

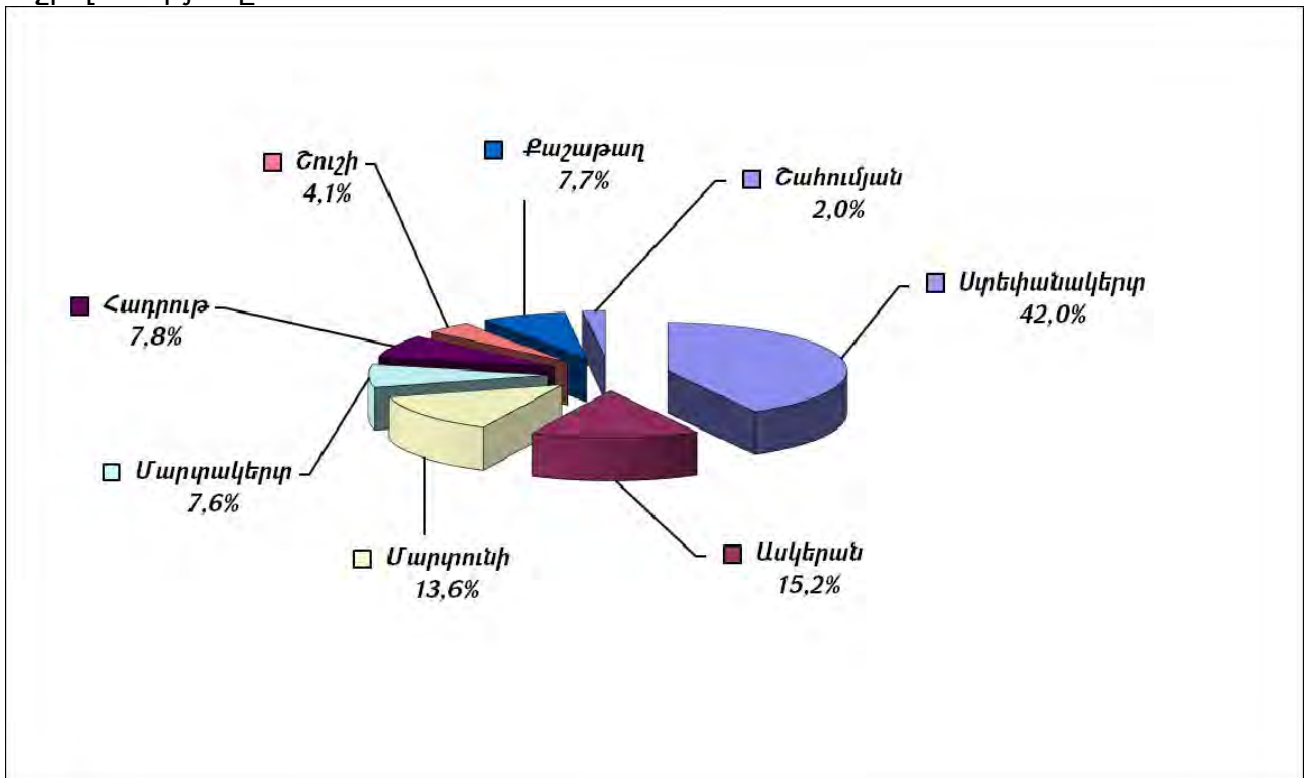
**Արցախի Հանրապետության  
անշարժ գույքի շուկան 2018թ. առաջին եռամսյակում  
(վերլուծություն)**

Հոդվածում ներկայացվում է Արցախի Հանրապետության էկոնոմիկայի և արտադրական ենթակառուցվածքների նախարարության աշխատակազմի անշարժ գույքի կադաստրի վարչության բաժինների կողմից 2018թ. առաջին, 2017թ. առաջին և չորրորդ եռամսյակներում անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների համեմատական վերլուծությունը, ինչպես նաև անշարժ գույքի շուկայի մոնիթորինգի (համակարգված դիտարկումների) արդյունքները և նպատակ ունի քաղաքացիներին իրազեկ դարձնելու Արցախի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում տիրող իրավիճակին:

Հոդվածում ներկայացվող Ստեփանակերտ քաղաքում և հանրապետության շրջկենտրոններում անշարժ գույքի շուկայական արժեքները ձևավորվել են անշարժ գույքի կադաստրի վարչության բաժինների կողմից գրանցված առուվաճառքների պայմանագրային գների և առաջարկվող գների վերլուծության արդյունքում:

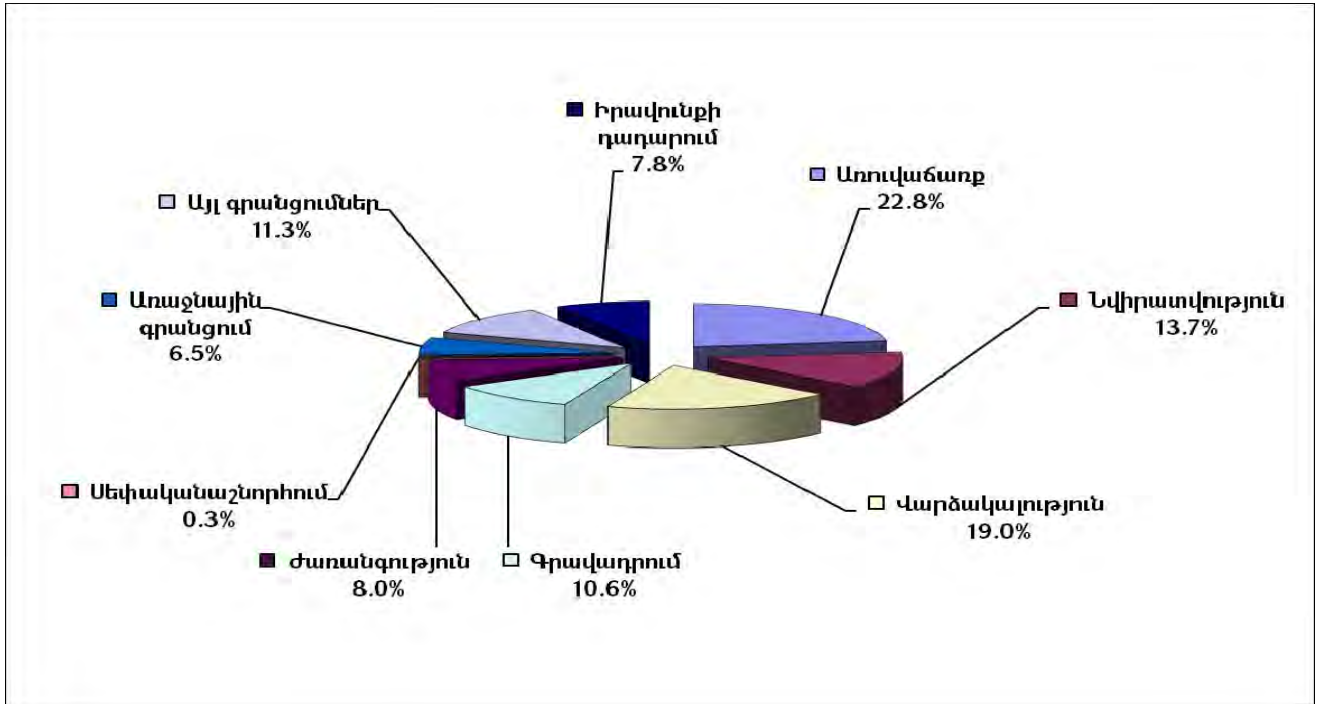
2018թ. առաջին եռամսյակում հանրապետությունում իրականացվել է 1822 միավոր անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքի պետական գրանցում, որոնց քանակը 2017թ. առաջին եռամսյակի համեմատ աճել է 18.2%-ով, իսկ 2017թ. չորրորդ եռամսյակի համեմատ՝ 0.6%-ով:

2018 թվականի առաջին եռամսյակում անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացված գործարքների ծավալներն, ըստ շրջանների և Ստեփանակերտ քաղաքի, ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.



Անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների քանակի առավել բարձր տոկոսաչափ արձանագրվել է Ստեփանակերտում՝ 42.0% (2017թ. չորրորդ եռամսյակում՝ 41.4%), իսկ ցածր՝ Շահումյանի 2.0% (2017թ. չորրորդ եռամսյակում՝ 2.7% ) շրջանում:

2018 թվականի առաջին եռամսյակում անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացված գործարքներն, ըստ տեսակների, հետևյալն են.



2018թ. առաջին եռամսյակում անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումներում բարձր տոկոսաչափ կազմել են առուվաճառքի գործարքները՝ 22.8% (2017թ. չորրորդ եռամսյակում՝ 23.6%), ցածր՝ սեփականաշնորհման գործարքները՝ 0.3%(2017թ. չորրորդ եռամսյակում՝ փոխանակության գործարքները՝ 0.1%):

Ստորև աղյուսակում ներկայացվում է 2018թ. առաջին եռամսյակում հանրապետության շրջաններում գրանցված ընդհանուր գործարքներն՝ ըստ գույքի տեսակների .

<b>Գույքի տեսակները</b>	<b>Գործարքների քանակը</b>
<b>Բազմաբնակարան բնակելի շենքի բնակարաններ</b>	<b>320</b>
<b>Բնակելի տներ/առանձնատներ</b>	<b>345</b>
<b>Հասարակական նշանակության օբյեկտներ</b>	<b>172</b>
<b>Արտադրական նշանակության օբյեկտներ</b>	<b>67</b>
<b>Ավտոտնակներ</b>	<b>56</b>
<b>Հողամասեր</b>	<b>862</b>
<b>Ընդամենը</b>	<b>1822</b>

2018թ. առաջին եռամսյակում հանրապետությունում անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացված իրավունքի պետական գրանցումների քանակի փոփոխումներն՝ ըստ Ստեփանակերտ քաղաքի ու շրջանների, 2017թ. առաջին , չորրորդ և 2018թ. առաջին եռամսյակներում, ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

	I եռամսյակ 2017թ.	փոփոխումը	I եռամսյակ 2018թ.	փոփոխումը	IV եռամսյակ 2017թ.
Ստեփանակերտ	579	32.1%	765	2.0%	750
Ասկերան	204	35.8%	277	6.9%	259
Մարտունի	238	3.8%	247	17.1%	211
Մարտակերտ	52	167.3%	139	-22.3%	179
Հաղրուֆ	74	93.2%	143	11.7%	128
Շուշի	54	38.9%	75	-15.7%	89
Քաշաթաղ	308	-54.5%	140	-4.8%	147
Շահումյան	32	12.5%	36	-26.5%	49
<b>Հանրապետություն</b>	<b>1541</b>	<b>18.2%</b>	<b>1822</b>	<b>0.6%</b>	<b>1812</b>

2017թ. առաջին , չորրորդ և 2018թ. առաջին եռամսյակներում հանրապետությունում անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացված գրանցումներն՝ ըստ գործարքների տեսակների, ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

