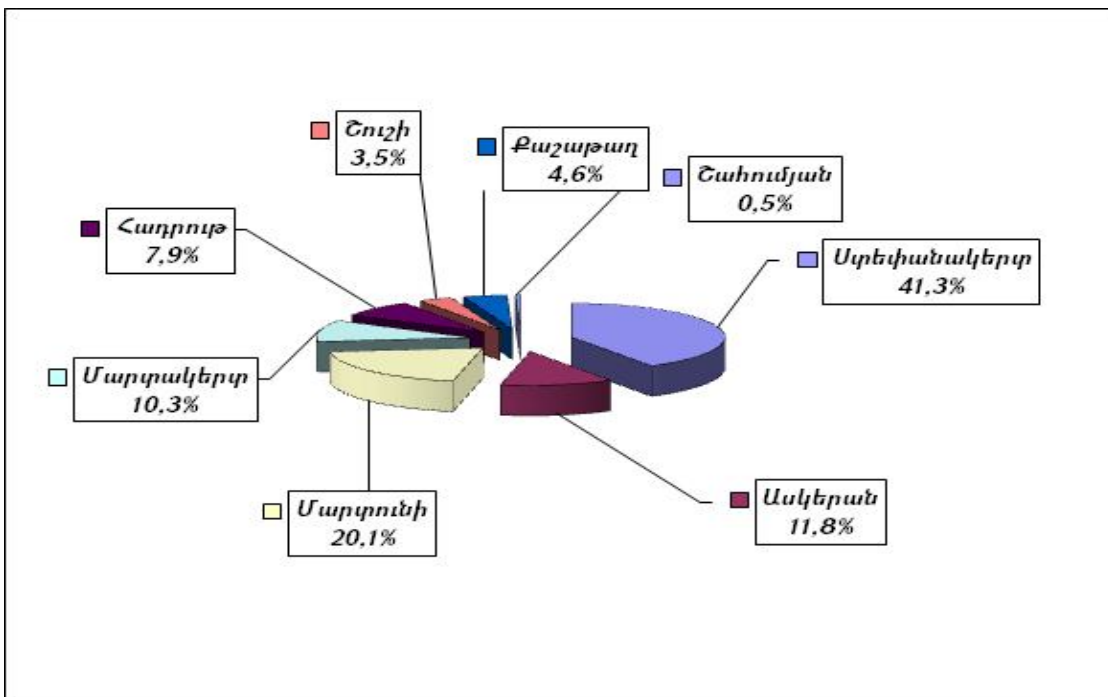


**Լեռնային Ղարաբաղի Հանրապետության
անշարժ գույքի շուկան 2015թ. II եռամսյակում**

Հողվածք 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 ռիելթորական գործակալություններում առաջարկվող անշարժ գույքի գների վերլուծության արդյունքում:

2015թ. II եռամսյակում կոմիտեի ստորաբաժանումների կողմից իրականացվել է 1514 միավոր անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքի պետական գրանցում, որոնց քանակը 2015թ. I եռամսյակի համեմատ աճել է 5,5%-ով, իսկ 2014թ. II եռամսյակի համեմատ նվազել է 34,4%-ով:

Իրականացված գրանցումների ծավալներն, ըստ Ստեփանակերտ քաղաքի և հանրապետության շրջանների, ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.



2015թ. I և II եռամսյակներում և 2014թ. II եռամսյակում անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացված իրավունքների պետական գրանցումների քանակական փոփոխումներն՝ ըստ Ստեփանակերտ քաղաքի և հանրապետության շրջանների, ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

	II եռամսյակ 2014թ.	փոփոխումը	II եռամսյակ 2015թ.	փոփոխումը	I եռամսյակ 2015թ.
Ստեփանակերտ	953	-34,4%	625	-4,7%	656
Ասկերան	298	-39,9%	179	-2,2%	183
Մարտունի	268	13,4%	304	43,4%	212
Մարտակերտ	165	-5,5%	156	10,6%	141
Հադրութ	150	-20,0%	120	55,8%	77
Շուշի	182	-70,9%	53	-17,2%	64
Քաշաթաղ	280	-75,4%	69	-6,8%	74
Շահումյան	13	-38,5%	8	-71,4%	28
Հանրապետություն	2309	-34,4%	1514	5,5%	1435

2015թ. I և II եռամսյակներում և 2014թ. II եռամսյակում անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացված գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակական փոփոխումներն՝ ըստ գործարքների, ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

Գործարքների տեսակները	II եռամսյակ 2014թ.	փոփոխումը	II եռամսյակ 2015թ.	փոփոխումը	I եռամսյակ 2015թ.
ԱՌՈՒՎԱՃԱՌՔ	422	-26,5%	310	13,1%	274
ՆՎԻՐԱՏՎՈՒԹՅՈՒՆ	146	5,5%	154	14,1%	135
ՎԱՐՁԱԿԱԼՈՒԹՅՈՒՆ	392	-53,1%	184	-23,3%	240
ԳՐԱՎԱԴՐՈՒՄ	357	-73,4%	95	-17,4%	115
ԺԱՌԱՆԳՈՒԹՅՈՒՆ	204	-16,2%	171	52,7%	112
ՕԳՏԱԳՈՐԾՈՒՄ	11	-63,6%	4	-77,8%	18
ՍԵՓԱԿԱՆԱՇՆՈՐՀՈՒՄ	28	-60,7%	11	-8,3%	12
ՄԱՍՆԱՎՈՐԵՑՈՒՄ	3	-66,7%	1	0,0%	1
ԱՌԱՋՆԱՅԻՆ ԳՐԱՆՑՈՒՄ	407	-28,3%	292	110,1%	139
ՓՈԽԱՆԱԿՈՒԹՅՈՒՆ	6	0,0%	6	-50,0%	12
ԿԱՌՈՒՑԱՊԱՏՈՒՄ	25	68,0%	42	40,0%	30
ԱՅԼ ԳՐԱՆՑՈՒՄ	273	-43,2%	155	-31,1%	225
ՕԳՏԱԳՈՐԾՄԱՆ ԻՐԱՎՈՒՆՔԻ ԴԱԴԱՐՈՒՄ	35	154,3%	89	-27,0%	122
Ընդամենը	2309	-34,4%	1514	5,5%	1435

2015թ. I եռամսյակում հանրապետությունում ընդհանուր առմամբ իրականացվել է 310 առուվաճառքի գործարքից ծագող իրավունքի պետական գրանցում, որոնց քանակը նախորդ եռամսյակի համեմատ աճել է 13,1%-ով, իսկ նախորդ տարվա նույն ժամանակահատվածի համեմատ նվազել է 26,5%-ով: Բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների նկատմամբ իրականացվել է 53, իսկ բնակելի տների նկատմամբ՝ 32 առուվաճառքի գործարքից ծագող իրավունքի պետական գրանցում:

2015թ. I և II եռամսյակներում և 2014թ. II եռամսյակում Ստեփանակերտ քաղաքում և հանրապետության շրջաններում առուվաճառքի գործարքից ծագող իրավունքի պետական գրանցումների քանակների փոփոխություններն ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

	II եռամսյակ 2014թ.	փոփոխումը	II եռամսյակ 2015թ.	փոփոխումը	I եռամսյակ 2015թ.
Ստեփանակերտ	203	-22,2%	158	17,0%	135
Ասկերան	63	-39,7%	38	-11,6%	43
Մարտունի	39	-25,6%	29	26,1%	23
Մարտակերտ	30	0,0%	30	2,7 անգամ	11
Հաղրուփ	14	42,9%	20	53,8%	13
Շուշի	49	-59,2%	20	-25,9%	27
Քաշաթաղ	14	-21,4%	11	2,2 անգամ	5
Շահումյան	10	-60,0%	4	-76,5%	17
Հանրապետություն	422	-26,5%	310	13,1%	274

2015թ. I և II եռամսյակներում և 2014թ. II եռամսյակում անշարժ գույքի առուվաճառքի գործարքից ծագող իրավունքի պետական գրանցումների քանակը և նրանց փոփոխումներն՝ ըստ անշարժ գույքի առանձին տեսակների, ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

N	Անշարժ գույքի տեսակները	Առուվաճառքի գործարքների քանակը				
		II եռամսյակ 2014թ.	փոփոխումը	II եռամսյակ 2015թ.	փոփոխումը	I եռամսյակ 2015թ.
1	բազմաբնակարան շենքի բնակարան	95	-44,2%	53	3,9%	51
2	առանձնատուն	57	-43,9%	32	-13,5%	37
3	արտադրական նշ. օբյեկտ	10	-50,0%	5	0,0%	5
4	հասարակական նշ. օբյեկտ	20	10,0%	22	3,1 անգամ	7
5	ավտոտնակ	37	-24,3%	28	-12,5%	32
6	հողամաս	203	-16,3%	170	19,7%	142
	Ընդամենը	422	-26,5%	310	13,1%	274

2015թ I և 2015թ 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	2015թ. I եռամսյակ			2015թ. II եռամսյակ			փոփոխումը 2015թ. I եռամսյակի նկատմամբ
	1 քմ արժեքը /ՀՀ դրամ /			1 քմ արժեքը /ՀՀ դրամ /			
	Նդրսեռծոմիոյ	Նդրսեռծոմիոյ առսսս	միջին	Նդրսեռծոմիոյ նվազսոմիոյ	Նդրսեռծոմիոյ առսսս	միջին	
Ստեփանակերտ (առաջնային շուկա)	338 000	393 000	365 500	338 500	393 000	365 750	0,1%
Ստեփանակերտ (երկրորդային շուկա)	171 000	294 500	232 750	171 500	295 000	233 250	0,2%
Ստեփանակերտ (միջինացված շուկա)	226 250	356 250	291 250	226 500	356 500	291 500	0,1%
Ասկերան	47 000	71 000	59 000	48 000	73 000	60 500	2,5%
Մարտունի	42 500	63 000	52 750	42 500	65 000	53 750	1,9%
Մարտակերտ	18 250	35 250	26 750	18 500	36 000	27 250	1,0%
Հաղրուփ	23 500	36 000	29 750	23 500	37 000	30 250	1,7%
Շուշի	60 000	110 000	85 000	60 000	114 000	87 000	2,3%

Բնակելի տներ

Քաղաքներ	2015թ. I եռամսյակ			2015թ. II եռամսյակ			փոփոխումը 2015թ. I եռամսյակի 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 /			
	Նդրսեռծոմիոյ	Նդրսեռծոմիոյ առսսս	միջին	Նդրսեռծոմիոյ	Նդրսեռծոմիոյ առսսս	միջին	
Ստեփանակերտ	25 250 000	39 700 000	32 475 000	25 250 000	39 750 000	32 500 000	0,1%
Ասկերան	4 150 000	5 350 000	4 750 000	4 150 000	5 450 000	4 800 000	1,0%
Մարտունի	3 350 000	4 750 000	4 050 000	3 350 000	4 850 000	4 100 000	1,2%
Մարտակերտ	1 500 000	3 150 000	2 325 000	1 500 000	3 200 000	2 350 000	1,1%
Հաղրուփ	1 450 000	2 850 000	2 150 000	1 450 000	2 900 000	2 175 000	1,2%
Շուշի	2 950 000	6 850 000	4 900 000	2 950 000	6 950 000	4 950 000	1,0%

2015թ. II եռամսյակում հանրապետությունում իրականացվել է 184 վարձակալության գործարքից ծագող իրավունքի պետական գրանցում, որոնց քանակը նախորդ եռամսյակի համեմատ նվազել է 23,3%-ով, իսկ նախորդ տարվա նույն ժամանակահատվածի համեմատ՝ 53,1%-ով: Վարձակալության գործարքների քանակների փոփոխություններն՝ ըստ Ստեփանակերտ քաղաքի և հանրապետության շրջանների 2015թ. I և II եռամսյակներում և 2014թ. II եռամսյակում ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

	II եռամսյակ 2014թ.	փոփոխումը	II եռամսյակ 2015թ.	փոփոխումը	I եռամսյակ 2015թ.
Ստեփանակերտ	43	-65,1%	15	0,0%	15
Ասկերան	99	-50,5%	49	-7,5%	53
Մարտունի	95	-16,8%	79	-7,1%	85
Մարտակերտ	12	-16,7%	10	-41,2%	17
Հաղրուֆ	61	-67,2%	20	-4,8%	21
Շուշի	2	2-ով պակաս	0	1-ով պակաս	1
Քաշաթաղ	79	-86,1%	11	-75,6%	45
Շահումյան	1	1-ով պակաս	0	3-ով պակաս	3
Հանրապետություն	392	-53,1%	184	-23,3%	240

2015թ. II եռամսյակում հանրապետությունում գրանցվել է 945,48 հա ընդհանուր մակերեսով, գյուղատնտեսական նշանակության հողամասերի վարձակալության 124 գործարք: Հողամասերի մակերեսները և գործարքների քանակը՝ ըստ հանրապետության շրջանների, ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

	I եռամսյակ 2015թ.		II եռամսյակ 2015թ.		փոփոխումը	
	քանակը	մակերեսը/հա/	քանակը	մակերեսը/հա/	քանակը	մակերեսը /հա/
Ասկերան	46	361.55	49	267,51	6,5%	-26,0%
Մարտունի	70	210.60	38	91,16	-45,7%	-56,7%
Մարտակերտ	16	239.75	7	110,7	-56,3%	-53,8%
Հաղրուֆ	18	335.56	20	349,67	11,1%	4,2%
Շուշի	0	0	0	0	0	0
Շահումյան	2	67,22	0	0	-100,0%	-100,0%
Քաշաթաղ	43	524.10	10	126,44	-76,7%	-75,9%
Հանրապետություն	195	1738,83	124	945,48	-36,4%	-45,6%

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:

2015թ. II եռամսյակում հանրապետությունում իրականացվել է 95 գրավադրման գործարքից ծագող իրավունքի պետական գրանցում, որոնց քանակը նախորդ եռամսյակի համեմատ նվազել է 17,4%-ով, իսկ նախորդ տարվա նույն ժամանակահատվածի համեմատ՝ 73,4%-ով:

2015թ. I և II եռամսյակներում և 2014թ. 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 2014թ.	փոփոխումը	II եռամսյակ 2015թ.	փոփոխումը	I եռամսյակ 2015թ.
1	բազմաբնակարան շենքի բնակարան	125	-63,2%	46	53,3%	30
2	առանձնատուն	119	-82,4%	21	-41,7%	36
3	արտադրական նշ. օբյեկտ	26	-88,5%	3	-85,7%	21
4	հասարակական նշ. օբյեկտ	53	-71,7%	15	-44,4%	27
5	ավտոտնակ	6	-66,7%	2	100,0%	1
6	հողամաս	28	-71,4%	8	8-ով ավել	0
	Ընդամենը	357	-73,4%	95	-17,4%	115

2015թ. I և II եռամսյակներում և 2014թ. II եռամսյակում գրավադրման գործարքների քանակների փոփոխություններն՝ ըստ Ստեփանակերտ քաղաքի և հանրապետության շրջանների, ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

	II եռամսյակ 2014թ.	փոփոխումը	II եռամսյակ 2015թ.	փոփոխումը	I եռամսյակ 2015թ.
Ստեփանակերտ	223	-66,8%	74	-1,3%	75
Ասկերան	40	-82,5%	7	-65,0%	20
Մարտունի	30	-93,3%	2	-83,3%	12
Մարտակերտ	23	-78,3%	5	25,0%	4
Հաղրուփ	17	-94,1%	1	0,0%	1
Շուշի	15	-73,3%	4	4-ով ավել	0
Քաշաթաղ	8	-75,0%	2	2-ով ավել	0
Շահումյան	1	1-ով պակաս	0	3-ով պակաս	3
Հանրապետություն	357	-73,4%	95	-17,4%	115

2015թ. II եռամսյակում հանրապետությունում իրականացվել է 12 սեփականաշնորհման և մասնավորեցման գործարքից ծագող իրավունքի պետական գրանցում, որոնց քանակը նախորդ եռամսյակի համեմատ նվազել է 7,7%-ով, իսկ նախորդ տարվա նույն ժամանակահատվածի համեմատ՝ 61,3%-ով:

Սեփականաշնորհման և մասնավորեցման գործարքների քանակների փոփոխություններն՝ ըստ Ստեփանակերտ քաղաքի և հանրապետության շրջանների 2015թ. I և II եռամսյակներում և 2014թ. II եռամսյակում, ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

	<i>II եռամսյակ 2014թ.</i>	<i>փոփոխումը</i>	<i>II եռամսյակ 2015թ.</i>	<i>փոփոխումը</i>	<i>I եռամսյակ 2015թ.</i>
Ստեփանակերտ	21	-66,7%	7	40,0%	5
Ասկերան	8	-62,5%	3	-57,1%	7
Մարտունի	0	1-ով ավել	1	1-ով ավել	0
Մարտակերտ	2	-50,0%	1	1-ով ավել	0
Հաղրուֆ	0	0,0%	0	1-ով պակաս	1
Շուշի	0	0,0%	0	0,0%	0
Քաշաթաղ	0	0,0%	0	0,0%	0
Շահումյան	0	0,0%	0	0,0%	0
Հանրապետություն	31	-61,3%	12	-7,7%	13

ԼՂՀ ԿԱՌԱՎԱՐՈՒԹՅԱՆՆ ԱՌԸՆԹԵՐ ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔԻ ԿԱԴԱՍՏՐԻ ՊԵՏԱԿԱՆ ԿՈՄԻՏԵ

՝Գնահատման և համակարգված դիտարկումների բաժին՝
ՀԵՌ : 95-17- 49