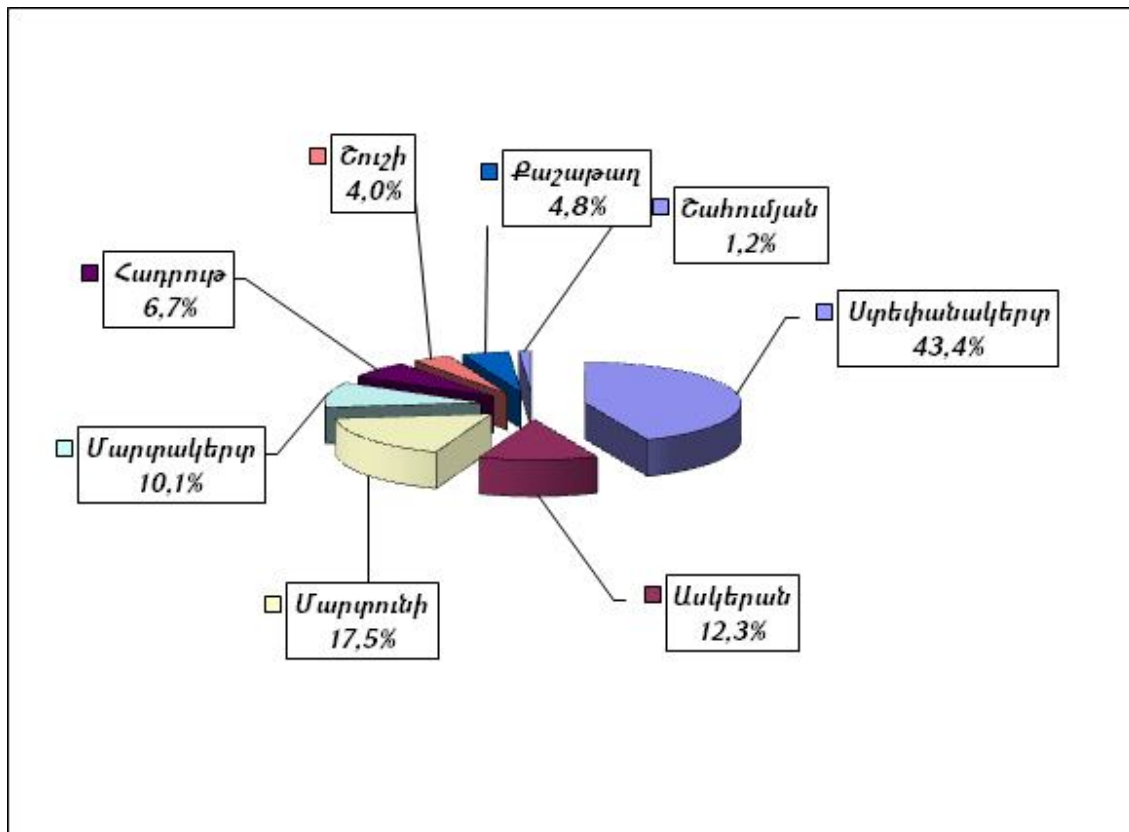


**Լեռնային Ղարաբաղի Հանրապետության
անշարժ գույքի շուկան 2015թ. I կիսամյակում**

Հողվածը 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 ռեյթինգային գործակալություններում առաջարկվող անշարժ գույքի գների վերլուծության արդյունքում:

2015թ. I կիսամյակում կոմիտեի ստորաբաժանումների կողմից իրականացվել է 2949 իրավունքի պետական գրանցում, որի քանակը 2014թ. II կիսամյակի համեմատ նվազել է 42,7%-ով, իսկ 2014թ. I կիսամյակի համեմատ՝ 34,5%-ով:

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



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

	I կիսամյակ 2014թ.	փոփոխումը	I կիսամյակ 2015թ.	փոփոխումը	II կիսամյակ 2014թ.
Ստեփանակերտ	1693	-24,3%	1281	-38,1%	2068
Ասկերան	506	-28,5%	362	-48,1%	697
Մարտունի	593	-13,0%	516	-38,4%	838
Մարտակերտ	382	-22,3%	297	-43,2%	523
Հաղրութ	376	-47,6%	197	-51,2%	404
Շուշի	319	-63,3%	117	-51,9%	243
Քաշաթաղ	606	-76,4%	143	-57,4%	336
Շահումյան	28	28,6%	36	5,9%	34
Հանրապետություն	4503	-34,5%	2949	-42,7%	5143

