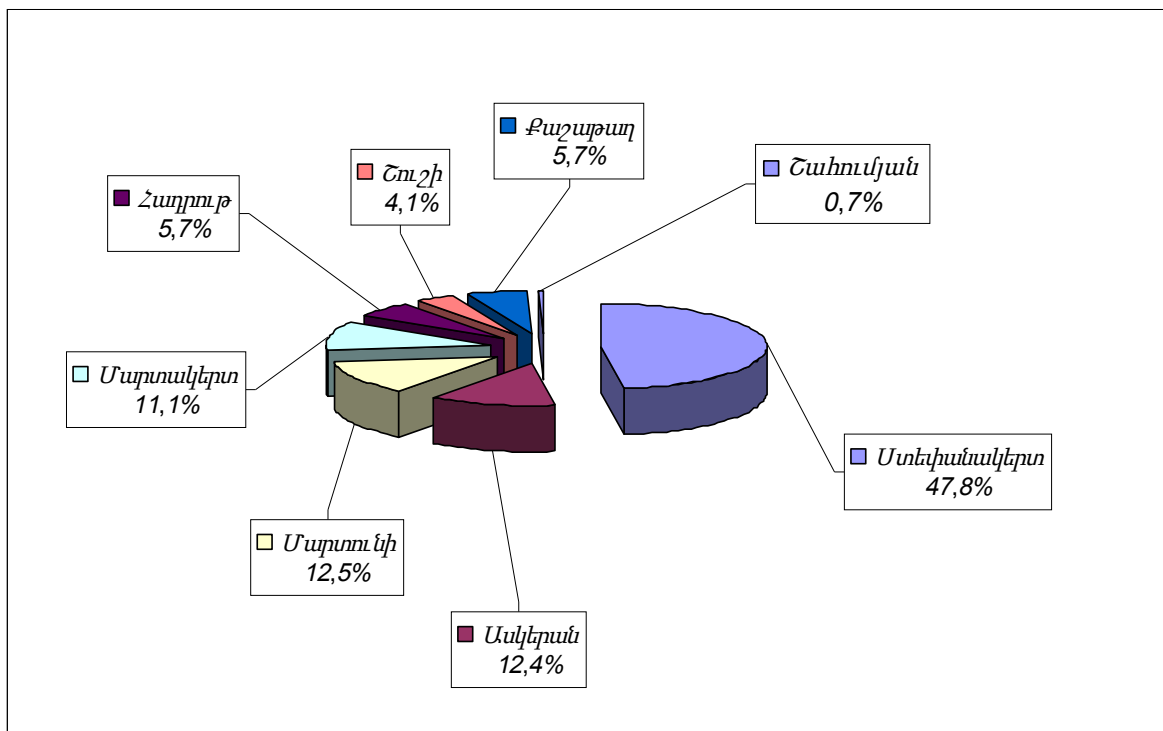


**Լեռնային Ղարաբաղի Հանրապետության
անշարժ գույքի շուկան 2012թ. II կիսամյակում**

Հողվածը 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: 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 ռեյլթորական գործակալություններում առաջարկվող անշարժ գույքի գների վերլուծության արդյունքում:

2012թ. II կիսամյակում կոմիտեի ստորաբաժանումների կողմից իրականացվել է 4601 իրավունքների պետական գրանցում, որոնց քանակը 2012թ. I կիսամյակի համեմատ աճել է 5,3%-ով, իսկ 2011թ. II կիսամյակի համեմատ՝ 0,2%-ով:

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



2012թ. I և II կիսամյակներում և 2011թ. II կիսամյակում անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացված իրավունքների պնտական գրանցումների քանակական փոփոխություններն՝ ըստ Ստեփանակերտ քաղաքի և հանրապետության շրջանների, ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

	<i>II կիսամյակ 2011թ.</i>	<i>փոփոխումը</i>	<i>II կիսամյակ 2012թ.</i>	<i>փոփոխումը</i>	<i>I կիսամյակ 2012թ.</i>
Ստեփանակերտ	2144	2,6%	2199	13,3%	1941
Ասկերան	693	-17,7%	570	-2,6%	585
Մարտունի	593	-2,5%	578	-15,5%	684
Մարտակերտ	497	3,0%	512	2,0%	502
Հաղրութ	207	27,1%	263	5,6%	249
Շուշի	213	-12,2%	187	19,1%	157
Քաշաթաղ	243	7,4%	261	6,5%	245
Շահումյան	0	31-ով ավել	31	6,2 անգամ	5
Հանրապետություն	4590	0,2%	4601	5,3%	4368

