

## **Արցախի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկան 2019թ. առաջին կիսամյակում (վերլուծություն)**

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

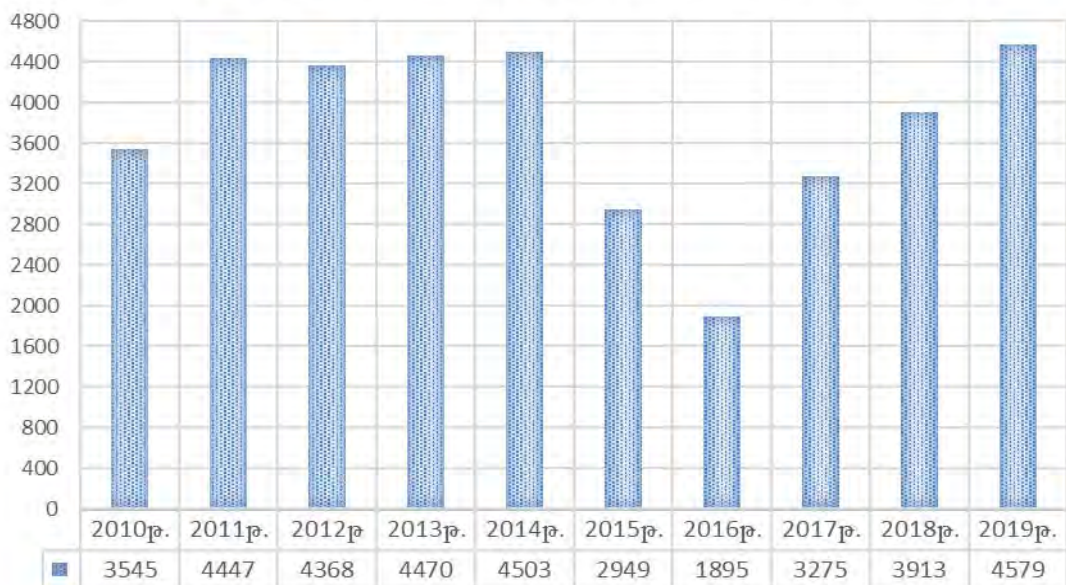
Հոդվածում ներկայացվող Ստեփանակերտ քաղաքում և հանրապետության շրջկենտրոններում անշարժ գույքի շուկայական արժեքները ձևավորվել են անշարժ գույքի կադաստրի վարչության բաժինների կողմից գրանցված առուվաճառքի պայմանագրային գների և առաջարկվող գների վերլուծության արդյունքում:

2019թ. առաջին կիսամյակում հանրապետությունում անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացվել է 4579 գործարք, որոնցից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակը 2018թ. երկրորդ կիսամյակի համեմատ նվազել է 2.7 %-ով, իսկ 2018թ. առաջին կիսամյակի համեմատ՝ աճել 17.0%-ով:

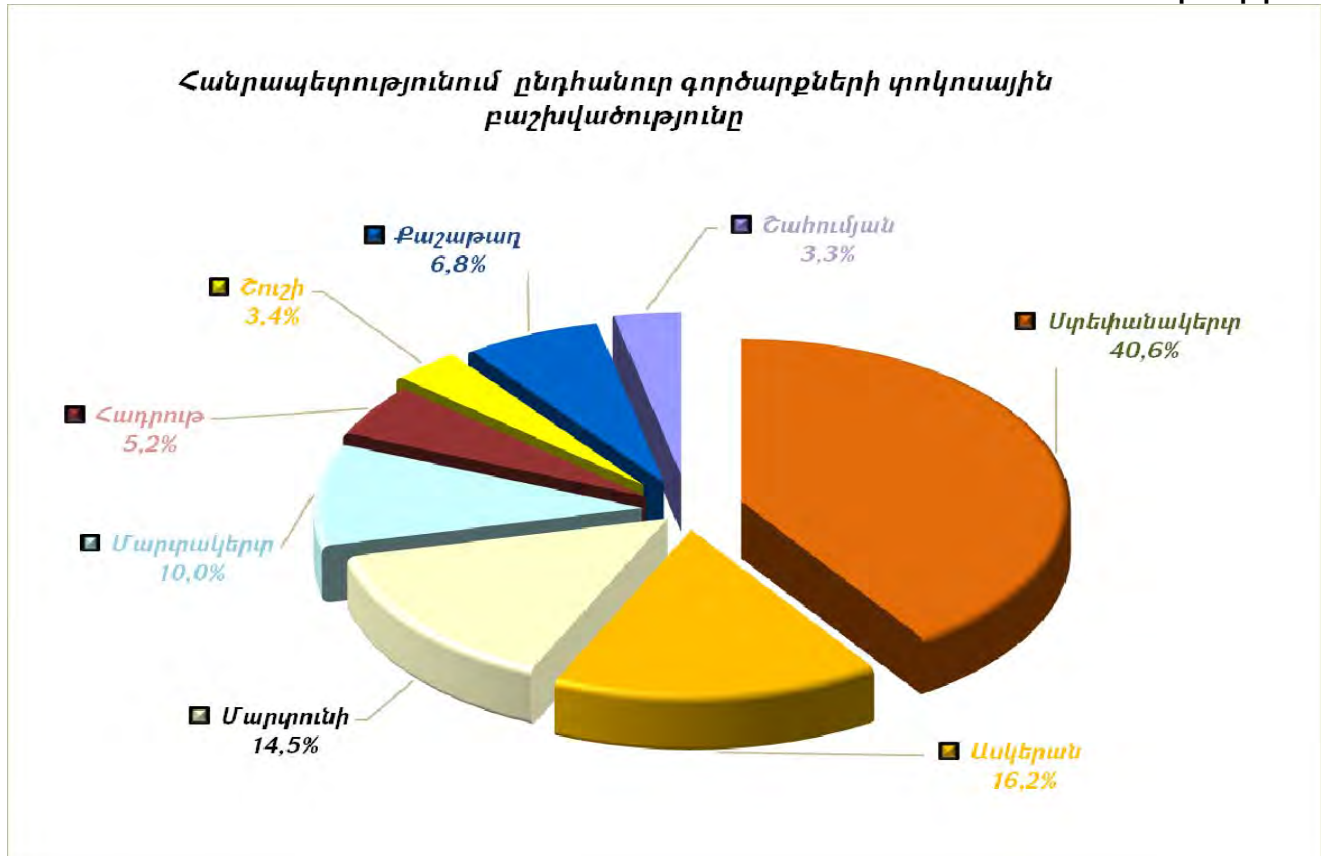
2010-2019թթ. թվականների առաջին կիսամյակի ընթացքում իրականացված անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքի պետական գրանցումների քանակական համեմատությունը ներկայացված է գծապատկեր 1.1-ում.

**Գծապատկեր 1.1**

**Հանրապետությունում առաջին կիսամյակի ընթացքում  
իրականացված ընդհանուր գործարքներն ըստ տարիների**



2019 թվականի առաջին կիսամյակում անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացված գործարքների ծավալներն, ըստ շրջանների և Ստեփանակերտ քաղաքի ներկայացված են ծապատկեր 1.2-ում.



