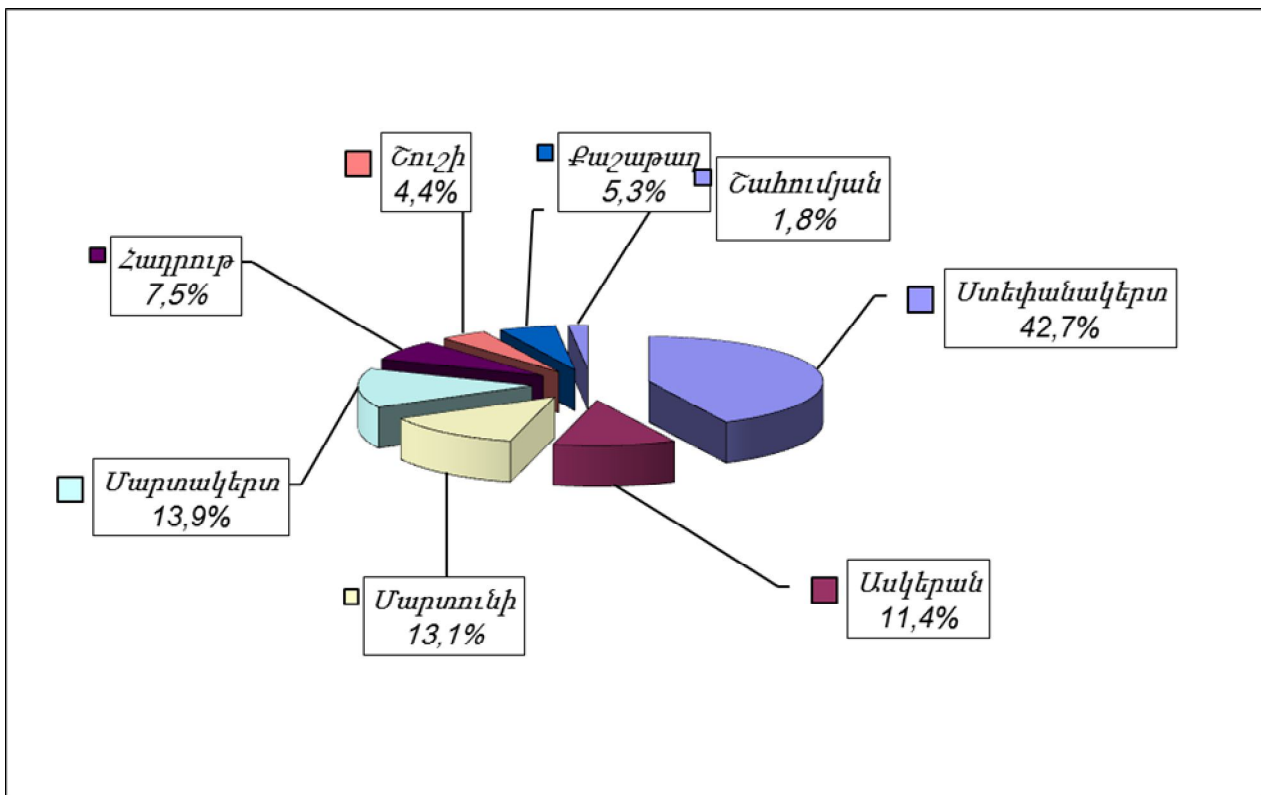


**Լեռնային Ղարաբաղի Հանրապետության
անշարժ գույքի շուկան 2013թ. II եռամսյակում**

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:

2013թ. II եռամսյակում կոմիտեի ստորաբաժանումների կողմից իրականացվել է իրավունքների 2280 պետական գրանցում, որոնց քանակը 2013թ. I եռամսյակի համեմատ աճել է 4,1%-ով, իսկ 2012թ. II եռամսյակի համեմատ նվազել է 6,5%-ով:

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



2013թ. I և II եռամսյակներում և 2012թ. II եռամսյակում անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացված իրավունքների պետական գրանցումների քանակական փոփոխումներն՝ ըստ Ստեփանակերտ քաղաքի և հանրապետության շրջանների, ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