Գործարքների տեսակները	I եռամսյակ 2017թ.	փոփոխումը	I եռամսյակ 2018թ.	փոփոխումը	IV եռամսյակ 2017թ.
<b>ԱՌՈՒՎԱՃԱՈՔ</b>	<b>301</b>	37.9%	<b>415</b>	-2.8%	<b>427</b>
ՆՎԻՐԱՏՎՈՒԹՅՈՒՆ	177	40.7%	249	36.8%	182
ՎԱՐՁԱԿԱԼՈՒԹՅՈՒՆ	96	3.6 անգամ	347	40.5%	247
ԳՐԱՎԱԴՐՈՒՄ	145	33.8%	194	-42.9%	340
ԺԱՌԱՆԳՈՒԹՅՈՒՆ	150	-3.3%	145	-13.2%	167
ՕԳՏԱԳՈՐԾՈՒՄ	7	14.3%	8	2.0 անգամ	4
ՍԵՓԱԿԱՆԱՇՆՈՐՀՈՒՄ	5	0.0%	5	5-ով ավել	0
ՄԱՍՆԱՎՈՐԵՑՈՒՄ	3	3-ով պակաս	0	0.0%	0
ԱՌԱՋՆԱՅԻՆ ԳՐԱՆՑՈՒՄ	89	33.7%	119	-10.5%	133
ՓՈԽԱՆԱԿՈՒԹՅՈՒՆ	5	5-ով պակաս	0	2-ով պակաս	2
ԿԱՌՈՒՑԱՊԱՏՈՒՄ	26	2.1 անգամ	53	76.7%	30
ԱՅԼ ԳՐԱՆՑՈՒՄ	387	-62.8%	144	2.9%	140
ՕԳՏԱԳՈՐԾՄԱՆ ԻՐԱՎՈՒՆՔԻ ԴԱԴԱՐՈՒՄ	150	-4.7%	143	2.1%	140
<b>ԸՆԴԱՄԵՆԸ</b>	<b>1541</b>	<b>18.2%</b>	<b>1822</b>	<b>0.6%</b>	<b>1812</b>

2018թ. առաջին եռամսյակում հանրապետությունում իրականացվել է 415 առուվաճառքի գործարքից ծագող իրավունքի պետական գրանցում, որոնց քանակը 2017թ. չորրորդ եռամսյակի համեմատ նվազել է 2.8 %-ով, իսկ 2017թ. առաջին եռամսյակի համեմատ՝ աճել 37.9%-ով:

Առուվաճառքի գործարքների քանակի բարձր տոկոսաչափ արձանագրվել է Ստեփանակերտում 51.3% (2017թ. չորրորդ եռամսյակում՝42.2%),իսկ ցածր՝ Քաշաթաղի 3.4%. (2017թ. չորրորդ եռամսյակում՝ Հաղրուֆի և Քաշաթաղի 4.0%) շրջաններում:

2017թ. առաջին, չորրորդ և 2018թ. առաջին եռամսյակներում Ստեփանակերտ քաղաքում և հանրապետության շրջաններում առուվաճառքի գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակի փոփոխություններն ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

	I եռամսյակ 2017թ.	փոփոխումը	I եռամսյակ 2018թ.	փոփոխումը	IV եռամսյակ 2017թ.
<b>Ստեփանակերտ</b>	<i>108</i>	97.2%	213	18.3%	<i>180</i>
<b>Ասկերան</b>	<i>27</i>	63.0%	44	-4.3%	<i>46</i>
<b>Մարտունի</b>	<i>93</i>	-64.5%	33	-37.7%	<i>53</i>
<b>Մարտակերտ</b>	<i>9</i>	4.6 անգամ	41	7.9%	<i>38</i>
<b>Հադրութ</b>	<i>13</i>	38.5%	18	5.9%	<i>17</i>
<b>Շուշի</b>	<i>15</i>	2.1 անգամ	31	-24.4%	<i>41</i>
<b>Քաշաթաղ</b>	<i>4</i>	3.5 անգամ	14	-17.6%	<i>17</i>
<b>Շահումյան</b>	<i>32</i>	-34.4%	21	-40.0%	<i>35</i>
<b>Հանրապետություն</b>	<b>301</b>	<b>37.9%</b>	<b>415</b>	<b>-2.8%</b>	<b>427</b>

2017թ. առաջին, չորրորդ և 2018թ. առաջին եռամսյակներում անշարժ գույքի առուվաճառքի գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակը և նրանց փոփոխումներն՝ ըստ անշարժ գույքի առանձին տեսակների, բաշխված են հետևյալ կերպ.

Հ/հ	Անշարժ գույքի տեսակները	Առուվաճառքի գործարքների քանակը				
		I եռամսյակ 2017թ.	փոփոխումը	I եռամսյակ 2018թ.	փոփոխումը	IV եռամսյակ 2017թ.
<b>1</b>	<b>բազմաբնակարան շենքի բնակարան</b>	118	-27.1%	86	-2.3%	88
<b>2</b>	<b>բնակելի տուն /առանձնատուն/</b>	29	151.7%	73	21.7%	60
<b>3</b>	<b>ավտոտրանսպորտ</b>	7	157.1%	18	-5.3%	19
<b>4</b>	<b>հասարակական նշ. օբյեկտ</b>	16	81.3%	29	-25.6%	39
<b>5</b>	<b>արտադրական նշ. օբյեկտ</b>	5	240.0%	17	54.5%	11
<b>6</b>	<b>հողամաս</b>	126	52.4%	192	-8.6%	210
	<b>Ընդամենը</b>	<b>301</b>	<b>37.9%</b>	<b>415</b>	<b>-2.8%</b>	<b>427</b>

2018թ. առաջին եռամսյակում բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների նկատմամբ իրականացվել է 86, իսկ անհատական բնակելի տների նկատմամբ՝ 73 առուվաճառքի գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցում:

Բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների և անհատական բնակելի տների առուվաճառքի գործարքների բարձր տոկոսաչափ գրանցվել է Ստեփանակերտում՝ համապատասխանաբար՝ 76.7% (2017թ. չորրորդ եռամսյակում՝ 71.6 %) և 38.4% (2017թ. չորրորդ եռամսյակում՝ 41.7 %) :

2017թ. առաջին, չորրորդ և 2018թ. առաջին եռամսյակներում Ստեփանակերտ քաղաքում վաճառված բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքների (պայմանագրային) գների և առաջարկվող գների վերլուծության արդյունքում ձևավորվել են բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների, 1 մ<sup>2</sup> մակերեսի հաշվարկով, հետևյալ շուկայական միջինացված արժեքները.

