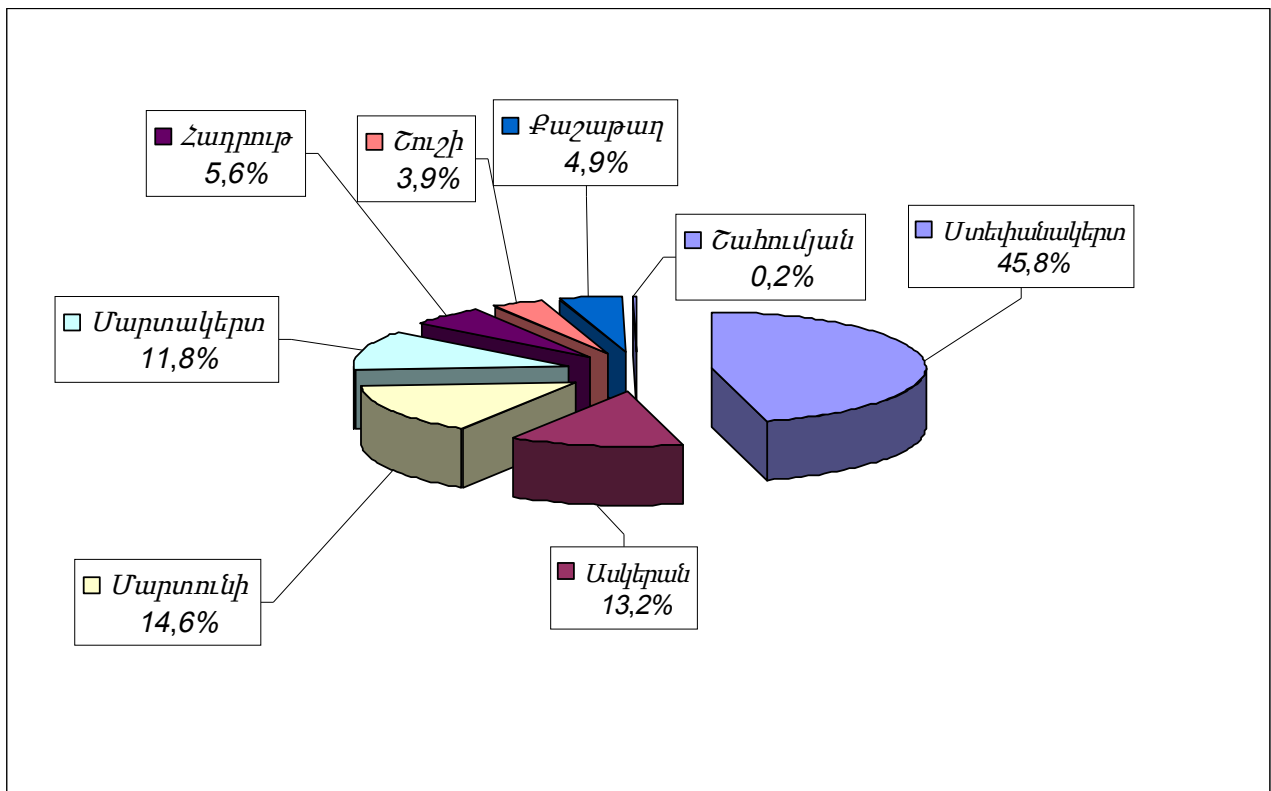


**Լեռնային Ղարաբաղի Հանրապետության
անշարժ գույքի շուկան 2012թ. 9-ր ամսում**

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 ռեյթրական գործակալություններում առաջարկվող անշարժ գույքի գների վերլուծության արդյունքում:

2012թ. 9-ր ամսում կոմիտեի ստորաբաժանումների կողմից իրականացվել է 6567 իրավունքների պետական գրանցում, որոնցից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակը 2011թ. 9-ր ամսվա համեմատ նվազել է 5,8%-ով:

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



2011 և 2012թթ. 9-րդ ամսում անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացված իրավունքների պետական գրանցումների քանակական փոփոխումներն ըստ Ստեփանակերտ քաղաքի և հանրապետության շրջանների, ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

	<i>2011թ. 9-րդ ամիս</i>	<i>փոփոխություն</i>	<i>2012թ. 9-րդ ամիս</i>
Ստեփանակերտ	2880	4,5%	3010
Ասկերան	1067	-18,9%	865
Մարտունի	815	17,9%	961
Մարտակերտ	762	2,0%	777
Հաղրութ	328	11,9%	367
Շուշի	462	-44,8%	255
Քաշաթաղ	661	-51,6%	320
Շահումյան	0	12-ով ավել	12
Հանրապետություն	6975	-5,8%	6567