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

Գործարքների տեսակները	I կիսամյակ 2014թ.	փոփոխումը	I կիսամյակ 2015թ.	փոփոխումը	II կիսամյակ 2014թ.
ԱՌՈՒՎԱՃԱՌՔ	765	-23,7%	584	-19,8%	728
ՆՎԻՐԱՏՎՈՒԹՅՈՒՆ	329	-12,2%	289	-30,4%	415
ՎԱՐՁԱԿԱԼՈՒԹՅՈՒՆ	810	-47,7%	424	-24,6%	562
ԳՐԱՎԱԴՐՈՒՄ	622	-66,2%	210	-86,2%	1523
ԺԱՌԱՆԳՈՒԹՅՈՒՆ	356	-20,5%	283	-16,5%	339
ՕԳՏԱԳՈՐԾՈՒՄ	73	-69,9%	22	-40,5%	37
ՍԵՓԱԿԱՆԱՇՆՈՐՀՈՒՄ	52	-55,8%	23	-65,7%	67
ՄԱՍՆԱՎՈՐԵՑՈՒՄ	8	-75,0%	2	-75,0%	8
ԱՌԱՋՆԱՅԻՆ ԳՐԱՆՑՈՒՄ	838	-48,6%	431	-25,8%	581
ՓՈՒՍԱՆԱԿՈՒԹՅՈՒՆ	16	12,5%	18	-51,4%	37
ԿԱՌՈՒՑԱՊԱՏՈՒՄ	58	24,1%	72	-58,6%	174
ԱՅԼ ԳՐԱՆՑՈՒՄ	432	-12,0%	380	-18,5%	466
ՕԳՏԱԳՈՐԾՄԱՆ ԻՐԱՎՈՒՆՔԻ ԴԱԴԱՐՈՒՄ	144	46,5%	211	2,4%	206
Ընդամենը	4503	-34,5%	2949	-42,7%	5143

2015թ. I կիսամյակում հանրապետությունում ընդհանուր առմամբ իրականացվել է 584 առուվաճառքի գործարքից ծագող իրավունքի պետական գրանցում, որի քանակը նախորդ կիսամյակի համեմատ նվազել է 19,8%-ով, իսկ նախորդ տարվա նույն ժամանակահատվածի համեմատ՝ 23,7%-ով, բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների նկատմամբ իրականացվել է 104, իսկ բնակելի տների նկատմամբ՝ 69 առուվաճառքի գործարքից ծագող իրավունքի պետական գրանցում:

2015թ. I կիսամյակում և 2014թ. I և II կիսամյակներում Ստեփանակերտ քաղաքում և հանրապետության շրջաններում առուվաճառքի գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակների փոփոխություններն, ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

	<i>I</i> <i>կիսամյակ</i> <i>2014թ.</i>	<i>փոփոխումը</i>	<i>I</i> <i>կիսամյակ</i> <i>2015թ.</i>	<i>փոփոխումը</i>	<i>II</i> <i>կիսամյակ</i> <i>2014թ.</i>
Ստեփանակերտ	345	-15,1%	293	-12,5%	335
Ասկերան	95	-14,7%	81	-25,0%	108
Մարտունի	59	-11,9%	52	-13,3%	60
Մարտակերտ	94	-56,4%	41	-32,8%	61
Հաղրուփ	23	43,5%	33	32,0%	25
Շուշի	108	-56,5%	47	-41,3%	80
Քաշաթաղ	30	-46,7%	16	-60,0%	40
Շահումյան	11	90,9%	21	10,5%	19
Հանրապետություն	765	-23,7%	584	-19,8%	728

2015թ. I կիսամյակում և 2014թ. I և II կիսամյակներում անշարժ գույքի առուվաճառքի գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակները և նրանց փոփոխություններն՝ ըստ անշարժ գույքի առանձին տեսակների, ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