**Ստեփանակերտ քաղաքում բնակարանի 1 մ<sup>2</sup> միջին արժեքը  
(հազ. ՀՀ դրամ ) ըստ գոյիների**

Գոտի	2017թ. I եռամսյակ		2018թ. I եռամսյակ		2017թ. IV եռամսյակ	
	Առաջնային շուկա	Երկրորդնային շուկա	Առաջնային շուկա	Երկրորդնային շուկա	Առաջնային շուկա	Երկրորդնային շուկա
I	379.3	240.4	391.0	243.4	391.0	242.8
II	379.3	227.4	391.0	232.3	391.0	229.7
III	342.9	213.6	362.5	223.8	357.2	218.0
IV	-	-	-	-	-	-
<b>Միջին արժեք</b>	<b>367.2</b>	<b>227.1</b>	<b>381.5</b>	<b>233.2</b>	<b>379.7</b>	<b>230.2</b>

Ծանոթություն: 1. Բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների, անհատական բնակելի տների, այգետնակների /ամառանոցների/ և դրան կից շինությունների տեղադրության /տարածագնահատման գոտիականության/ գործակիցները, ինչպես նաև գոտիների սահմանագծերի նկարագիրը հաստատված է ԱՀ կառավարության 2004 թվականի հուլիսի 30-ի թիվ 286 որոշմամբ: Ստեփանակերտ քաղաքի տարածագնահատման գոտիների կադաստրային քարտեզը:

2. Ստեփանակերտ քաղաքի 4-րդ գոտում բազմաբնակարան բնակելի շենքեր չկան:

Գնային ինդեքսների ուսումնասիրությունը թույլ է տալիս եզրակացնել, որ Ստեփանակերտ քաղաքում 2018թ. առաջին եռամսյակում բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների շուկայական միջին արժեքները՝ 1 մ<sup>2</sup> մակերեսի հաշվարկով, 2017 թվականի առաջին եռամսյակի համեմատ աճել են՝ առաջնային շուկայում՝ 3.9 %, երկրորդնային շուկայում՝ 2.7%- ով, իսկ չորրորդ եռամսյակի համեմատ առաջնային շուկայում՝ 0.5%-ով իսկ երկրորդնային շուկայում 1.3%-ով:

2017թ. առաջին, չորրորդ և 2018թ. առաջին եռամսյակներում Ստեփանակերտ քաղաքում շինության 200. 0 մ<sup>2</sup> և տնամերձի 600.0մ<sup>2</sup> միջին մակերեսներով անհատական բնակելի տների առուվաճառքների (պայմանագրային) գների և առաջարկվող գների վերլուծության արդյունքում ձևավորվել են հետևյալ շուկայական միջինացված արժեքները շինության 1մ<sup>2</sup> մակերեսի հաշվարկով (ներառյալ տնամերձի միավորի արժեքը)։

**Ստեփանակերտ քաղաքում բնակելի տների 1 մ<sup>2</sup> միջին արժեքը՝ ըստ գոյիների**

Գոտի	2017թ. I եռամսյակ		2018թ. I եռամսյակ		2017թ. IV եռամսյակ	
	Շինության 1 մ <sup>2</sup> միջին արժեքը (ներառյալ տնամերձի արժեքը) (հազ. ՀՀ դրամ )		Շինության 1 մ <sup>2</sup> միջին արժեքը (ներառյալ տնամերձի արժեքը) (հազ. ՀՀ դրամ )		Շինության 1 մ <sup>2</sup> միջին արժեքը (ներառյալ տնամերձի արժեքը) (հազ. ՀՀ դրամ )	
	Կառուցված մինչև 1980թ	Կառուցված 1980թ. և հետո	Կառուցված մինչև 1980թ	Կառուցված 1980թ. և հետո	Կառուցված մինչև 1980թ	Կառուցված 1980թ. և հետո
I	162.3	289.5	170.8	304.7	170.8	304.7
II	109.2	152.1	111.8	170.3	114.3	160.1
III	96.3	112.1	92.6	146.8	99.3	115.6
IV	91.4	105.6	91.1	116.3	94.2	108.9
<b>Միջին արժեք</b>	<b>114.8</b>	<b>164.8</b>	<b>116.6</b>	<b>184.5</b>	<b>119.7</b>	<b>172.3</b>

Գնային ինդեքսների ուսումնասիրությունը թույլ է տալիս եզրակացնել, որ 2018թ. առաջին եռամսյակում Ստեփանակերտ քաղաքում անհատական բնակելի տների/կառուցված մինչև 1980թ. և 1980 թվականից հետո/ շինության 1մ<sup>2</sup> մակերեսի շուկայական միջին արժեքները 2017թ. առաջին եռամսյակի համեմատ աճել են համապատասխանաբար՝ 1.6%-ով և 12.0%-ով: 2017թ. չորրորդ եռամսյակի համեմատ մինչև 1980թ. կառուցված անհատական բնակելի տների արժեքները նվազել են 2.6%-ով, իսկ 1980 թվականից հետո կառուցված բնակելի տների դեպքում աճել են 7.1%-ով:

2017թ. առաջին, չորրորդ և 2018թ. առաջին եռամսյակներում հանրապետության շրջկենտրոններում վաճառված բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքների (պայմանագրային) գների և առաջարկվող գների վերլուծության արդյունքում ձևավորվել են հետևյալ շուկայական միջին արժեքները և նրանց փոփոխման սահմանները.

