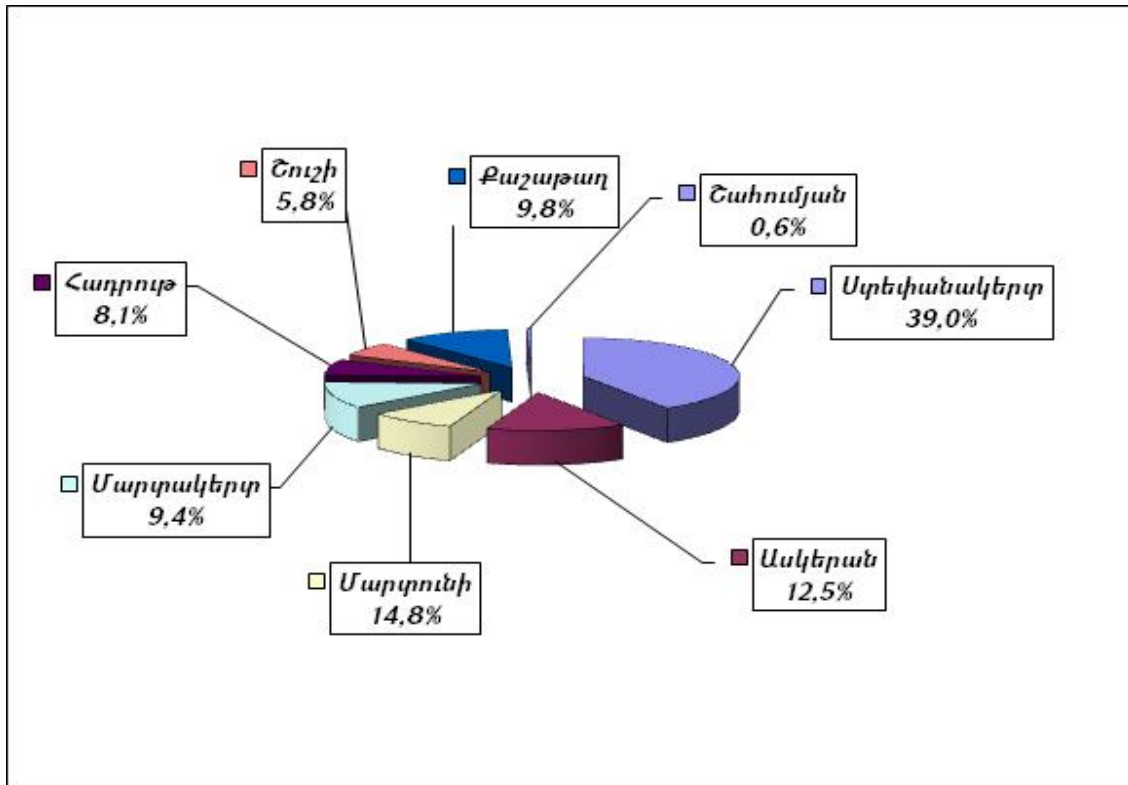


**Լեռնային Ղարաբաղի Հանրապետության  
անշարժ գույքի շուկան 2014թ.**

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:

2014թ. կոմիտեի ստորաբաժանումների կողմից իրականացվել է 9646 իրավունքների պետական գրանցում, որի անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացված գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակը 2013թ. համեմատ նվազել է 0,5%-ով:

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



2014-2013թթ. անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացված իրավունքների պետական գրանցումների քանակական փոփոխություններն՝ ըստ Ստեփանակերտ քաղաքի և հանրապետության շրջանների, ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

	2013թ.	փոփոխումը	2014թ.
Ստեփանակերտ	4190	-10,2%	3761
Ասկերան	1103	9,1%	1203
Մարտունի	1125	27,2%	1431
Մարտակերտ	1259	-28,1%	905
Հաղրուֆ	678	15,0%	780
Շուշի	410	37,1%	562
Քաշաթաղ	850	10,8%	942
Շահումյան	82	-24,4%	62
<b>Հանրապետություն</b>	<b>9697</b>	<b>-0,5%</b>	<b>9646</b>

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

2014-2013թթ. անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացված գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակական փոփոխություններն՝ ըստ գործարքների, ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