<i>N</i>	<i>Անշարժ գույքի</i> <i>տեսակները</i>	<i>Առուվաճառքի գործարքների քանակը</i>				
		<i>I</i> <i>կիսամյակ</i> <i>2014թ.</i>	<i>փոփոխումը</i>	<i>I</i> <i>կիսամյակ</i> <i>2015թ.</i>	<i>փոփոխումը</i>	<i>II</i> <i>կիսամյակ</i> <i>2014թ.</i>
1	բազմաբնակարան շենքի բնակարան	158	-34,2%	104	-31,1%	151
2	առանձնատուն	104	-33,7%	69	-40,5%	116
3	արտադրական նշ. օբյեկտ	16	-37,5%	10	42,9%	7
4	հասարակական նշ. օբյեկտ	42	-31,0%	29	-25,6%	39
5	ավտոտրանսպորտ	60	0,0%	60	-6,3%	64
6	հողամաս	385	-19,0%	312	-11,1%	351
	Ընդամենը	765	-23,7%	584	-19,8%	728

2015թ. I և 2014թ 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	2014թ. II կիսամյակ			2015թ. I կիսամյակ			փոփոխումը 2014թ. II կիսամյակի նկատմամբ
	1 քմ արժեքը /ՀՀ դրամ /			1 քմ արժեքը /ՀՀ դրամ /			
	Նդիստոմոլիդ	Նդիստոմոլիտսս	Միջին	Նդիստոմոլիդ	Նդիստոմոլիտսս	Միջին	
Սյրեփանակերպ (առաջնային շուկա)	295 000	422 000	358 500	338 000	393 000	365 500	1,9%
Սյրեփանակերպ (երկրորդային շուկա)	170 000	294 000	232 000	171 000	295 000	233 000	0,4%
Սյրեփանակերպ (առաջնային և երկրորդային շուկա)	225 500	356 000	290 750	226 250	356 500	291 375	0,2%
Ասկերան	46 500	68 250	57 375	47 000	73 000	60 000	4,6%
Մարտունի	42 000	61 000	51 500	42 500	65 000	53 750	4,4%
Մարտակերպ	17 500	34 200	25 850	18 250	36 000	27 125	4,9%
Հաղրուֆ	23 000	35 000	29 000	23 500	37 000	30 250	4,3%
Շուշի	59 000	105 000	82 000	60 000	114 000	87 000	6,1%

Բնակելի տներ

Քաղաքներ	2014թ. II կիսամյակ			2015թ. I կիսամյակ			փոփոխումը 2014թ. II կիսամյակի 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 /			
	Ներածնորդիչ	Ներածնորդիչում առում	Ներգնվի	Ներածնորդիչ	Ներածնորդիչում առում	Ներգնվի	
Ստեփանակերտ	25 250 000	39 650 000	32 450 000	25 250 000	39 750 000	32 500 000	0,1%
Ասկերան	4 150 000	5 250 000	4 700 000	4 150 000	5 450 000	4 800 000	2,1%
Մարտունի	3 350 000	4 650 000	4 000 000	3 350 000	4 850 000	4 100 000	2,5%
Մարտակերտ	1 500 000	3 100 000	2 300 000	1 500 000	3 200 000	2 350 000	2,2%
Հաղրուֆ	1 400 000	2 840 000	2 120 000	1 450 000	2 900 000	2 175 000	2,6%
Շուշի	2 900 000	6 750 000	4 825 000	2 950 000	6 950 000	4 950 000	2,6%

2015թ- I կիսամյակում հանրապետությունում իրականացվել է 424 վարձակալության գործարքից ծագող իրավունքի պետական գրանցում, որի քանակը նախորդ կիսամյակի համեմատ նվազել է 24,6%-ով, իսկ նախորդ տարվա նույն ժամանակահատվածի համեմատ՝ 47,7%-ով:

Վարձակալության գործարքների քանակների փոփոխություններն՝ ըստ Ստեփանակերտ քաղաքի և հանրապետության շրջանների 2015թ. I կիսամյակում և 2014թ. I և II կիսամյակներում, ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

	I կիսամյակ 2014թ.	փոփոխումը	I կիսամյակ 2015թ.	փոփոխումը	II կիսամյակ 2014թ.
Ստեփանակերտ	82	-63,4%	30	-21,1%	38
Ասկերան	134	-23,9%	102	-12,1%	116
Մարտունի	195	-15,9%	164	22,4%	134
Մարտակերտ	45	-40,0%	27	-18,2%	33
Հաղրուֆ	126	-67,5%	41	-40,6%	69
Շուշի	9	-88,9%	1	-66,7%	3
Քաշաթաղ	211	-73,5%	56	-65,2%	161
Շահումյան	8	-62,5%	3	-62,5%	8
Հանրապետություն	810	-47,7%	424	-24,6%	562