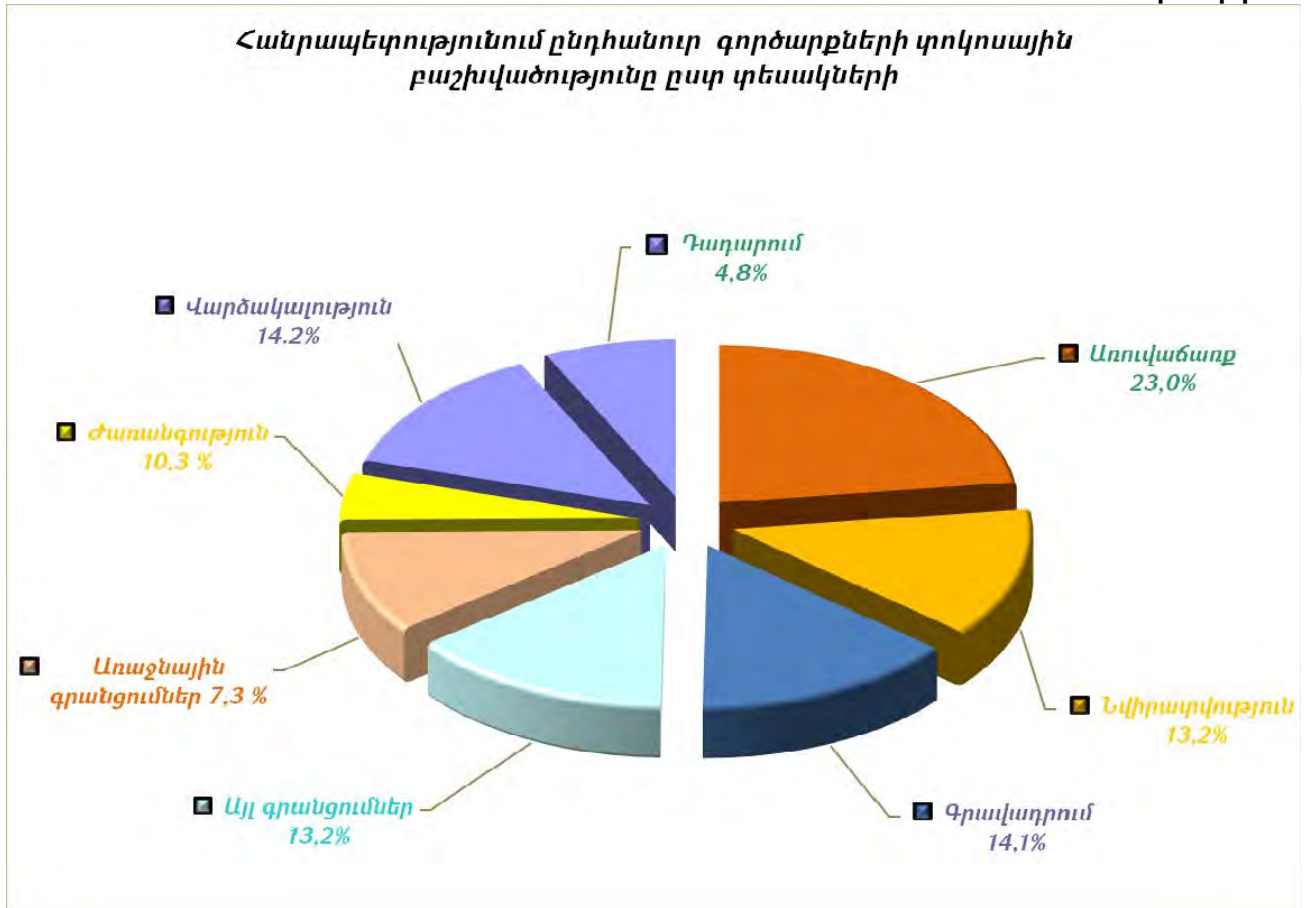
Անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների քանակի առավել բարձր տոկոսաչափն արձանագրվել է Ստեփանակերտում՝ 40.6% (2018թ. II կիսամյակում՝ 39.8%), իսկ ցածր՝ Շահումյանի 3.3% (2018թ. II կիսամյակում՝ 2.0%) շրջանում:

2019թ. առաջին կիսամյակում հանրապետությունում անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքի պետական գրանցումների քանակի փոփոխումներն՝ ըստ Ստեփանակերտ քաղաքի և շրջանների 2018թ. առաջին և երկրորդ կիսամյակների նկատմամբ հետևյալն է.

Աղյուսակ 1.1

Տարածաշրջանը	II կիսամյակ 2018թ.	փոփոխումը	I կիսամյակ 2019թ.	փոփոխումը	I կիսամյակ 2018թ.
Ստեփանակերտ	1875	-0,8%	1860	7,9%	1724
Ասկերան	679	9,1%	741	19,7%	619
Մարտունի	583	13,9%	664	21,2%	548
Մարտակերտ	408	12,5%	459	61,1%	285
Հաղրուֆ	270	-12,6%	236	0,0%	236
Շուշի	227	-31,3%	156	1,3%	154
Քաշաթաղ	574	-46,0%	310	25,0%	248
Շահումյան	92	66,3%	153	54,5%	99
<b>Հանրապետություն</b>	<b>4708</b>	<b>-2,7%</b>	<b>4579</b>	<b>17,0%</b>	<b>3913</b>

2018թ. առաջին և երկրորդ, 2019թ. առաջին կիսամյակներում անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացված գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակական փոփոխումներն՝ ըստ անշարժ գույքի առանձին տեսակների, ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.



Աղյուսակ 1.2-ում ներկայացված է 2019թ. առաջին կիսամյակում հանրապետությունում անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացված գրանցումների քանակական համեմատությունը՝ ըստ գործարքների տեսակների, 2018թ. առաջին և երկրորդ կիսամյակների նկատմամբ.

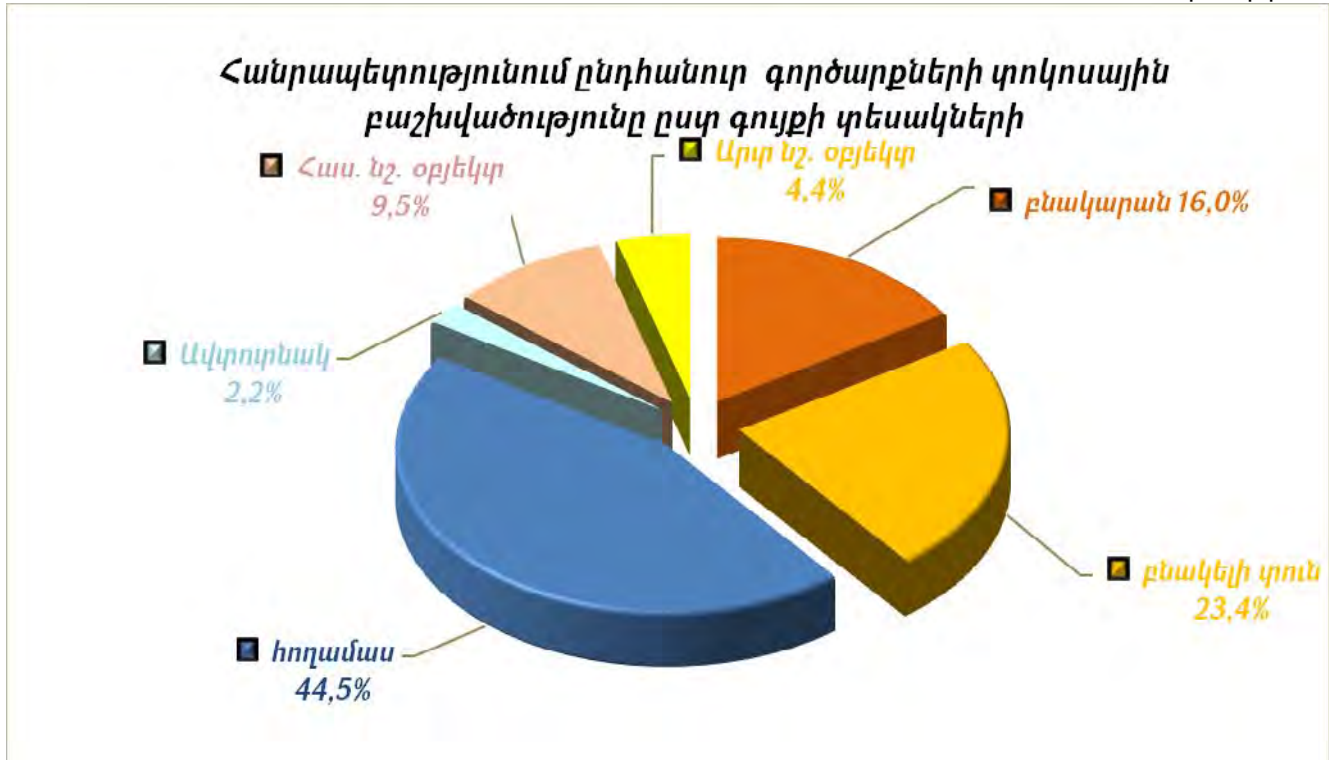
Աղյուսակ 1.2

Գործարքների տեսակները	II կիսամյակ 2018թ.	փոփոխումը	I կիսամյակ 2019թ.	փոփոխումը	I կիսամյակ 2018թ.
ԱՌՌԻՎԱՃԱՌՔ	1065	-1,2%	1052	15,5%	911
ՆԻՐԱՏՎՈՒԹՅՈՒՆ	568	6,3%	604	21,5%	497
ՓՈՒՍԱՆԱԿՈՒԹՅՈՒՆ	4	0,0%	4	-75,0%	16
ՎԱՐՁԱԿԱԼՈՒԹՅՈՒՆ	611	6,7%	652	9,8%	594
ԿԱՌՈՒՑԱՊԱՏՈՒՄ	81	7,4%	87	-29,3%	123
ԺԱՌԱՆԳՈՒԹՅՈՒՆ	452	4,6%	473	47,8%	320
ՕԳՏԱԳՈՐԾՈՒՄ	18	61,1%	29	70,6%	17
ՍԵՓԱԿԱՆԱՃՆՈՐՀՈՒՄ	43	-79,1%	9	80,0%	5
ՄԱՍՆԱՎՈՐԵՑՈՒՄ	0	0,0%	0	0,0%	0
ԱՌԱՋՆԱՅԻՆ ԳՐԱՆՑՈՒՄ	402	-17,4%	332	-8,5%	363
ԱՅԼ ԳՐԱՆՑՈՒՄ	581	-18,4%	474	58,0%	300
ԳՐԱՎԱԴՐՈՒՄ	640	0,8%	645	22,4%	527
ԴԱԴԱՐՈՒՄ	243	-10,3%	218	-9,2%	240
<b>ԸՆԴԱՄԵՆԸ</b>	<b>4708</b>	<b>-2,7%</b>	<b>4579</b>	<b>17,0%</b>	<b>3913</b>

