

**Արցախի Հանրապետության
անշարժ գույքի շուկան 2018թ. I կիսամյակում
(վերլուծություն)**

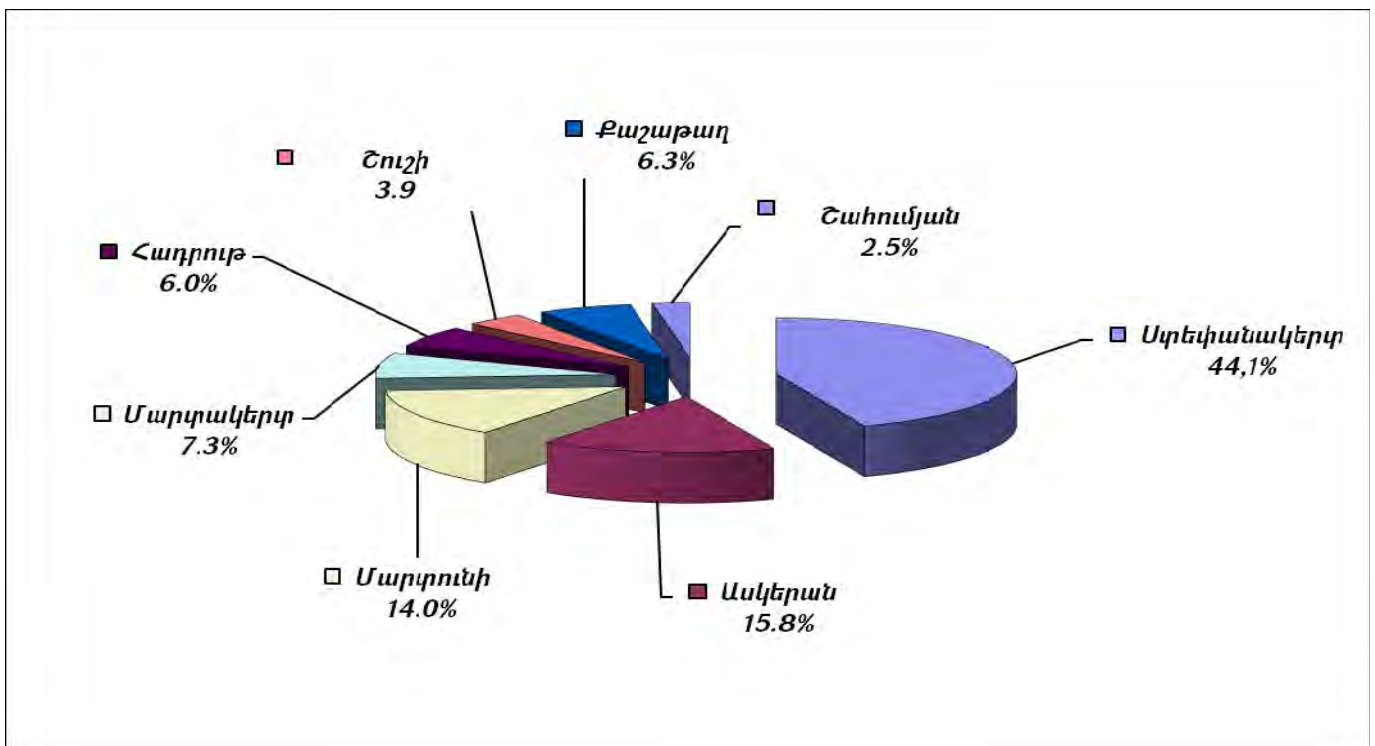
Հողվածում ներկայացվում է Արցախի Հանրապետության Էկոնոմիկայի և արտադրական ենթակառուցվածքների նախարարության աշխատակազմի անշարժ գույքի կադաստրի վարչության բաժինների կողմից 2018թ. առաջին և երկրորդ, 2017թ. երկրորդ եռամսյակներում անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների համեմատական վերլուծությունը,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

Հողվածում 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. I կիսամյակում հանրապետությունում անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացվել է 3913 գործարք, որոնցից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակը 2017թ. I կիսամյակի համեմատ աճել է 19.5 %-ով, իսկ 2017թ. II կիսամյակի համեմատ՝ նվազել 1.9%-ով:

Անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների քանակի առավել բարձր տոկոսաչափն արձանագրվել է Ստեփանակերտում՝ 44.1% (2017թ. II կիսամյակում՝ 40.0%), իսկ ցածր՝ Շահումյանի 2.5% (2017թ. II կիսամյակում՝ 2.9%) շրջանում:

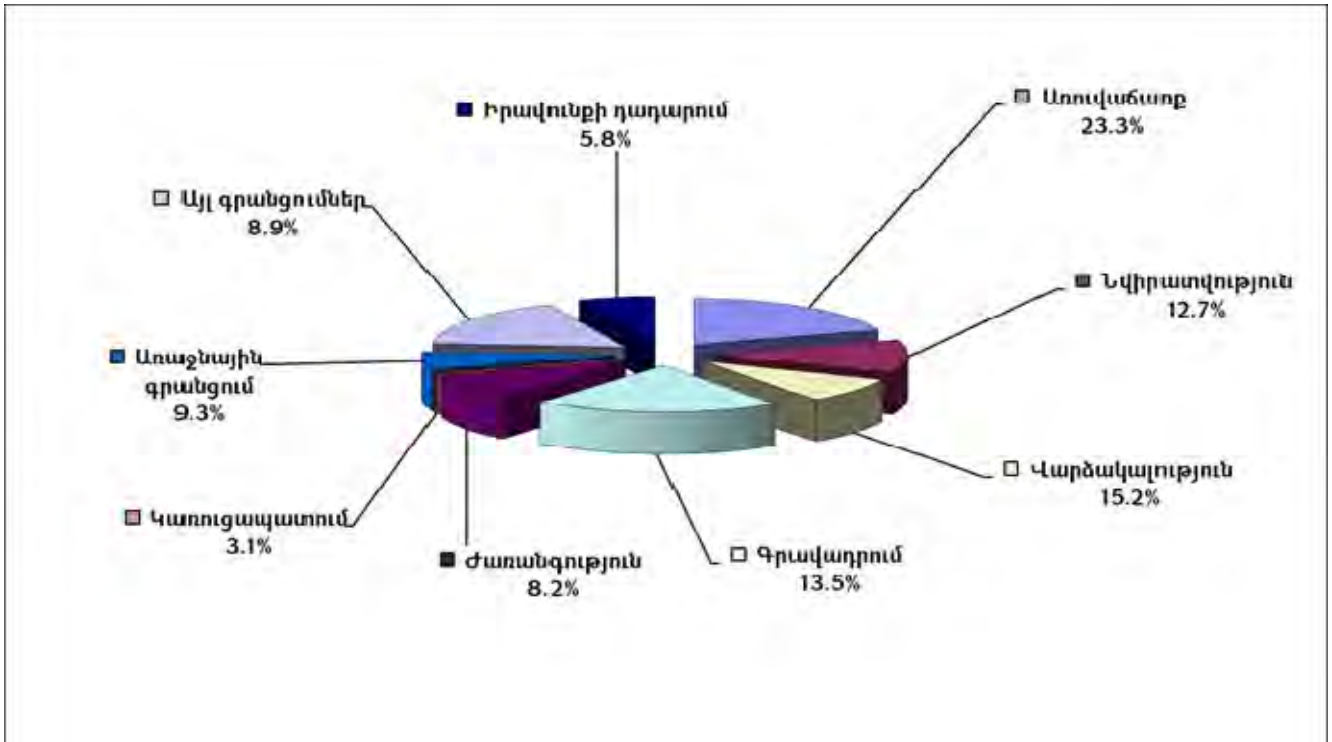
Անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացված գործարքների ծավալներն, ըստ շրջանների և Ստեփանակերտ քաղաքի, ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.



2018թ. I կիսամյակում անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումներում բարձր տոկոսաչափ կազմել են առուվաճառքի 23.3%(2017թ.II

կիսամյակում՝ գրավադրման 28.4%)գործարքները, իսկ ցածր՝ սեփականաշնորհման 0.1% (2017թ. II կիսամյակում՝ փոխանակության 0.2%) գործարքները:

Անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացված գործարքներն՝ ըստ գույքի տեսակների, ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.



Ստորև աղյուսակում ներկայացվում է հանրապետության շրջաններում գրանցված ընդհանուր գործարքներն ըստ գույքի տեսակների.

Գույքի տեսակները	Հանրապետություն
Բազմաբնակարան բնակելի շենքի բնակարաններ	755
Բնակելի տներ /առանձնատներ/	849
Հասարակական նշանակության օբյեկտներ	397
Արտադրական նշանակության օբյեկտներ	131
Ավտոտնակներ	124
Հողամասեր	1657
Ընդամենը	3913

2018թ. I կիսամյակում հանրապետությունում անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացվել է 3913 գործարքից ծագող իրավունքի պետական գրանցում:

Այդ քանակների փոփոխություններն՝ ըստ Ստեփանակերտ քաղաքի և շրջանների 2017թ. I, II և 2018թ. I կիսամյակներում, ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

	I կիսամյակ 2017թ.	փոփոխումը	I կիսամյակ 2018թ.	փոփոխումը	II կիսամյակ 2017թ.
Ստեփանակերտ	1290	33.6%	1724	8.2%	1593
Ասկերան	423	46.3%	619	4.4%	593
Մարտունի	443	23.7%	548	10.3%	497
Մարտակերտ	153	86.3%	285	-15.9%	339
Հաղրութ	142	66.2%	236	9.3%	216
Շուշի	136	13.2%	154	-21.8%	197
Քաշաթաղ	639	-61.2%	248	-43.4%	438
Շահումյան	49	2.0 անգամ	99	-13.2%	114
Հանրապետություն	3275	19.5%	3913	-1.9%	3987