2015թ. I կիսամյակում հանրապետությունում գրանցվել է 9 338,91 հա ընդհանուր մակերեսով գյուղատնտեսական նշանակության հողամասերի վարձակալության 647 գործարք, որոնց քանակը և մակերեսները՝ ըստ հանրապետության շրջանների ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

	II կիսամյակ 2014թ.		I կիսամյակ 2015թ.		փոփոխումը	
	քանակը	մակերեսը /հա/	քանակը	մակերեսը /հա/	քանակը	մակերեսը/հա/
Ասկերան	91	523,705	95	629,06	4,4%	20,1%
Մարտունի	113	449,0	108	301,76	-4,4%	-32,8%
Մարտակերտ	20	86,27	23	350,45	15,0%	306,2%
Հաղրուփ	66	436,44	38	685,23	-42,4%	57,0%
Շուշի	3	8,0	0	0	3-ով պակաս	8-ով պակաս
Շահումյան	1	1,6	2	67,22	2,0 անգամ	65,62-ով ավել
Քաշաթաղ	160	3145,04	53	650,54	-66,9%	-79,3%
Հանրապետություն	454	4650,06	319	2684,31	-29,7%	-42,3%

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:

2015թ I կիսամյակում հանրապետությունում իրականացվել է 210 գրավադրման գործարքից ծագող իրավունքի պետական գրանցում, որի քանակը նախորդ կիսամյակի համեմատ նվազել է 86,2%-ով, իսկ նախորդ տարվա նույն ժամանակահատվածի համեմատ՝ 66,2%-ով:

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

	I կիսամյակ 2014թ.	փոփոխումը	I կիսամյակ 2015թ.	փոփոխումը	II կիսամյակ 2014թ.
Ստեփանակերտ	373	-60,1%	149	-66,3%	442
Ասկերան	65	-58,5%	27	-84,4%	173
Մարտունի	73	-80,8%	14	-96,8%	442
Մարտակերտ	40	-77,5%	9	-95,6%	203
Հաղրուփ	28	-92,9%	2	-99,0%	206
Շուշի	27	-85,2%	4	-91,1%	45
Քաշաթաղ	14	-85,7%	2	-83,3%	12
Շահումյան	2	50,0%	3	3-ով ավել	0
Հանրապետություն	622	-66,2%	210	-86,2%	1523

2015թ. I կիսամյակում հանրապետությունում իրականացվել է 25 սեփականաշնորհման և մասնավորեցման գործարքից ծագող իրավունքի պետական գրանցում, որի քանակը նախորդ կիսամյակի համեմատ նվազել է 66,7%-ով, իսկ նախորդ տարվա նույն ժամանակահատվածի համեմատ՝ 58,3%-ով: Սեփականաշնորհման և մասնավորեցման գործարքների քանակների փոփոխություններն՝ ըստ Ստեփանակերտ քաղաքի և հանրապետության շրջանների 2015թ. I կիսամյակում և 2014թ. I և II կիսամյակներում, ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

	<i>I կիսամյակ 2014թ.</i>	<i>փոփոխումը</i>	<i>I կիսամյակ 2015թ.</i>	<i>փոփոխումը</i>	<i>II կիսամյակ 2014թ.</i>
Ստեփանակերտ	36	-66,7%	12	-73,3%	45
Ասկերան	11	-9,1%	10	-28,6%	14
Մարտունի	2	-50,0%	1	-50,0%	2
Մարտակերտ	7	-85,7%	1	-92,3%	13
Հաղրուֆ	0	1-ով ավել	1	1-ով ավել	0
Շուշի	0	0,0%	0	0,0%	0
Քաշաթաղ	0	0,0%	0	1-ով պակաս	1
Շահումյան	0	0,0%	0	0,0%	0
Հանրապետություն	60	-58,3%	25	-66,7%	75

ԼՂՀ ԿԱՌԱՎԱՐՈՒԹՅԱՆՆ ԱՌԸՆԹԵՐ ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔԻ ԿԱԴԱՍՏՐԻ ՊԵՏԱԿԱՆ ԿՈՄԻՏԵ

<<Գնահատման և համակարգված դիտարկումների բաժին>>

ՀԵՌ : 95-17- 49