<b>Գործարքների տեսակները</b>	<b>2013թ.</b>	<b>փոփոխումը</b>	<b>2014թ.</b>
ԱՌՈՒՎԱՃԱՌՔ	1918	-22,2%	1493
ՆՎԻՐԱՏՎՈՒԹՅՈՒՆ	832	-10,6%	744
ՎԱՐՁԱԿԱԼՈՒԹՅՈՒՆ	1461	-6,1%	1372
ԳՐԱՎԱԴՐՈՒՄ	1260	70,2%	2145
ԺԱՌԱՆԳՈՒԹՅՈՒՆ	800	-13,1%	695
ՕԳՏԱԳՈՐԾՈՒՄ	100	10,0%	110
ՍԵՓԱԿԱՆԱՇՆՈՐՀՈՒՄ	149	-20,1%	119
ՄԱՍՆԱՎՈՐԵՑՈՒՄ	29	-44,8%	16
ԱՌԱՋՆԱՅԻՆ ԳՐԱՆՑՈՒՄ	1316	7,8%	1419
ՓՈԽԱՆԱԿՈՒԹՅՈՒՆ	27	96,3%	53
ԿԱՌՈՒՑԱՊԱՏՈՒՄ	261	-11,1%	232
ԱՅԼ ԳՐԱՆՑՈՒՄ	1177	-23,7%	898
ԴԱԴԱՐՈՒՄ	367	-4,6%	350
<b>Ընդամենը</b>	<b>9697</b>	<b>-0,5%</b>	<b>9646</b>

2014թ. հանրապետությունում ընդհանուր առմամբ իրականացվել է 1493 առուվաճառքի գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցում, որի քանակը 2013թ. համեմատ նվազել է 22,2%-ով, բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների նկատմամբ իրականացվել է 309, իսկ բնակելի տների նկատմամբ՝ 220 առուվաճառքի գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցում:

2014-2013թթ. Ստեփանակերտ քաղաքում և հանրապետության շրջաններում առուվաճառքի գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակների փոփոխություններն, ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

	<b>2013թ.</b>	<b>փոփոխումը</b>	<b>2014թ.</b>
Ստեփանակերտ	1000	-32,0%	680
Ասկերան	166	22,3%	203
Մարտունի	155	-23,2%	119
Մարտակերտ	284	-45,4%	155
Հաղրուֆ	61	-21,3%	48
Շուշի	88	113,6%	188
Քաշաթաղ	117	-40,2%	70
Շահումյան	47	-36,2%	30

<b>Հանրապետություն</b>	<b>1918</b>	<b>-22,2%</b>	<b>1493</b>
------------------------	-------------	---------------	-------------

2014-2013թթ. 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		
		2013թ.	փոփոխումը	2014թ.
1	<b>բազմաբնակարան շենքերի բնակարաններ</b>	529	-41,6%	309
2	<b>առանձնապուր</b>	183	20,2%	220
3	<b>արտադրական նշ. օբյեկտ</b>	43	-46,5%	23
4	<b>հասարակական նշ. օբյեկտ</b>	113	-28,3%	81
5	<b>ավտոտրանսպորտ</b>	145	-14,5%	124
6	<b>հողամաս</b>	905	-18,7%	736
	<b>Ընդամենը</b>	<b>1918</b>	<b>-22,2%</b>	<b>1493</b>

2014-2013թթ. 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	2013թ.			2014թ.			փոփոխումը 2013թ. նկատմամբ
	1 քմ արժեքը /ՀՀ դրամ /			1 քմ արժեքը /ՀՀ դրամ /			
	նվազագույնը	նդրածուխի թուսա	միջինը	նվազագույնը	նդրածուխի թուսա	միջինը	

