

**Արցախի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկան 2019 թվականին
/տարեկան վերլուծություն/**

Հոդվածում ներկայացված է Արցախի Հանրապետության Էկոնոմիկայի և արտադրական ենթակառուցվածքների նախարարության աշխատակազմի անշարժ գույքի կադաստրի վարչության բաժինների կողմից 2019 թվականի ընթացքում իրականացված անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների համեմատական վերլուծությունը 2018թ. նկատմամբ, ինչպես նաև հանրապետության անշարժ գույքի առաջարկի շուկայի դիտարկումների արդյունքները:

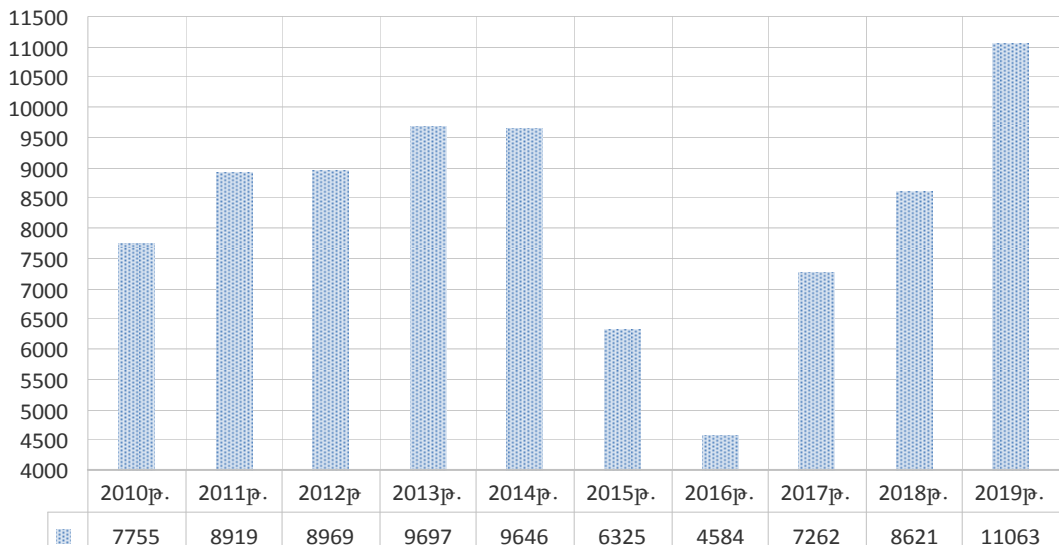
Հոդվածում ներկայացվող Ստեփանակերտ քաղաքում և հանրապետության շրջկենտրոններում անշարժ գույքի շուկայական արժեքները ձևավորվել են անշարժ գույքի կադաստրի վարչության բաժինների կողմից գրանցված առուվաճառքի պայմանագրային գների և առաջարկվող գների վերլուծության արդյունքում:

2019 թվականին հանրապետությունում անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացված գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակը՝ 11063 միավոր, 2018 թվականի համեմատ աճել է 28.3%-ով կամ 2442 միավորով, այդ թվում Ստեփանակերտում՝ աճել է 23.5%-ով կամ 845 միավորով, իսկ շրջաններում՝ 31.8 %-ով կամ 1597 միավորով:

2010-2019 թվականներին հանրապետությունում անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների քանակական փոփոխություններն ունեն հետևյալ տեսքը.