	<i>II եռամսյակ 2012թ.</i>	<i>փոփոխումը</i>	<i>II եռամսյակ 2013թ.</i>	<i>փոփոխումը</i>	<i>I եռամսյակ 2013թ.</i>
Ստեփանակերտ	1130	-13,8%	974	-14,6%	1141
Ասկերան	320	-19,1%	259	15,6%	224
Մարտունի	453	-34,2%	298	18,3%	252
Մարտակերտ	158	2,0անգամ	318	30,9%	243
Հաղրութ	147	15,6%	170	15,6%	147
Շուշի	85	17,6%	100	69,5%	59
Քաշաթաղ	139	-13,7%	120	12,1%	107
Շահումյան	5	8,2անգամ	41	2,4անգամ	17
Հանրապետություն	2439	-6,5%	2280	4,1%	2190

2013թ. I և II եռամսյակներում և 2012թ. II եռամսյակում անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացված գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակական փոփոխումներն՝ ըստ գործարքների, ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

<i>Գործարքների տեսակները</i>	<i>II եռամսյակ 2012թ.</i>	<i>փոփոխումը</i>	<i>II եռամսյակ 2013թ.</i>	<i>փոփոխումը</i>	<i>I եռամսյակ 2013թ.</i>
ԱՌՈՒՎԱՃԱՌՔ	564	-2,8%	548	2,4%	535
ՆՎԻՐԱՏՎՈՒԹՅՈՒՆ	182	-9,9%	164	-8,4%	179
ՎԱՐՁԱԿԱԼՈՒԹՅՈՒՆ	269	54,6%	416	42,0%	293
ԳՐԱՎԱԴՐՈՒՄ	416	-30,3%	290	33,0%	218
ԺԱՌԱՆԳՈՒԹՅՈՒՆ	186	23,7%	230	26,4%	182
ՕԳՏԱԳՈՐԾՈՒՄ	18	55,6%	28	33,3%	21
ՍԵՓԱԿԱՆԱՇՆՈՐՀՈՒՄ	54	-46,3%	29	-27,5%	40
ՄԱՍՆԱՎՈՐԵՅՈՒՄ	15	-33,3%	10	66,7%	6
ԱՌԱՋՆԱՅԻՆ ԳՐԱՆՅՈՒՄ	238	-26,1%	176	5,4%	167
ՓՈԽԱՆԱԿՈՒԹՅՈՒՆ	16	-75,0%	4	-42,9%	7
ԿԱՌՈՒՅԱՊԱՏՈՒՄ	114	-36,0%	73	-1,4%	74
ԱՅԼ ԳՐԱՆՅՈՒՄ	308	-25,3%	230	-38,3%	373
ՕԳՏԱԳՈՐԾՄԱՆ ԻՐԱՎՈՒՆՔԻ ԴԱԴԱՐՈՒՄ	59	39,0%	82	-13,7%	95
Ընդամենը	2439	-6,5%	2280	4,1%	2190

2013թ. II եռամսյակում հանրապետությունում ընդհանուր առմամբ իրականացվել է 548 առուվաճառքի գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցում, որոնց քանակը նախորդ եռամսյակի համեմատ աճել է 2,4%-ով, իսկ նախորդ տարվա նույն ժամանակահատվածի համեմատ նվազել է 2,8%-ով, բազմաբնակարան բնակելի շենքերի

բնակարանների նկատմամբ իրականացվել է 141, իսկ բնակելի տների նկատմամբ՝ 50 առուվաճառքի գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցում:

2013թ. I և II եռամսյակներում և 2012թ. II եռամսյակում Ստեփանակերտ քաղաքում և հանրապետության շրջաններում առուվաճառքի գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակների փոփոխություններն ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

	<i>II եռամսյակ 2012թ.</i>	<i>փոփոխումը</i>	<i>II եռամսյակ 2013թ.</i>	<i>փոփոխումը</i>	<i>I եռամսյակ 2013թ.</i>
Ստեփանակերտ	173	42,8%	247	-15,4%	292
Ասկերան	101	-59,4%	41	10,8%	37
Մարտունի	154	-55,8%	68	3,1անգամ	22
Մարտակերտ	45	2,1անգամ	97	18,3%	82
Հաղրութ	50	-56,0%	22	10,0%	20
Շուշի	20	15,0%	23	-11,5%	26
Քաշաթաղ	16	62,5%	26	-42,2%	45
Շահումյան	5	4,8անգամ	24	2,2անգամ	11
Հանրապետություն	564	-2,8%	548	2,4%	535