2011 և 2012թթ. 9-րդ ամսում անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացված գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակական փոփոխումներն ըստ գործարքների, ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

<i>Գործարքների տեսակները</i>	<i>2011թ. 9-րդ ամիս</i>	<i>փոփոխություն</i>	<i>2012թ. 9-րդ ամիս</i>
ԱՌՈՒՎԱՃԱՌՔ	1073	16,3%	1248
ՆՎԻՐԱՏՎՈՒԹՅՈՒՆ	411	13,1%	465
ՎԱՐՁԱԿԱԼՈՒԹՅՈՒՆ	741	-11,2%	658
ԳՐԱՎԱԴՐՈՒՄ	1475	-24,9%	1108
ԺԱՌԱՆԳՈՒԹՅՈՒՆ	427	29,0%	551
ՕԳՏԱԳՈՐԾՈՒՄ	37	16,2%	43
ՍԵՓԱԿԱՆԱՇՆՈՐՀՈՒՄ	254	-20,9%	201
ՄԱՍՆԱՎՈՐԵՅՈՒՄ	46	-13,0%	40
ԱՌԱՋՆԱՅԻՆ ԳՐԱՆՅՈՒՄ	1221	-29,8%	857
ՓՈԽԱՆԱԿՈՒԹՅՈՒՆ	14	2,7անգամ	38
ԿԱՌՈՒՅԱՊԱՏՈՒՄ	242	19,0%	288
ԱՅԼ ԳՐԱՆՅՈՒՄ	838	3,7%	869
ՕԳՏԱԳՈՐԾՄԱՆ ԻՐԱՎՈՒՆՔԻ ԴԱԴԱՐՈՒՄ	196	2,6%	201
Ընդամենը	6975	-5,8%	6567

2012թ. 9-ը ամսում հանրապետությունում ընդհանուր առմամբ իրականացվել է 1248 առուվաճառքի գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցում, որոնց քանակը նախորդ տարվա նույն ժամանակահատվածի համեմատ աճել է 16,3%-ով, բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների նկատմամբ իրականացվել է 244, իսկ բնակելի տների նկատմամբ՝ 150 առուվաճառքի գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցում:

N N	Անշարժ գույքի տնասկները	Առուվաճառքի գործարքների քանակը		
		2011թ. 9-ը ամիս	փոփոխություն	2012թ. 9-ը ամիս
1	բազմաբնակարան շենքի բնակարան	246	-0,8%	244
2	առանձնատուն	173	-13,3%	150
3	արտադրական նշ. օբ.	31	71,0%	53
4	հասարակական նշ. օբ.	82	1,2%	83
5	ավտոտնակ	23	-8,7%	21
6	հողամաս	518	34,6%	697
	Ընդամենը	1073	16,3%	1248

2011 և 2012թթ. 9-ը ամսում 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 փոփոխությունները :

Բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարաններ

Քաղաքներ	2011թ. 9-ը ամիս			2012թ. 9-ը ամիս			փոփոխումը 2011թ. 9-ը ամսվա նկատմամբ
	1 քմ արժեքը /ՀՀ դրամ /			1 քմ արժեքը /ՀՀ դրամ /			
	նյութածրային	նյութումիլիտատ	միջինը	նյութածրային	նյութումիլիտատ	միջինը	
Ստեփանակերտ	170 000	290 000	230 000	180 000	320 000	250 000	8,7%
Ասկերան	40 000	52 000	46 000	41 500	54 000	47 750	3,8%
Մարտունի	35 000	49 500	42 250	38 000	50 000	44 000	4,1%
Մարտակերտ	14 500	28 500	21 500	14 500	28 000	21 250	-1,2%
Հադրութ	19 000	30 500	24 750	19 500	29 000	24 250	-2,0%
Շուշի	35 000	88 500	61 750	43 000	88 000	65 500	6,1%

Բնակելի տներ

Քաղաքներ	2011թ. 9-ր ամիս			2012թ. 9-ր ամիս			փոփոխումը 2011թ. 9-ր ամսվա նկատմամբ
	միջինը 200 քմ շինությունը և միջինը 1000քմ տնամերձով բնակելի տան արժեքը /ՀՀ դրամ /			միջինը 200 քմ շինությունը և միջինը 1000քմ տնամերձով բնակելի տան արժեքը /ՀՀ դրամ /			
	նյութածովրդից	նյութածովրդից	նյութելը	նյութածովրդից	նյութածովրդից	նյութելը	
Ստեփանակերտ	21 000 000	37 000 000	29 000 000	22 000 000	37 000 000	29 500 000	1,7%
Ասկերան	3 700 000	4 700 000	4 200 000	4 100 000	4 700 000	4 400 000	4,8%
Մարտունի	3 100 000	4 260 000	3 680 000	3 350 000	4 200 000	3 775 000	2,6%
Մարտակերտ	1 500 000	3 000 000	2 250 000	1 650 000	2 850 000	2 250 000	0,0%
Հաղբույժ	1 500 000	2 800 000	2 150 000	1 500 000	2 800 000	2 150 000	0,0%
Շուշի	2 350 000	5 700 000	4 025 000	2 750 000	5 700 000	4 225 000	5,0%

2012թ-ի 9-ր ամսում հանրապետությունում իրականացվել է 658 վարձակալության գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումներ, որոնց քանակը նախորդ տարվա նույն ժամանակահատվածի համեմատ նվազել է՝ 11,2%-ով:

Վարձակալության գործարքների քանակների փոփոխումներն ըստ Ստեփանակերտ քաղաքի և հանրապետության շրջանների 2011 և 2012թթ. 9-ր ամսում ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

	2011թ 9-ր ամիս	փոփոխություն	2012թ. 9-ր ամիս
Ստեփանակերտ	88	-25,0%	66
Ասկերան	198	-43,9%	111
Մարտունի	199	36,2%	271
Մարտակերտ	112	-70,5%	33
Հաղբույժ	55	18,2%	65
Շուշի	9	11,1%	10
Քաղաքադ	80	26,3%	101
Շահումյան	0	1-ով ավել	1
Հանրապետություն	741	-11,2%	658

2012թ-ի 9-րդ ամսում հանրապետությունում կատարվել է 4 913,7313 հա ընդհանուր մակերեսով, գյուղատնտեսական նշանակության հողամասերի նկատմամբ վարձակալության 481 գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցում, որոնց քանակը և մակերեսներն ըստ հանրապետության շրջանների, ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

	2012թ-ի 9-րդ ամսում վարձակալված հողամասերը	
	քանակը	մակերեսը /հա/
Ասկերան	107	1 167,9078
Մարտունի	189	1 519,44
Մարտակերտ	23	235,6035
Հաղրութ	57	547,1
Շուշի	6	443,35
Շահումյան	0	0,0
Քաշաթաղ	99	1 000,33
Հանրապետություն	481	4 913,7313

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

2012թ-ի 9-րդ ամսում հանրապետությունում իրականացվել է 1108 գրավադրման գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումներ, նախորդ տարվա նույն ժամանակահատվածի համեմատ նվազել է՝ 24,9 %-ով:

2011 և 2012 թթ. 9-րդ ամսում գրավադրման գործարքների քանակների փոփոխություններն ըստ Ստեփանակերտ քաղաքի և հանրապետության շրջանների ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

	2011թ 9-րդ ամիս	փոփոխություն	2012թ. 9-րդ ամիս
Ստեփանակերտ	825	-25,1%	618
Ասկերան	181	-26,0%	134
Մարտունի	204	-17,2%	169
Մարտակերտ	93	-18,3%	76
Հաղրութ	62	-27,4%	45
Շուշի	89	-37,1%	56
Քաշաթաղ	21	-52,4%	10
Շահումյան	0	0,0%	0
Հանրապետություն	1475	-24,9%	1108

2012թ-ի 9-ը ամսում հանրապետությունում իրականացվել է 241 սեփականաշնորհման և մասնավորեցման գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումներ, որոնց քանակը նախորդ տարվա նույն ժամանակահատվածի համեմատ նվազել է՝ 19,7%-ով:

Սեփականաշնորհման և մասնավորեցման գործարքների քանակների փոփոխումներն ըստ Ստեփանակերտ քաղաքի և հանրապետության շրջանների 2011 և 2012թ. 9-ը ամսում ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

	<i>9-ը ամիս 2011թ</i>	<i>փոփոխություն</i>	<i>9-ը ամիս 2012թ</i>
Ստեփանակերտ	150	22,7%	184
Ասկերան	1	9,0 անգամ	9
Մարտունի	6	2,0 անգամ	12
Մարտակերտ	39	-66,7%	13
Հաղրութ	2	2,0անգամ	4
Շուշի	45	-60,0%	18
Քաշաթաղ	57	-98,2%	1
Շահումյան	0	0,0%	0
Հանրապետություն	300	-19,7%	241

**ԼՂՀ ԿԱՌԱՎԱՐՈՒԹՅԱՆՆ ԱՌԸՆԹԵՐ ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔԻ
ԿԱԴԱՍՏՐԻ ՊԵՏԱԿԱՆ ԿՈՄԻՏԵ**

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