֆ	7	4,9 անգամ	34	54,5%	22
Շուշի	19	26,3%	24	-14,3%	28
Քաշաթաղ	16	2,8 անգամ	45	4,5 անգամ	10
Ծաղումյան	0	15-ով ավել	15	3,0 անգամ	5
<b>Հանրապետություն</b>	<b>326</b>	<b>73,9%</b>	<b>567</b>	<b>31,9%</b>	<b>430</b>

2012թ. III և IV եռամսյակներում և 2011թ. IV եռամսյակում անշարժ գույքի առուվաճառքի գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակը և նրանց փոփոխումներն՝ ըստ անշարժ գույքի առանձին տեսակների, ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

N	<i>Անշարժ գույքի տեսակները</i>	<i>Առուվաճառքի գործարքների քանակը</i>				
		<i>IV եռամսյակ 2011թ.</i>	<i>փոփոխումը</i>	<i>IV եռամսյակ 2012թ.</i>	<i>փոփոխումը</i>	<i>III եռամսյակ 2012թ.</i>
1	<i>բազմաբնակարան շենքի բնակարան</i>	76	2,3 անգամ	177	82,5%	97
2	<i>առանձնատուն</i>	48	47,9%	71	26,8%	56
3	<i>արտադրական նշ. օբյեկտ</i>	15	-13,3%	13	30,0%	10
4	<i>հասարակական նշ. օբյեկտ</i>	24	91,7%	46	84,0%	25
5	<i>ավտոտնակ</i>	12	2,3 անգամ	28	2,3 անգամ	12
6	<i>հողամաս</i>	151	53,6%	232	0,9%	230
	<b>Ընդամենը</b>	<b>326</b>	<b>73,9%</b>	<b>567</b>	<b>31,9%</b>	<b>430</b>

2012թ. III և IV եռամսյակներում հանրապետության մի շարք քաղաքային համայնքներում վաճառված բազմաբնակարան շենքերի բնակարանների առուվաճառքների 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	2012թ. III նախնայակ			2012թ. IV նախնայակ			փոփոխումը 2012թ. III նախնայակի նկատմամբ
	1 քմ արժեքը /ՀՀ դրամ /			1 քմ արժեքը /ՀՀ դրամ /			
	նյութածանոցից	նյութանվազառա	նյութն	նյութածանոցից	նյութանվազառա	նյութն	
Ստեփանակերտ	170 000	320 000	<b>245 000</b>	190 000	320 000	<b>255 000</b>	4,1%
Ասկերան	42 000	54 000	<b>48 000</b>	44 000	55 500	<b>49 750</b>	3,6%
Մարտունի	38000	50 000	<b>44 000</b>	40 000	50 000	<b>45 500</b>	3,4%
Մարտակերտ	15 000	28 000	<b>21 500</b>	15 000	29 500	<b>22 250</b>	3,5%
Հադրութ	20 000	29 000	<b>24 500</b>	21 500	29 000	<b>25 250</b>	3,1%
Շուշի	50 000	88 000	<b>69 000</b>	52 000	92 000	<b>72 000</b>	4,4%

Բնակելի տներ

Քաղաքներ	2012թ. III նախնայակ			2012թ. IV նախնայակ			փոփոխումը 2012թ. III նախնայակի նկատմամբ
	միջինը 200 քմ շինությունը և միջինը 1000քմ տնամերձով բնակելի տան արժեքը /ՀՀ դրամ /			միջինը 200 քմ շինությունը և միջինը 1000քմ տնամերձով բնակելի տան արժեքը /ՀՀ դրամ /			
	նյութածանոցից	նյութանվազառա	նյութն	նյութածանոցից	նյութանվազառա	նյութն	
Ստեփանակերտ	22 500 000	37 000 000	<b>29 750 000</b>	24 500 000	38 000 000	<b>31 250 000</b>	5,0%
Ասկերան	4 100 000	4 700 000	<b>4 400 000</b>	4 400 000	4 800 000	<b>4 600 000</b>	4,5%
Մարտունի	3 300 000	4 200 000	<b>3 750 000</b>	3 500 000	4 300 000	<b>3 900 000</b>	4,0%
Մարտակերտ	1 650 000	2 850 000	<b>2 250 000</b>	1 800 000	2 900 000	<b>2 350 000</b>	4,4%
Հադրութ	1 500 000	2 800 000	<b>2 150 000</b>	1 500 000	2 900 000	<b>2 200 000</b>	2,3%
Շուշի	2 800 000	5 700 000	<b>4 250 000</b>	3 000 000	6 000 000	<b>4 500 000</b>	5,9%

2012թ. IV եռամսյակում հանրապետությունում իրականացվել է 244 վարձակալության գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցում, որոնց քանակը նախորդ եռամսյակի համեմատ աճել է 29,8%-ով, իսկ նախորդ տարվա նույն ժամանակահատվածի համեմատ՝ 10,4%-ով:

Վարձակալության գործարքների քանակների փոփոխություններն՝ ըստ Ստեփանակերտ քաղաքի և հանրապետության շրջանների 2012թ. III և IV եռամսյակներում և 2011թ. IV եռամսյակում ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

	<i>IV եռամսյակ 2011թ.</i>	<i>փոփոխումը</i>	<i>IV եռամսյակ 2012թ.</i>	<i>փոփոխումը</i>	<i>III եռամսյակ 2012թ.</i>
Ստեփանակերտ	35	-17,1%	29	52,6%	19
Ասկերան	33	48,5%	49	2,6 անգամ	19
Մարտունի	83	2,4%	85	-19,8%	106
Մարտակերտ	31	-64,5%	11	-26,7%	15
Հաղրութ	12	2,9 անգամ	35	2,1 անգամ	17
Ծուշի	4	0,0%	4	-33,3%	6
Քաշաթաղ	23	21,7%	28	5,6 անգամ	5
Շահումյան	0	3-ով ավել	3	3,0 անգամ	1
<b>Հանրապետություն</b>	<b>221</b>	<b>10,4%</b>	<b>244</b>	<b>29,8%</b>	<b>188</b>

2012թ. IV եռամսյակում հանրապետությունում գրանցվել է 2096,15 հա ընդհանուր մակերեսով, գյուղատնտեսական նշանակության հողամասերի վարձակալության 176 գործարք: Հողամասերի մակերեսները և գործարքների քանակը՝ ըստ հանրապետության շրջանների, ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

	<i>2012թ. IV եռամսյակում վարձակալված հողամասերի</i>	
	<i>քանակը</i>	<i>մակերեսը /հա/</i>
Ասկերան	45	293,39
Մարտունի	58	378,42
Մարտակերտ	7	42,85
Հաղրութ	35	442,0
Ծուշի	2	2,2973
Շահումյան	1	2,487
Քաշաթաղ	28	934,71
<b>Հանրապետություն</b>	<b>176</b>	<b>2096,15</b>

Հանրապետությունում անշարժ գույքի շուկայի դիտարկումները ցույց են տալիս, որ հանրապետության քաղաքներում վարձակալության համար, որպես ակտիվ անշարժ գույքի տնտեսակներ, հանդես են գալիս Ստեփանակերտում՝ հասարակական նշանակության օբյեկտները, իսկ շրջաններում՝ գյուղատնտեսական նշանակության հողամասերը:

2012թ. IV եռամսյակում հանրապետությունում իրականացվել է 468 գրավադրման գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցում, որոնց քանակը նախորդ եռամսյակի համեմատ աճել է 15,3%-ով, իսկ նախորդ տարվա նույն ժամանակահատվածի համեմատ նվազել է 25,6%-ով:

2012թ. III և IV եռամսյակներում և 2011թ. 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 2011թ.	փոփոխումը	IV եռամսյակ 2012թ.	փոփոխումը	III եռամսյակ 2012թ.
1	բ/բ շենքի բնակարան	177	-4,0%	170	4,9%	162
2	առանձնատուն	285	-34,0%	188	21,3%	155
3	արտադրական նշ. օբ.	42	-57,1%	18	-21,7%	23
4	հասարակական նշ. օբ.	95	-27,4%	69	46,8%	47
5	ափտոտնակ	3	3-ով պակաս	0	1-ով պակաս	1
6	հողամաս	27	-14,8%	23	27,8%	18
	<b>Ընդամենը</b>	<b>629</b>	<b>-25,6%</b>	<b>468</b>	<b>15,3%</b>	<b>406</b>

2012թ. III և IV եռամսյակներում և 2011թ. IV եռամսյակում գրավադրման գործարքների քանակների փոփոխություններն՝ ըստ Ստեփանակերտ քաղաքի և հանրապետության շրջանների, ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

	IV եռամսյակ 2011թ.	փոփոխումը	IV եռամսյակ 2012թ.	փոփոխումը	III եռամսյակ 2012թ.
Ստեփանակերտ	311	-12,5%	272	7,5%	253
Ասկերան	90	-35,6%	58	45,0%	40
Մարտունի	124	-41,9%	72	75,6%	41
Մարտակերտ	48	-45,8%	26	-18,8%	32
Հադրութ	22	-13,6%	19	0,0%	19
Շուշի	28	-35,7%	18	0,0%	18
Քաշաթաղ	6	-50,0%	3	0,0%	3
<b>Հանրապետություն</b>	<b>629</b>	<b>-25,6%</b>	<b>468</b>	<b>15,3%</b>	<b>406</b>

2012թ. IV եռամսյակում հանրապետությունում իրականացվել է 37 սեփականաշնորհման և մասնավորեցման գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցում, որոնց քանակը նախորդ եռամսյակի համեմատ նվազել է 48,6%-ով, իսկ նախորդ տարվա նույն ժամանակահատվածի համեմատ՝ 43,1%-ով:

Սեփականաշնորհման և մասնավորեցման գործարքների քանակների փոփոխություններն՝ ըստ Ստեփանակերտ քաղաքի և հանրապետության շրջանների 2012թթ. III և IV եռամսյակներում և 2011թ. IV եռամսյակում, ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

	<i>IV եռամսյակ 2011թ.</i>	<i>փոփոխումը</i>	<i>IV եռամսյակ 2012թ.</i>	<i>փոփոխումը</i>	<i>III եռամսյակ 2012թ.</i>
Ստեփանակերտ	37	-32,4%	25	-51,0%	51
Ասկերան	1	11,0 անգամ	11	2,7 անգամ	4
Մարտունի	5	5-ով պակաս	0	4-ով պակաս	4
Մարտակերտ	8	-87,5%	1	-90,0%	10
Հադրութ	1	1-ով պակաս	0	0,0%	0
Շուշի	13	13-ով պակաս	0	2-ով պակաս	2
Քաշաթաղ	0	0,0%	0	1-ով պակաս	1
<b>Հանրապետություն</b>	<b>65</b>	<b>-43,1%</b>	<b>37</b>	<b>-48,6%</b>	<b>72</b>

## ԼՂՀ ԿԱՌԱՎԱՐՈՒԹՅԱՆՆ ԱՌԸՆԹԵՐ ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔԻ ԿԱԴԱՍՏՐԻ ՊԵՏԱԿԱՆ ԿՈՄԻՏԵ

«Գնահատման և համակարգված դիտարկումների բաժին»  
 ՀԵՌ : 95-17- 49