2017թ. I, II և 2018թ. I կիսամյակներում հանրապետությունում անշարժ գույքի իրականացված գրանցումներն՝ ըստ գործարքների տեսակների, ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

Գործարքների տեսակները	I կիսամյակ 2017թ.	փոփոխումը	I կիսամյակ 2018թ.	փոփոխումը	II կիսամյակ 2017թ.
ԱՌՈՒՎԱՃԱՌՔ	605	50.6%	911	8.8%	837
ՆՎԻՐԱՏՎՈՒԹՅՈՒՆ	384	29.4%	497	9.0%	456
ՎԱՐՁԱԿԱԼՈՒԹՅՈՒՆ	255	2.3 անգամ	594	53.1%	388
ԳՐԱՎԱԴՐՈՒՄ	362	45.6%	527	-53.4%	1131
ԺԱՌԱՆԳՈՒԹՅՈՒՆ	338	-5.3%	320	1.6%	315
ՕԳՏԱԳՈՐԾՈՒՄ	27	-37.0%	17	-10.5%	19
ՍԵՓԱԿԱՆԱՇՆՈՐՀՈՒՄ	10	-50.0%	5	5-ով ավել	0
ՄԱՍՆԱՎՈՐԵՑՈՒՄ	4	4-ով պակաս	0	0.0%	0
ԱՌԱՋՆԱՅԻՆ ԳՐԱՆՑՈՒՄ	194	87.1%	363	36.5%	266
ՓՈԽԱՆԱԿՈՒԹՅՈՒՆ	21	-23.8%	16	166.7%	6
ԿԱՌՈՒՑԱՊԱՏՈՒՄ	51	2.4 անգամ	123	68.5%	73
ԱՅԼ ԳՐԱՆՑՈՒՄ	787	-60.1%	314	18.9%	264
ՕԳՏԱԳՈՐԾՄԱՆ ԻՐԱՎՈՒՆՔԻ ԴԱԴԱՐՈՒՄ	237	-4.6%	226	-2.6%	232
Ընդամենը	3275	19.5%	3913	-1.9%	3987

2018թ. I կիսամյակում հանրապետությունում իրականացվել է 911 առուվաճառքի գործարքից ծագող իրավունքի պետական գրանցում, որոնց քանակը 2017թ. I կիսամյակի համեմատ աճել է 50.6%-ով, իսկ 2017թ. II կիսամյակի համեմատ՝ 8.8%-ով: Առուվաճառքի գործարքների գրանցումները կազմել են անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների քանակի 23.3%-ը (2017թ. II կիսամյակում՝ 21.0%): Առուվաճառքի գործարքների քանակի բարձր տոկոսաչափ արձանագրվել է Ստեփանակերտում՝ 51.0% (2017թ. II կիսամյակում՝ 44.9%), իսկ ցածր՝ Քաշաթաղի 3.6% (2017թ. II կիսամյակում՝ Հաղրութի 4.3%) շրջաններում:

2017թ. I, II և 2018թ. I կիսամյակներում Ստեփանակերտ քաղաքում և հանրապետության շրջաններում առուվաճառքի գործարքներից ծագող իրավունքների

պետական գրանցումների քանակների փոփոխություններն, ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

	<i>I</i> կիսամյակ 2017թ.	փոփոխումը	<i>I</i> կիսամյակ 2018թ.	փոփոխումը	<i>II</i> կիսամյակ 2017թ.
Ստեփանակերտ	269	72.9%	465	23.7%	376
Ասկերան	67	67.2%	112	9.8%	102
Մարտունի	133	-25.6%	99	5.3%	94
Մարտակերտ	22	3.1 անգամ	67	-6.9%	72
Հադրութ	29	31.0%	38	5.6%	36
Շուշի	30	2.0 անգամ	60	-6.3%	64
Քաշաթաղ	19	73.7%	33	-34.0%	50
Շահումյան	36	2.8%	37	-14.0%	43
Հանրապետություն	605	50.6%	911	8.8%	837

2017թ. I, II և 2018թ. I կիսամյակներում Ստեփանակերտ քաղաքում և հանրապետության շրջաններում անշարժ գույքի առուվաճառքի գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակը և նրանց փոփոխություններն՝ ըստ անշարժ գույքի առանձին տեսակների, ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