2013թ. I և II եռամսյակներում և 2012թ. II 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>II եռամսյակ 2012թ.</i>	<i>փոփոխումը</i>	<i>II եռամսյակ 2013թ.</i>	<i>փոփոխումը</i>	<i>I եռամսյակ 2013թ.</i>
1	<i>բազմաբնակարան շենքի բնակարան</i>	106	33,0%	141	-18,0%	172
2	<i>առանձնատուն</i>	54	-7,4%	50	61,3%	31
3	<i>արտադրական նշ. օբյեկտ</i>	20	-45,0%	11	57,1%	7
4	<i>հասարակական նշ. օբյեկտ</i>	26	-3,8%	25	-32,4%	37
5	<i>ավտոտնակ</i>	6	5,8անգամ	35	-5,4%	37
6	<i>հողամաս</i>	352	-18,8%	286	13,9%	251
	Ընդամենը	564	-2,8%	548	2,4%	535

2013թ. I և II 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	2013թ. I նախնայակ			2013թ. II նախնայակ			փոփոխումը 2013թ. I նախնայակի նկատմամբ
	1 քմ արժեքը /ՀՀ դրամ/			1 քմ արժեքը /ՀՀ դրամ/			
	նյութատեղեկաց	նյութատեղեկացաա	նյութներ	նյութատեղեկաց	նյութատեղեկացաա	նյութներ	
Ստեփանակերտ	200 000	330 000	265 000	217 000	335 000	276 000	4,1%
Ասկերան	45 000	58 000	51 500	46 800	60 000	53 400	3,7%
Մարտունի	41 700	52 000	46 850	42 700	54 000	48 350	3,2%
Մարտակերտ	15 900	30 000	22 950	16 500	31 000	23 750	3,5%
Հաղրութ	22 000	29 700	25 850	22 500	30 5000	26 500	2,5%
Շուշի	55000	95000	75 000	59 000	97 500	78 250	4,3%

Բնակելի տներ

Քաղաքներ	2013թ. I նախնայակ			2013թ. II նախնայակ			փոփոխումը 2013թ. I 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/			
	նյութատեղեկաց	նյութատեղեկացաա	նյութներ	նյութատեղեկաց	նյութատեղեկացաա	նյութներ	
Ստեփանակերտ	25 500 000	39 000 000	32 250 000	27 500 000	39 300 000	33 400 000	3,6%
Ասկերան	4 450 000	5 000 000	4 725 000	4 530 000	5 200 000	4 865 000	3,0%
Մարտունի	3 500 000	4 500 000	4 000 000	3 610 000	4 620 000	4 115 000	2,9%
Մարտակերտ	1 800 000	3 000 000	2 400 000	1 810 000	3 100 000	2 455 000	2,3%
Հաղրութ	1 550 000	2 900 000	2 225 000	1 560 000	2 950 000	2 255 000	1,3%
Շուշի	3 000 000	6 400 000	4 700 000	3 100 000	6 720 000	4 910 000	4,5%

2013թ. II եռամսյակում հանրապետությունում իրականացվել է 416 վարձակալության գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցում, որոնց քանակը նախորդ եռամսյակի համեմատ աճել է 42,0%-ով, իսկ նախորդ տարվա նույն ժամանակահատվածի համեմատ՝ 54,6%-ով:

Վարձակալության գործարքների քանակների փոփոխություններն՝ ըստ Ստեփանակերտ քաղաքի և հանրապետության շրջանների 2013թ. I և II եռամսյակներում և 2012թ. II եռամսյակում ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

	<i>II եռամսյակ 2012թ.</i>	<i>փոփոխումը</i>	<i>II եռամսյակ 2013թ.</i>	<i>փոփոխումը</i>	<i>I եռամսյակ 2013թ.</i>
Ստեփանակերտ	25	-24,0%	19	26,7%	15
Ասկերան	41	90,2%	78	44,4%	54
Մարտունի	98	6,1%	104	7,2%	97
Մարտակերտ	6	4,5անգամ	27	3,8%	26
Հաղրութ	32	3,0անգամ	96	52,4%	63
Շուշի	3	-33,3%	2	0,0%	2
Քաշաթաղ	64	18,8%	76	2,1անգամ	36
Շահումյան	0	14-ով ավել	14	14-ով ավել	0
Հանրապետություն	269	54,6%	416	42,0%	293

2013թ. II եռամսյակում հանրապետությունում գրանցվել է 3851,846 հա ընդհանուր մակերեսով, գյուղատնտեսական նշանակության հողամասերի վարձակալության 372 գործարք: Հողամասերի մակերեսները և գործարքների քանակը՝ ըստ հանրապետության շրջանների, ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

	<i>2013թ. II եռամսյակում վարձակալված հողամասերի</i>	
	<i>քանակը</i>	<i>մակերեսը /հա/</i>
Ասկերան	79	322,546
Մարտունի	92	466,0
Մարտակերտ	26	248,10
Հաղրութ	95	579,1
Շուշի	0	0
Շահումյան	6	51,9
Քաշաթաղ	74	2184,2
Հանրապետություն	372	3851,846

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:

2013թ. II եռամսյակում հանրապետությունում իրականացվել է 290 գրավադրման գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցում, որոնց քանակը նախորդ եռամսյակի համեմատ աճել է 33,0%-ով, իսկ նախորդ տարվա նույն ժամանակահատվածի համեմատ նվազել է 30,3%-ով:

2013թ. I և II եռամսյակներում և 2012թ. 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 2012թ.	փոփոխումը	II եռամսյակ 2013թ.	փոփոխումը	I եռամսյակ 2013թ.
1	բ/ք շենքի բնակարան	143	-12,6%	125	47,1%	85
2	առանձնատուն	181	-55,2%	81	8,0%	75
3	արտադրական նշ. օբ.	32	-62,5%	12	-20,0%	15
4	հասարակական նշ. օբ.	50	18,0%	59	68,6%	35
5	ափտտունակ	3	-66,7%	1	-66,7%	3
6	հողամաս	7	71,4%	12	2,4անգամ	5
	Ընդամենը	416	-30,3%	290	33,0%	218

2013թ. I և II եռամսյակներում և 2012թ. II եռամսյակում գրավադրման գործարքների քանակների փոփոխություններն՝ ըստ Ստեփանակերտ քաղաքի և հանրապետության շրջանների, ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

	II եռամսյակ 2012թ.	փոփոխումը	II եռամսյակ 2013թ.	փոփոխումը	I եռամսյակ 2013թ.
Ստեփանակերտ	230	-15,2%	195	25,8%	155
Ասկերան	56	-57,1%	24	2,0անգամ	12
Մարտունի	70	-75,7%	17	-29,2%	24
Մարտակերտ	17	35,3%	23	76,9%	13
Հադրութ	15	-26,7%	11	2,7անգամ	4
Շուշի	23	-21,7%	18	2,2անգամ	8
Քաշաթաղ	5	-60,0%	2	0,0%	2
Շահումյան	0	0,0%	0	0,0%	0
Հանրապետություն	416	-30,3%	290	33,0%	218

2013թ. II եռամսյակում հանրապետությունում իրականացվել է 39 սնփականաշնորհման և մասնավորեցման գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցում, որոնց քանակը նախորդ եռամսյակի համեմատ նվազել է 15,2%-ով, իսկ նախորդ տարվա նույն ժամանակահատվածի համեմատ նվազել է 43,5%-ով:

Սնփականաշնորհման և մասնավորեցման գործարքների քանակների փոփոխություններն՝ ըստ Ստնփանակերտ քաղաքի և հանրապետության շրջանների 2013թթ. I և II եռամսյակներում և 2012թ. II եռամսյակում, ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

	<i>II եռամսյակ 2012թ.</i>	<i>փոփոխումը</i>	<i>II եռամսյակ 2013թ.</i>	<i>փոփոխումը</i>	<i>I եռամսյակ 2013թ.</i>
Ստնփանակերտ	61	-50,8%	30	-18,9%	37
Ասկերան	0	2-ով ավել	2	2,0անգամ	1
Մարտունի	4	-50,0%	2	2-ով ավել	0
Մարտակերտ	0	2-ով ավել	2	-33,3%	3
Հաղրութ	2	2-ով պակաս	0	4-ով պակաս	4
Շուշի	2	50,0%	3	3-ով ավել	0
Քաշաթաղ	0	0,0%	0	1-ով պակաս	1
Շահումյան	0	0,0%	0	0,0%	0
Հանրապետություն	69	-43,5%	39	-15,2%	46

ԼՂՀ ԿԱՌԱՎԱՐՈՒԹՅԱՆՆ ԱՌԸՆԹԵՐ ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔԻ ԿԱԴԱՍՏՐԻ ՊԵՏԱԿԱՆ ԿՈՄԻՏԵ

«Գնահատման և համակարգված դիտարկումների բաժին»

ՀԵՌ : 95-17- 49