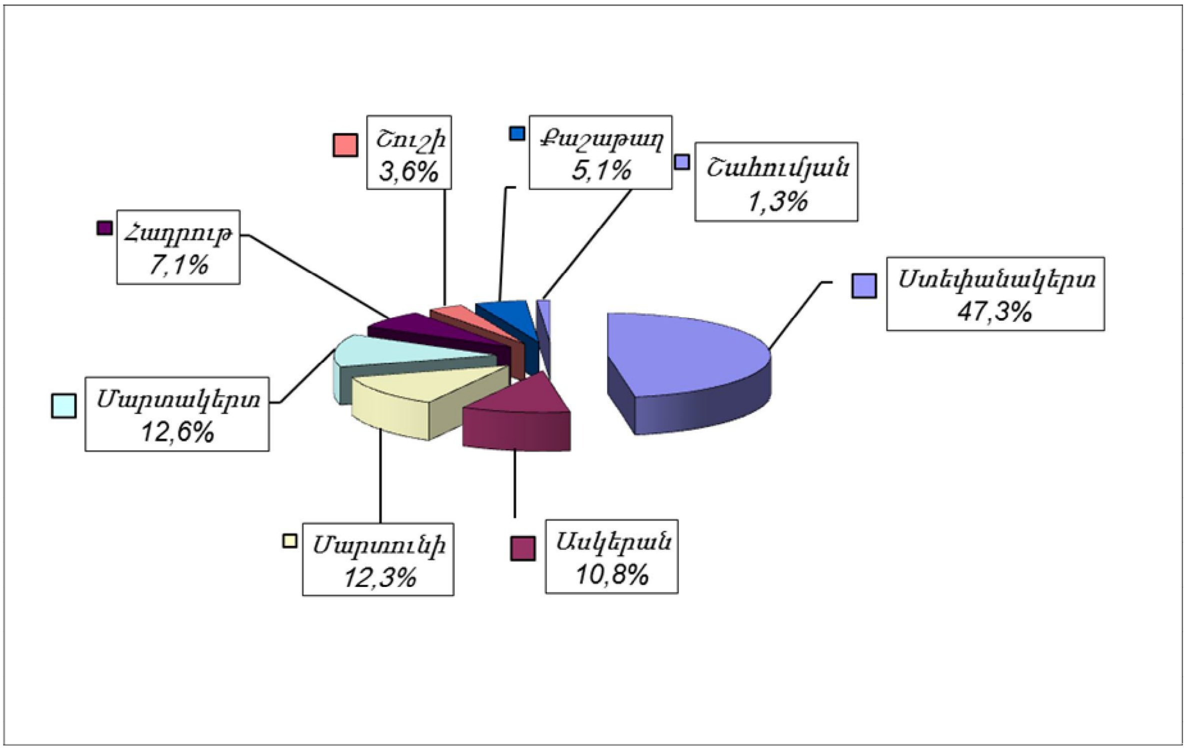
Լեռնային Ղարաբաղի Հանրապետության
անշարժ գույքի շուկան 2013թ. I կիսամյակում

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 ռիելթորական գործակալություններում առաջարկվող անշարժ գույքի գների վերլուծության արդյունքում:

2013թ. I կիսամյակում կոմիտեի ստորաբաժանումների կողմից իրականացվել է 4470 իրավունքների պետական գրանցում, որոնց քանակը 2012թ. II կիսամյակի համեմատ նվազել է 2,8%-ով, իսկ 2012թ. I կիսամյակի համեմատ աճել է 2,3%-ով:

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



2012թ. I և II կիսամյակներում և 2013թ. I կիսամյակում անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացված իրավունքների պետական գրանցումների քանակական փոփոխություններն՝ ըստ Ստեփանակերտ քաղաքի և հանրապետության շրջանների ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

	I կիսամյակ 2012թ.	*փոփոխումը*	*I կիսամյակ 2013թ.*	*փոփոխումը*	*II կիսամյակ 2012թ.*
Ստեփանակերտ	*1941*	*9,0%*	*2115*	*-3,8%*	*2199*
Ասկերան	*585*	*-17,4%*	*483*	*-15,3%*	*570*
Մարտունի	*684*	*-19,6%*	*550*	*-4,8%*	*578*
Մարտակերտ	*502*	*11,8%*	*561*	*9,6%*	*512*
Հադրութ	*249*	*27,3%*	*317*	*20,5%*	*263*
Շուշի	*157*	*1,3%*	*159*	*-15,0%*	*187*
Քաշաթաղ	*245*	*-7,3%*	*227*	*-13,0%*	*261*
Շահումյան	*5*	*11,6անգամ*	*58*	*87,1%*	*31*
Հանրապետություն	***4368***	*2,3%*	***4470***	*-2,8%*	***4601***