Հ/հ	Անշարժ գույքի տեսակները	Առուվաճառքի գործարքների քանակը				
		<i>I</i> կիսամյակ 2017թ.	փոփոխումը	<i>I</i> կիսամյակ 2018թ.	փոփոխումը	<i>II</i> կիսամյակ 2017թ.
1	բազմաբնակարան շենքի բնակարան	178	11.2%	198	17.9%	168
2	առանձնատուն	79	96.2%	155	26.0%	123
3	ավտոտնակ	35	62.9%	57	58.3%	36
4	հասարակական նշ. օբյեկտ	46	54.3%	71	-14.5%	83
5	արտադրական նշ. օբյեկտ	14	2.4 անգամ	33	37.5%	24
6	հողամաս	253	56.9%	397	-1.5%	403
	Ընդամենը	605	50.6%	911	8.8%	837

2018թ. I կիսամյակում բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների նկատմամբ իրականացվել է 198, իսկ անհատական բնակելի տների նկատմամբ՝ 155 առուվաճառքի գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցում:

Բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների և անհատական բնակելի տների առուվաճառքի գործարքների բարձր տոկոսաչափ գրանցվել է Ստեփանակերտում՝ համապատասխանաբար՝ 69.2% (2017թ. II կիսամյակում՝ 73.8 %) և 38.7% (2017թ. II կիսամյակում՝ 41.5 %) :

2017թ. I, II և 2018թ. I կիսամյակներում Ստեփանակերտ քաղաքում վաճառված բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքների (պայմանագրային) գների և առաջարկվող գների վերլուծության արդյունքում ձևավորվել են բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների, 1 մ² մակերեսի հաշվարկով, հետևյալ շուկայական միջինացված արժեքները.

Ստեփանակերտ քաղաքում բնակարանի 1 մ² միջին արժեքը
(հազ. ՀՀ դրամ) ըստ գույրիների

Գուտի	2017 թ. II կիսամյակ		2018 թ. I կիսամյակ		2017 թ. I կիսամյակ	
	Առաջնային շուկա	Երկրորդային շուկա	Առաջնային շուկա	Երկրորդային շուկա	Առաջնային շուկա	Երկրորդային շուկա
I	382.0	241.8	395.4	246.9	391.0	243.4
II	382.0	228.8	391.0	234.3	391.0	232.3
III	345.3	214.2	362.5	226.8	362.5	223.8
IV	-	-	-	-	-	-
Միջին արժեք	382.5	241.5	383.0	236.0	370.0	239.0

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 ԱԿ կառավարության 2004 թվականի հուլիսի 30-ի թիվ 286 որոշմամբ: Ստեփանակերտ քաղաքի տարածագնահատման գոտիների կադաստրային քարտեզը, տես՝ էջ 13:

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

Գնային ինդեքսների ուսումնասիրությունը թույլ է տալիս եզրակացնել, որ Ստեփանակերտ քաղաքում 2018թ. I կիսամյակում բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների շուկայական միջին արժեքները՝ 1 մ² մակերեսի հաշվարկով, 2017 թվականի II կիսամյակի համեմատ աճել է՝ առաջնային շուկայում՝ 0.1 %, երկրորդային շուկայում՝ նվազել 2.3%-ով, իսկ 2017թ. I կիսամյակի համեմատ առաջնային շուկայում՝ աճել 3.5%-ով իսկ երկրորդային շուկայում նվազել 1.3%-ով:

2017թ. I, II և 2018թ. I կիսամյակներում Ստեփանակերտ քաղաքում շինության 200. 0 մ² և տնամերձի 600.0մ² միջին մակերեսներով անհատական բնակելի տների առուվաճառքների (պայմանագրային) գների և առաջարկվող գների վերլուծության արդյունքում ձևավորվել են հետևյալ շուկայական միջինացված արժեքները շինության 1մ² մակերեսի հաշվարկով (ներառյալ տնամերձի միավորի արժեքը).

Ստեփանակերտ քաղաքում բնակելի տների 1 մ² միջին արժեքը՝ ըստ գույրիների

Գուտի	2017 թ. II կիսամյակ		2018 թ. I կիսամյակ		2017 թ. I կիսամյակ	
	Շինության 1 մ ² միջին արժեքը (ներառյալ տնամերձի արժեքը) (հազ. ՀՀ դրամ)		Շինության 1 մ ² միջին արժեքը (ներառյալ տնամերձի արժեքը) (հազ. ՀՀ դրամ)		Շինության 1 մ ² 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	162.6	290.1	170.8	304.7	170.8	304.7
II	109.4	152.4	113.1	171.9	111.8	170.3
III	96.5	112.3	94.5	149.3	92.6	146.8
IV	91.6	105.8	91.1	117.0	91.1	116.3
Միջին արժեք	115.0	165.2	117.4	185.7	116.6	184.5

Գնային ինդեքսների ուսումնասիրությունը թույլ է տալիս եզրակացնել, որ 2018թ. I կիսամյակում Ստեփանակերտ քաղաքում անհատական բնակելի տների/կառուցված մինչև 1980թ. և 1980 թվականից հետո/ շինության 1մ² մակերեսի շուկայական միջին արժեքները 2017 թվականի I և II կիսամյակի համեմատ աճել են համապատասխանաբար՝ մինչև 1980թ. կառուցված անհատական բնակելի տների համար 0.7% և 2.1 %-ով, իսկ 1980 թվականից հետո կառուցված բնակելի տների դեպքում՝ 11.04% և 0.65%-ով :