2012թ. I և II կիսամյակներում և 2011թ. II կիսամյակում անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացված գործարքներից ծագող իրավունքների պնտական գրանցումների քանակական փոփոխություններն՝ ըստ գործարքների, ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

<i>Գործարքների տեսակները</i>	<i>II կիսամյակ 2011թ.</i>	<i>փոփոխումը</i>	<i>II կիսամյակ 2012թ.</i>	<i>փոփոխումը</i>	<i>I կիսամյակ 2012թ.</i>
ԱՌՈՒՎԱՃԱՌՔ	748	33,3%	997	21,9%	818
ՆՎԻՐԱՏՎՈՒԹՅՈՒՆ	262	58,8%	416	45,5%	286
ՎԱՐՁԱԿԱԼՈՒԹՅՈՒՆ	459	-5,9%	432	-8,1%	470
ԳՐԱՎԱԴՐՈՒՄ	1237	-29,3%	874	24,5%	702
ԺԱՌԱՆԳՈՒԹՅՈՒՆ	313	24,3%	389	14,4%	340
ՕԳՏԱԳՈՐԾՈՒՄ	37	-40,5%	22	-24,1%	29
ՍԵՓԱԿԱՆԱՇՆՈՐՀՈՒՄ	111	-20,7%	88	-38,9%	144
ՄԱՍՆԱՎՈՐԵՅՈՒՄ	23	-8,7%	21	-16,0%	25
ԱՌԱՋՆԱՅԻՆ ԳՐԱՆՅՈՒՄ	676	-34,9%	440	-29,6%	625
ՓՈՆԱՆԱԿՈՒԹՅՈՒՆ	12	3,2 անգամ	38	2,1 անգամ	18
ԿԱՌՈՒՅԱՊԱՏՈՒՄ	154	7,8%	166	-22,8%	215
ԱՅԼ ԳՐԱՆՅՈՒՄ	440	28,6%	566	0,7%	562
ՕԳՏԱԳՈՐԾՄԱՆ ԻՐԱՎՈՒՆՔԻ ԴԱԴԱՐՈՒՄ	118	28,8%	152	13,4%	134
Ընդամենը	4590	0,2%	4601	5,3%	4368

2012թ. II կիսամյակում հանրապետությունում ընդհանուր առմամբ իրականացվել է 997 առուվաճառքի գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցում, որոնց քանակը նախորդ կիսամյակի համեմատ աճել է 21,9%-ով, իսկ նախորդ տարվա նույն ժամանակահատվածի համեմատ՝ 33,3%-ով, բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների նկատմամբ իրականացվել է 274, իսկ բնակելի տների նկատմամբ՝ 127 առուվաճառքի գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցում:

2012թ. I և II կիսամյակներում և 2011թ. II կիսամյակում Ստեփանակերտ քաղաքում և հանրապետության շրջաններում առուվաճառքի գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակների փոփոխություններն, ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

	<i>II կիսամյակ 2011թ.</i>	<i>փոփոխումը</i>	<i>II կիսամյակ 2012թ.</i>	<i>փոփոխումը</i>	<i>I կիսամյակ 2012թ.</i>
Ստեփանակերտ	321	57,9%	507	86,4%	272
Ասկերան	167	-13,8%	144	-4,6%	151
Մարտունի	80	-12,5%	70	-62,4%	186
Մարտակերտ	67	38,8%	93	36,8%	68
Հաղրութ	30	86,7%	56	-16,4%	67
Շուշի	51	2,0%	52	48,6%	35
Քաշաթաղ	32	71,9%	55	61,8%	34
Շահումյան	0	20-ով ավել	20	4,0 անգամ	5
Հանրապետություն	748	33,3%	997	21,9%	818

2012թ. I և II կիսամյակներում և 2011թ. II կիսամյակում անշարժ գույքի առուվաճառքի գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակները և նրանց փոփոխություններն՝ ըստ անշարժ գույքի առանձին տեսակների, ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

