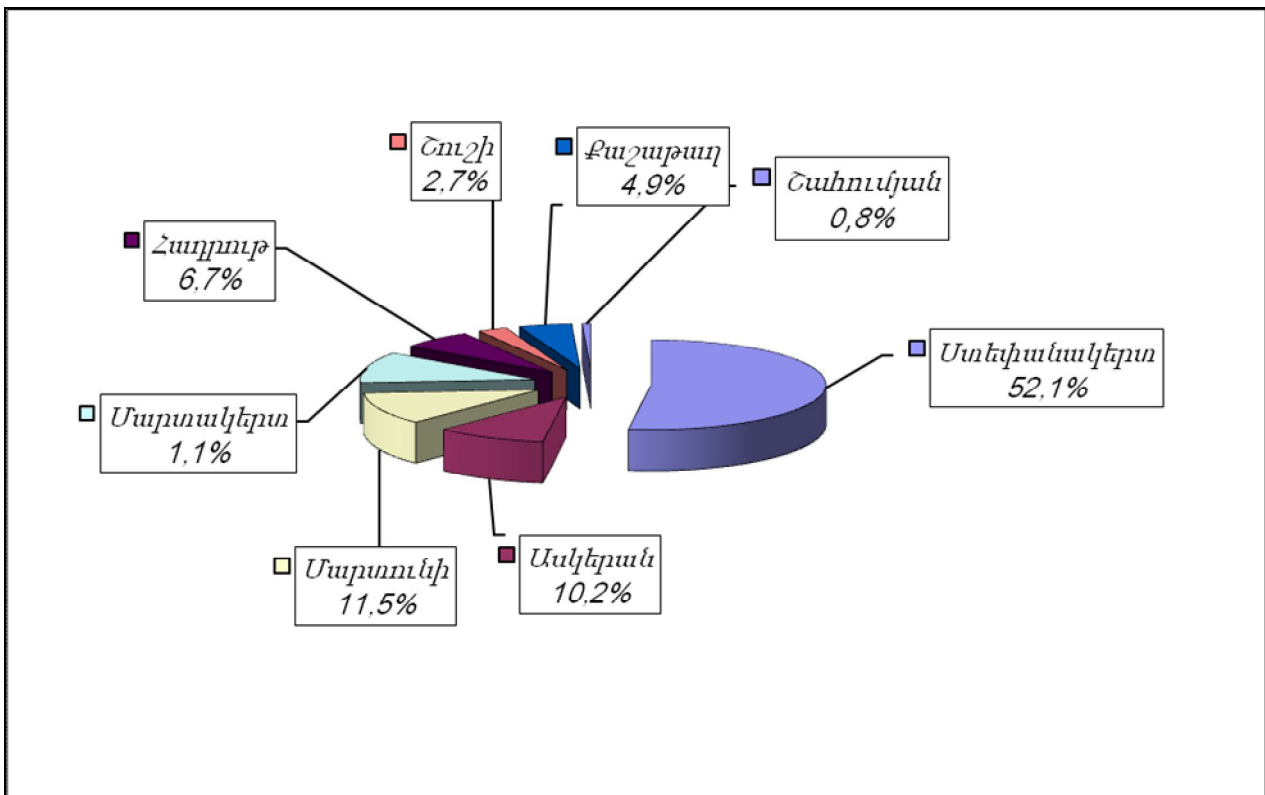


**Լեռնային Ղարաբաղի Հանրապետության
անշարժ գույքի շուկան 2013թ. I եռամսյակում**

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. I եռամսյակում կոմիտեի ստորաբաժանումների կողմից իրականացվել է իրավունքների 2190 պետական գրանցում, որոնց քանակը 2012թ. IV եռամսյակի համեմատ նվազել է 8,8%-ով, իսկ 2012թ. I եռամսյակի համեմատ աճել է 13,5%-ով:

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



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

	<i>I եռամսյակ 2012թ.</i>	<i>փոփոխումը</i>	<i>I եռամսյակ 2013թ.</i>	<i>փոփոխումը</i>	<i>IV եռամսյակ 2012թ.</i>
Ստեփանակերտ	811	40,7%	1141	1,0%	1130
Ասկերան	263	-14,8%	224	-22,8%	290
Մարտունի	231	9,1%	252	-16,3%	301
Մարտակերտ	344	-29,4%	243	2,5%	237
Հաղրոյթ	102	44,1%	147	1,4%	145
Շուշի	72	-18,1%	59	-33,7%	89
Քաշաթաղ	106	0,9%	107	-42,5%	186
Շահումյան	0	17-ով ավել	17	-29,2%	24
Հանրապետություն	1929	13,5%	2190	-8,8%	2402

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

<i>Գործարքների տեսակները</i>	<i>I եռամսյակ 2012թ.</i>	<i>փոփոխումը</i>	<i>I եռամսյակ 2013թ.</i>	<i>փոփոխումը</i>	<i>IV եռամսյակ 2012թ.</i>
ԱՌՈՒՎԱՃԱՌՔ	254	2,1%	535	-5,6%	567
ՆՎԻՐԱՏՎՈՒԹՅՈՒՆ	104	72,1%	179	-24,5%	237
ՎԱՐՁԱԿԱԼՈՒԹՅՈՒՆ	201	45,8%	293	20,1%	244
ԳՐԱՎԱԴՐՈՒՄ	286	-23,8%	218	-53,4%	468
ԺԱՌԱՆԳՈՒԹՅՈՒՆ	154	18,2%	182	2,2%	178
ՕԳՏԱԳՈՐԾՈՒՄ	11	90,9%	21	162,5%	8
ՍԵՓԱԿԱՆԱՇՆՈՐՀՈՒՄ	90	-55,6%	40	29,0%	31
ՄԱՍՆԱՎՈՐՅՈՒՄ	10	-40,0%	6	0,0%	6
ԱՌԱՋՆԱՅԻՆ ԳՐԱՆՅՈՒՄ	387	-56,8%	167	-19,7%	208
ՓՈՒՍԱՆԱԿՈՒԹՅՈՒՆ	2	250,0%	7	-61,1%	18
ԿԱՌՈՒՅԱՊԱՏՈՒՄ	101	-26,7%	74	-20,4%	93
ԱՅԼ ԳՐԱՆՅՈՒՄ	254	46,9%	373	44,0%	259
ՕԳՏԱԳՈՐԾՄԱՆ ԻՐԱՎՈՒՆՔԻ ԴԱԴՐՈՒՄ	75	26,7%	95	11,8%	85
Ընդամենը	1929	13,5%	2190	-8,8%	2402

2013թ. I եռամսյակում հանրապետությունում ընդհանուր առմամբ իրականացվել է 535 առուվաճառքի գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցում, որոնց քանակը նախորդ եռամսյակի համեմատ նվազել է 5,6%-ով, իսկ նախորդ տարվա նույն ժամանակահատվածի համեմատ աճել է 2,1 անգամ, բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների նկատմամբ իրականացվել է 172, իսկ բնակելի տների նկատմամբ՝ 31 առուվաճառքի գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցում:

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

	<i>I եռամսյակ 2012թ.</i>	<i>փոփոխումը</i>	<i>I եռամսյակ 2013թ.</i>	<i>փոփոխումը</i>	<i>IV եռամսյակ 2012թ.</i>
Ստեփանակերտ	99	2,9 անգամ	292	-1,4%	296
Ասկերան	50	-26,0%	37	-39,3%	61
Մարտունի	32	-31,3%	22	-56,9%	51
Մարտակերտ	23	3,6 անգամ	82	2,0 անգամ	41
Հաղրութ	17	17,6%	20	-41,2%	34
Շուշի	15	73,3%	26	8,3%	24
Քաշաթաղ	18	2,5 անգամ	45	0,0%	45
Շահումյան	0	11-ով ավել	11	-26,7%	15
Հանրապետություն	254	2,1 անգամ	535	-5,6%	567

2012թ. I և IV եռամսյակներում և 2013թ. I 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>I եռամսյակ 2012թ.</i>	<i>փոփոխումը</i>	<i>I եռամսյակ 2013թ.</i>	<i>փոփոխումը</i>	<i>IV եռամսյակ 2012թ.</i>
1	<i>բազմաբնակարան շենքի բնակարան</i>	41	4,2 անգամ	172	-2,8%	177
2	<i>առանձնատուն</i>	40	-22,5%	31	-56,3%	71
3	<i>արտադրական նշ. օբյեկտ</i>	23	-69,6%	7	-46,2%	13
4	<i>հասարակական նշ. օբյեկտ</i>	32	15,6%	37	-19,6%	46
5	<i>ավտոտնակ</i>	3	12,3 անգամ	37	32,1%	28
6	<i>հողամաս</i>	115	2,2 անգամ	251	8,2%	232
	Ընդամենը	254	2,1 անգամ	535	-5,6%	567

2012թ. I 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. IV նախնայակ			2013թ. I նախնայակ			փոփոխումը 2012թ. IV նախնայակի նկատմամբ
	1 քմ արժեքը /ՀՀ դրամ /			1 քմ արժեքը /ՀՀ դրամ /			
	նյութածանոցից	նյութածակիտառա	նյութնը	նյութածանոցից	նյութածակիտառա	նյութնը	
Ստեփանակերտ	190 000	320 000	255 000	200 000	330 000	265 000	3,9%
Ասկերան	44 000	55 500	49 750	45 000	58 000	51 500	3,5%
Մարտունի	40 000	50 000	45 500	41 700	52 000	46 850	3,0%
Մարտակերտ	15 000	29 500	22 250	15 900	30 000	22 950	3,2%
Հաղրութ	21 500	29 000	25 250	22 000	29 700	25 850	2,4%
Շուշի	52 000	92 000	72 000	55000	95000	75 000	4,2%

Բնակելի տներ

Քաղաքներ	2012թ. IV նախնայակ			2013թ. I նախնայակ			փոփոխումը 2012թ. IV 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	նյութածակիտառա	նյութնը	նյութածանոցից	նյութածակիտառա	նյութնը	
Ստեփանակերտ	24 500 000	38 000 000	31 250 000	25 500 000	39 000 000	32 250 000	3,2%
Ասկերան	4 400 000	4 800 000	4 600 000	4 450 000	5 000 000	4 725 000	2,7%
Մարտունի	3 500 000	4 300 000	3 900 000	3 500 000	4 500 000	4 000 000	2,6%
Մարտակերտ	1 800 000	2 900 000	2 350 000	1 800 000	3 000 000	2 400 000	2,1%
Հաղրութ	1 500 000	2 900 000	2 200 000	1 550 000	2 900 000	2 225 000	1,1%
Շուշի	3 000 000	6 000 000	4 500 000	3 000 000	6 400 000	4 700 000	4,4%

2013թ. I եռամսյակում հանրապետությունում իրականացվել է 293 վարձակալության գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցում, որոնց քանակը նախորդ եռամսյակի համեմատ աճել է 20,1%-ով, իսկ նախորդ տարվա նույն ժամանակահատվածի համեմատ՝ 45,8%-ով:

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

	<i>I եռամսյակ 2012թ.</i>	<i>փոփոխումը</i>	<i>I եռամսյակ 2013թ.</i>	<i>փոփոխումը</i>	<i>IV եռամսյակ 2012թ.</i>
Ստեփանակերտ	22	-31,8%	15	-48,3%	29
Ասկերան	51	5,9%	54	10,2%	49
Մարտունի	67	44,8%	97	14,1%	85
Մարտակերտ	12	2,2 անգամ	26	2,4 անգամ	11
Հաղրութ	16	3,9 անգամ	63	80,0%	35
Շուշի	1	2,0 անգամ	2	-50,0%	4
Քաշաթաղ	32	12,5%	36	28,6%	28
Շահումյան	0	0,0%	0	3ով պակաս	3
Հանրապետություն	201	45,8%	293	20,1%	244

2013թ. I եռամսյակում հանրապետությունում գրանցվել է 3570,46 հա ընդհանուր մակերեսով, գյուղատնտեսական նշանակության հողամասերի վարձակալության 255 գործարք: Հողամասերի մակերեսները և գործարքների քանակը՝ ըստ հանրապետության շրջանների, ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

	<i>2013թ. I եռամսյակում վարձակալված հողամասերի</i>	
	<i>քանակը</i>	<i>մակերեսը /հա/</i>
Ասկերան	46	450,29
Մարտունի	94	518,8
Մարտակերտ	16	215,63
Հաղրութ	62	781,77
Շուշի	1	2,2425
Շահումյան	0	0
Քաշաթաղ	36	1601,73
Հանրապետություն	255	3570,46

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. I եռամսյակում հանրապետությունում իրականացվել է 218 գրավադրման գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցում, որոնց քանակը նախորդ եռամսյակի համեմատ նվազել է 53,4%-ով, իսկ նախորդ տարվա նույն ժամանակահատվածի համեմատ 23,8%-ով:

2012թ. I և IV եռամսյակներում և 2013թ. I 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				
		I եռամսյակ 2012թ.	փոփոխումը	I եռամսյակ 2013թ.	փոփոխումը	IV եռամսյակ 2012թ.
1	բ/բ շենքի բնակարան	107	-20,6%	85	-50,0%	170
2	առանձնատուն	100	-25,0%	75	-60,1%	188
3	արտադրական նշ. օբ.	21	-28,6%	15	-16,7%	18
4	հասարակական նշ. օբ.	50	-30,0%	35	-49,3%	69
5	ավտոտնակ	1	3,0 անգամ	3	3-ով ավել	0
6	հողամաս	7	-28,6%	5	-78,3%	23
	Ընդամենը	286	-23,8%	218	-53,4%	468

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

	I եռամսյակ 2012թ.	փոփոխումը	I եռամսյակ 2013թ.	փոփոխումը	IV եռամսյակ 2012թ.
Ստեփանակերտ	135	14,8%	155	-43,0%	272
Ասկերան	38	-68,4%	12	-79,3%	58
Մարտունի	58	-58,6%	24	-66,7%	72
Մարտակերտ	27	-51,9%	13	-50,0%	26
Հադրութ	11	-63,6%	4	-78,9%	19
Շուշի	15	-46,7%	8	-55,6%	18
Քաշաթաղ	2	0,0%	2	-33,3%	3
Շահումյան	0	0,0%	0	0,0%	0
Հանրապետություն	286	-23,8%	218	-53,4%	468

2013թ. I եռամսյակում հանրապետությունում իրականացվել է 46 սեփականաշնորհման և մասնավորեցման գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցում, որոնց քանակը նախորդ եռամսյակի համեմատ աճել է 24,3%-ով, իսկ նախորդ տարվա նույն ժամանակահատվածի համեմատ նվազել է 54,0%-ով:

Սեփականաշնորհման և մասնավորեցման գործարքների քանակների փոփոխություններն՝ ըստ Ստեփանակերտ քաղաքի և հանրապետության շրջանների 2012թթ. I և IV եռամսյակներում և 2013թ. I եռամսյակում, ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

	<i>I եռամսյակ 2012թ.</i>	<i>փոփոխումը</i>	<i>I եռամսյակ 2013թ.</i>	<i>փոփոխումը</i>	<i>IV եռամսյակ 2012թ.</i>
Ստեփանակերտ	72	-48,6%	37	48,0%	25
Ասկերան	5	-80,0%	1	-90,9%	11
Մարտունի	4	4-ով պակաս	0	0,0%	0
Մարտակերտ	3	0,0%	3	3,0 անգամ	1
Հաղրութ	2	2,0 անգամ	4	4-ով ավել	0
Շուշի	14	14-ով պակաս	0	0,0%	0
Քաշաթաղ	0	1-ով ավել	1	1-ով ավել	0
Շահումյան	0	0,0%	0	0,0%	0
Հանրապետություն	100	-54,0%	46	24,3%	37

ԼՂՀ ԿԱՌԱՎԱՐՈՒԹՅԱՆՆ ԱՌԸՆԹԵՐ ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔԻ ԿԱԴԱՍՏՐԻ ՊԵՏԱԿԱՆ ԿՈՄԻՏԵ

«Գնահատման և համակարգված դիտարկումների բաժին»

ՀԵՌ : 95-17- 49