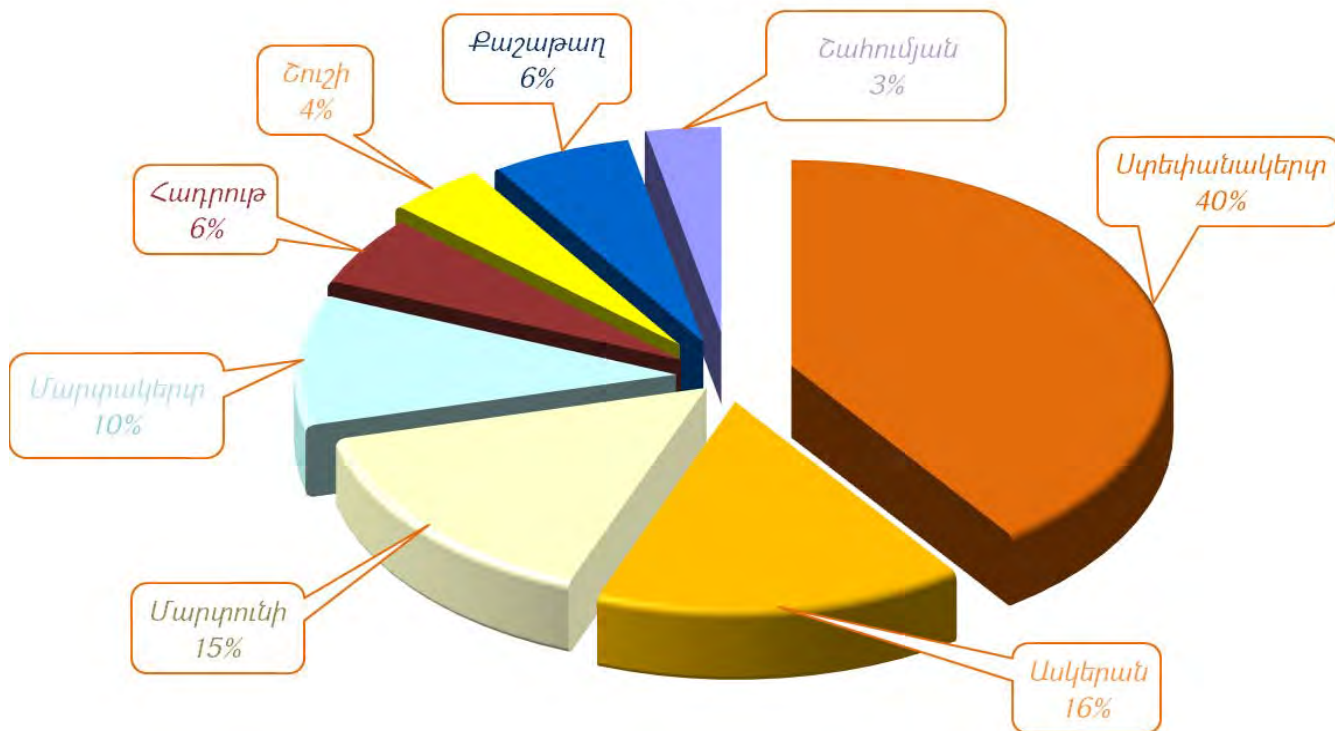
Գծապատկեր 1.1

**Հանրապետությունում իրականացված ընդհանուր
գործարքներն ըստ տարիների**



2019 թվականին անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացված ընդհանուր գործարքների տոկոսային բաշխվածությունը՝ ըստ շրջանների և Ստեփանակերտ քաղաքի ներկայացված է ստորև գծապատկերում.

Հանապետությունում ընդհանուր գործարքների փոկոսային բաշխվածությունը



Անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների քանակի առավել բարձր տոկոսաչափ արձանագրվել է Ստեփանակերտում՝ 40.2%(2018թ.՝ 41.8%), իսկ ցածր՝ Շահումյանի՝ 3.2% (2018թ.՝2.2%) շրջանում:

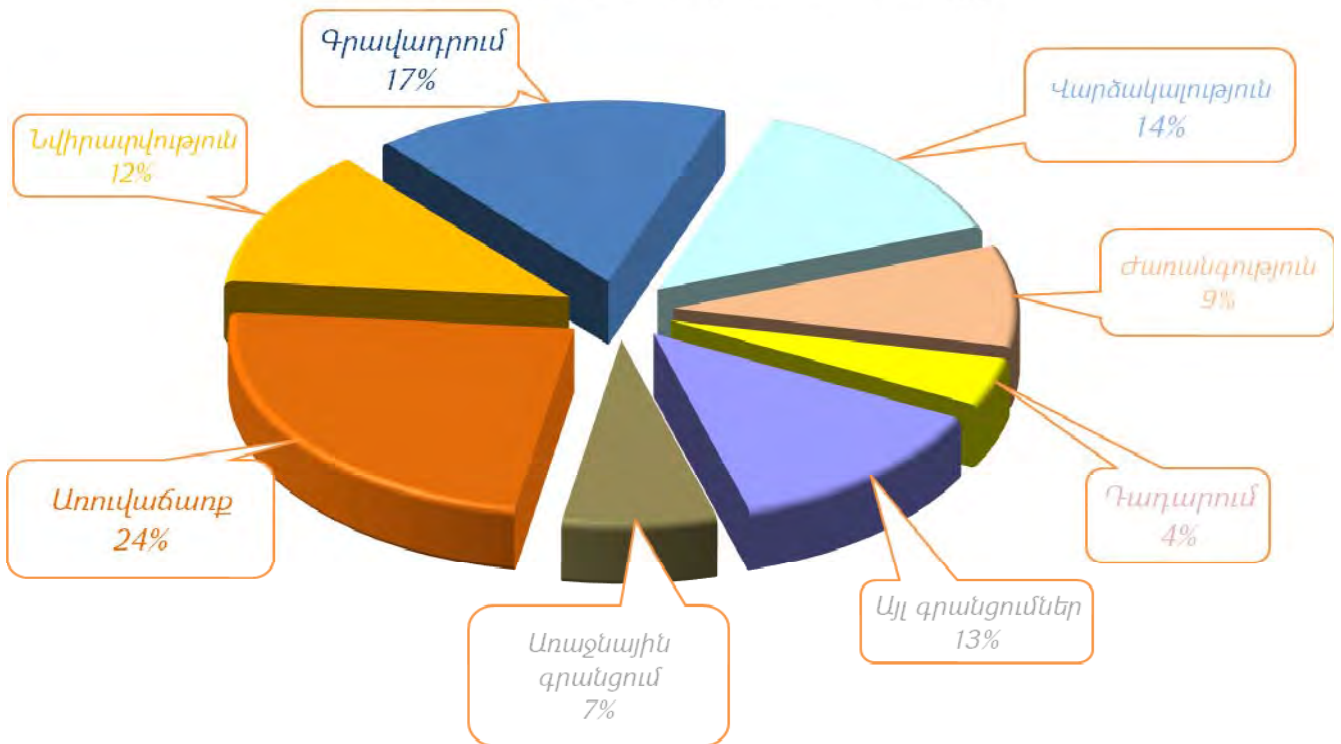
2019 թվականին հանրապետությունում անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացված իրավունքների պետական գրանցումների քանակների փոփոխությունները 2018 թվականի նկատմամբ, ըստ Ստեփանակերտ քաղաքի և շրջանների ներկայացված են ստորև աղյուսակում.

Աղյուսակ 1.1

Տարածաշրջանը	2018թ.	փոփոխումը	2019թ.
Ստեփանակերտ	3599	23,5%	4444
Ասկերան	1298	33,9%	1738
Մարտունի	1131	48,5%	1679
Մարտակերտ	693	62,3%	1125
Հաղրութ	506	18,4%	599
Շուշի	381	20,7%	460
Քաշաթաղ	822	-19,5%	662
Շահումյան	191	86,4%	356
Հանրապետություն	8621	28,3%	11063

2019 թվականին անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացված ընդհանուր գործարքներն, ըստ տեսակների, բաշխված են հետևյալ կերպ.

Հանրապետությունում ընդհանուր գործարքների տոկոսային բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակների



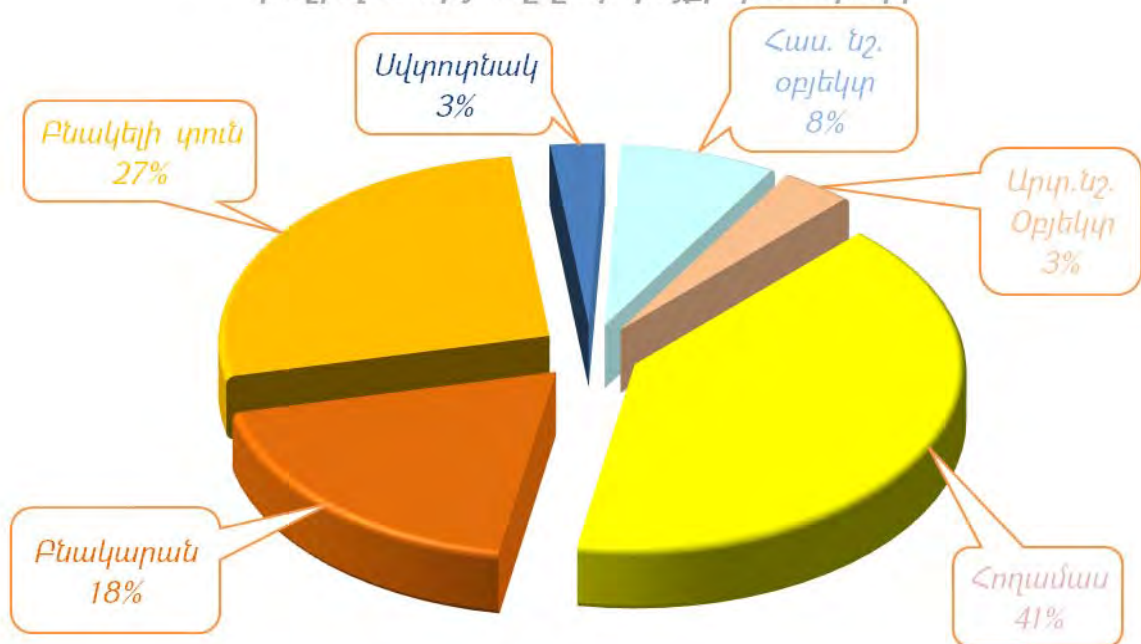
Աղյուսակ 1.2-ում ներկայացված է 2018-2019թթ. հանրապետությունում անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացված գրանցումների քանակական համեմատությունը՝ ըստ գործարքների տեսակների.

Աղյուսակ 1.2

Գործարքների տեսակները	2018թ.	փոփոխումը	2019թ.
ԱՌՈՒՎԱՃԱՌՔ	1976	32,3%	2614
ՆՎԻՐԱՏՎՈՒԹՅՈՒՆ	1065	27,7%	1360
ՓՈՒՍՆԱԿՈՒԹՅՈՒՆ	20	-75,0%	5
ՎԱՐՁԱԿԱԼՈՒԹՅՈՒՆ	1205	27,2%	1533
ԿԱՌՈՒՑԱՊԱՏՈՒՄ	204	24,0%	253
ԺԱՌԱՆԳՈՒԹՅՈՒՆ	772	28,9%	995
ՕԳՏԱԳՈՐԾՈՒՄ	35	17,1%	41
ՍԵՓԱԿԱՆԱՇՆՈՐՀՈՒՄ	48	-72,9%	13
ՄԱՍՆԱՎՈՐԵՅՈՒՄ	0	0,0%	0
ԱՌԱՋՆԱՅԻՆ ԳՐԱՆՅՈՒՄ	765	4,7%	801
ԱՅԼ ԳՐԱՆՅՈՒՄ	881	26,7%	1116
ԳՐԱՎԱԴՐՈՒՄ	1167	59,2%	1858
ԴԱԴԱՐՈՒՄ	483	-1,9%	474
ԸՆԴԱՄԵՆԸ	8621	28,3%	11063

Հանրապետությունում 2019 թվականի անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների տոկոսային բաշխվածությունն՝ ըստ գույքի տեսակների, հետևյալն է.

Հանրապետությունում ընդհանուր գործարքների փոկոսային բաշխվածությունը ըստ գույքի տեսակների



2019 թվականին հանրապետության շրջաններում գրանցված ընդհանուր գործարքների քանակական համեմատությունը 2018 թվականի նկատմամբ, ըստ գույքի տեսակների, հետևյալն է.

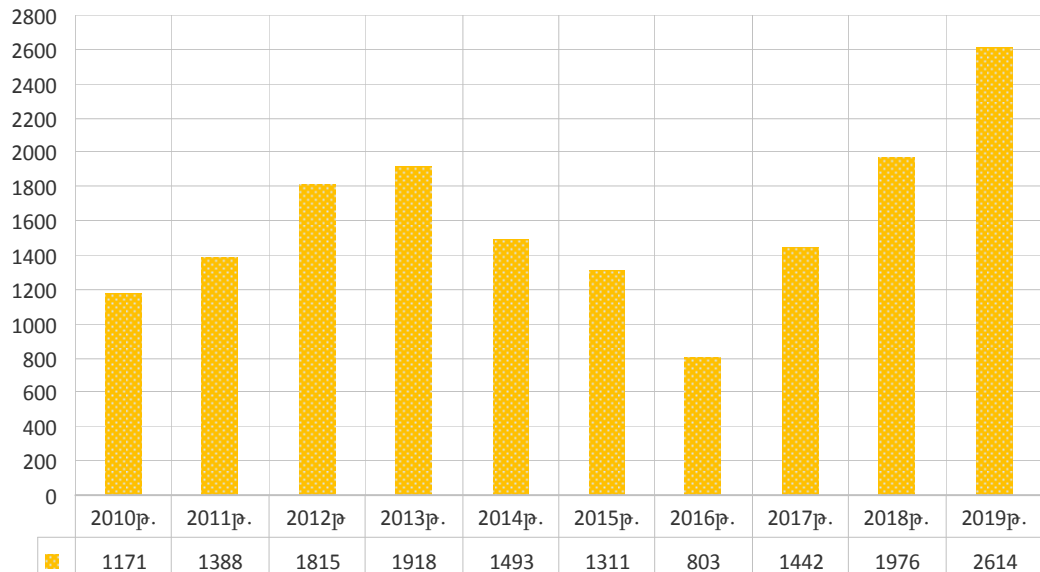
Աղյուսակ 1.3

h/h	Անշարժ գույքի տեսակները	Անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների քանակը		
		2018թ.	փոփոխումը	2019թ.
1	Բնակարան	1623	27,0%	2062
2	Բնակելի փուն	2024	45,9%	2953
3	Ավտոտնակ	274	8,4%	297
4	Հաս. նշ. օբյեկտ	809	6,4%	861
5	Արտ. նշ. օբյեկտ	335	16,7%	391
6	Հողամաս	3556	26,5%	4499
	Ընդամենը	8621	28,3%	11063

2019 թվականին հանրապետությունում իրականացվել է 2614 առուվաճառքի գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցում, որոնց քանակը 2018 թվականի համեմատ աճել է 32.3%-ով:

2010-2019 թվականների կտրվածքով, հանրապետությունում անշարժ գույքի առուվաճառքի գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակական փոփոխություններն ներկայացված են ստորև գծապատկերում.

2010-2019 թթ. հանրապետությունում իրականացված առուվաճառքի գործարքներն ըստ տարիների



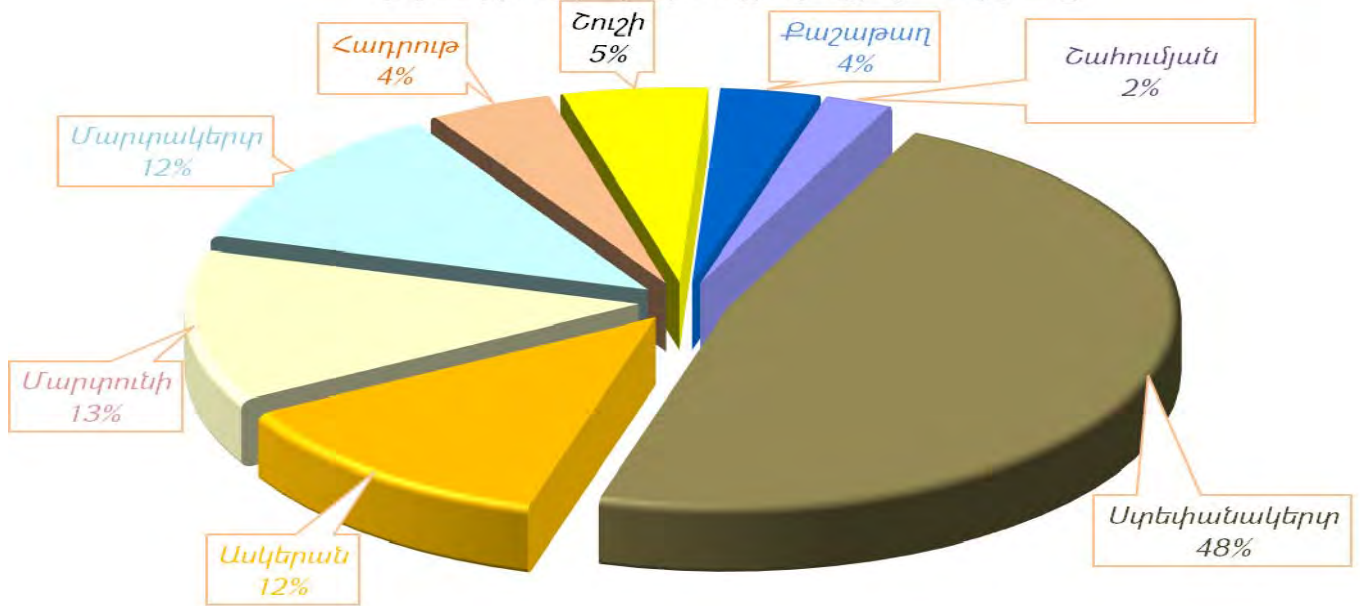
2018-2019 թվականներին Ստեփանակերտ քաղաքում և հանրապետության շրջաններում առուվաճառքի գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակների փոփոխություններն ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

Աղյուսակ 1.4

Տարածաշրջանը	2018թ.	փոփոխումը	2019թ.
Ստեփանակերտ	1014	22,7%	1244
Ասկերան	195	65,6%	323
Մարտունի	224	46,4%	328
Մարտակերտ	158	96,8%	311
Հաղրութ	107	8,4%	116
Շուշի	131	4,6%	137
Քաշաթաղ	70	32,9%	93
Շահումյան	77	-19,5%	62
Հանրապետություն	1976	32,3%	2614

Գծապատկեր 1.6-ում ներկայացված են 2019 թվականի ընթացքում անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացված առուվաճառքի գործարքների ծավալներն ըստ շրջանների և Ստեփանակերտ քաղաքի

Հանրապետությունում առուվաճառքի գործարքների փոկոսային բաշխվածությունը



2019 թվականին հանրապետությունում բազմաբնակարան շենքերի բնակարանների նկատմամբ իրականացվել է 472, իսկ անհատական բնակելի տների նկատմամբ՝ 384 առուվաճառքի գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցում, որոնց քանակը 2018 թվականի համեմատ աճել է համապատասխանաբար՝ 51.3%-ով և 23.5 %-ով:

Բազմաբնակարան շենքերի բնակարանների և անհատական բնակելի տների առուվաճառքի գործարքների բարձր տոկոսաչափ գրանցվել է Ստեփանակերտում՝ համապատասխանաբար՝ 66.1% (2018թ.՝ 72.9 %) և 37.2% (2018թ.՝ 39.2 %):

2018-2019թթ. 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.

Աղյուսակ 1.5

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

Գոտիներ	Առաջնային շուկա		Երկրորդային շուկա	
	2018թ.	2019թ.	2018թ.	2019թ.
I	397,7	400,0	251,3	268,0
II	391,0	391,0	238,9	260,3
III	362,6	362,5	225,3	245,2
IV				
Միջին արժեք	383,8	384,5	238,5	257,8

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

Գնային ինդեքսների ուսումնասիրությունը թույլ է տալիս եզրակացնել, որ Ստեփանակերտ քաղաքում 2019 թվականին բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների շուկայական միջին արժեքները՝ 1 մ² մակերեսի հաշվարկով, 2018 թվականի համեմատ աճել են՝ առաջնային շուկայում՝ 0.2-ով %, երկրորդային շուկայում՝ 8.1%- ով:

2018-2019թթ. Ստեփանակերտ քաղաքում շինության 200.0 մ² և տնամերձի 600.0 մ² 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 գոտիների

Աղյուսակ 1.6

Գոտի	2018թ.		2019թ.	
	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
I	170,8	304,7	170,8	304,7
II	115,0	174,6	121,1	181,9
III	95,6	151,0	109,2	162,3
IV	90,3	116,8	94,8	123,6
Միջին արժեք	117,9	186,8	124,0	193,2

Գնային ինդեքսների ուսումնասիրությունը թույլ է տալիս եզրակացնել, որ 2019 թվականին Ստեփանակերտ քաղաքում անհատական բնակելի տների/կառուցված մինչև 1980թ./ շինության 1մ² մակերեսի շուկայական միջին արժեքները 2018թ. համեմատ աճել են 5.2%-ով, իսկ 1980 թվականից հետո կառուցված շինության 1մ² մակերեսի շուկայական միջին արժեքները՝ 3.4%-ով։

2018-2019թթ. 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

Աղյուսակ 1.7

Շրջկենտրոններ	2018թ.	2019թ.
	բնակարանի 1 մ ² միջին արժեքը /հազ. ՀՀ դրամ/	
Ասկերան	97,3	98,7
Մարտունի	96,9	98,5
Մարտակերտ	69,4	69,8
Հադրութ	72,0	72,4
Շուշի	155,1	154,5
Բերձոր	72,8	72,4
Քարվաճառ	-	

Գնային ինդեքսների ուսումնասիրությունը թույլ է տալիս եզրակացնել, որ հանրապետության շրջկենտրոններում 2019 թվականին բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների շուկայական միջին արժեքները՝ 1 մ² մակերեսի հաշվարկով, 2018 թվականի համեմատ հիմնականում աճել են։

2018-2019թթ. հանրապետության շրջկենտրոններում շինության 200.0մ² 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.

Աղյուսակ 1.8

Շրջկենտրոններում անհատական բնակելի տների 1մ² միջին արժեքը

Քաղաքի անվանումը	2018թ.		2019թ.	
	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
Ասկերան	21,3	54,0	21,1	54,2
Մարտունի	24,8	51,8	25,3	52,0
Մարտակերտ	16,1	41,1	16,8	41,4
Հադրութ	20,5	43,5	28,3	54,0
Շուշի	40,8	85,1	41,8	85,2
Բերձոր	14,3	31,0	17,3	35,0
Քարվաճառ	-	-		

2019 թվականին հանրապետությունում իրականացվել է 4499 միավոր հողամասի նկատմամբ իրավունքի պետական գրանցում, որից 1136 միավորը՝ Ասկերանի շրջանում /Ստեփանակերտ քաղաքում՝ 1109 միավոր/ :

Հողամասերի նկատմամբ իրականացվել է 1420 առուվաճառքի գործարքից ծագող իրավունքի պետական գրանցում/այդ թվում իրավունքի առուվաճառքները/, որից 584 միավորը՝ Ստեփանակերտ քաղաքում:

Հանրապետությունում 2019 թվականին հողերի առուվաճառքի գործարքների քանակը, 2018 թվականի համեմատ /915 միավոր/, աճել է 55.2 %-ով:

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

- գյուղատնտեսական նշանակության հող՝ 280 միավոր (442,8834հա),որից 15 միավոր (14,3873հա) Ստեփանակերտ քաղաքում
- բնակելի կառուցապատման հող՝ 618 միավոր (99,7438հա), որից Ստեփանակերտում՝ 331 միավոր (55,8896հա)
- հասարակական (խառը) կառուցապատման հող՝ 435 միավոր (31,4573հա),որից Ստեփանակերտում՝ 202 միավոր (9,024հա)
- արդյունաբերական օբյեկտների/այդ թվում էներգետիկայի/ հող՝ 68 միավոր (39,7219հա), որից Ստեփանակերտում՝ 31 միավոր (4,3051հա):

Հողերի առուվաճառքի առավել մեծ ծավալներն արձանագրվել են Մարտակերտի շրջանում՝ 183,5493 հա, որից 160,0190 հա գյուղատնտեսական նշանակության հողեր են: Վաճառված հողերի քանակի 64.03 %-ը կամ 897 միավոր (251,1996հա) հանդիսացել է պետական կամ համայնքային սեփականության հողեր, որից Ստեփանակերտում՝ 415 միավոր (49,6831հա), իսկ 35,97 %-ը կամ 504 միավորը (362,6068հա) հանդիսացել է մասնավոր սեփականության հող, որից Ստեփանակերտում՝ 164 միավոր (33,9231հա):

Ստորև ներկայացվում է 2019 թվականի հունվար-դեկտեմբեր ժամանակահատվածում 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:

Աղյուսակ 1.9

Տարածաշրջանը	Պետական և համայնքային սեփականություն հանդիսացող								Մասնավոր սեփականություն հանդիսացող											
	Գյուղատնտեսական նշանակության հողերի				Արդյունաբերական օբյեկտների հողերի				Բնակավայրերի հողեր				Գյուղատնտեսական նշանակության հողերի				Արդյունաբերական օբյեկտների հողերի			
									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	12	11,6619	23	1,469	237	29,5021	143	7,0501	3	2,7255	8	2,8361	94	26,3875	59	1,974				
Շուշի	2	0,3602	0	0,000	11	2,5999	9	0,0930	2	0,1200	0	0,0000	2	0,3216	6	0,0944				
Ասկերան	32	48,7571	9	0,9413	53	7,1565	44	4,9322	61	89,1138	7	17,446	34	4,9123	12	1,0518				
Մարտունի	5	1,2162	3	0,2410	28	3,0613	30	0,5718	45	34,0216	0	0,0000	26	3,2113	9	0,8785				
Մարտակերտ	7	21,0590	8	8,9117	62	9,2219	37	3,9800	77	138,960	0	0,0000	9	1,3407	9	0,076				
Հաղրուփ	6	17,7866	0	0,0000	17	2,3626	24	2,8682	14	29,7802	0	0,0000	17	3,2932	1	0,0035				
Քաշաթաղ	10	43,3003	3	4,2177	5	1,9984	22	1,2882	1	0,7000	0	0,0000	2	0,2779	1	0,01				
Շահումյան	3	3,3211	3	0,6739	21	4,0966	28	6,4997	0	0,0000	4	2,9852	0	0,0000	1	0,0858				

Ստորև ներկայացվում է 2019 թվականի հունվար-դեկտեմբեր ժամանակահատվածում պետական կամ համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողերի ուղղակի և աճուրդ վաճառքի գործարքների քանակի և մակերեսի բաշխվածությունն ըստ շրջանների, Ստեփանակերտ քաղաքի և ըստ հողերի նպատակային նշանակության:

Աղյուսակ 1.10

Տարածաշրջանը	Պետական և համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողերի ուղղակի վաճառք										Պետական և համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողերի աճուրդ վաճառք									
	Ընդամենը		Գյուղատնտեսական նշանակության և հողերի				Արդյունաբերական օբյեկտների հողերի				Ընդամենը		Գյուղատնտեսական նշանակության և հողերի				Արդյունաբերական օբյեկտների 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	383	35,237	7	0,7110	22	1,278	218	26,97	136	6,279	32	14,443	5	10,951	1	0,1915	19	2,529	7	0,771
Շուշի	2	0,243	0	0,000	0	0,000	2	0,243	0	0,000	20	2,811	2	0,360	0	0,000	9	2,413	9	0,038
Ասկերան	6	1,891	1	1,472	1	0,045	1	0,211	3	0,163	132	59,896	31	47,28	8	0,896	52	6,946	41	4,770
Մարտունի	7	0,197	0	0,000	0	0,000	1	0,051	6	0,147	59	4,893	5	1,2162	3	0,241	27	3,011	24	0,425
Մարտակերտ	9	2,117	0	0,000	1	0,762	4	0,232	4	1,124	105	41,056	7	21,06	7	8,150	58	8,990	33	2,856
Հաղրուփ	4	0,618	0	0,000	0	0,000	3	0,584	1	0,034	43	22,399	6	17,787	0	0,000	14	1,779	23	2,834
Քաշաթաղ	3	0,818	0	0,000	1	0,804	1	0,010	1	0,004	37	49,987	10	43,30	2	3,414	4	1,988	21	1,284
Շահումյան	0	0,000	0	0,000	0	0,000	0	0,000	0	0,000	55	14,591	3	3,321	3	0,674	21	4,097	28	6,500

Ստորև աղյուսակում ներկայացվում է 2019 թվականի հունվար-դեկտեմբեր ժամանակահատվածում գյուղատնտեսական նշանակության հողերի պայմանագրային գների վերլուծությունների արդյունքները 1 մ² մակերեսի հաշվարկով, որտեղ ներառված չեն հողերի դատարանի վճռով և ուղղակի վաճառքների տվյալները:

Աղյուսակ 1.11

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	առավելագույն	միջին			նվազագույն	առավելագույն	միջին
ք.Ստեփանակերտ										
Ստեփանակերտ	5	10,951	11,0	28,9	20,3	3	2,7255	55,84	4882,8	2470,9
Շուշիի շրջան										
ք.Շուշի	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Շրջան /միջինը/	2	0,3602	33,33	46,51	39,92	2	0,12	66,7	66,7	66,7
Ասկերանի շրջան										
ք.Ասկերան	1	0,7736	26,5	26,5	26,5	3	3,67	31,17	50,5	38,5
Շրջան /միջինը/	30	46,511	5,5	37,5	20,2	58	85,444	4,2	400,0	105,6
Մարտունու շրջան										
ք.Մարտունի	-	-	-	-	-	5	11,67	4,9	82,4	28,2
Շրջան /միջինը/	5	2,2162	25,0	113,0	56,5	40	22,352	2,9	1000,0	196,3
Մարտակերտի շրջան										
ք.Մարտակերտ	-	-	-	-	-	3	8,75	25,81	33,2	29,8
Շրջան /միջինը/	7	21,059	3,15	38,28	18,9	74	130,21	15,0	416,7	126,3
Հաղրուփի շրջան										
ք.Հաղրուփ	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Շրջան /միջինը/	6	17,787	15,05	60,3	41,8	14	29,78	4,2	666,7	96,3
Քաշաթաղի շրջան										
ք.Բերձոր	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Շրջան /միջինը/	10	43,3	1,53	18,5	9,6	1	0,7	42,9	42,9	42,9
Շահումյանի շրջան										
ք.Քարվաճառ	1	0,65	41,2	41,2	41,2	-	-	-	-	-
Շրջան /միջինը/	2	2,6711	3,14	77,7	40,4	-	-	-	-	-

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

Ստորև աղյուսակում ներկայացվում է 2019 թվականի հունվար-դեկտեմբեր ժամանակահատվածում բնակելի կառուցապատման (տնամերձ) հողերի պայմանագրային գների վերլուծությունների արդյունքները 1 մ² մակերեսի հաշվարկով, որտեղ ներառված չեն հողերի դատարանի վճռով և ուղղակի վաճառքների տվյալները.

Աղյուսակ 1.12

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 ² /	Արդյունքում ձևավորված պայմանագրային գները 1մ ² մակերեսի հաշվարկով/մ դրամ/			Միավորների քանակը	Մակերեսը/ մ ² /	Արդյունքում ձևավորված շուկայական գները 1մ ² մակերեսի հաշվարկով/ դրամ/		
			նվազագույն	առավելագույն	միջին			նվազագույն	առավելագույն	միջին
ք.Ստեփանակերտ										
Ստեփանակերտ /միջինը/	19	2,529	90,5	525,0	293,2	94	9,29	111,5	23102,3	3017,9
Շուշիի շրջան										
ք.Շուշի	7	2,244	180,8	690,6	508,6	1	0,19	1756,8	1756,8	1756,8
Շրջան /միջինը/	2	0,169	39,6	46,7	43,15	1	0,131	228,8	228,8	228,8
Ասկերանի շրջան										
ք.Ասկերան	4	0,183	173,4	332,7	267,4	2	0,27	250,0	2571,4	1410,7
Շրջան /միջինը/	48	6,763	20,43	208,9	92,8	32	4,642	43,45	1666,7	497,3
Մարտունու շրջան										
ք.Մարտունի	10	0,748	75,5	302,2	94,5	5	0,512	105,8	1387,0	684,7
Շրջան /միջինը/	17	2,263	22	93,7	48,6	13	1,843	39,8	1846,7	299,1
Մարտակերտի շրջան										
ք.Մարտակերտ	40	4,911	93,7	102,6	96,2	4	0,275	193,1	1200,0	693,3
Շրջան /միջինը/	19	4,08	9,1	119,6	33,4	5	1,066	149,3	760,7	549,7
Հաղրուփի շրջան										
ք.Հաղրուփ	8	0,783	63,2	209,2	74,7	4	0,306	28,4	540,5	272,1
Շրջան /միջինը/	6	0,996	50,0	117,8	78,1	13	2,991	50,0	714,3	333,5
Քաշաթաղի շրջան										
ք.Քերձոր	-	-	-	-	-	1	0,038	158,2	158,2	158,2
Շրջան /միջինը/	4	1,988	8,0	13,5	10,0	1	0,299	1542,2	1542,2	1542,2
Շահումյանի շրջան										
ք.Քարվաճառ	15	2,927	42,23	129,2	53,9	-	-	-	-	-
Շրջան /միջինը/	6	1,169	40,7	75,2	54,8	-	-	-	-	-

2019 թվականին վարձակալության գործարքները կազմել են անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների քանակի 13.9%-ը (2018թ.՝ 14.0%): Իրականացվել է վարձակալության 1533 գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցում, որոնց քանակը 2018 թվականին համեմատ աճել է 27.2%-ով:

2019 թվականին հանրապետությունում հողամասերի նկատմամբ իրականացվել է 1194 վարձակալության գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցում, որոնց քանակը 2018թ. համեմատ աճել է 8.3%-ով:

2019 թվականին անշարժ գույքի վարձակալության գործարքների 77.9%-ը գրանցվել է հողամասերի նկատմամբ (2018թ.՝91.5%): Հողամասերի վարձակալության գործարքների քանակի բարձր տոկոսաչափ գրանցվել է Մարտունու՝ 30.4% (2018թ. Ասկերանի՝ 29.9%) շրջանում, իսկ ցածր՝ Շուշիի 0.8%) (2018թ.՝ 1.0%) շրջաններում:

2019 թվականին հանրապետությունում գրանցվել է 11800.69 հա ընդհանուր մակերեսով, գյուղատնտեսական նշանակության հողամասերի վարձակալության 1046 գործարք, որոնց քանակը և մակերեսները՝ ըստ հանրապետության շրջանների, ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

Աղյուսակ 5.1.2

Տարածաշրջանը	2018թ. վարձակալված հողամասեր		2019թ. վարձակալված հողամասեր		փոփոխումը	
	քանակը	մակերեսը /հա/	քանակը	մակերեսը/հա/	քանակը	մակերեսը
Ասկերան	309	2255,45	317	1404,57	2,6%	-37,7%
Մարտունի	248	1376,44	305	1304,62	23,0%	-5,2%
Մարտակերտ	96	1214,47	110	1331,04	14,6%	9,6%
Հաղուբ	130	2404,92	112	2890,14	-13,8%	20,2%
Շուշի	11	70,16	7	322,53	-36,4%	4,6 անգ.
Շահումյան	30	142,39	34	1583,92	13,3%	11,1 անգ.
Քաշաթաղ	184	3035,73	161	2963,87	-12,5%	-47,8%
Հանրապետություն	1008	10499,56	1046	11800.69	3,8%	12,4%

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:

2019 թվականին գրավադրման գործարքները կազմել են անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների քանակի 16.8%-ը(2018թ.՝ 13.5%):

Իրականացվել է գրավադրման 1858 գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցում, որոնց քանակը 2018 թվականի համեմատ աճել է 59.2% -ով:

2019 թվականին հանրապետությունում բազմաբնակարան շենքերի բնակարանների նկատմամբ իրականացվել է 663 գրավադրման գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցում, որոնց քանակը 2018թ. համեմատ աճել է 40.8%-ով: Բազմաբնակարան շենքերի բնակարանների գրավադրման 539 (81.3%) գործարք գրանցվել է Ստեփանակերտում:

2019 թվականին հանրապետությունում անհատական բնակելի տների նկատմամբ իրականացվել է 783 գրավադրման գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցում, որոնց քանակը 2018թ. համեմատ աճել է 2.3 անգամ:

Բնակելի տների գրավադրման գործարքներից 37.8% կամ 663 գործարք գրանցվել է Ստեփանակերտ քաղաքում:

2019 թվականին անշարժ գույքի մասնավորեցման գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումներ չեն կատարվել:

ԱՀ Էկոնոմիկայի և արտադրական ենթակառուցվածքների նախարարության աշխատակազմի անշարժ գույքի կադաստրի վարչության անշարժ գույքի կադաստրային գնահատման և համակարգված դիտարկումների բաժին

հեռ.՝ 047-94-48-79