<i>N</i>	<i>Անշարժ գույքի տեսակները</i>	<i>Առուվաճառքի գործարքների քանակը</i>				
		<i>II կիսամյակ 2011թ.</i>	<i>փոփոխումը</i>	<i>II կիսամյակ 2012թ.</i>	<i>փոփոխումը</i>	<i>I կիսամյակ 2012թ.</i>
1	<i>բազմաբնակարան շենքի բնակարաններ</i>	173	58,4%	274	86,4%	147
2	<i>առանձնատուն</i>	109	16,5%	127	35,1%	94
3	<i>արտադրական նշ. օբյեկտ</i>	31	-25,8%	23	-46,5%	43
4	<i>հասարակական նշ. օբյեկտ</i>	56	26,8%	71	22,4%	58
5	<i>ավտոտնակ</i>	24	66,7%	40	4,4 անգամ	9
6	<i>հողամաս</i>	355	30,1%	462	-1,1%	467
	Ընդամենը	748	33,3%	997	21,9%	818

2012թ. I և II կիսամյակներում հանրապետության մի շարք քաղաքային համայնքներում վաճառված բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների և բնակելի տների առուվաճառքների գործարքների պայմանագրային գների և կոմիտեի կողմից իրականացված անշարժ գույքի շուկայի դիտարկումների արդյունքում ձևավորվել են հետևյալ շուկայական նվազագույն, առավելագույն և միջին գները ու նրանց փոփոխումները :

Բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների

Քաղաքներ	2012թ. I կիսամյակ			2012թ. II կիսամյակ			փոփոխումը 2012թ. I կիսամյակի նկատմամբ
	1 քմ արժեքը /ՀՀ դրամ /			1 քմ արժեքը /ՀՀ դրամ /			
	նյութածառային	նյութումիդրատա	միջինը	նյութածառային	նյութումիդրատա	միջինը	
Ստեփանակերտ	180 000	285 000	232 500	170 000	320 000	245 000	5,4%
Ասկերան	41 500	50 000	45 750	42 000	55 500	48 750	6,6%
Մարտունի	38 000	48 000	43 000	38 000	50 000	44 000	2,3%
Մարտակերտ	14 500	27 000	20 750	15 000	29 500	22 250	7,2%
Հաղրութ	19 500	28 000	23 750	20 000	29 000	24 500	3,2%
Շուշի	43 000	86 000	64 500	50 000	92 000	71 000	10,1%

Բնակելի տներ

Քաղաքներ	2012թ. I կիսամյակ			2012թ. II կիսամյակ			փոփոխումը 2012թ. I կիսամյակի 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 /			
	նյութածառային	նյութումիդրատա	միջինը	նյութածառային	նյութումիդրատա	միջինը	
Ստեփանակերտ	22 000 000	35 000 000	28 500 000	22 500 000	38 000 000	30 250 000	6,1%
Ասկերան	4 100 000	4 300 000	4 200 000	4 100 000	4 800 000	4 450 000	5,9%
Մարտունի	3 350 000	4 100 000	3 725 000	3 300 000	4 300 000	3 800 000	2,0%
Մարտակերտ	1 650 000	2 700 000	2 175 000	1 650 000	2 900 000	2 275 000	4,6%
Հաղրութ	1 500 000	2 650 000	2 075 000	1 500 000	2 900 000	2 200 000	6,0%
Շուշի	2 750 000	5 350 000	4 050 000	2 800 000	6 000 000	4 400 000	8,6%

2012թ-ի II կիսամյակում հանրապետությունում իրականացվել է 432 վարձակալության գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցում, որոնց քանակը նախորդ կիսամյակի համեմատ նվազել է 8,1%-ով, իսկ նախորդ տարվա նույն ժամանակահատվածի համեմատ՝ 5,9%-ով:

Վարձակալության գործարքների քանակների փոփոխություններն՝ ըստ Ստեփանակերտ քաղաքի և հանրապետության շրջանների 2012թ. I և II կիսամյակներում և 2011թ. II կիսամյակում, ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

