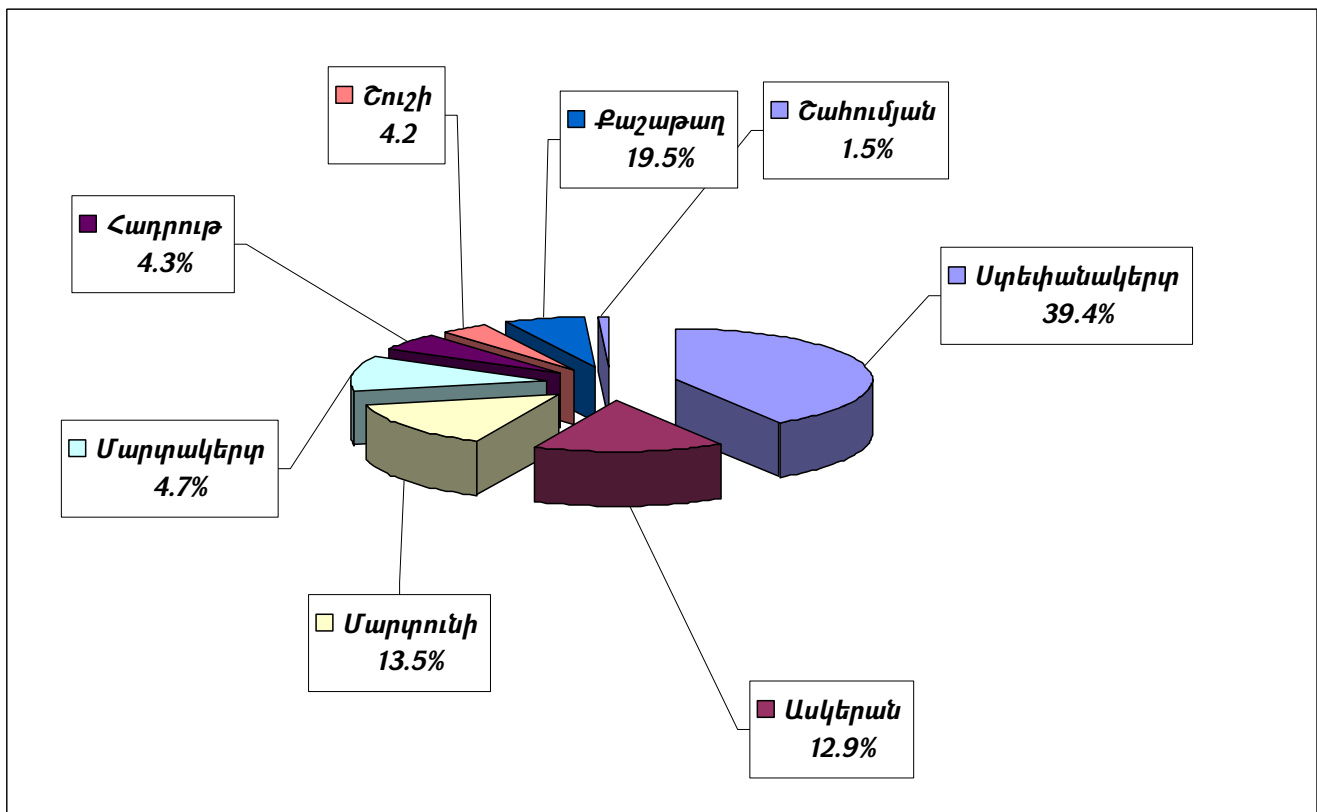


Լեռնային Ղարաբաղի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկան 2017թ. I կիսամյակում

Հոդվածը ներկայացնում է ԼՂՀ կառավարության աշխատակազմի անշարժ գույքի կադաստրի վարչության բաժինների կողմից իրականացված անշարժ գույքի շուկայի մոնիթորինգի /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 անշարժ գույքի կադաստրի վարչության բաժինների կողմից գրանցված առուվաճառքների գործարքների պայմանագրային գների, մեր կողմից կատարված հարցումների և դիելթորական գործակալություններում առաջարկվող անշարժ գույքի գների վերլուծության արդյունքում:

2017թ. I կիսամյակում հանրապետությունում անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացվել է 3275 գործարք, որոնցից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակը 2016թ. II կիսամյակի համեմատ աճել է 21.8%-ով, իսկ 2016թ. I կիսամյակի համեմատ՝ 72.8%-ով:

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



2017թ. I, 2016թ. I և II կիսամյակներում անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացված իրավունքների պետական գրանցումների քանակական փոփոխություններն՝ ըստ Ստեփանակերտ քաղաքի և հանրապետության շրջանների, ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

	II կիսամյակ 2016թ.	փոփոխումը	II կիսամյակ 2017թ.	փոփոխումը	I կիսամյակ 2016թ.
Սրբեփանակերտ	1233	4.6%	1290	52.3%	847
Ասկերան	409	3.4%	423	60.2%	264
Մարտունի	354	25.1%	443	93.4%	229
Մարտակերտ	217	-29.5%	153	-28.8%	215
Հաղրուֆ	200	-29.0%	142	52.7%	93
Շուշի	88	54.5%	136	72.2%	79
Քաշաթաղ	163	3.9 անգ	639	4.1 անգ.	156
Շահումյան	25	96.0%	49	4.1 անգ	12
Հանրապետություն	2689	21.8%	3275	72.8%	1895

2017թ. I, 2016թ. I և II կիսամյակներում հանրապետությունում անշարժ գույքի իրականացված գրանցումներն՝ ըստ գործարքների տեսակների, ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

Գործարքների տեսակները	II կիսամյակ 2016թ.	փոփոխումը	I կիսամյակ 2017թ.	փոփոխումը	I կիսամյակ 2016թ.
ԱՌՈՒՎԱՃԱՌՔ	507	19.3%	605	2.1 անգ.	296
ՆՎԻՐԱՏՎՈՒԹՅՈՒՆ	364	5.5%	384	33.3%	288
ՎԱՐՁԱԿԱԼՈՒԹՅՈՒՆ	276	-7.6%	255	48.3%	172
ԳՐԱՎԱԴՐՈՒՄ	445	-18.7%	362	52.1%	238
ԺԱՌԱՆԳՈՒԹՅՈՒՆ	279	21.1%	338	86.7%	181
ՕԳՏԱԳՈՐԾՈՒՄ	7	3.9 անգ.	27	2.3 անգ.	12
ՍԵՓԱԿԱՆԱՇՆՈՐՀՈՒՄ	23	-56.5%	10	-9.1%	11
ՄԱՍՆԱՎՈՐԵՑՈՒՄ	4	0.0%	4	2.0 անգ.	2
ԱՌԱՋՆԱՅԻՆ ԳՐԱՆՑՈՒՄ	224	-13.4%	194	-13.4%	224
ՓՈՒՆԱՆԱԿՈՒԹՅՈՒՆ	9	2.3 անգ.	21	5.0%	20
ԿԱՌՈՒՑԱՊԱՏՈՒՄ	42	21.4%	51	3.0 անգ.	17
ԱՅԼ ԳՐԱՆՑՈՒՄ	319	4.1 անգ.	787	2.6 անգ.	306
ՕԳՏԱԳՈՐԾՄԱՆ ԻՐԱՎՈՒՆՔԻ ԴԱԴԱՐՈՒՄ	190	24.7%	237	85.2%	128
Ընդամենը	2689	21.8%	3275	72.8%	1895

2017թ. I կիսամյակում հանրապետությունում իրականացվել է 605 առուվաճառքի գործարքից ծագող իրավունքի պետական գրանցում, որոնց քանակը 2016թ. II կիսամյակի համեմատ աճել է 19.3%-ով, իսկ 2016թ. I կիսամյակի՝ 2.1 անգամ: Առուվաճառքի գործարքների գրանցումները կազմել են անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների քանակի 18.5%-ը (2016թ. II կիսամյակում՝ 18.9%): Առուվաճառքի գործարքների քանակի բարձր տոկոսաչափ արձանագրվել է Ստեփանակերտում՝ 44.5% (2016թ. II կիսամյակում՝ 52.5%), իսկ ցածր՝ Քաշաթաղի 3.1% (2016թ. II կիսամյակում՝ Շահումյանի 0.3%) շրջաններում:

2017թ. I, 2016թ. I և II կիսամյակներում Ստեփանակերտ քաղաքում և հանրապետության շրջաններում առուվաճառքի գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակների փոփոխություններն, ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

	II կիսամյակ 2016թ.	փոփոխումը	I կիսամյակ 2017թ.	փոփոխումը	I կիսամյակ 2016թ.
Ստեփանակերտ	266	1.1%	269	74.7%	154
Ասկերան	62	8.1%	67	2.3 անգ.	29
Մարտունի	52	2.6 անգ.	133	3.6 անգ.	37
Մարտակերտ	28	-21.4%	22	0.0%	22
Հադրութ	41	-29.3%	29	2.2 անգ.	13
Շուշի	32	-6.3%	30	0.0%	30
Քաշաթաղ	19	0.0%	19	90.0%	10
Շահումյան	7	5.1 անգ.	36	36.0 անգ.	1
Հանրապետություն	507	19.3%	605	2.1 անգ.	296

2017թ. I, 2016թ. I և II կիսամյակներում անշարժ գույքի առուվաճառքի գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակը և նրանց փոփոխություններն՝ ըստ անշարժ գույքի առանձին տեսակների, ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

Հ/հ	Անշարժ գույքի տեսակները	Առուվաճառքի գործարքների քանակը				
		II կիսամյակ 2016թ.	փոփոխումը	I կիսամյակ 2017թ.	փոփոխումը	I կիսամյակ 2016թ.
1	բազմաբնակարան շենքի բնակարաններ	146	21.9%	178	3.0 անգ.	59
2	առանձնափուն	86	-8.1%	79	61.2%	49
3	ավտոտնակ	25	40.0%	35	75.0%	20
4	հասարակական նշ. օբյեկտ	44	4.5%	46	58.6%	29
5	արտադրական նշ. օբյեկտ	13	7.7%	14	2.0 անգ.	7
6	հողամաս	192	31.8%	253	91.7%	132
	Ընդամենը	507	19.3%	605	2.1 անգ.	296

2016թ. II և 2017թ. I կիսամյակներում հանրապետության մի շարք քաղաքային համայնքներում վաճառված բազմաբնակարան բնակելի տների 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 բնակարաններ.

Քաղաքներ	2016թ. II կիսամյակ			2017թ. I կիսամյակ			փոփոխումը 2016թ. II կիսամյակի նկատմամբ
	1 քմ արժեքը /<< հազ. դրամ/			1 քմ արժեքը /<< հազ.դրամ/			
	Նդիստոմոնիդ	Նդրստոմոնիդ առաստ	Նդիճկը	Նդիստոմոնիդ	Նդրստոմոնիդ առաստ	Նդիճկը	
Սյրեփանակերտ (առաջնային շուկա)	340.0	400.0	370.0	340.0	400.0	370.0	0.0 %
Սյրեփանակերտ (երկրորդնային շուկա)	167.0	307.0	237.0	179.0	299.0	239.0	0.8 %
Սյրեփանակերտ (առաջնային և երկրորդնային շուկա)	253.5	353.5	303.5	259.5	349.5	304.5	0.3 %
Ասկերան	70.0	100.0	85.0	75.0	108.0	91.5	7.6 %
Մարտունի	70.0	90.0	80.0	75.0	108.0	91.5	14.4 %
Մարտակերտ	50.0	70.0	60.0	50.0	85.0	67.5	12.5 %
Հաղրուֆ	50.0	70.0	60.0	55.0	85.0	70.0	16.7 %
Շուշի	61.0	120.0	90.0	130.0	160.0	145.0	61.0 %

Բնակելի տներ /առանձնատներ/

Քաղաքներ	2016թ. II կիսամյակ			2017թ. I կիսամյակ			փոփոխումը 2016թ. II կիսամյակի նկատմամբ
	միջինը 200 քմ շինությամբ և միջինը 600քմ տնամերձով բնակելի տան արժեքը /<< հազ. դրամ/			միջինը 200 քմ շինությամբ և միջինը 600քմ տնամերձով բնակելի տան արժեքը /<< հազ. դրամ/			
	Նդիստոմոնիդ	Նդրստոմոնիդ առաստ	Նդիճկը	Նդիստոմոնիդ	Նդրստոմոնիդ առաստ	Նդիճկը	
Ստեփանակերտ	25200.0	37500.0	31350.0	25200.0	39900.0	32550	3.8 %
Ասկերան	4000.0	5650.0	4825.0	4150.0	5700.0	4925.0	2.1 %
Մարտունի	3300.0	5000.0	4150.0	3350.0	5600.0	4475.0	7.8 %
Մարտակերտ	1500.0	3300.0	2400.0	1550.0	3300.0	2425.0	1.1 %
Հաղրուֆ	1400.0	3000.0	2200.0	1500.0	3400.0	2450.0	11.36 %
Շուշի	3120.0	7000.0	5060.0	3200.0	7100.0	5150.0	11.4 %

2017թ. I կիսամյակում վարձակալության գործարքները կազմել են անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների քանակի 7.8%-ը(2016թ. II կիսամյակում՝ 10.3%):

Իրականացվել է վարձակալության 255 գործարքից ծագող իրավունքի պետական գրանցում, որոնց քանակը 2016թ. I կիսամյակի համեմատ աճել է 48.3%-ով, իսկ 2016թ. II կիսամյակի համեմատ՝ նվազել 7.6%-ով:

Վարձակալության գործարքների քանակի բարձր տոկոսաչափ արձանագրվել է Մարտունու 40.4% (2016թ. II կիսամյակում՝ Մարտունու 38.4%), իսկ ցածր՝ Շահումյանի 1.2% (2016թ. II կիսամյակում՝ Շուշիի 1.1%) շրջաններում:

2017թ. I, 2016թ. I և II կիսամյակներում վարձակալության գործարքների քանակը և նրանց փոփոխություններն՝ ըստ անշարժ գույքի տեսակների, ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

Հ/հ	Անշարժ գույքի տեսակները	Վարձակալված անշարժ գույքի քանակը				
		II կիսամյակ 2016թ.	փոփոխումը	I կիսամյակ 2017թ.	փոփոխումը	I կիսամյակ 2016թ.
1	բ/բ շենքի բնակարան	4	-25.0%	3	-25.0%	4
2	առանձնատուն	4	-50.0%	2	-50.0%	4
3	ավտոտնակ	0	0.0%	0	0.0%	0
4	հասարակական նշ. օբ.	26	-7.7%	24	41.2%	17
5	արտադրական նշ. օբ.	5	-60.0%	2	2-ով ավել	0
6	հողամաս	237	-5.5%	224	52.4%	147
	Ընդամենը	276	-7.6%	255	48.3%	172

2017թ. I կիսամյակում հանրապետությունում գրանցվել է 1350.79 հա ընդհանուր մակերեսով, գյուղատնտեսական նշանակության հողամասերի վարձակալության 196 գործարք, որոնց քանակը և մակերեսները՝ ըստ հանրապետության շրջանների ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

	II կիսամյակ 2016թ..		I կիսամյակ 2017թ.		փոփոխումը	
	քանակը	մակերեսը /հա/	քանակը	մակերեսը /հա/	քանակը	մակերեսը
Ասկերան	39	189.92	51	343.83	30.8%	81.0%
Մարտունի	82	556.36	81	320.77	-1.2%	-42.3%
Մարտակերտ	7	73.38	7	45.38	0.0%	-38.2%
Հաղրուֆ	13	192.88	15	206.92	15.4%	7.3%
Շուշի	1	1.31	16	23.44	16.0 անգ.	17.9 անգ.
Շահումյան	5	11.81	3	19.84	-40.0%	68.0%
Քաշաթաղ	42	1130.85	23	391.21	-45.2%	-65.4%
Հանրապետություն	189	2155.20	196	1350.79	3.7%	-37.3%

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

2017թ. I կիսամյակում գրավադրման գործարքները կազմել են անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների քանակի 11.1%-ը (2016թ. II կիսամյակում՝ 16.5%-ը) :

Արձանագրվել է գրավադրման 362 գործարքից ծագող իրավունքի պետական գրանցում, որոնց քանակը 2016թ. I կիսամյակի համեմատ աճել է 52.1%-ով, իսկ 2016թ. II կիսամյակի համեմատ՝ նվազել 18.7% -ով:

2017թ. I, 2016թ. I և II կիսամյակներում գրավադրման գործարքների քանակը և նրանց փոփոխություններն՝ ըստ անշարժ գույքի տեսակների, ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

Ձ/հ	Անշարժ գույքի տեսակները	Գրավադրված անշարժ գույքի քանակը				
		II կիսամյակ 2016թ.	փոփոխումը	I կիսամյակ 2017թ.	փոփոխումը	I կիսամյակ 2016թ.
1	բ/բ շենքի բնակարան	162	1.9%	165	83.3%	90
2	առանձնաբնակարան	108	-19.4%	87	42.6%	61
3	ավտոմոբիլ	11	-72.7%	3	3.0 անգ.	1
4	հասարակական նշ. օբ.	72	-13.9%	62	40.9%	44
5	արտադրական նշ. օբ.	46	-45.7%	25	8.7%	23
6	հողամաս	46	-56.5%	20	5.3%	19
	Ընդամենը	445	-18.7%	362	52.1%	238

2017թ. I կիսամյակում հանրապետությունում իրականացվել է 12 սեփականաշնորհման և մասնավորեցման գործարքից ծագող իրավունքի պետական գրանցում, որի քանակը նախորդ կիսամյակի համեմատ նվազել է 55.6%-ով , իսկ նախորդ տարվա նույն ժամանակահատվածի համեմատ՝ նվազել 7.7%-ով:

Սեփականաշնորհման և մասնավորեցման գործարքների քանակների փոփոխություններն՝ ըստ Ստեփանակերտ քաղաքի և հանրապետության շրջանների 2017թ. I, 2016թ. I և II կիսամյակներում, ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

	<i>II կիսամյակ 2016թ.</i>	<i>փոփոխումը</i>	<i>I կիսամյակ 2017թ.</i>	<i>փոփոխումը</i>	<i>I կիսամյակ 2016թ.</i>
<i>Սրբեփանակերտ</i>	<i>18</i>	<i>-37.5%</i>	<i>5</i>	<i>-44.4%</i>	<i>9</i>
<i>Ասկերան</i>	<i>8</i>	<i>-62.5%</i>	<i>3</i>	<i>0.0%</i>	<i>3</i>
<i>Մարտունի</i>	<i>1</i>	<i>2.0 անգ.</i>	<i>2</i>	<i>2.0 անգ.</i>	<i>1</i>
<i>Մարտակերտ</i>	<i>0</i>	<i>1-ով ավել</i>	<i>1</i>	<i>1-ով ավել</i>	<i>0</i>
<i>Հաղրութ</i>	<i>0</i>	<i>2-ով ավել</i>	<i>2</i>	<i>0.0%</i>	<i>0</i>
<i>Շուշի</i>	<i>0</i>	<i>0.0%</i>	<i>0</i>	<i>0.0%</i>	<i>0</i>
<i>Քաշաթաղ</i>	<i>0</i>	<i>0.0%</i>	<i>0</i>	<i>0.0%</i>	<i>0</i>
<i>Շահումյան</i>	<i>0</i>	<i>0.0%</i>	<i>0</i>	<i>0.0%</i>	<i>0</i>
<i>Հանրապետություն</i>	<i>27</i>	<i>-55.6%</i>	<i>12</i>	<i>-7.7%</i>	<i>13</i>

ԼՂՀ կառավարության աշխատակազմի անշարժ գույքի կադաստրի վարչության անշարժ գույքի կադաստրային գնահատման և համակարգված դիտարկումների բաժին

Հեռ: 94-48-79