2017թ. I, II և 2018թ. I կիսամյակներում հանրապետության շրջկենտրոններում /քաղաքներում/ 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 1մ² միջին արժեքը

Շրջկենտրոններ	2017 թ. II կիսամյակ	2018 թ. I կիսամյակ	2017 թ. I կիսամյակ
	բնակարանի 1 մ ² միջին արժեքը /հազ. ՀՀ դրամ/		
Ասկերան	98.1	96.2	91.5
Մարտունի	98.1	96.0	91.5
Մարտակերտ	69.9	69.9	67.5
Հադրութ	72.7	71.6	70.0
Շուշի	160.9	155.3	145.0
Բերձոր	69.3	72.8	68.6
Քարվաճառ	-	-	-

2017թ. I, II և 2018թ. I կիսամյակներում հանրապետության շրջկենտրոններում շինության 200.0 մ² և տնամերձի 1000.0 մ² միջին մակերեսներով անհատական բնակելի տների առուվաճառքների (պայմանագրային) գների և առաջարկվող գների վերլուծության արդյունքում ձևավորվել են հետևյալ շուկայական միջինացված արժեքները՝ հաշվարկված՝ շինության 1մ² մակերեսով, ներառյալ տնամերձի միավորի արժեքը.

Շրջկենտրոններում անհատական բնակելի տների 1մ² միջին արժեքը

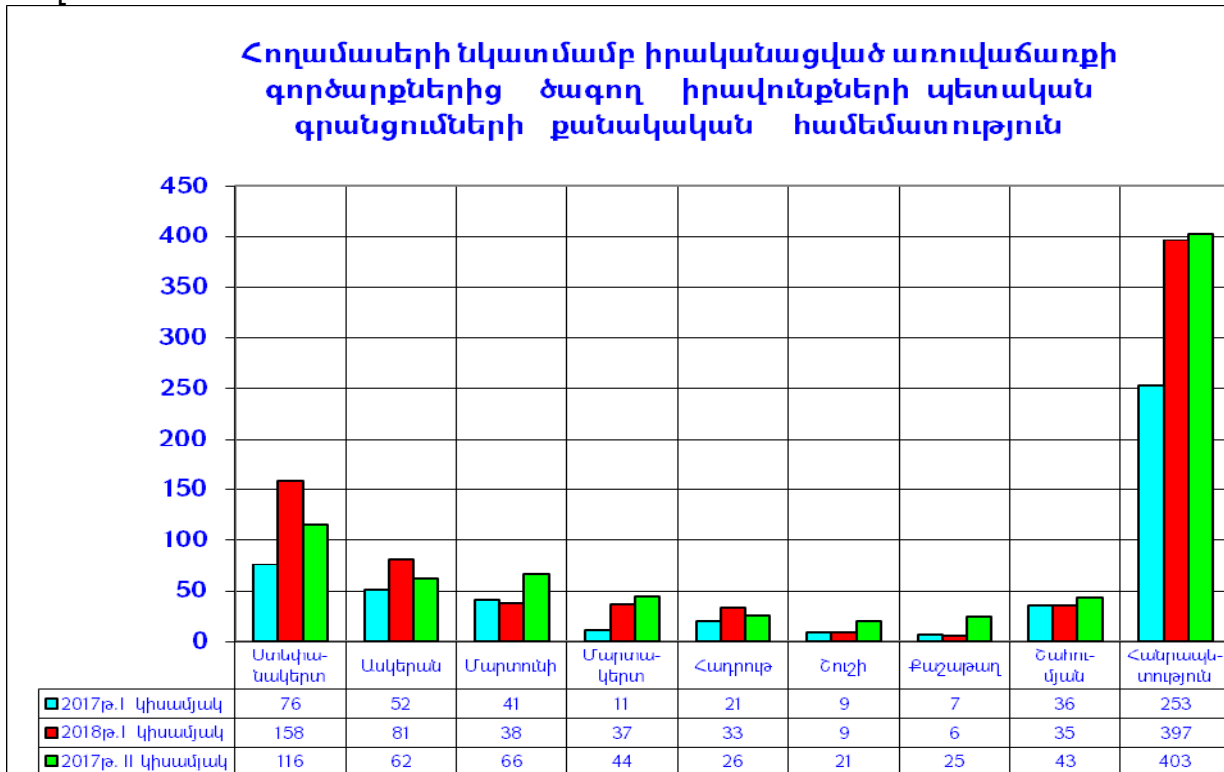
Շրջկենտրոններ	2017 թ. II կիսամյակ		2018 թ. I կիսամյակ		2017 թ. I կիսամյակ	
	Շինության 1 մ ² միջին արժեքը՝ ներառյալ տնամերձի միավորի արժեքը (հազ. ՀՀ դրամ)		Շինության 1 մ ² միջին արժեքը՝ ներառյալ տնամերձի միավորի արժեքը (հազ. ՀՀ դրամ)		Շինության 1 մ ² միջին արժեքը՝ ներառյալ տնամերձի միավորի արժեքը (հազ. ՀՀ դրամ)	
	Կառուցված մինչև 1980թ	Կառուցված 1980թ. և հետո	Կառուցված մինչև 1980թ	Կառուցված 1980թ. և հետո	Կառուցված մինչև 1980թ	Կառուցված 1980թ. և հետո
Ասկերան	20.4	51.1	21.5	53.9	21.4	53.5
Մարտունի	22.1	46.7	24.3	51.6	24.1	51.2
Մարտակերտ	15.3	40.5	15.7	41.1	15.5	41.1
Հադրութ	19.0	43.2	19.1	43.3	19.1	43.2
Շուշի	38.4	83.3	41.0	85.0	41.4	85.0
Բերձոր	5.4	25.6	13.9	30.6	13.9	31.0
Քարվաճառ	-	-	-	-	-	-