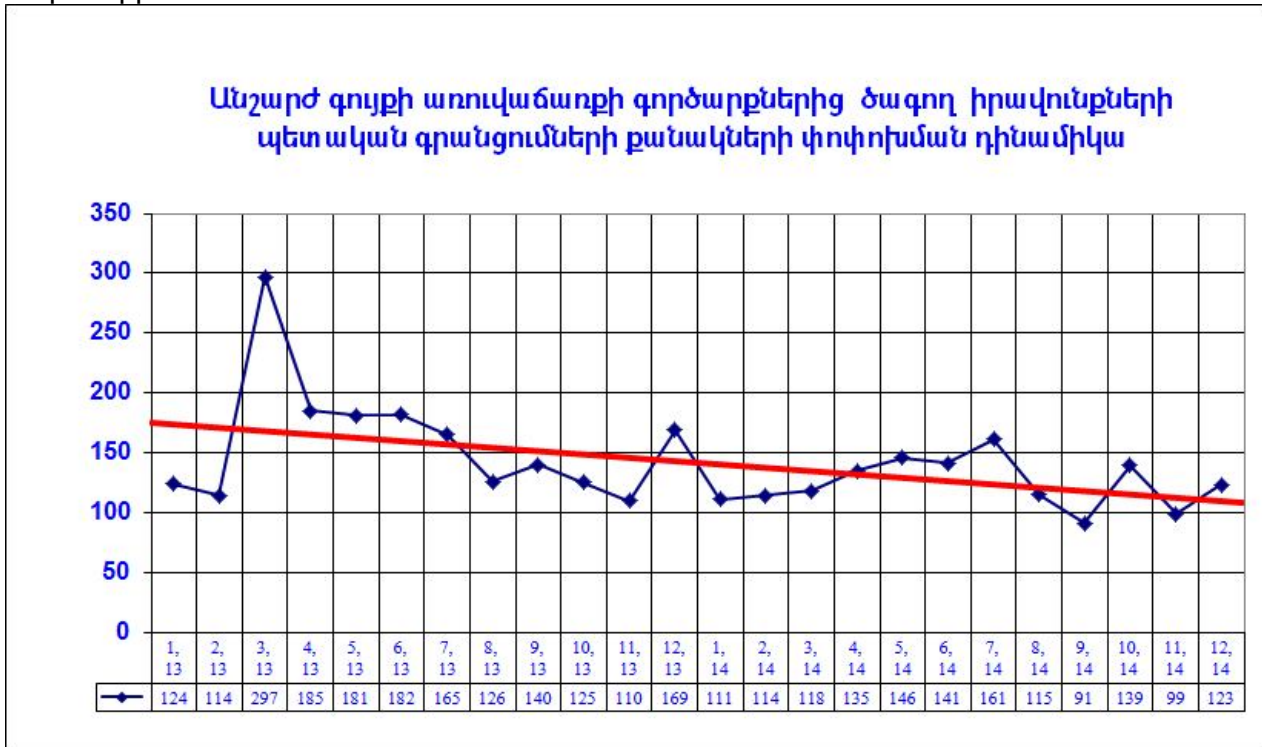
<b>Ստեփանակերտ (առաջնային շուկա)</b>	280 000	390 000	<b>335 000</b>	280 000	430 000	<b>355 000</b>	<b>6,0%</b>
<b>Ստեփանակերտ (երկրորդային շուկա)</b>	160 000	280 000	<b>220 000</b>	165 000	294 000	<b>229 500</b>	<b>4,3%</b>
<b>Ստեփանակերտ (առաջնային և երկրորդային շուկա)</b>	200 000	340 000	<b>270 000</b>	220 000	356 000	<b>288 000</b>	<b>6,7%</b>
<b>Ասկերան</b>	45 000	63 000	<b>54 000</b>	46 000	68 250	<b>57 125</b>	<b>5,8%</b>
<b>Մարտունի</b>	41 700	56 000	<b>48 900</b>	42 000	61 000	<b>51 500</b>	<b>5,3%</b>
<b>Մարտակերտ</b>	15 900	32 000	<b>23 950</b>	17 000	34 200	<b>25 600</b>	<b>6,9%</b>
<b>Հաղրուփ</b>	22 000	32 000	<b>27 000</b>	23 000	35 000	<b>29 000</b>	<b>7,4%</b>
<b>Շուշի</b>	55 000	100 000	<b>77 500</b>	58 000	105 000	<b>81 500</b>	<b>5,2%</b>

Բնակելի տներ

Քաղաքներ	2013թ.			2014թ.			փոփոխումը 2013թ. նկատմամբ
	միջինը 200 քմ շինությամբ և միջինը 600քմ փնամերձով բնակելի տան արժեքը /ՀՀ դրամ /						
	Միլիոնումիոն	Միլիոնոկիտս	Մդկճվյ	Միլիոնումիոն	Միլիոնոկիտս	Մդկճվյ	
Ստեփանակերտ	24 700 000	39 500 000	<b>32 100 000</b>	25 250 000	39 650 000	<b>32 450 000</b>	<b>1,1%</b>
Ասկերան	4 050 000	4 950 000	<b>4 500 000</b>	4 100 000	5 250 000	<b>4 675 000</b>	<b>3,9%</b>
Մարտունի	3 100 000	4 272 000	<b>3 686 000</b>	3 150 000	4 650 000	<b>3 900 000</b>	<b>5,8%</b>
Մարտակերտ	1 400 000	2 730 000	<b>2 065 000</b>	1 450 000	3 100 000	<b>2 275 000</b>	<b>10,2%</b>
Հաղրուփ	1 350 000	2 770 000	<b>2 060 000</b>	1 400 000	2 840 000	<b>2 120 000</b>	<b>2,9%</b>
Շուշի	2 600 000	6 500 000	<b>4 550 000</b>	2 750 000	6 750 000	<b>4 750 000</b>	<b>4,4%</b>

Ստորև ներկայացվում է Ստեփանակերտ քաղաքի բազմաբնակարան բնակելի տների բնակարանների 1 քմ միջին շուկայական գները և դրանց դինամիկան

2013թ. հունվար-2014թ. դեկտեմբեր ժամանակահատվածի համար, ըստ ամիսների:



2014թ. հանրապետությունում իրականացվել է 1372 վարձակալության գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցում, որոնց քանակը 2013թ. համեմատ նվազել է 6,1%-ով:

Վարձակալության գործարքների քանակների փոփոխություններն՝ ըստ Ստեփանակերտ քաղաքի և հանրապետության շրջանների 2014-2013թթ., ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

	2013թ.	փոփոխումը	2014թ.
Ստեփանակերտ	66	81,8%	120
Ասկերան	298	-16,1%	250
Մարտունի	394	-16,5%	329
Մարտակերտ	92	-15,2%	78
Հաղրութ	316	-38,3%	195
Շուշի	4	3,0 անգամ	12
Քաշաթաղ	269	38,3%	372
Շահումյան	22	-27,3%	16
<b>Հանրապետություն</b>	<b>1461</b>	<b>-6,1%</b>	<b>1372</b>

2014թ. հանրապետությունում գրանցվել է 13988,97 հա ընդհանուր մակերեսով, գյուղատնտեսական նշանակության հողամասերի վարձակալության 1101 գործարք, որոնց քանակը և մակերեսները՝ ըստ հանրապետության շրջանների, ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

	<b>2014թ. վարձակալված հողամասերի</b>	
	<b>քանակը</b>	<b>մակերեսը /հա/</b>
Ասկերան	216	1026,00
Մարտունի	283	1436,33
Մարտակերտ	47	519,48
Հաղրուօ	184	1868,84
Շուշի	3	8,0
Քաշաթաղ	4	69,26
Շահումյան	364	9061,06
<b>Հանրապետություն</b>	<b>1101</b>	<b>13988,97</b>

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 հանրապետությունում իրականացվել է 2145 գրավադրման գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցում, որոնց քանակը 2013թ. համեմատ աճել է 70,2%-ով:

2014-2013թթ. հանրապետության շրջաններում անշարժ գույքի գրավադրման գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակները և նրանց փոփոխություններն՝ ըստ անշարժ գույքի առանձին տեսակների, ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

	<b>Անշարժ գույք</b>	<b>Գրավադրված անշարժ գույքի քանակը</b>		
		<b>2013թ.</b>	<b>փոփոխումը</b>	<b>2014թ.</b>
1	<b>բ/բ շենքի բնակարան</b>	555	-5,4%	525
2	<b>առանձնաբնակարան</b>	378	3,7%	392
3	<b>արտադրական նշ. օբ.</b>	73	2,0 անգամ	147
4	<b>հասարակական նշ. օբ.</b>	199	-2,0%	195
5	<b>ավտոմոբիլ</b>	9	77,8%	16

6	<i>հողամաս</i>	46	18,9 անգամ	870
	<b>Ընդամենը</b>	<b>1260</b>	<b>70,2%</b>	<b>2145</b>

2014-2013թթ. գրավադրման գործարքների քանակների փոփոխություններն՝ ըստ Ստեփանակերտ քաղաքի և հանրապետության շրջանների, ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

	2013թ.	փոփոխումը	2014թ.
<i>Ստեփանակերտ</i>	901	-9,5%	815
<i>Ասկերան</i>	97	145,4%	238
<i>Մարտունի</i>	96	436,5%	515
<i>Մարտակերտ</i>	68	257,4%	243
<i>Հաղրութ</i>	28	735,7%	234
<i>Շուշի</i>	54	33,3%	72
<i>Քաշաթաղ</i>	16	62,5%	26
<i>Շահումյան</i>	0	2-ով ավել	2
<b>Հանրապետություն</b>	<b>1260</b>	<b>70,2%</b>	<b>2145</b>

2014թ. հանրապետությունում իրականացվել է 135 սեփականաշնորհման և մասնավորեցման գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցում, որոնց քանակը 2013թ. համեմատ նվազել է 24,2%-ով:

Սեփականաշնորհման և մասնավորեցման գործարքների քանակների փոփոխություններն՝ ըստ Ստեփանակերտ քաղաքի և հանրապետության շրջանների 2014-2013թթ., ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

	2013թ.	փոփոխումը	2014թ.
<i>Ստեփանակերտ</i>	105	-19,0%	85
<i>Ասկերան</i>	12	2,1 անգամ	25
<i>Մարտունի</i>	3	33,3%	4
<i>Մարտակերտ</i>	19	5,3%	20
<i>Հաղրութ</i>	32	32-ով պակաս	0
<i>Շուշի</i>	6	6-ով պակաս	0
<i>Քաշաթաղ</i>	1	0,0%	1
<i>Շահումյան</i>	0	0,0%	0
<b>Հանրապետություն</b>	<b>178</b>	<b>-24,2%</b>	<b>135</b>



ԼՂՀ ԿԱՌԱՎԱՐՈՒԹՅԱՆՆ ԱՌԸՆԹԵՐ ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔԻ  
ԿԱԴԱՍՏՐԻ ՊԵՏԱԿԱՆ ԿՈՄԻՏԵ

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