**Շրջկենտրոններում բնակարանների 1մ<sup>2</sup> միջին արժեքը**

Շրջկենտրոններ	2017թ. I եռամսյակ	2018թ. I եռամսյակ	2017թ. IV եռամսյակ
	բնակարանի 1 մ <sup>2</sup> միջին արժեքը /հազ. ՀՀ դրամ/		
Ասկերան	85.4	93.9	93.9
Մարտունի	85.3	93.8	93.8
Մարտակերտ	63.8	69.9	69.0
Հադրուբ	66.1	71.6	71.6
Շուշի	142.7	156.0	160.5
Բերձոր	67.0	72.8	72.8
Քարվաճառ	-	-	

2017թ. առաջին, չորրորդ և 2018թ. առաջին եռամսյակներում հանրապետության շրջկենտրոններում շինության 200.0 մ<sup>2</sup> և տնամերձի 1000.0 մ<sup>2</sup> միջին մակերեսներով անհատական բնակելի տների առուվաճառքների (պայմանագրային) գների և առաջարկվող գների վերլուծության արդյունքում ձևավորվել են հետևյալ շուկայական միջինացված արժեքները՝ հաշվարկված՝ շինության 1մ<sup>2</sup> մակերեսով, ներառյալ տնամերձի միավորի արժեքը.

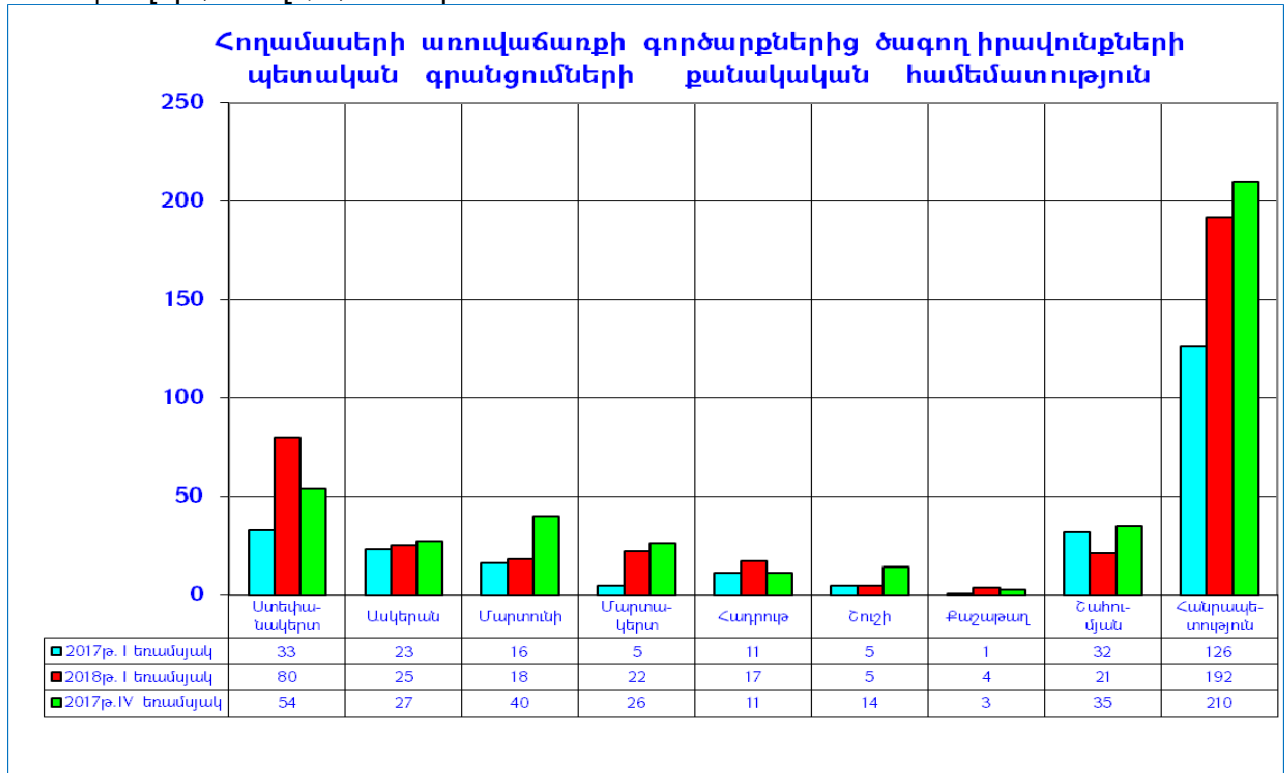
**Շրջկենտրոններում անհատական բնակելի տների 1մ<sup>2</sup> միջին արժեքը**

Շրջկենտրոններ	2017թ. I եռամսյակ		2018թ. I եռամսյակ		2017թ. IV եռամսյակ	
	Շինության 1 մ <sup>2</sup> միջին արժեքը՝ ներառյալ տնամերձի միավորի արժեքը (հազ. ՀՀ դրամ )		Շինության 1 մ <sup>2</sup> միջին արժեքը՝ ներառյալ տնամերձի միավորի արժեքը (հազ. ՀՀ դրամ )		Շինության 1 մ <sup>2</sup> միջին արժեքը՝ ներառյալ տնամերձի միավորի արժեքը (հազ. ՀՀ դրամ )	
	Կառուցված մինչև 1980թ	Կառուցված 1980թ. և	Կառուցված մինչև 1980թ	Կառուցված 1980թ. և	Կառուցված մինչև	Կառուցված 1980թ. և հետո
Ասկերան	20.3	50.8	21.4	53.5	21.4	53.5
Մարտունի	21.9	46.4	24.1	51.2	23.0	48.8
Մարտակերտ	15.2	40.3	15.5	41.1	15.5	41.1
Հադրուբ	18.9	42.8	19.1	43.2	19.1	43.2
Շուշի	38.0	82.5	41.4	85.0	39.2	85.0
Բերձոր	5.3	25.4	13.9	31.0	5.5	26.2
Քարվաճառ	-	-	-	-		

2018 թվականի առաջին եռամսյակում հանրապետությունում իրականացվել է 862 միավոր հողամասի նկատմամբ իրավունքի պետական գրանցում, որից 170 միավորը՝ Ստեփանակերտ քաղաքում:

Հողամասերի նկատմամբ իրականացվել է 192 առուվաճառքի գործարքից ծագող իրավունքի պետական գրանցում/այդ թվում իրավունքի առուվաճառքները և ԴԱՀԿ կողմից գույքի իրացումները/, որից 80 միավորը՝ Ստեփանակերտ քաղաքում:

Հանրապետությունում 2018 թվականի առաջին եռամսյակում հողերի առուվաճառքի գործարքների քանակը, 2017 թվականի առաջին եռամսյակում համեմատ /126 միավոր/, աճել է 1,5 անգամ:



Վաճառված հողերն/առանց իրավունքների վաճառքների և ԴԱՀԿ կողմից գույքի իրացումների/ ըստ նպատակային նշանակության բաշխվել են.

- գյուղատնտեսական նշանակության հող՝ 40 միավոր /67.01 հա/, Ստեփանակերտում գյուղատնտեսական նշանակության հողերի նկատմամբ առուվաճառքի գործարք չի գրանցվել:
- բնակելի կառուցապատման հող՝ 64 միավոր (8,315 հա), որից Ստեփանակերտում՝ 39 միավոր (3,92հա),
- հասարակական կառուցապատման հող՝ 74 միավոր (13,4 հա), որից Ստեփանակերտում՝ 36 միավոր (2.15 հա),
- արդյունաբերական օբյեկտների հող՝ 9 միավոր (2,48 հա), որից Ստեփանակերտում՝ 3 միավոր (0.65 հա):

Հողերի առուվաճառքի առավել մեծ ծավալներն արձանագրվել են Հաղրութի շրջանում՝ 22.56 հա, որից 22.59 հա գյուղատնտեսական նշանակության հողեր են:

Վաճառված հողերի քանակի 63.6 %-ը կամ 119 գործարք (46.683 հա) հանդիսացել է պետական կամ համայնքային սեփականության հողեր, որից Ստեփանակերտում՝ 47 միավոր (4,1 հա), իսկ 36.4 %-ը կամ 68 միավորը (44.528 հա) հանդիսացել է մասնավոր սեփականության հող, որից Ստեփանակերտում՝ 33 միավոր (2.62 հա):

Ստորև ներկայացվում է 2018 թվականի առաջին եռամսյակում պետական կամ համայնքային. ինչպես նաև մասնավոր սեփականություն հանդիսացող հողերի առուվաճառքի գործարքների քանակների և մակերեսների բաշխվածությունն ըստ շրջանների և Ստեփանակերտ քաղաքի, որտեղ ներառված չեն իրավունքի վաճառքները և ԴԱՀԿ կողմից գույքի իրացումները.

Տարածաշրջանը	Պետական և համայնքային սեփականություն հանդիսացող								Մասնավոր սեփականություն հանդիսացող							
	Գյուղատնտեսական նշանակության հողերի		Արդյունաբերական օբյեկտների հողերի		Բնակավայրերի հողեր				Գյուղատնտեսական նշանակության հողերի		Արդյունաբերական օբյեկտների հողերի		Բնակավայրերի հողեր			
					Բնակելի կառուց. /տնամերձ/ հողերի		Հասարակական կառուց. հողերի						Բնակելի կառուց. /տնամերձ/ հողերի		Հասարակական կառուց. հողերի	
	Միավոր	Մակերես /հա/	Միավոր	Մակերես /հա/	Միավոր	Մակերես /հա/	Միավոր	Մակերես /հա/	Միավոր	Մակերես /հա/	Միավոր	Մակերես /հա/	Միավոր	Մակերես /հա/	Միավոր	Մակերես /հա/
Ստեփանակերտ	-	-	2	0,56	24	2,7	21	0,84	-	-	1	0,09	15	1,22	17	1,31
Շուշի	-	-	-	-	-	-	5	0,3	-	-	-	-	-	-	-	-
Ասկերան	4	10,08	2	0,05	5	0,70	6	0,47	5	5,14	-	-	1	0,12	-	-
Մարտունի	-	-	-	-	2	0,3	3	0,01	10	13,54	-	-	2	0,16	1	0,002
Մարտակերտ	1	1,0	-	-	4	0,66	8	1,97	5	9,27	-	-	1	0,1	1	0,01
Հաղրուօ	5	9,41	-	-	3	0,54	1	0,01	6	12,18	-	-	1	0,426	-	-
Քաշաթաղ	1	2,0	-	-	1	0,28	1	0,003	-	-	-	-	1	0,439	-	-
Շահումյան	3	4,39	4	1,78	4	0,67	9	7,96	-	-	-	-	-	-	1	0,52

Ստորև ներկայացվում է 2018 թվականի առաջին եռամսյակում պետական կամ համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողերի ուղղակի և աճուրդ վաճառքի գործարքների քանակի և մակերեսի բաշխվածությունն ըստ շրջանների, Ստեփանակերտ քաղաքի և ըստ հողերի նպատակային նշանակության:

Տարածաշրջանը	Պետական և համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողերի ուղղակի վաճառք								Պետական և համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողերի աճուրդ վաճառք									
	Ընդամենը		Արդյունաբերական օբյեկտների հողերի		Բնակավայրերի հողեր				Ընդամենը		Գյուղատնտեսական նշանակության հողերի		Արդյունաբերական օբյեկտների հողերի		Բնակավայրերի հողեր			
					Բնակելի կառուց. /տնամերձ/ հողերի		Հասարակական կառուց. հողերի								Բնակելի կառուց. /տնամերձ/ հողերի		Հասարակական կառուց. հողերի	
	Միավոր	Մակերես /հա/	Միավոր	Մակերես /հա/	Միավոր	Մակերես /հա/	Միավոր	Մակերես /հա/	Միավոր	Մակերես /հա/	Միավոր	Մակերես /հա/	Միավոր	Մակերես /հա/	Միավոր	Մակերես /հա/	Միավոր	Մակերես /հա/
Ստեփանակերտ	44	3,97	2	0,56	22	2,58	20	0,83	3	0,17	0	0	0	0	2	0,16	1	0,01
Շուշի	-	-	-	-	-	-	-	-	5	0,03	-	-	-	-	-	-	5	0,03
Ասկերան	-	-	-	-	-	-	-	-	17	11,29	4	10,08	2	0,05	5	0,70	6	0,47
Մարտունի	-	-	-	-	-	-	-	-	5	0,31	-	-	-	-	2	0,3	3	0,01
Մարտակերտ	-	-	-	-	-	-	-	-	13	2,62	1	1,0	-	-	4	0,66	8	1,97
Հաղրուօ	-	-	-	-	-	-	-	-	9	9,96	5	9,41	-	-	3	0,54	1	0,01
Քաշաթաղ	-	-	-	-	-	-	-	-	3	2,29	1	2,00	-	-	1	0,28	1	0,003
Շահումյան	1	0,22	-	-	1	0,22	-	-	19	14,57	3	4,39	4	1,78	3	0,45	9	7,96



Հանրապետությունում 2018 թվականի առաջին եռամսյակում պետական կամ համայնքային սեփականություն հանդիսացող գյուղատնտեսական նշանակության հողերի ուղղակի վաճառքի գործարքներ չեն արձանագրվել:

Ստորև աղյուսակում ներկայացվում է 2018 թվականի առաջին եռամսյակում գյուղատնտեսական նշանակության հողերի պայմանագրային և շուկայական միջին գների վերլուծությունների արդյունքները 1 մ<sup>2</sup> մակերեսի հաշվարկով, որտեղ ներառված չեն հողերի դատարանի վճռով և ուղղակի վաճառքների տվյալները:

Տարածաշրջանի անվանումը	Պետական և համայնքային սեփականություն հանդիսացող գյուղ.նշ.հողերի աճուրդային վաճառքների					Մասնավոր սեփականություն հանդիսացող գյուղ.նշ.հողերի վաճառքների				
	Միավորների քանակը	Մակերեսը/հա/	Արդյունքում ձևավորված պայմանագրային գները 1 մ <sup>2</sup> հաշվարկով / դրամ/			Միավորների քանակը	Մակերեսը/հա/	Արդյունքում ձևավորված շուկայական գները 1 մ <sup>2</sup> մակերեսի հաշվարկով / դրամ/		
			նվազագույն	առավելագույն	միջին			նվազագույն	առավելագույն	միջին
<b>ք.Ստեփանակերտ</b>										
Ստեփանակերտ	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Շուշիի շրջան</b>										
ք.Շուշի	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Շրջան/միջինը/	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Ասկերանի շրջան</b>										
ք.Ասկերան	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Շրջան/միջինը/	4	10,08	11	33	18,2	5	5,14	25	203	69,6
<b>Մարտունու շրջան</b>										
ք.Մարտունի	-	-	-	-	-	5	8,37	7,1	10	12,5
Շրջան/միջինը/	-	-	-	-	-	5	5,17	8	21	40
<b>Մարտակերտի շրջան</b>										
ք.Մարտակերտ	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Շրջան/միջինը/	1	1,0	5,0	5,0	5,0	5	9,27	45	182	400
<b>Հադրուբի շրջան</b>										
ք.Հադրուբ	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Շրջան/միջինը/	5	9,41	22	54	37	6	12,18	8	39	24
<b>Քաշաթաղի շրջան</b>										
Բերձոր	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Շրջան/միջինը/	1	2,00	8	8	8	-	-	-	-	-
<b>Շահումյանի շրջան</b>										
Քարվաճառ	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Շրջան/միջինը/	3	4,39	4	10	7	-	-	-	-	-

Գյուղատնտեսական նշանակության հողերի գների փոփոխման միջակայքի մեծ լինելը կապված է հողերի տեղադրությունից և հողատեսքերից:

Ստորև աղյուսակում ներկայացվում է 2018 թվականի բնակելի կառուցապատման (տնամերձ) հողերի պայմանագրային և շուկայական միջին գների վերլուծությունների արդյունքները 1 մ<sup>2</sup> մակերեսի հաշվարկով, որտեղ ներառված չեն հողերի դատարանի վճռով և ուղղակի վաճառքների տվյալները:

Տարածաշրջանի անվանումը	Պետական և համայնքային սեփականություն հանդիսացող բնակելի կառուցապատման /տնամերձ/ հողերի աճուրդային վաճառքների					Մասնավոր սեփականություն հանդիսացող բնակելի կառուցապատման /տնամերձ/ հողերի վաճառքների				
	Միավորների քանակը	Մակերեսը/ մ <sup>2</sup> /	Արդյունքում ձևավորված պայմանագրային գները 1մ <sup>2</sup> մակերեսի հաշվարկով/մ դրամ/			Միավորների քանակը	Մակերեսը/ մ <sup>2</sup> /	Արդյունքում ձևավորված շուկայական գները 1մ <sup>2</sup> մակերեսի հաշվարկով/ դրամ/		
			նվաճագումն	սեռուղիորդ	միջին			նվաճագումն	սեռուղիորդ	միջին
Ստեփանակերտ /միջինը/	2	0,16	98,98	99,02	99,0	15	1,22	835	5625	2480
<b>Շուշիի շրջան</b>										
ք.Շուշի	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Շրջան/միջինը/	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Ասկերանի շրջան</b>										
ք.Ասկերան	1	0,07	118	118	118	-	-	-	-	-
Շրջան/միջինը/	4	0,63	22,5	57,49	45	1	0,12	166,7	166,7	166,7
<b>Մարտունու շրջան</b>										
ք.Մարտունի	-	-	-	-	-	1	0,106	285	285	285
Շրջան/միջինը/	2	0,3	21	21	21	1	0,05	256	256	256
<b>Մարտակերտի շրջան</b>										
ք.Մարտակերտ	1	0,06	99	99	99	-	-	-	-	-
Շրջան/միջինը/	2	0,47	13	13	13	1	0,1	200	200	200
<b>Հադրուբի շրջան</b>										
ք.Հադրուբ	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Շրջան/միջինը/	3	0,54	58	81	67	1	0,426	47	47	47
<b>Քաշաթաղի շրջան</b>										
Բերձոր	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Շրջան/միջինը/	1	0,28	9	9	9	1	0,439	69	69	69
<b>Շահումյանի շրջան</b>										
Քարվաճառ	2	0,05	40	42	41	-	-	-	-	-
Շրջան/միջինը/	1	0,198	25	25	25	-	-	-	-	-

2018թ. առաջին եռամսյակում վարձակալության գործարքները կազմել են անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների քանակի 19.0%-ը (2017թ. չորրորդ եռամսյակում՝ 6.5%-ը): Իրականացվել է վարձակալության 347 գործարքից ծագող իրավունքի պետական գրանցում, որոնց քանակը 2017թ. չորրորդ եռամսյակի համեմատ աճել է 40.5%-ով, իսկ 2017թ. առաջին եռամսյակի համեմատ՝ 3.6 անգամ:

Վարձակալության գործարքների քանակի բարձր տոկոսաչափ արձանագրվել է Մարտունու՝ 25.1% (2017թ. չորրորդ եռամսյակում Մարտակերտի՝ 25.1%), իսկ ցածր՝ Շուշիի՝ 0.3% (2017թ. չորրորդ եռամսյակում՝ 1.2%) շրջաններում:

2018թ. առաջին եռամսյակում հանրապետությունում հողամասերի նկատմամբ իրականացվել է 328 վարձակալության գործարքից ծագող իրավունքի պետական գրանցում, որոնց քանակը 2017թ. չորրորդ եռամսյակի (225 գործարք) համեմատ աճել է 45.8%-ով, իսկ 2017թ. առաջին եռամսյակի (80 գործարք) համեմատ՝ 4.1 անգամ:

2018թ. առաջին եռամսյակում անշարժ գույքի վարձակալության գործարքների 94.5%-ը գրանցվել է հողամասերի նկատմամբ (2017թ. չորրորդ եռամսյակում՝ 91.1%):

Հողամասերի վարձակալության գործարքների քանակի բարձր տոկոսաչափ գրանցվել է Մարտունու՝ 26.5% (2017թ. չորրորդ եռամսյակում՝ Մարտակերտի՝ 27.6%), իսկ ցածր՝ Շուշիի՝ 0.3% (2017թ. չորրորդ եռամսյակում՝ 0.9%) շրջաններում:

2018թ. առաջին եռամսյակում հանրապետությունում գրանցվել է 3655.55 հա ընդհանուր մակերեսով, գյուղատնտեսական նշանակության հողամասերի վարձակալության 321 գործարք: Հողամասերի մակերեսները և գործարքների քանակը՝ ըստ հանրապետության շրջանների, ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

Տարածաշրջանը	IV եռամսյակ 2017թ.		I եռամսյակ 2018թ.		փոփոխումը	
	քանակը	մակերեսը /հա/	քանակը	մակերեսը /հա/	քանակը	մակերեսը
<b>Ասկերան</b>	43	638.83	67	527.52	55.8%	-17.4%
<b>Մարտունի</b>	38	184.22	82	388.20	2.2 անգամ	2.1 անգամ
<b>Մարտակերտ</b>	61	665.34	37	224.91	-39.3%	3.0 անգամ
<b>Հաղրուփ</b>	8	54.46	32	669.52	4.0 անգամ	12.3 անգամ
<b>Շուշի</b>	2	2.72	1	1.5	-50.0%	-44.8%
<b>Շահումյան</b>	5	71.92	12	10.87	2.4 անգամ	6.6 անգամ
<b>Քաշաթաղ</b>	55	1098.48	90	1833.03	63.6%	66.9%
<b>Հանրապետություն</b>	<b>212</b>	<b>2715.97</b>	<b>321</b>	<b>3655.55</b>	<b>51.4%</b>	<b>34.6%</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 :

2018թ. առաջին եռամսյակում գրավադրման գործարքները կազմել են անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների քանակի 10.6%-ը (2017թ. չորրորդ եռամսյակում՝ 18.8%-ը): Կատարվել է գրավադրման 194 գործարքից ծագող իրավունքի պետական գրանցում, որոնց քանակը 2017թ. չորրորդ եռամսյակի համեմատ նվազել է 42.9%-ով, իսկ 2017թ. առաջին եռամսյակի համեմատ՝ աճել 33.8%-ով:

Գրավադրման գործարքների քանակի բարձր տոկոսաչափ արձանագրվել է Ստեփանակերտում՝ 77.3% (2017թ. չորրորդ եռամսյակում՝ 67.1%), իսկ ցածր՝ Հաղրուփի, Շուշիի, Քաշաթաղի 1.5% (2017թ. չորրորդ եռամսյակում՝ Քաշաթաղի 21.8%) շրջաններում:

2018թ. առաջին եռամսյակում գրավադրման գործարքներ Շահումյանի շրջանում չեն իրականացվել: