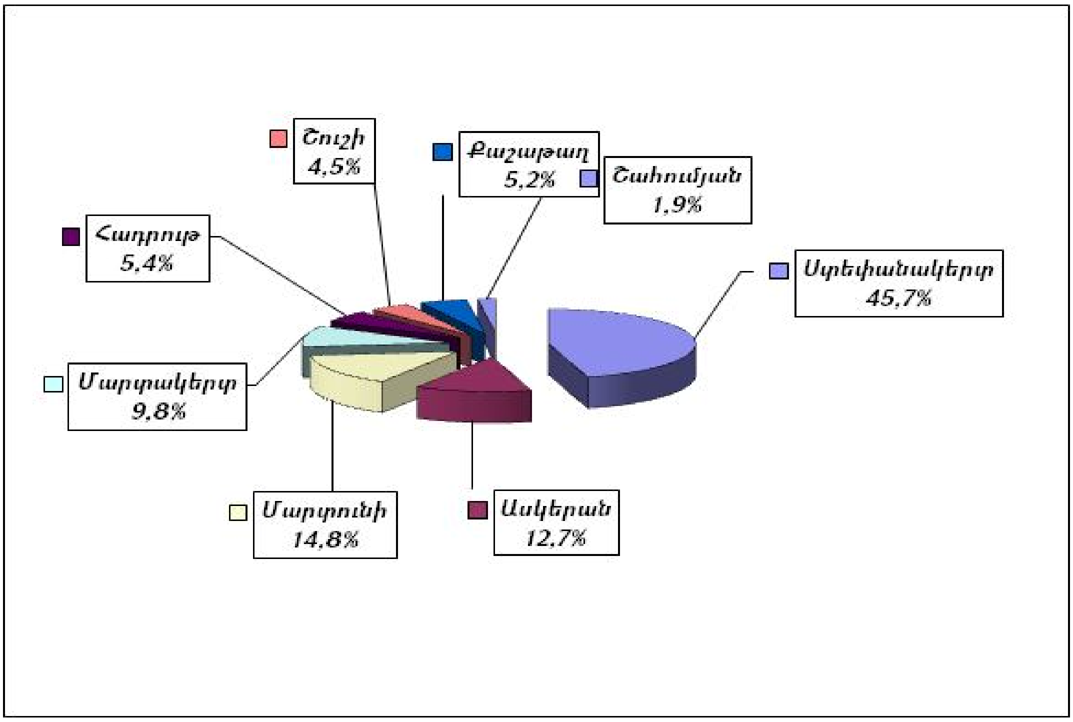
Լեռնային Ղարաբաղի Հանրապետության
անշարժ գույքի շուկան 2015թ. I եռամսյակում

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 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:

2015թ. I եռամսյակում կոմիտեի ստորաբաժանումների կողմից իրականացվել է 1435 միավոր անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքի պետական գրանցում, որոնց քանակը 2014թ. IV եռամսյակի համեմատ նվազել է 54,5%-ով, իսկ 2014թ. I եռամսյակի համեմատ աճել է 34,6%-ով:

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



2015թ.I եռամսյակում և 2014թ I և IV եռամսյակներում անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացված իրավունքների պետական գրանցումների քանակական փոփոխումներն՝ ըստ Ստեփանակերտ քաղաքի և հանրապետության շրջանների, ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

	I եռամսյակ 2014թ.	*փոփոխումը*	*I եռամսյակ 2015թ.*	*փոփոխումը*	*IV եռամսյակ 2014թ.*
Ստեփանակերտ	*740*	*-11,4%*	*656*	*-43,5%*	*1162*
Ասկերան	*208*	*-12,0%*	*183*	*-52,8%*	*388*
Մարտունի	*325*	*-34,8%*	*212*	*-65,8%*	*620*
Մարտակերտ	*217*	*-35,0%*	*141*	*-60,4%*	*356*
Հադրութ	*226*	*-65,9%*	*77*	*-72,4%*	*279*
Շուշի	*137*	*-53,3%*	*64*	*-50,4%*	*129*
Քաշաթաղ	*326*	*-77,3%*	*74*	*-63,7%*	*204*
Շահումյան	*15*	*86,7%*	*28*	*75,0%*	*16*
Հանրապետություն	***2194***	***-34,6%***	***1435***	***-54,5%***	***3154***

2015թ.I եռամսյակում և 2014թ I և IV եռամսյակներում անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացված գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակական փոփոխումներն ըստ գործարքների, ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

Գործարքների տեսակները	*I եռամսյակ 2014թ.*	*փոփոխումը*	*I եռամսյակ 2015թ.*	*փոփոխումը*	*IV եռամսյակ 2014թ*
ԱՌՈՒՎԱՃԱՌՔ	*343*	*-20,1%*	*274*	*-24,1%*	*361*
ՆՎԻՐԱՏՎՈՒԹՅՈՒՆ	*183*	*-26,2%*	*135*	*-22,0%*	*173*
ՎԱՐՁԱԿԱԼՈՒԹՅՈՒՆ	*418*	*-42,6%*	*240*	*-25,0%*	*320*
ԳՐԱՎԱԴՐՈՒՄ	*265*	*-56,6%*	*115*	*-90,4%*	*1202*
ԺԱՌԱՆԳՈՒԹՅՈՒՆ	*152*	*-26,3%*	*112*	*-26,8%*	*153*
ՕԳՏԱԳՈՐԾՈՒՄ	*62*	*-71,0%*	*18*	*260,0%*	*5*
ՍԵՓԱԿԱՆԱՇՆՈՐՀՈՒՄ	*24*	*-50,0%*	*12*	*-62,5%*	*32*
ՄԱՍՆԱՎՈՐԵՑՈՒՄ	*5*	*-80,0%*	*1*	*-50,0%*	*2*
ԱՌԱՋՆԱՅԻՆ ԳՐԱՆՑՈՒՄ	*431*	*-67,7%*	*139*	*-65,9%*	*408*
ՓՈԽԱՆԱԿՈՒԹՅՈՒՆ	*10*	*120,0%*	*12*	*-57,1%*	*28*
ԿԱՌՈՒՑԱՊԱՏՈՒՄ	*33*	*-9,1%*	*30*	*-70,0%*	*100*
ԱՅԼ ԳՐԱՆՑՈՒՄ	*159*	*41,5%*	*225*	*-10,4%*	*251*
ՕԳՏԱԳՈՐԾՄԱՆ ԻՐԱՎՈՒՆՔԻ ԴԱԴԱՐՈՒՄ	*109*	*11,9%*	*122*	*2,5%*	*119*
Ընդամենը	***2194***	***-34,6%***	***1435***	***-54,5%***	***3154***

2015թ. I եռամսյակում հանրապետությունում ընդհանուր առմամբ իրականացվել է 274 առուվաճառքի գործարքից ծագող իրավունքի պետական գրանցում, որոնց քանակը նախորդ եռամսյակի համեմատ նվազել է 24,1%-ով, իսկ նախորդ տարվա նույն ժամանակահատվածի համեմատ՝ 20,1%-ով: Բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների նկատմամբ իրականացվել է 51, իսկ բնակելի տների նկատմամբ՝ 37 առուվաճառքի գործարքից ծագող իրավունքի պետական գրանցում:

2015թ.I եռամսյակում և 2014թ I և IV եռամսյակներում Ստեփանակերտ քաղաքում և հանրապետության շրջաններում առուվաճառքի գործարքից ծագող իրավունքի պետական գրանցումների քանակների փոփոխություններն ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

	I եռամսյակ 2014թ.	*փոփոխումը*	*I եռամսյակ 2015թ.*	*փոփոխումը*	*IV եռամսյակ 2014թ.*
Ստեփանակերտ	*142*	*-4,9%*	*135*	*-20,6%*	*170*
Ասկերան	*32*	*34,4%*	*43*	*-8,5%*	*47*
Մարտունի	*20*	*15,0%*	*23*	*-17,9%*	*28*
Մարտակերտ	*64*	*-82,8%*	*11*	*-71,8%*	*39*
Հադրութ	*9*	*44,4%*	*13*	*-7,1%*	*14*
Շուշի	*59*	*-54,2%*	*27*	*-6,9%*	*29*
Քաշաթաղ	*16*	*-68,8%*	*5*	*-82,8%*	*29*
Շահումյան	*1*	*17,0 անգամ*	*17*	*3,4 անգամ*	*5*
Հանրապետություն	***343***	***-20,1%***	***274***	***-24,1%***	***361***

2015թ.I եռամսյակում և 2014թ I և IV եռամսյակներում անշարժ գույքի առուվաճառքի գործարքից ծագող իրավունքի պետական գրանցումների քանակը և նրանց փոփոխումներն՝ ըստ անշարժ գույքի առանձին տեսակների, ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

N	***Անշարժ գույքի տեսակները***	***Առուվաճառքի գործարքների քանակը***				
		I եռամսյակ 2014թ.	***փոփոխումը***	***I եռամսյակ 2015թ.***	***փոփոխումը***	***IV եռամսյակ 2014թ.***
1	***բազմաբնակարան շենքի բնակարան***	*63*	*-19,0%*	*51*	*-23,9%*	*67*
2	**առանձնատուն**	*47*	*-21,3%*	*37*	*-46,4%*	*69*
3	**արտադրական նշ. օբյեկտ**	*6*	*-16,7%*	*5*	*25,0%*	*4*
4	**հասարակական նշ. օբյեկտ**	*22*	*-68,2%*	*7*	*-53,3%*	*15*
5	**ավտոտնակ**	*23*	*39,1%*	*32*	*-13,5%*	*37*
6	**հողամաս**	*182*	*-22,0%*	*142*	*-16,0%*	*169*
	Ընդամենը	***343***	***-20,1%***	***274***	***-24,1%***	***361***

2015թ I և 2014թ 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	*2014թ. IV եռամսյակ* 1 քմ արժեքը /ՀՀ դրամ/			*2015թ. I եռամսյակ* 1 քմ արժեքը /ՀՀ դրամ/			*փոփոխումը 2014թ. IV եռամսյակի նկատմամբ*
	նվազագույն	*առավելագույն*	*միջին*	*նվազագույն*	*առավելագույն*	*միջին*	
Ստեփանակերտ (առաջնային շուկա)	295 500	422 000	**358 750**	338 000	393 000	**365 500**	*1,9%*
Ստեփանակերտ (երկրորդնային շուկա)	171 000	294 000	**232 500**	171 000	294 500	**232 750**	*0,1%*
Ստեփանակերտ (միջինացված շուկա)	226 000	356 000	**291 000**	226 250	356 250	**291 250**	*0,1%*
Ասկերան	46 550	68 250	**57 400**	47 000	71 000	**59 000**	*2,8%*
Մարտունի	42 000	61 000	**51 500**	42 500	63 000	**52 750**	*2,4%*
Մարտակերտ	18 000	34 200	**26 100**	18 250	35 250	**26 750**	*2,5%*
Հադրութ	23 000	35 000	**29 000**	23 500	36 000	**29 750**	*2,6%*
Շուշի	59 500	105 000	**82 250**	60 000	110 000	**85 000**	*3,3%*

Բնակելի տներ

Քաղաքներ	*2014թ. IV եռամսյակ* միջինը 200 քմ շինությամբ և միջինը 600քմ փնամերձով բնակելի տան արժեքը /ՀՀ դրամ/			*2015թ. I եռամսյակ* միջինը 200 քմ շինությամբ և միջինը 600քմ փնամերձով բնակելի տան արժեքը /ՀՀ դրամ/			*փոփոխումը 2014թ. IV եռամսյակի նկատմամբ*
	նվազագույն	*առավելագույն*	*միջինը*	*նվազագույն*	*առավելագույն*	*միջինը*	
Ստեփանակերտ	25 250 000	39 650 000	**32 450 000**	25 250 000	39 700 000	**32 475 000**	*0,1%*
Ասկերան	4 150 000	5 250 000	**4 700 000**	4 150 000	5 350 000	**4 750 000**	*1,1%*
Մարտունի	3 350 000	4 650 000	**4 000 000**	3 350 000	4 750 000	**4 050 000**	*1,2%*
Մարտակերտ	1 500 000	3 100 000	**2 300 000**	1 500 000	3 150 000	**2 325 000**	*1,1%*
Հադրութ	1 400 000	2 840 000	**2 120 000**	1 450 000	2 850 000	**2 150 000**	*1,4%*
Շուշի	2 900 000	6 750 000	**4 825 000**	2 950 000	6 850 000	**4 900 000**	*1,5%*

2015թ. I եռամսյակում հանրապետությունում իրականացվել է 240 վարձակալության գործարքից ծագող իրավունքի պետական գրանցում, որոնց քանակը նախորդ եռամսյակի համեմատ նվազել է 25,0%-ով, իսկ նախորդ տարվա նույն ժամանակահատվածի համեմատ՝ 42,6%-ով:Վարձակալության գործարքների քանակների փոփոխությունները՝ ըստ Ստեփանակերտ քաղաքի և հանրապետության շրջանների 2015թ.I եռամսյակում և 2014թ I և IV եռամսյակներում ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

	I եռամսյակ 2014թ.	*փոփոխումը*	*I եռամսյակ 2015թ.*	*փոփոխումը*	*IV եռամսյակ 2014թ.*
Ստեփանակերտ	*39*	*-61,5%*	*15*	*-6,3%*	*16*
Ասկերան	*35*	*51,4%*	*53*	*-11,7%*	*60*
Մարտունի	*100*	*-15,0%*	*85*	*26,9%*	*67*
Մարտակերտ	*33*	*-48,5%*	*17*	*-5,6%*	*18*
Հադրութ	*65*	*-67,7%*	*21*	*-40,0%*	*35*
Շուշի	*7*	*-85,7%*	*1*	*-50,0%*	*2*
Քաշաթաղ	*132*	*-65,9%*	*45*	*-60,9%*	*115*
Շահումյան	*7*	*-57,1%*	*3*	*-57,1%*	*7*
Հանրապետություն	***418***	***-42,6%***	***240***	***-25,0%***	***320***

2015թ. I եռամսյակում հանրապետությունում գրանցվել է 1738.83 հա ընդհանուր մակերեսով, գյուղատնտեսական նշանակության հողամասերի վարձակալության 195 գործարք: Հողամասերի մակերեսները և գործարքների քանակը՝ ըստ հանրապետության շրջանների, ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

	2014թ. I եռամսյակում վարձակալված հողամասերի	
	քանակը	**մակերեսը /հա/**
Ասկերան	*46*	*361.55*
Մարտունի	*70*	*210.60*
Մարտակերտ	*16*	*239.75*
Հադրութ	*18*	*335.56*
Շուշի	*0*	*0*
Շահումյան	*2*	*67,22*
Քաշաթաղ	*43*	*524.10*
Հանրապետություն	***195***	***1738,83***

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:

2015թ. I եռամսյակում հանրապետությունում իրականացվել է 115 գրավադրման գործարքից ծագող իրավունքի պետական գրանցում, որոնց քանակը նախորդ եռամսյակի համեմատ նվազել է 90,4%-ով, իսկ նախորդ տարվա նույն ժամանակահատվածի համեմատ՝ 56,6%-ով:
2015թ.I եռամսյակում և 2014թ I և IV եռամսյակներում հանրապետության շրջաններում անշարժ գույքի գրավադրման գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակը և նրանց փոփոխությունները՝ ըստ անշարժ գույքի առանձին տեսակների, ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

	Անշարժ գույքի տեսակները	*Գրավադրված անշարժ գույքի քանակը*				
		I եռամսյակ 2014թ.	*փոփոխումը*	*I եռամսյակ 2015թ.*	*փոփոխումը*	*IV եռամսյակ 2014թ.*
1	***բազմաբնակարն շենքի բնակարան***	*93*	*-67,7%*	*30*	*-82,5%*	*171*
2	**առանձնատուն**	*80*	*-55,0%*	*36*	*-64,0%*	*100*
3	**արտադրական նշ. օբյեկտ**	*17*	*23,5%*	*21*	*-76,1%*	*88*
4	**հասարակական նշ. օբյեկտ**	*33*	*-18,2%*	*27*	*-55,7%*	*61*
5	**ավտոտնակ**	*5*	*-80,0%*	*1*	*-50,0%*	*2*
6	**հողամաս**	*37*	*-100,0%*	*0*	*-100,0%*	*780*
	Ընդամենը	***265***	***-56,6%***	***115***	***-90,4%***	***1202***

2015թ.I եռամսյակում և 2014թ I և IV եռամսյակներում գրավադրման գործարքների քանակների փոփոխությունները՝ ըստ Ստեփանակերտ քաղաքի և հանրապետության շրջանների, ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

	I եռամսյակ 2014թ.	*փոփոխումը*	*I եռամսյակ 2015թ.*	*փոփոխումը*	*IV եռամսյակ 2014թ.*
Ստեփանակերտ	*150*	*-50,0%*	*75*	*-68,8%*	*240*
Ասկերան	*25*	*-20,0%*	*20*	*-85,1%*	*134*
Մարտունի	*43*	*-72,1%*	*12*	*-97,1%*	*418*
Մարտակերտ	*17*	*-76,5%*	*4*	*-97,8%*	*186*
Հադրութ	*11*	*-90,9%*	*1*	*-99,5%*	*194*
Շուշի	*12*	*12-ով պակաս*	*0*	*21-ով պակաս*	*21*
Քաշաթաղ	*6*	*6-ով պակաս*	*0*	*9-ով պակաս*	*9*
Շահումյան	*1*	*3,0 անգամ*	*3*	*3-ով ավել*	*0*
Հանրապետություն	***265***	***-56,6%***	***115***	***-90,4%***	***1202***

2015թ. I եռամսյակում հանրապետությունում իրականացվել է 13 սեփականաշնորհման և մասնավորեցման գործարքից ծագող իրավունքի պետական գրանցում, որոնց քանակը նախորդ եռամսյակի համեմատ նվազել է 61,8%-ով, իսկ նախորդ տարվա նույն ժամանակահատվածի համեմատ՝ 55,2%-ով:

Սեփականաշնորհման և մասնավորեցման գործարքների քանակների փոփոխություններն՝ ըստ Ստեփանակերտ քաղաքի և հանրապետության շրջանների 2015թ.I եռամսյակում և 2014թ I և IV եռամսյակներում, ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

	I եռամսյակ 2014թ.	*փոփոխումը*	*I եռամսյակ 2015թ.*	*փոփոխումը*	*IV եռամսյակ 2014թ.*
Ստեփանակերտ	*19*	*-73,7%*	*5*	*-68,8%*	*16*
Ասկերան	*3*	*133,3%*	*7*	*-22,2%*	*9*
Մարտունի	*2*	*2-ով պակաս*	*0*	*1-ով պակաս*	*1*
Մարտակերտ	*5*	*5-ով պակաս*	*0*	*8-ով պակաս*	*8*
Հադրութ	*0*	*1-ով ավել*	*1*	*1-ով ավել*	*0*
Շուշի	*0*	*0,0%*	*0*	*0,0%*	*0*
Քաշաթաղ	*0*	*0,0%*	*0*	*0,0%*	*0*
Շահումյան	*0*	*0,0%*	*0*	*0,0%*	*0*
Հանրապետություն	***29***	***-55,2%***	***13***	***-61,8%***	***34***

ԼՂՀ ԿԱՌԱՎԱՐՈՒԹՅԱՆՆ ԱՌԸՆԹԵՐ ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔԻ ԿԱԴԱՍՏՐԻ ՊԵՏԱԿԱՆ ԿՈՄԻՏԵ

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