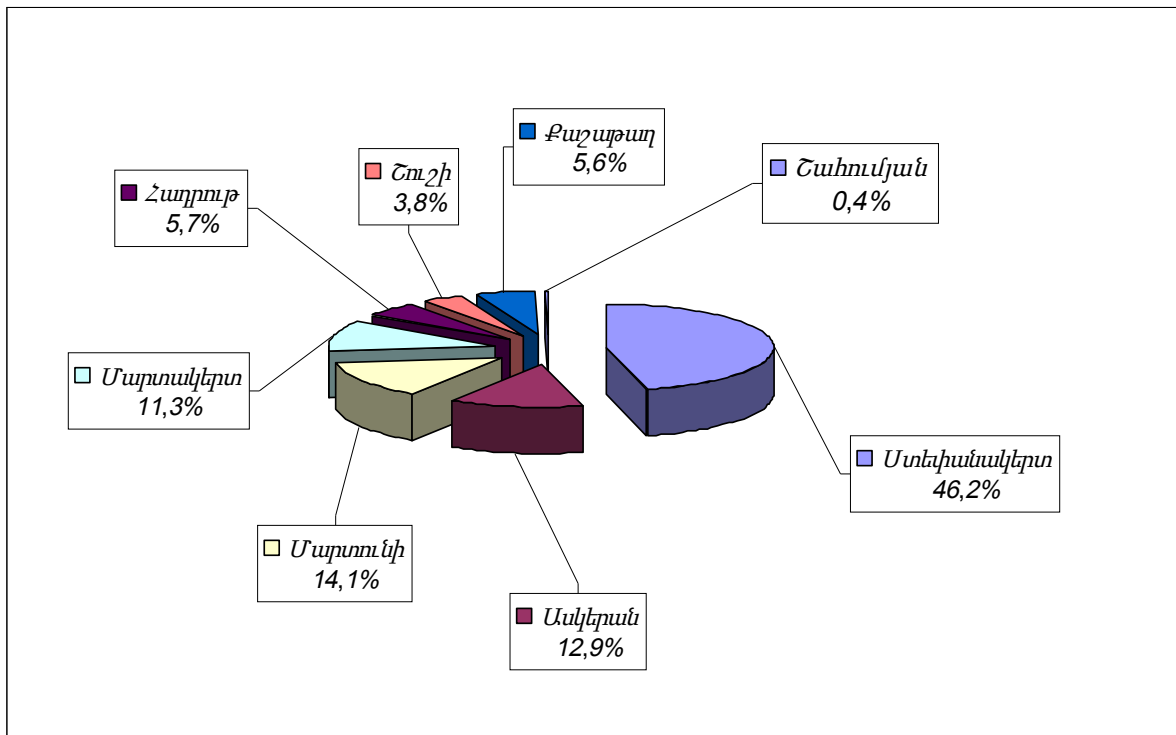


**Լեռնային Ղարաբաղի Հանրապետության  
անշարժ գույքի շուկան 2012թ.**

Նոդվածը 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: Նոդվածում 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:

2012թ. կոմիտեի ստորաբաժանումների կողմից իրականացվել է 8969 իրավունքների պետական գրանցում, որոնցից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակը 2011թ. համեմատ նվազել է 2,2%-ով:

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



2011-2012թթ. անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացված իրավունքների պետական գրանցումների քանակական փոփոխություններն՝ ըստ Ստեփանակերտ քաղաքի և հանրապետության շրջանների, ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

	2011թ.	փոփոխումը	2012թ.
Ստեփանակերտ	3916	5,7%	4140
Ասկերան	1399	-17,4%	1155
Մարտունի	1123	12,4%	1262
Մարտակերտ	986	2,8%	1014
Հաղբույթ	411	24,6%	512
Շուշի	559	-38,5%	344
Քաշաթաղ	777	-34,9%	506
Շահումյան	0	36-ով արվել	36
<b>Հանրապետություն</b>	<b>9171</b>	<b>-2,2%</b>	<b>8969</b>

Նույն ժամանակահատվածում անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացված իրավունքների գրանցումները, ըստ գործարքների տեսակների, ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

2011-2012թթ. անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացված գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակական փոփոխություններն՝ ըստ գործարքների, ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

Գործարքների տեսակները	2011թ.	փոփոխումը	2012թ.
ԱՌՈՒՎԱՃԱՌՔ	1388	30,8%	1815
ՆՎԻՐԱՏՎՈՒԹՅՈՒՆ	550	27,6%	702
ՎԱՐՁԱԿԱԼՈՒԹՅՈՒՆ	962	-6,2%	902
ԳՐԱՎԱԴՐՈՒՄ	2104	-25,1%	1576
ԺԱՌԱՆԳՈՒԹՅՈՒՆ	579	25,9%	729
ՕԳՏԱԳՈՐԾՈՒՄ	60	-15,0%	51
ՍԵՓԱԿԱՆԱՇՆՈՐՀՈՒՄ	305	-23,9%	232
ՄԱՍՆԱՎՈՐԵՅՈՒՄ	61	-24,6%	46
ԱՌՍՋՆԱՅԻՆ ԳՐԱՆՅՈՒՄ	1548	-31,2%	1065
ՓՈՒՍԱՆԱԿՈՒԹՅՈՒՆ	19	194,7%	56
ԿԱՌՈՒՅԱՊԱՏՈՒՄ	325	17,2%	381
ԱՅԼ ԳՐԱՆՅՈՒՄ	1018	10,8%	1128
ԴԱԴԱՐՈՒՄ	252	13,5%	286
<b>ԸՆԴՀԱՄՆՆԵՐ</b>	<b>9171</b>	<b>-2,2%</b>	<b>8969</b>

2012թ. հանրապետությունում ընդհանուր առմամբ իրականացվել է 1815 առուվաճառքի գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցում, որոնց քանակը 2011թ. համեմատ աճել է 30,8%-ով, բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների նկատմամբ իրականացվել է 421, իսկ բնակելի տների նկատմամբ՝ 221 առուվաճառքի գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցում:

2011-2012թթ. Ստեփանակերտ քաղաքում և հանրապետության շրջաններում առուվաճառքի գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակների փոփոխություններն, ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

	2011թ.	փոփոխումը	2012թ.
Ստեփանակերտ	536	45,3%	779
Ասկերան	303	-2,6%	295
Մարտունի	152	68,4%	256
Մարտակերտ	138	16,7%	161
Հաղրուֆ	64	92,2%	123
Շուշի	139	-37,4%	87
Քաշաթաղ	56	58,9%	89
Շահումյան	0	25-ով ավել	25
<b>Հանրապետություն</b>	<b>1388</b>	<b>30,8%</b>	<b>1815</b>

2011-2012թթ. անշարժ գույքի առուվաճառքի գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակները և նրանց փոփոխություններն՝ ըստ անշարժ գույքի առանձին տնասկզբների, ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

N	Անշարժ գույքի տնասկզբները	Առուվաճառքի գործարքների քանակը		
		2011թ.	փոփոխումը	2012թ.
1	բազմաբնակարան շենքերի բնակարաններ	319	32,0%	421
2	առանձնատուն	218	1,4%	221
3	այգետնակ	0	0,0%	0
4	արտադրական նշ. օբյեկտ	45	46,7%	66
5	հասարակական նշ. օբյեկտ	104	24,0%	129
6	ավտոտնակ	35	40,0%	49
7	հողամաս	667	39,3%	929
	<b>Ընդամենը</b>	<b>1388</b>	<b>30,8%</b>	<b>1815</b>

2011-2012թթ. 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 :

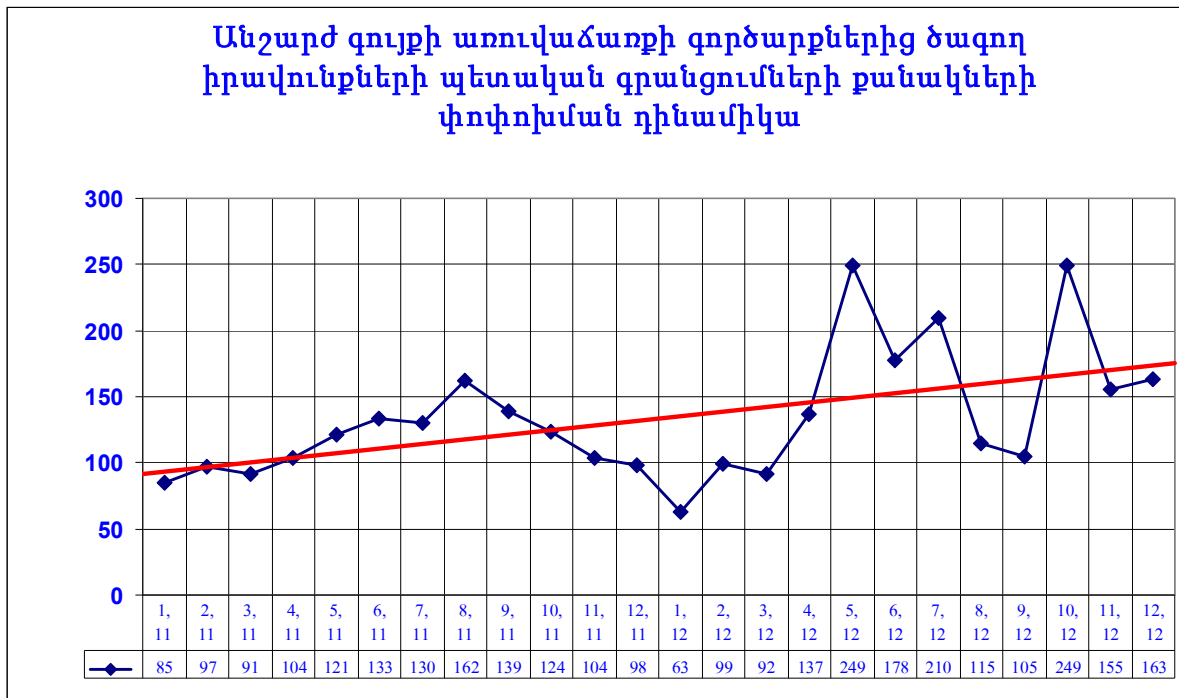
**Բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների**

Քաղաքներ	2011թ.			2012թ.			փոփոխումը 2011թ. նկատմամբ
	1 քմ արժեքը /ՀՀ դրամ /			1 քմ արժեքը /ՀՀ դրամ /			
	նյութածառայից	նյութածակից	նյութի	նյութածառայից	նյութածակից	նյութի	
Ստեփանակերտ	170 000	290 000	230 000	180 000	320 000	250 000	8,7%
Ասկերան	40 000	50 000	45 000	41 500	55 500	48 500	7,8%
Մարտունի	35 000	48 000	41 500	38 000	50 000	44 000	6,0%
Մարտակերտ	14 500	28 000	21 250	14 500	29 500	22 000	3,5%
Հաղրութ	19 000	29 500	24 250	19 500	29 000	24 250	0,0%
Ծուշի	35 000	85 000	60 000	43 000	92 000	67 500	12,5%

**Բնակելի տներ**

Քաղաքներ	2011թ.			2012թ.			փոփոխումը 2011թ. 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 /			
	նյութածառայից	նյութածակից	նյութի	նյութածառայից	նյութածակից	նյութի	
Ստեփանակերտ	21 000 000	35 500 000	28 250 000	22 000 000	38 000 000	30 000 000	6,2%
Ասկերան	3 700 000	4 500 000	4 100 000	4 100 000	4 800 000	4 450 000	8,5%
Մարտունի	3 100 000	4 000 000	3 550 000	3 350 000	4 300 000	3 825 000	7,8%
Մարտակերտ	1 500 000	2 800 000	2 150 000	1 650 000	2 900 000	2 275 000	5,8%
Հաղրութ	1 500 000	2 700 000	2 100 000	1 500 000	2 900 000	2 200 000	4,8%
Ծուշի	2 350 000	5 300 000	3 825 000	2 750 000	6 000 000	4 375 000	14,4%

Ստորև ներկայացվում է Ստեփանակերտ քաղաքի բազմաբնակարան բնակելի տների բնակարանների 1 քմ միջին շուկայական գները և դրանց դինամիկան 2011թ. հունվար–2012թ. դեկտեմբեր ժամանակահատվածի համար, ըստ ամիսների:



2012թ. հանրապետությունում իրականացվել է 902 վարձակալության գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցում, որոնց քանակը 2011թ. համեմատ նվազել է 6,2%-ով:

Վարձակալության գործարքների քանակների փոփոխություններն՝ ըստ Ստեփանակերտ քաղաքի և հանրապետության շրջանների 2011-2012թթ., ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

	2011թ.	փոփոխումը	2012թ.
Ստեփանակերտ	123	-22,8%	95
Ասկերան	231	-30,7%	160
Մարտունի	282	26,2%	356
Մարտակերտ	143	-69,2%	44
Հաղբուք	67	49,3%	100
Շուշի	13	7,7%	14
Քաշաթաղ	103	25,2%	129
Շահումյան	0	4-ով ավել	4
<b>Հանրապետություն</b>	<b>962</b>	<b>-6,2%</b>	<b>902</b>

2012թ. հանրապետությունում գրանցվել է 7009,89 հա ընդհանուր մակերեսով, գյուղատնտեսական նշանակության հողամասերի վարձակալության 657 գործարք, որոնց քանակը և մակերեսները՝ ըստ հանրապետության շրջանների, ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

	<b>2012թ. վարձակալված հողամասերի</b>	
	<b>քանակը</b>	<b>մակերեսը /հա/</b>
<i>Ասկերան</i>	152	1461,2978
<i>Մարտունի</i>	247	1897,86
<i>Մարտակերտ</i>	30	278,4535
<i>Հաղրութ</i>	92	989,1
<i>Շուշի</i>	8	445,6473
<i>Շահումյան</i>	1	2,487
<i>Քաշայթաղ</i>	127	1935,04
<b>Հանրապետություն</b>	<b>657</b>	<b>7009,89</b>

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 հանրապետությունում իրականացվել է 1576 գրավադրման գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցում, որոնց քանակը 2011թ. համեմատ նվազել է 25,1%-ով:

2011-2012թթ. հանրապետության շրջաններում անշարժ գույքի գրավադրման գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակները և նրանց փոփոխություններն՝ ըստ անշարժ գույքի առանձին տնտեսակների, ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

	<b>Անշարժ գույք</b>	<b>Գրավադրված անշարժ գույքի քանակը</b>		
		<b>2011թ.</b>	<b>փոփոխումը</b>	<b>2012թ.</b>
1	<i>բ/բ շենքի բնակարան</i>	744	-21,8%	582
2	<i>առանձնատուն</i>	865	-27,9%	624
3	<i>արտադրական նշ. օբ.</i>	112	-16,1%	94
4	<i>հասարակական նշ. օբ.</i>	308	-29,9%	216
5	<i>ավտոտնակ</i>	15	-66,7%	5
6	<i>հողամաս</i>	60	-8,3%	55
	<b>Ընդամենը</b>	<b>2104</b>	<b>-25,1%</b>	<b>1576</b>

2011-2012թթ. գրավադրման գործարքների քանակների փոփոխություններն՝ ըստ Ստեփանակերտ քաղաքի և հանրապետության շրջանների, ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

	2011թ.	փոփոխումը	2012թ.
Ստեփանակերտ	1136	-21,7%	890
Ասկերան	271	-29,2%	192
Մարտունի	328	-26,5%	241
Մարտակերտ	141	-27,7%	102
Հադրութ	84	-23,8%	64
Շուշի	117	-36,8%	74
Քաշաթաղ	27	-51,9%	13
<b>Հանրապետություն</b>	<b>2104</b>	<b>-25,1%</b>	<b>1576</b>

2012թ. հանրապետությունում իրականացվել է 278 սեփականաշնորհման և մասնավորեցման գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցում, որոնց քանակը 2011թ. համեմատ նվազել է 24,0%-ով:

Սեփականաշնորհման և մասնավորեցման գործարքների քանակների փոփոխություններն՝ ըստ Ստեփանակերտ քաղաքի և հանրապետության շրջանների 2011-2012թթ., ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

	2011թ.	փոփոխումը	2012թ.
Ստեփանակերտ	187	11,8%	209
Ասկերան	2	10,0 անգամ	20
Մարտունի	13	-7,7%	12
Մարտակերտ	47	-70,2%	14
Հադրութ	3	33,3%	4
Շուշի	57	-68,4%	18
Քաշաթաղ	57	-98,2%	1
<b>Հանրապետություն</b>	<b>366</b>	<b>-24,0%</b>	<b>278</b>

## ԼՂՀ ԿԱՌԱՎԱՐՈՒԹՅԱՆՆ ԱՌԸՆԹԵՐ ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔԻ ԿԱԴԱՍՏՐԻ ՊԵՏԱԿԱՆ ԿՈՄԻՏԵ

«Գնահատման և համակարգված դիտարկումների բաժին»

ՀԵՌ : 95-17-49