2012թ. I և II կիսամյակներում և 2013թ. I կիսամյակում անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացված գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակական փոփոխություններն՝ ըստ գործարքների ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

Գործարքների տեսակները	*I կիսամյակ 2012թ.*	*փոփոխումը*	*I կիսամյակ 2013թ.*	*փոփոխումը*	*II կիսամյակ 2012թ.*
ԱՌՈՒՎԱՃԱՌՔ	*818*	*32,4%*	*1083*	*8,6%*	*997*
ՆՎԻՐԱՏՎՈՒԹՅՈՒՆ	*286*	*19,9%*	*343*	*-17,5%*	*416*
ՎԱՐՁԱԿԱԼՈՒԹՅՈՒՆ	*470*	*50,9%*	*709*	*64,1%*	*432*
ԳՐԱՎԱԴՐՈՒՄ	*702*	*-27,6%*	*508*	*-41,9%*	*874*
ԺԱՌԱՆԳՈՒԹՅՈՒՆ	*340*	*21,2%*	*412*	*5,9%*	*389*
ՕԳՏԱԳՈՐԾՈՒՄ	*29*	*69,0%*	*49*	*2,2անգամ*	*22*
ՍԵՓԱԿԱՆԱՇՆՈՐՀՈՒՄ	*144*	*-52,1%*	*69*	*-21,6%*	*88*
ՄԱՍՆԱՎՈՐԵՑՈՒՄ	*25*	*-36,0%*	*16*	*-23,8%*	*21*
ԱՌԱՋՆԱՅԻՆ ԳՐԱՆՑՈՒՄ	*625*	*-45,1%*	*343*	*-22,0%*	*440*
ՓՈԽԱՆԱԿՈՒԹՅՈՒՆ	*18*	*-38,9%*	*11*	*-71,1%*	*38*
ԿԱՌՈՒՑԱՊԱՏՈՒՄ	*215*	*-31,6%*	*147*	*-11,4%*	*166*
ԱՅԼ ԳՐԱՆՑՈՒՄ	*562*	*7,3%*	*603*	*6,5%*	*566*
ՕԳՏԱԳՈՐԾՄԱՆ ԻՐԱՎՈՒՆՔԻ ԴԱԴԱՐՈՒՄ	*134*	*32,1%*	*177*	*16,4%*	*152*
Ընդամենը	***4368***	*2,3%*	***4470***	*-2,8%*	***4601***

2013թ. I կիսամյակում հանրապետությունում ընդհանուր առմամբ իրականացվել է 1083 առուվաճառքի գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցում, որոնց քանակը նախորդ կիսամյակի համեմատ աճել է 8,6%-ով, իսկ նախորդ տարվա նույն ժամանակահատվածի համեմատ՝ 32,4%-ով, բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների նկատմամբ իրականացվել է 313, իսկ բնակելի տների նկատմամբ՝ 81 առուվաճառքի գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցում:

2012թ. I և II կիսամյակներում և 2013թ. I կիսամյակում Ստեփանակերտ քաղաքում և հանրապետության շրջաններում առուվաճառքի գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակների փոփոխություններն ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

	I կիսամյակ 2012թ.	*փոփոխումը*	*I կիսամյակ 2013թ.*	*փոփոխումը*	*II կիսամյակ 2012թ.*
Ստեփանակերտ	*272*	*98,2%*	*539*	*6,3%*	*507*
Ասկերան	*151*	*-48,3%*	*78*	*-45,8%*	*144*
Մարտունի	*186*	*-51,6%*	*90*	*28,6%*	*70*
Մարտակերտ	*68*	*2,6անգամ*	*179*	*92,5%*	*93*
Հադրութ	*67*	*-37,3%*	*42*	*-25,0%*	*56*
Շուշի	*35*	*40,0%*	*49*	*-5,8%*	*52*
Քաշաթաղ	*34*	*2,1անգամ*	*71*	*29,1%*	*55*
Շահումյան	*5*	*7,0անգամ*	*35*	*75,0%*	*20*
Հանրապետություն	***818***	*32,4%*	***1083***	*8,6%*	***997***

2012թ. I և II կիսամյակներում և 2013թ. I կիսամյակում անշարժ գույքի առուվաճառքի գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակները և նրանց փոփոխությունները՝ ըստ անշարժ գույքի առանձին տեսակների ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

N	*Անշարժ գույքի տեսակները*	*Առուվաճառքի գործարքների քանակը*				
		I կիսամյակ 2012թ.	*փոփոխումը*	*I կիսամյակ 2013թ.*	*փոփոխումը*	*II կիսամյակ 2012թ.*
1	***բազմաբնակարան շենքի բնակարաններ***	*147*	*2,1անգամ*	*313*	*14,2%*	*274*
2	***առանձնատուն***	*94*	*-13,8%*	*81*	*-36,2%*	*127*
3	***արտադրական նշ. օբյեկտ***	*43*	*-58,1%*	*18*	*-21,7%*	*23*
4	***հասարակական նշ. օբյեկտ***	*58*	*6,9%*	*62*	*-12,7%*	*71*
5	***ավտոտնակ***	*9*	*8,0անգամ*	*72*	*80,0%*	*40*
6	***հողամաս***	*467*	*15,0%*	*537*	*16,2%*	*462*
	Ընդամենը	***818***	*32,4%*	***1083***	*8,6%*	***997***

2013թ. I և 2012թ 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	*2012թ. II կիսամյակ*			*2013թ. I կիսամյակ*			*փոփոխումը 2012թ. II կիսամյակի նկատմամբ նվազագույնը*
	1 քմ արժեքը /ՀՀ դրամ/			*1 քմ արժեքը /ՀՀ դրամ/*			
	նվազագույն	*առավելագույն*	*միջին*	*նվազագույն*	*առավելագույն*	*միջին*	
Ստեփանակերտ	170 000	320 000	***245 000***	200 000	335 000	**267 500**	***9,2%***
Ասկերան	42 000	55 500	***48 750***	45 000	60 000	**52 500**	*7,7%*
Մարտունի	38 000	50 000	***44 000***	41 700	54 000	**47 850**	***8,7%***
Մարտակերտ	15 000	29 500	***22 250***	15 900	31 000	**23 450**	***5,4%***
Հադրութ	20 000	29 000	***24 500***	22 000	30 500	**26 250**	*7,1%*
Շուշի	50 000	92 000	***71 000***	55 000	97 500	**76 250**	*7,4%*

Բնակելի տներ

Քաղաքներ	*2012թ. II կիսամյակ*			*2013թ. I կիսամյակ*			*փոփոխումը 2012թ. II կիսամյակի նկատմամբ նվազագույնը*
	միջինը 200 քմ շինությամբ և միջինը 1000քմ տնամերձով բնակելի տան արժեքը /ՀՀ դրամ/			*միջինը 200 քմ շինությամբ և միջինը 1000քմ տնամերձով բնակելի տան արժեքը /ՀՀ դրամ/*			
	նվազագույն	*առավելագույն*	*միջին*	*նվազագույն*	*առավելագույն*	*միջին*	
Ստեփանակերտ	22 500 000	38 000 000	***30 250 000***	25 500 000	39 300 000	**32 400 000**	*7,1%*
Ասկերան	4 100 000	4 800 000	***4 450 000***	4 450 000	5 200 000	**4 825 000**	***8,4%***
Մարտունի	3 300 000	4 300 000	***3 800 000***	3 500 000	4 620 000	**4 060 000**	***6,8%***
Մարտակերտ	1 650 000	2 900 000	***2 275 000***	1 800 000	3 100 000	**2 450 000**	*7,7%*
Հադրութ	1 500 000	2 900 000	***2 200 000***	1 550 000	2 855 000	**2 202 500**	***0,1%***
Շուշի	2 800 000	6 000 000	***4 400 000***	3 000 000	6 500 000	**4 750 000**	*7,9%*

2013թ- I կիսամյակում հանրապետությունում իրականացվել է 709 վարձակալության գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցում, որոնց քանակը նախորդ կիսամյակի համեմատ աճել է 64,1%-ով, իսկ նախորդ տարվա նույն ժամանակահատվածի համեմատ՝ 50,9%-ով:

Վարձակալության գործարքների քանակների փոփոխությունները՝ ըստ Ստեփանակերտ քաղաքի և հանրապետության շրջանների 2012թ. I և II կիսամյակներում և 2013թ. I կիսամյակում ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

	I կիսամյակ 2012թ.	*փոփոխումը*	*I կիսամյակ 2013թ.*	*փոփոխումը*	*II կիսամյակ 2012թ.*
Ստեփանակերտ	*47*	*-27,7%*	*34*	*-29,2%*	*48*
Ասկերան	*92*	*43,5%*	*132*	*94,1%*	*68*
Մարտունի	*165*	*21,8%*	*201*	*5,2%*	*191*
Մարտակերտ	*18*	*2,9անգամ*	*53*	*2,0անգամ*	*26*
Հադրութ	*48*	*3,3անգամ*	*159*	*3,6անգամ*	*52*
Շուշի	*4*	*0,0%*	*4*	*-60,0%*	*10*
Քաշաթաղ	*96*	*16,7%*	*112*	*3,4անգամ*	*33*
Շահումյան	*0*	*14-ով ավել*	*14*	*3,5անգամ*	*4*
Հանրապետություն	***470***	*50,9%*	***709***	*64,1%*	***432***

2013թ. I կիսամյակում հանրապետությունում գրանցվել է 7 422,3085 հա ընդհանուր մակերեսով, գյուղատնտեսական նշանակության հողամասերի վարձակալության 627 գործարքներ, որոնց քանակը և մակերեսները՝ ըստ հանրապետության շրջանների ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

	2013թ. I կիսամյակում վարձակալված հողամասերի	
	քանակը	***մակերեսը /հա/***
Ասկերան	*125*	*772,836*
Մարտունի	*186*	*984,8*
Մարտակերտ	*42*	*463,73*
Հադրութ	*157*	*1360,87*
Շուշի	*1*	*2,2425*
Շահումյան	*6*	*51,9*
Քաշաթաղ	*110*	*3 785,93*
Հանրապետություն	***627***	***7 422,3085***

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:

2013թ I կիսամյակում հանրապետությունում իրականացվել է 508 գրավադրման գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցում, որոնց քանակը նախորդ կիսամյակի համեմատ նվազել է 41,9%-ով, իսկ նախորդ տարվա նույն ժամանակահատվածի համեմատ ՝ 27,6%-ով:

2012թ. I և II կիսամյակներում և 2013թ. I կիսամյակում գրավադրման գործարքների քանակների փոփոխությունններն՝ ըստ Ստեփանակերտ քաղաքի և հանրապետության շրջանների, ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

	I կիսամյակ 2012թ.	*փոփոխումը*	*I կիսամյակ 2013թ.*	*փոփոխումը*	*II կիսամյակ 2012թ.*
Ստեփանակերտ	*365*	*-4,1%*	*350*	*-33,3%*	*525*
Ասկերան	*94*	*-61,7%*	*36*	*-63,3%*	*98*
Մարտունի	*128*	*-68,0%*	*41*	*-63,7%*	*113*
Մարտակերտ	*44*	*-18,2%*	*36*	*-37,9%*	*58*
Հադրութ	*26*	*-42,3%*	*15*	*-60,5%*	*38*
Շուշի	*38*	*-31,6%*	*26*	*-27,8%*	*36*
Քաշաթաղ	*7*	*-42,9%*	*4*	*-33,3%*	*6*
Հանրապետություն	***702***	*-27,6%*	***508***	*-41,9%*	***874***

2013թ. I կիսամյակում հանրապետությունում իրականացվել է 109 սեփականաշնորհման և մասնավորեցման գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցում, որոնց քանակը նախորդ կիսամյակի համեմատ նվազել է 22,0%-ով, իսկ նախորդ տարվա նույն ժամանակահատվածի համեմատ՝ 49,7%-ով:

Սնփականաշնորհման և մասնավորեցման գործարքների քանակների փոփոխությունները՝ ըստ Ստեփանակերտ քաղաքի և հանրապետության շրջանների 2012թ. I և II կիսամյակներում և 2013թ. I կիսամյակում, ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

	I կիսամյակ 2012թ.	*փոփոխումը*	*I կիսամյակ 2013թ.*	*փոփոխումը*	*II կիսամյակ 2012թ.*
Ստեփանակերտ	*133*	-49,6%	*67*	-11,8%	*76*
Ասկերան	*5*	-40,0%	*3*	-80,0%	*15*
Մարտունի	*8*	-75,0%	*2*	-50,0%	*4*
Մարտակերտ	*3*	66,7%	*5*	-54,5%	*11*
Հադրութ	*4*	0,0%	*4*	4-ով ավել	*0*
Շուշի	*16*	-81,3%	*3*	50,0%	*2*
Քաշաթաղ	*0*	1-ով ավել	*1*	0,0%	*1*
Հանրապետություն	***169***	-49,7%	***85***	-22,0%	***109***

ԼՂՀ ԿԱՌԱՎԱՐՈՒԹՅԱՆՆ ԱՌԸՆԹԵՐ ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔԻ ԿԱԴԱՍՏՐԻ ՊԵՏԱԿԱՆ ԿՈՄԻՏԵ

«Գնահատման և համակարգված դիտարկումների բաժին»
ՀԵՌ : 95-17- 49