2018 թվականի առաջին կիսամյակում հանրապետությունում իրականացվել է 1657 միավոր հողամասի նկատմամբ իրավունքի պետական գրանցում, որից 361 միավորը՝ Ստեփանակերտ քաղաքում:

Հողամասերի նկատմամբ իրականացվել է 397 առուվաճառքի գործարքից ծագող

իրավունքի պետական գրանցում, որից 158 միավորը՝ Ստեփանակերտ քաղաքում:

Հանրապետությունում 2018 թվականի առաջին կիսամյակում հողերի առուվաճառքի գործարքների քանակը, 2017 թվականի առաջին կիսամյակի համեմատ /253 միավոր/, աճել է 56.9%-ով, իսկ 2017թ. երկրորդ կիսամյակի /403 միավոր/ համեմատ նվազել 1.5 %-ով:



Վաճառված հողերն(առանց ԴԱՀԿ կողմից գույքի իրացումների) ըստ նպատակային նշանակության բաշխվել են.

- գյուղատնտեսական նշանակության հող՝ 66 միավոր (124.64 հա), որից 2 միավոր(0.08 հա) Ստեփանակերտ քաղաքում
- բնակելի կառուցապատման հող՝ 153 միավոր (19.071 հա), որից Ստեփանակերտում՝ 84 միավոր (8.25 հա)
- հասարակական (խառը) կառուցապատման հող՝ 153 միավոր (18.91 հա), որից Ստեփանակերտում՝ 64 միավոր (3.11 հա)
- արդյունաբերական օբյեկտների հող՝ 19 միավոր (3.87 հա), որից Ստեփանակերտում՝ 5 միավոր (0.99 հա):

Հողերի առուվաճառքի առավել մեծ ծավալներն արձանագրվել են Ասկերանի շրջանում՝ 49.33 հա, որից 43.68 հա գյուղատնտեսական նշանակության հողեր են:

Վաճառված հողերի քանակի 63.9 %-ը կամ 250 գործարք (86.43 հա) հանդիսացել է պետական կամ համայնքային սեփականության հողեր, որից Ստեփանակերտում՝ 96 միավոր (7.8 հա), իսկ 36.1 %-ը կամ 141 միավորը (80.09 հա) հանդիսացել է մասնավոր սեփականության հող, որից Ստեփանակերտում՝ 61 միավոր (4.63 հա):

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

Սարածրջումը	Պետական և համայնքային սեփականություն հանդիսացող								Մասնավոր սեփականություն հանդիսացող															
	Գյուղատնտեսական նշանակության հողերի				Արդյունաբերական օբյեկտների հողերի				Բնակավայրերի հողեր				Գյուղատնտեսական նշանակության հողերի				Արդյունաբերական օբյեկտների հողերի				Բնակավայրերի հողեր			
	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/	Միավոր	Մակերես /հա/	Միավոր	Մակերես /հա/	Միավոր	Մակերես /հա/
Ստեփանակերտ	2	0.08	2	0.56	56	5.91	36	1.25	-	-	3	0.43	28	2.34	30	1.86								
Շուշի	-	-	-	-	-	-	8	0.34	-	-	-	-	-	-	1	0.003								
Ասկերան	9	33.4	7	0.551	15	2.26	25	0.72	8	10.28	1	0.2	14	1.92	-	-								
Մարտունի	-	-	-	-	5	0.62	5	0.016	19	26.9	-	-	7	0.57	2	0.004								
Մարտակերտ	1	1.0	2	0.35	9	2.13	15	2.34	6	10.41	-	-	1	0.1	1	0.01								
Հաղրուֆ	6	12.93	-	-	5	0.8	4	0.39	11	23.26	-	-	6	0.84	-	-								
Քաշաթաղ	1	2.0	-	-	1	0.28	2	0.028	-	-	-	-	1	0.44	1	0.0008								
Շահումյան	3	4.39	4	1.78	5	0.87	22	11.43	-	-	-	-	-	-	1	0.52								

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

Սարածրջումը	Պետական և համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողերի ուղղակի վաճառք										Պետական և համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողերի աճուրդ վաճառք																				
	Ընդամենը		Գյուղատնտեսական նշանակության հողերի				Արդյունաբերական օբյեկտների հողերի				Բնակավայրերի հողեր				Ընդամենը		Գյուղատնտեսական նշանակության հողերի				Արդյունաբերական օբյեկտների հողերի				Բնակավայրերի հողեր						
	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/	Միավոր	Մակերես /հա/	Միավոր	Մակերես /հա/	Միավոր	Մակերես /հա/	Միավոր	Մակերես /հա/	Միավոր	Մակերես /հա/	Միավոր	Մակերես /հա/	
Ստեփանակերտ	89	7.24	2	0.08	2	0.56	50	5.36	35	1.24	7	0.6	-	-	-	-	6	0.59	1	0.01											
Շուշի	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	8	0.07	-	-	-	-	-	-	8	0.07											
Ասկերան	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	56	36.92	9	33.4	7	0.55	15	2.26	25	0.72											
Մարտունի	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	10	0.64	-	-	-	-	5	0.62	5	0.016											
Մարտակերտ	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	27	5.82	1	1.0	2	0.35	9	2.13	15	2.34											
Հաղրուֆ	1	0.22	-	-	-	-	1	0.22	-	-	14	13.89	6	12.93	-	-	4	0.573	4	0.39											
Քաշաթաղ	1	0.025	-	-	-	-	-	-	1	0.025	3	2.29	1	2.0	-	-	1	0.28	1	0.003											
Շահումյան	1	0.22	-	-	-	-	1	0.22	-	-	33	28.24	3	4.39	4	1.78	4	0.649	22	11.43											

Հանրապետությունում 2018 թվականի առաջին կիսամյակում արձանագրվել է պետական սեփականություն հանդիսացող գյուղատնտեսական նշանակության հողերի ուղղակի վաճառքի 2 գործարք՝ Ստեփանակերտ քաղաքում (1 քմ պայամնագրային գնի միջին արժեքը կազմել է 424 ՀՀ դրամ):

Ստորև աղյուսակում ներկայացվում է 2018 թվականի առաջին կիսամյակում գյուղատնտեսական նշանակության հողերի պայամնագրային գների վերլուծությունների արդյունքները 1 մ² 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 ² հաշվարկով / դրամ/			Միավորների քանակը	Մակերեսը/հա/	Արդյունքում ձևավորված շուկայական գները 1 մ ² մակերեսի հաշվարկով / դրամ/		
			նվազագույն	արտվելագույն	միջին			նվազագույն	արտվելագույն	միջին
ք.Ստեփանակերտ										
Ստեփանակերտ	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Շուշիի շրջան										
ք.Շուշի	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Շրջան/միջինը/	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Ասկերանի շրջան										
ք.Ասկերան	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Շրջան/միջինը/	9	33.4	7	52	22.6	8	10.28	25	235.3	84.3
Մարտունու շրջան										
ք.Մարտունի	-	-	-	-	-	6	10.75	7.1	13	11.5
Շրջան/միջինը/	-	-	-	-	-	13	16.15	3	50	19
Մարտակերտի շրջան										
ք.Մարտակերտ	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Շրջան/միջինը/	1	1.0	5.0	5.0	5.0	6	10.41	44	400	113
Հադրութի շրջան										
ք.Հադրութ	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Շրջան/միջինը/	6	12.93	22	57	47	11	23.26	8	60	37
Քաշաթաղի շրջան										
Բերձոր	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Շրջան/միջինը/	1	2.0	8	8	8	-	-	-	-	-
Շահումյանի շրջան										
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 առաջին կիսամյակում բնակելի կառուցապատման (տնամերձ) հողերի պայմանագրային գների վերլուծությունների արդյունքները 1 մ² 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/ մ²/	Արդյունքում ձևավորված պայմանագրային գները 1մ² մակերեսի հաշվարկով/մ դրամ/			Միավորների քանակը	Մակերեսը/ մ²/	Արդյունքում ձևավորված շուկայական գները 1մ² մակերեսի հաշվարկով/ դրամ/		
			նվազագույն	առավելագույն	միջին			նվազագույն	առավելագույն	միջին
ք.Ստեփանակերտ										
Ստեփանակերտ /միջինը/	6	0.59	98.98	525	312	28	2.34	835	6907.04	3196.7
Շուշիի շրջան										
ք.Շուշի	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Շրջան/միջինը/	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Ասկերանի շրջան										
ք.Ասկերան	2	0.091	118	124	121	-	-	-	-	-
Շրջան/միջինը/	13	2.17	22.5	205	57.2	14	1.92	166.7	1250	341.1
Մարտունու շրջան										
ք.Մարտունի	-	-	-	-	-	4	0.326	285	1339.4	696.5
Շրջան/միջինը/	5	0.62	21	50	35.5	3	0.24	30.4	256	177.3
Մարտակերտի շրջան										
ք.Մարտակերտ	1	0.06	99	99	99	-	-	-	-	-
Շրջան/միջինը/	8	2.07	13	116	27.7	1	0.1	200	200	200
Հաղրուօթի շրջան										
ք.Հաղրուօթ	1	0.033	64.4	64.4	64.4	3	0.16	70	666.7	383.9
Շրջան/միջինը/	3	0.54	58	81	67	3	0.676	47	89.7	68.4
Քաշաթաղի շրջան										
Բերձոր	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Շրջան/միջինը/	1	0.28	9	9	9	1	0.439	69	69	69
Շահումյանի շրջան										
Քարվաճառ	3	0.249	38.02	42	39.5	-	-	-	-	-
Շրջան/միջինը/	1	0.198	25	25	25	-	-	-	-	-

2018թ. I կիսամյակում վարձակալության գործարքները կազմել են անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների քանակի 15.2%-ը(2017թ. II կիսամյակում՝ 9.7%):

Իրականացվել է վարձակալության 594 գործարքից ծագող իրավունքի պետական գրանցում, որոնց քանակը 2017թ. I կիսամյակի համեմատ աճել է 2.3 անգամ, իսկ 2017թ. II կիսամյակի համեմատ՝ 53.1%-ով:

Վարձակալության գործարքների քանակի բարձր տոկոսաչափ արձանագրվել է Ասկերանի 26.6% (2017թ. II կիսամյակում՝ 22.2%), իսկ ցածր՝ Շուշիի 0.8% (2017թ. II կիսամյակում՝ 1.0%) շրջաններում:

2018թ. I կիսամյակում հանրապետությունում հողամասերի նկատմամբ իրականացվել է 548 վարձակալության գործարքից ծագող իրավունքի պետական գրանցում, որոնց քանակը 2017թ. I կիսամյակի համեմատ աճել է 2.5 անգամ, իսկ 2017թ. II կիսամյակի համեմատ՝ 53.1%-ով:

2018թ. I կիսամյակում անշարժ գույքի վարձակալության գործարքների 92.3%-ը գրանցվել է հողամասերի նկատմամբ (2017թ. II կիսամյակում՝ 92.3%-ը):

Հողամասերի վարձակալության գործարքների քանակի բարձր տոկոսաչափ գրանցվել է Ասկերանի 28.5% (2017թ. II կիսամյակում՝ 23.5%) շրջանում, իսկ ցածր՝ Ստեփանակերտում 0.4% (2017թ. II կիսամյակում՝ Շուշիի շրջան 0.8%) :

2018թ. I կիսամյակում հանրապետությունում գրանցվել է 5215.42 հա ընդհանուր մակերեսով, գյուղատնտեսական նշանակության հողամասերի վարձակալության 511 գործարք, որոնց քանակը և մակերեսները՝ ըստ հանրապետության շրջանների ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

	II կիսամյակ 2017թ.		I կիսամյակ 2018թ.		փոփոխումը	
	քանակը	մակերեսը /հա/	քանակը	մակերեսը /հա/	քանակը	մակերեսը
Ասկերան	83	849.20	144	1066.39	73.5%	25.6%
Մարտունի	61	306.55	138	572.15	2.3 -անգամ	86.6%
Մարտակերտ	72	873.36	47	337.61	-34.7%	2.6 -անգամ
Հաղրուփ	11	66.46	53	1103.52	4.8 -անգամ	16.6 -անգամ
Շուշի	2	2.72	4	7.71	2.0 -անգամ	2.8 -անգամ
Քաշաթաղ	90	1393.28	110	2008.15	22.2%	44.1%
Շահումյան	10	90.12	15	119.89	50.0%	33.0%
Հանրապետություն	329	3491.57	511	5215.42	55.3%	49.4%

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

2018թ. I կիսամյակում գրավադրման գործարքները կազմել են անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների քանակի 13.5%-ը (2017թ. II կիսամյակում՝ 28.4%-ը) :

Արձանագրվել է գրավադրման 527 գործարքից ծագող իրավունքի պետական գրանցում, որոնց քանակը 2017թ. I կիսամյակի համեմատ աճել է 45.6%-ով, իսկ 2017թ. II կիսամյակի համեմատ՝ նվազել 53.4%-ով: Գրավադրման գործարքների քանակի բարձր տոկոսաչափ արձանագրվել է Ստեփանակերտում՝ 76.7% (2017թ. II կիսամյակում՝ 46.9%), ցածր՝ Շահումյանի 0.2% (2017թ. II կիսամյակում՝ 3.2%) շրջանում: