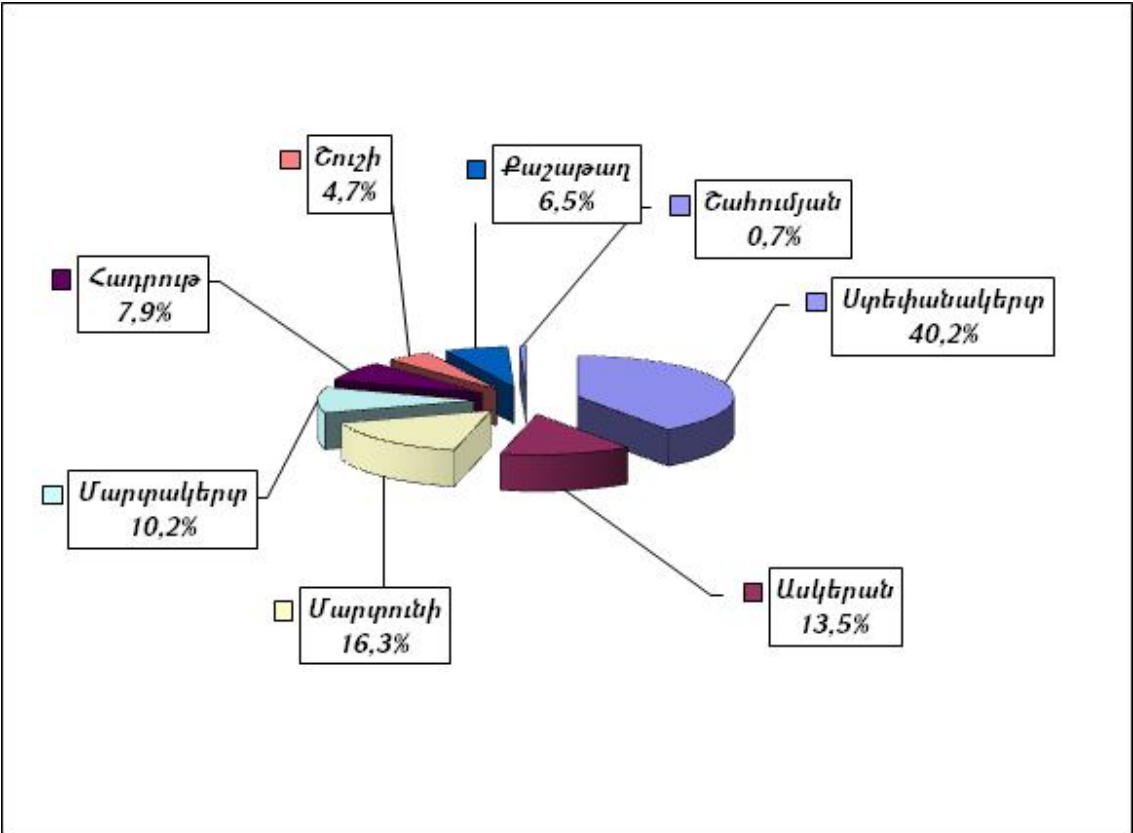


**Լեռնային Ղարաբաղի Հանրապետության
անշարժ գույքի շուկան 2014թ. II կիսամյակում**

Հողվածը 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: 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 ռեյթորական գործակալություններում առաջարկվող անշարժ գույքի գների վերլուծության արդյունքում:

2014թ. II կիսամյակում կոմիտեի ստորաբաժանումների կողմից իրականացվել է 5143 իրավունքի պետական գրանցում, որի քանակը 2014թ. I կիսամյակի համեմատ աճել է 14,2%-ով, իսկ 2013թ. II կիսամյակի համեմատ նվազել է 1,6%-ով:

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



2014թ. I և II կիսամյակներում և 2013թ. II կիսամյակում անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացված իրավունքների պետական գրանցումների քանակական փոփոխություններն՝ ըստ Ստեփանակերտ քաղաքի և հանրապետության շրջանների, ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

	II կիսամյակ 2013թ.	փոփոխումը	II կիսամյակ 2014թ.	փոփոխումը	I կիսամյակ 2014թ.
Ստեփանակերտ	2075	-0,3%	2068	22,2%	1693
Ասկերան	620	12,4%	697	37,7%	506
Մարտունի	575	45,7%	838	41,3%	593
Մարտակերտ	698	-25,1%	523	36,9%	382
Հաղրուփ	361	11,9%	404	7,4%	376
Շուշի	251	-3,2%	243	-23,8%	319
Քաշաթաղ	623	-46,1%	336	-44,6%	606
Շահումյան	24	41,7%	34	21,4%	28
Հանրապետություն	5227	-1,6%	5143	14,2%	4503

2014թ. I և II կիսամյակներում և 2013թ. II կիսամյակում անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացված գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակական փոփոխություններն՝ ըստ գործարքների, ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

Գործարքների տեսակները	II կիսամյակ 2013թ.	փոփոխումը	II կիսամյակ 2014թ.	փոփոխումը	I կիսամյակ 2014թ.
ԱՌՈՒՎԱՃԱՌՔ	835	-12,8%	728	-4,8%	765
ՆՎԻՐԱՏՎՈՒԹՅՈՒՆ	489	-15,1%	415	26,1%	329
ՎԱՐՁԱԿԱԼՈՒԹՅՈՒՆ	752	-25,3%	562	-30,6%	810
ԳՐԱՎԱԴՐՈՒՄ	752	102,5%	1523	144,9%	622
ԺԱՌԱՆԳՈՒԹՅՈՒՆ	388	-12,6%	339	-4,8%	356
ՕԳՏԱԳՈՐԾՈՒՄ	51	-27,5%	37	-49,3%	73
ՍԵՓԱԿԱՆԱՇՆՈՐՀՈՒՄ	80	-16,3%	67	28,8%	52
ՄԱՍՆԱՎՈՐԵՑՈՒՄ	13	-38,5%	8	0,0%	8
ԱՌԱՋՆԱՅԻՆ ԳՐԱՆՑՈՒՄ	973	-40,3%	581	-30,7%	838
ՓՈԽԱՆԱԿՈՒԹՅՈՒՆ	16	131,3%	37	131,3%	16
ԿԱՌՈՒՑԱՊԱՏՈՒՄ	114	52,6%	174	200,0%	58
ԱՅԼ ԳՐԱՆՑՈՒՄ	574	-18,8%	466	7,9%	432
ՕԳՏԱԳՈՐԾՄԱՆ ԻՐԱՎՈՒՆՔԻ ԴԱԴԱՐՈՒՄ	190	8,4%	206	43,1%	144
Ընդամենը	5227	-1,6%	5143	14,2%	4503

2014թ. II կիսամյակում հանրապետությունում ընդհանուր առմամբ իրականացվել է 728 առուվաճառքի գործարքից ծագող իրավունքի պետական գրանցում, որի քանակը նախորդ կիսամյակի համեմատ նվազել է 4,8%-ով, իսկ նախորդ տարվա նույն ժամանակահատվածի համեմատ՝ 12,8%-ով, բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների նկատմամբ իրականացվել է 151, իսկ բնակելի տների նկատմամբ՝ 116 առուվաճառքի գործարքից ծագող իրավունքի պետական գրանցում:

2014թ. I և II կիսամյակներում և 2013թ. II կիսամյակում Ստեփանակերտ քաղաքում և հանրապետության շրջաններում առուվաճառքի գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակների փոփոխություններն, ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

	II կիսամյակ 2013թ.	փոփոխումը	II կիսամյակ 2014թ.	փոփոխումը	I կիսամյակ 2014թ.
Ստեփանակերտ	461	-27,3%	335	-2,9%	345
Ասկերան	88	22,7%	108	13,7%	95
Մարտունի	65	-7,7%	60	1,7%	59
Մարտակերտ	105	-41,9%	61	-35,1%	94
Հաղրուֆ	19	31,6%	25	8,7%	23
Շուշի	39	105,1%	80	-25,9%	108
Քաշաթաղ	46	-13,0%	40	33,3%	30
Շահումյան	12	58,3%	19	72,7%	11
Հանրապետություն	835	-12,8%	728	-4,8%	765

2014թ. I և II կիսամյակներում և 2013թ. II կիսամյակում անշարժ գույքի առուվաճառքի գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակները և նրանց փոփոխություններն՝ ըստ անշարժ գույքի առանձին տեսակների, ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

N	Անշարժ գույքի տեսակները	Առուվաճառքի գործարքների քանակը				
		II կիսամյակ 2013թ.	փոփոխումը	II կիսամյակ 2014թ.	փոփոխումը	I կիսամյակ 2014թ.
1	բազմաբնակարան շենքի բնակարան	216	-30,1%	151	-4,4%	158
2	առանձնատուն	102	13,7%	116	11,5%	104
3	արտադրական նշ. օբյեկտ	25	-72,0%	7	-56,3%	16
4	հասարակական նշ. օբյեկտ	51	-23,5%	39	-7,1%	42
5	ավտոտրանսպորտ	73	-12,3%	64	6,7%	60
6	հողամաս	368	-4,6%	351	-8,8%	385
	Ընդամենը	835	-12,8%	728	-4,8%	765

2014թ. 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	2014թ. I կիսամյակ			2014թ. II կիսամյակ			փոփոխումը 2014թ. I կիսամյակի նկատմամբ
	1 քմ արժեքը /ՀՀ դրամ /			1 քմ արժեքը /ՀՀ դրամ /			
	միլստորոշյին նվազագույնը	միլստորոշյին առավելագույնը	միջինը	միլստորոշյին նվազագույնը	միլստորոշյին առավելագույնը	միջինը	
Սյրեփանակերպ (առաջնային շուկա)	280 000	430 000	355 000	295 000	422 000	358 500	1,0%
Սյրեփանակերպ (երկրորդային շուկա)	165 000	290 000	227 500	170 000	294 000	232 000	2,0%
Սյրեփանակերպ (առաջնային և երկրորդային շուկա)	220 000	355 000	287 500	225 500	356 000	290 750	1,1%
Ասկերան	46 000	64 000	55 000	46 500	68 250	57 375	4,3%
Մարպունի	42 000	57 500	49 750	42 000	61 000	51 500	3,5%
Մարպակերպ	17 000	32 500	24 750	17 500	34 200	25 850	4,4%
Հադրուֆ	23 000	33 000	28 000	23 000	35 000	29 000	3,6%
Շուշի	58 000	101 000	79 500	59 000	105 000	82 000	3,1%

Բնակելի տներ

Քաղաքներ	2014թ. I կիսամյակ			2014թ. II կիսամյակ			փոփոխումը 2014թ. I կիսամյակի նկատմամբ
	միջինը 200 քմ շինությամբ և միջինը 600քմ տնամերձով բնակելի տան արժեքը /ՀՀ դրամ /			միջինը 200 քմ շինությամբ և միջինը 600քմ տնամերձով բնակելի տան արժեքը /ՀՀ դրամ /			
	Նդրածոծորի ն	Նդրածոծորի առաձայն	Նդրվել ը	Նդրածոծորի ն	Նդրածոծորի առաձայն	Նդրվել ը	
Ստեփանակերտ	25 400 000	39 550 000	32 475 000	25 250 000	39 650 000	32 450 000	-0,1%
Ասկերան	4 100 000	5 050 000	4 575 000	4 150 000	5 250 000	4 700 000	2,7%
Մարտունի	3 150 000	4 400 000	3 775 000	3 350 000	4 650 000	4 000 000	6.0%
Մարտակերտ	1 450 000	2 800 000	2 125 000	1 500 000	3 100 000	2 300 000	8.2%
Հաղրուֆ	1 400 000	2 800 000	2 100 000	1 400 000	2 840 000	2 120 000	0,9%
Շուշի	2 750 000	6 600 000	4 675 000	2 900 000	6 750 000	4 825 000	3,2%

2014թ- II կիսամյակում հանրապետությունում իրականացվել է 562 վարձակալության գործարքից ծագող իրավունքի պետական գրանցում, որի քանակը նախորդ կիսամյակի համեմատ նվազել է 30,6%-ով, իսկ նախորդ տարվա նույն ժամանակահատվածի համեմատ՝ 25,3%-ով:

Վարձակալության գործարքների քանակների փոփոխություններն՝ ըստ Ստեփանակերտ քաղաքի և հանրապետության շրջանների 2014թ. I և II կիսամյակներում և 2013թ. II կիսամյակում, ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

	II կիսամյակ 2013թ.	փոփոխումը	II կիսամյակ 2014թ.	փոփոխումը	I կիսամյակ 2014թ.
Ստեփանակերտ	32	18,8%	38	-53,7%	82
Ասկերան	166	-30,1%	116	-13,4%	134
Մարտունի	193	-30,6%	134	-31,3%	195
Մարտակերտ	39	-15,4%	33	-26,7%	45
Հաղրուֆ	157	-56,1%	69	-45,2%	126
Շուշի	0	3-ով ավել	3	-66,7%	9
Քաղաքադ	157	2,5%	161	-23,7%	211
Շահումյան	8	0,0%	8	0,0%	8
Հանրապետություն	752	-25,3%	562	-30,6%	810

2014թ. II կիսամյակում հանրապետությունում գրանցվել է 4 650,06 հա ընդհանուր մակերեսով գյուղատնտեսական նշանակության հողամասերի վարձակալության 454 գործարք, որոնց քանակը և մակերեսները՝ ըստ հանրապետության շրջանների ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

	2014թ. II կիսամյակում վարձակալված հողամասերի	
	քանակը	մակերեսը /հա/
Ասկերան	91	523,705
Մարտունի	113	449,0
Մարտակերտ	20	86,27
Հաղրութ	66	436,44
Շուշի	3	8,0
Շահումյան	1	1,6
Քաշաթաղ	160	3145,04
Հանրապետություն	454	4650,06

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

2014թ. II կիսամյակում հանրապետությունում իրականացվել է 1523 գրավադրման գործարքից ծագող իրավունքի պետական գրանցում, որի քանակը նախորդ կիսամյակի համեմատ աճել է 2,5 անգամ, իսկ նախորդ տարվա նույն ժամանակահատվածի համեմատ՝ 2,0 անգամ:

2014թ. I և II կիսամյակներում և 2013թ. II կիսամյակում գրավադրման գործարքների քանակների փոփոխություններն՝ ըստ Ստեփանակերտ քաղաքի և հանրապետության շրջանների, ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

	II կիսամյակ 2013թ.	փոփոխումը	II կիսամյակ 2014թ.	փոփոխումը	I կիսամյակ 2014թ.
Ստեփանակերտ	551	-19,8%	442	18,5%	373
Ասկերան	61	2,8 անգամ	173	2,7 անգամ	65
Մարտունի	55	8,0 անգամ	442	6,0 անգամ	73
Մարտակերտ	32	6,3 անգամ	203	5,1 անգամ	40
Հաղրութ	13	15,8 անգամ	206	7,4 անգամ	28
Շուշի	28	60,7%	45	66,7%	27
Քաշաթաղ	12	0,0%	12	-14,3%	14
Շահումյան	0	0,0%	0	2-ով պակաս	2
Հանրապետություն	752	2,0 անգամ	1523	2,5 անգամ	622

2014թ. II կիսամյակում հանրապետությունում իրականացվել է 75 սեփականաշնորհման և մասնավորեցման գործարքից ծագող իրավունքի պետական գրանցում, որի քանակը նախորդ կիսամյակի համեմատ աճել է 25,0%-ով, իսկ նախորդ տարվա նույն ժամանակահատվածի համեմատ նվազել է 19,4%-ով: Սեփականաշնորհման և մասնավորեցման գործարքների քանակների փոփոխություններն՝ ըստ Ստեփանակերտ քաղաքի և հանրապետության շրջանների 2014թ. I և II կիսամյակներում և 2013թ. II կիսամյակում, ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

	II կիսամյակ 2013թ.	փոփոխումը	II կիսամյակ 2014թ.	փոփոխումը	I կիսամյակ 2014թ.
Ստեփանակերտ	38	18,4%	45	12,5%	40
Ասկերան	9	55,6%	14	27,3%	11
Մարտունի	1	100,0%	2	0,0%	2
Մարտակերտ	14	-7,1%	13	85,7%	7
Հաղրուփ	28	-100,0%	0	0,0%	0
Շուշի	3	3-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	93	-19,4%	75	25,0%	60

ԼՂՀ ԿԱՌԱՎԱՐՈՒԹՅԱՆՆ ԱՌԸՆԹԵՐ ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔԻ ԿԱԴԱՍՏՐԻ ՊԵՏԱԿԱՆ ԿՈՄԻՏԵ

<<Գնահատման և համակարգված դիտարկումների բաժին>>

ՀԵՌ : 95-17- 49