	<i>II կիսամյակ 2011թ.</i>	<i>փոփոխումը</i>	<i>II կիսամյակ 2012թ.</i>	<i>փոփոխումը</i>	<i>I կիսամյակ 2012թ.</i>
Ստեփանակերտ	62	-22,6%	48	2,1%	47
Ասկերան	77	-11,7%	68	-26,1%	92
Մարտունի	154	24,0%	191	15,8%	165
Մարտակերտ	82	-68,3%	26	44,4%	18
Հաղրութ	30	73,3%	52	8,3%	48
Շուշի	6	66,7%	10	2,5 անգամ	4
Քաշաթաղ	48	-31,3%	33	-65,6%	96
Շահումյան	0	4-ով ավել	4	4-ով ավել	0
Հանրապետություն	459	-5,9%	432	-8,1%	470

2012թ. II կիսամյակում հանրապետությունում գրանցվել է 3 635,38 հա ընդհանուր մակերեսով, գյուղատնտեսական նշանակության հողամասերի վարձակալության 292 գործարքներ, որոնց քանակը և մակերեսները՝ ըստ հանրապետության շրջանների ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

	<i>2012թ. II կիսամյակում վարձակալված հողամասերի</i>	
	<i>քանակը</i>	<i>մակերեսը /հա/</i>
Ասկերան	63	493,82
Մարտունի	128	1 009,86
Մարտակերտ	16	75,85
Հաղրութ	45	604,4
Շուշի	7	444,2973
Շահումյան	1	2,487
Քաշաթաղ	32	1 004,67
Հանրապետություն	292	3 635,38

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

2012թ-ի II կիսամյակում հանրապետությունում իրականացվել է 874 գրավադրման գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցում, որոնց քանակը նախորդ կիսամյակի համեմատ աճել է 24,5%-ով, իսկ նախորդ տարվա նույն ժամանակահատվածի համեմատ նվազել է՝ 29,3%-ով:

2012թ. I և II կիսամյակներում և 2011թ. II կիսամյակում գրավադրման գործարքների քանակների փոփոխություններն՝ ըստ Ստեփանակերտ քաղաքի և հանրապետության շրջանների, ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

	<i>II կիսամյակ 2011թ.</i>	<i>փոփոխումը</i>	<i>II կիսամյակ 2012թ.</i>	<i>փոփոխումը</i>	<i>I կիսամյակ 2012թ.</i>
Ստեփանակերտ	663	-20,8%	525	43,8%	365
Ասկերան	158	-38,0%	98	4,3%	94
Մարտունի	206	-45,1%	113	-11,7%	128
Մարտակերտ	86	-32,6%	58	31,8%	44
Հաղրութ	50	-24,0%	38	46,2%	26
Շուշի	55	-34,5%	36	-5,3%	38
Քաշաթաղ	19	-68,4%	6	-14,3%	7
Հանրապետություն	1237	-29,3%	874	24,5%	702

2012թ. II կիսամյակում հանրապետությունում իրականացվել է 109 սեփականաշնորհման և մասնավորեցման գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցում, որոնց քանակը նախորդ կիսամյակի համեմատ նվազել է 35,5%-ով, իսկ նախորդ տարվա նույն ժամանակահատվածի համեմատ՝ 18,7%-ով:

Սեփականաշնորհման և մասնավորեցման գործարքների քանակների փոփոխություններն՝ ըստ Ստեփանակերտ քաղաքի և հանրապետության շրջանների 2012թ. I և II կիսամյակներում և 2011թ. II կիսամյակում, ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

	<i>II կիսամյակ 2011թ.</i>	<i>փոփոխումը</i>	<i>II կիսամյակ 2012թ.</i>	<i>փոփոխումը</i>	<i>I կիսամյակ 2012թ.</i>
Ստեփանակերտ	84	-9,5%	76	-42,9%	133
Ասկերան	2	7,5 անգամ	15	3,0 անգամ	5
Մարտունի	7	-42,9%	4	-50,0%	8
Մարտակերտ	15	-26,7%	11	3,7 անգամ	3
Հաղրութ	1	1-ով պակաս	0	4-ով պակաս	4
Շուշի	23	-91,3%	2	-87,5%	16
Քաշաթաղ	2	-50,0%	1	1-ով ավել	0
Հանրապետություն	134	-18,7%	109	-35,5%	169

ԼՂՀ ԿԱՌԱՎԱՐՈՒԹՅԱՆՆ ԱՌԸՆԹԵՐ ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔԻ ԿԱԴԱՍՏՐԻ ՊԵՏԱԿԱՆ ԿՈՄԻՏԵ

«Գնահատման և համակարգված դիտարկումների բաժին»

Հեռ. : 95-17- 49