2019թ. առաջին կիսամյակում անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումներում բարձր տոկոսաչափ կազմել են առուվաճառքի 23.0% (2018թ. II կիսամյակում՝ 22.6%) գործարքները, իսկ ցածր՝ փոխանակության 0.1% (2018թ. II կիսամյակում՝ 0.1%) գործարքները: Մասնավորեցման գործարքներ 2019թ. առաջին կիսամյակում չեն իրականացվել:

Ստորև ներկայացվում է հանրապետությունում 2019թ. առաջին կիսամյակում անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների տոկոսային բաշխվածությունը՝ ըստ գույքի տեսակների(գծապատկեր 1.4)

Գծապատկեր 1.4

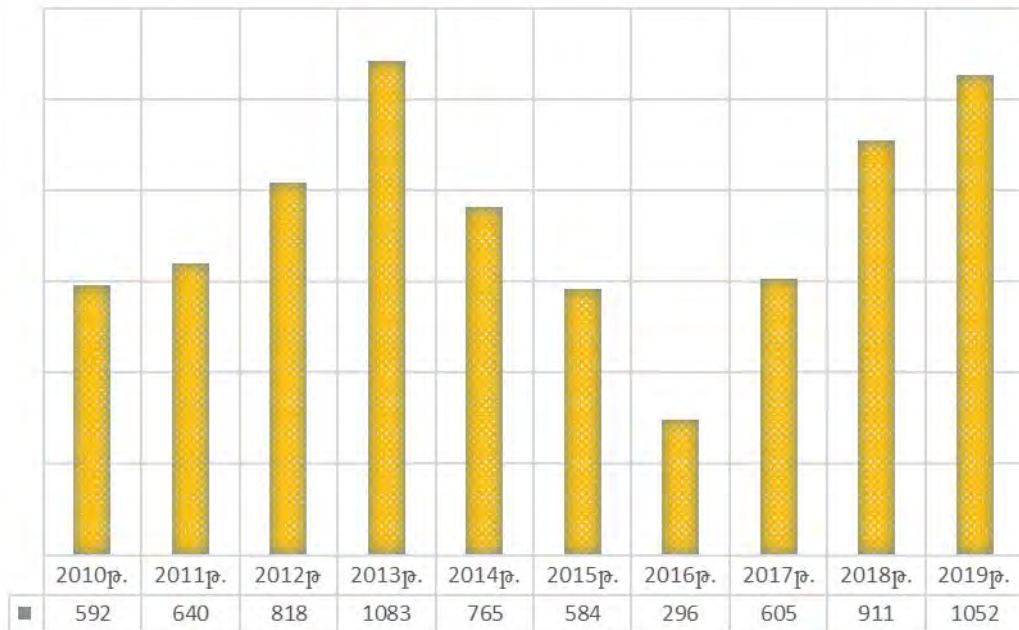


2019թ. առաջին կիսամյակում հանրապետությունում իրականացվել է 1052 առուվաճառքի գործարքից ծագող իրավունքի պետական գրանցում, որոնց քանակը 2018թ. առաջին կիսամյակի համեմատ աճել է 15.5%-ով, իսկ 2018թ. երկրորդ կիսամյակի համեմատ՝ նվազել 1.2%-ով:

Առուվաճառքի գործարքների գրանցումները կազմել են անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների քանակի 23.0%-ը (2018թ. II կիսամյակում՝ 22.6%):

2010-2019թթ. թվականների առաջին կիսամյակի ընթացքում իրականացված անշարժ գույքի նկատմամբ առուվաճառքի գործարքների քանակական համեմատությունը ըստ տարիների ներկայացված է գծապատկեր 1.5-ում.

**Հանրապետությունում առաջին կիսամյակի ընթացքում  
իրականացված առուվաճառքի գործարքներն ըստ  
տարիների**



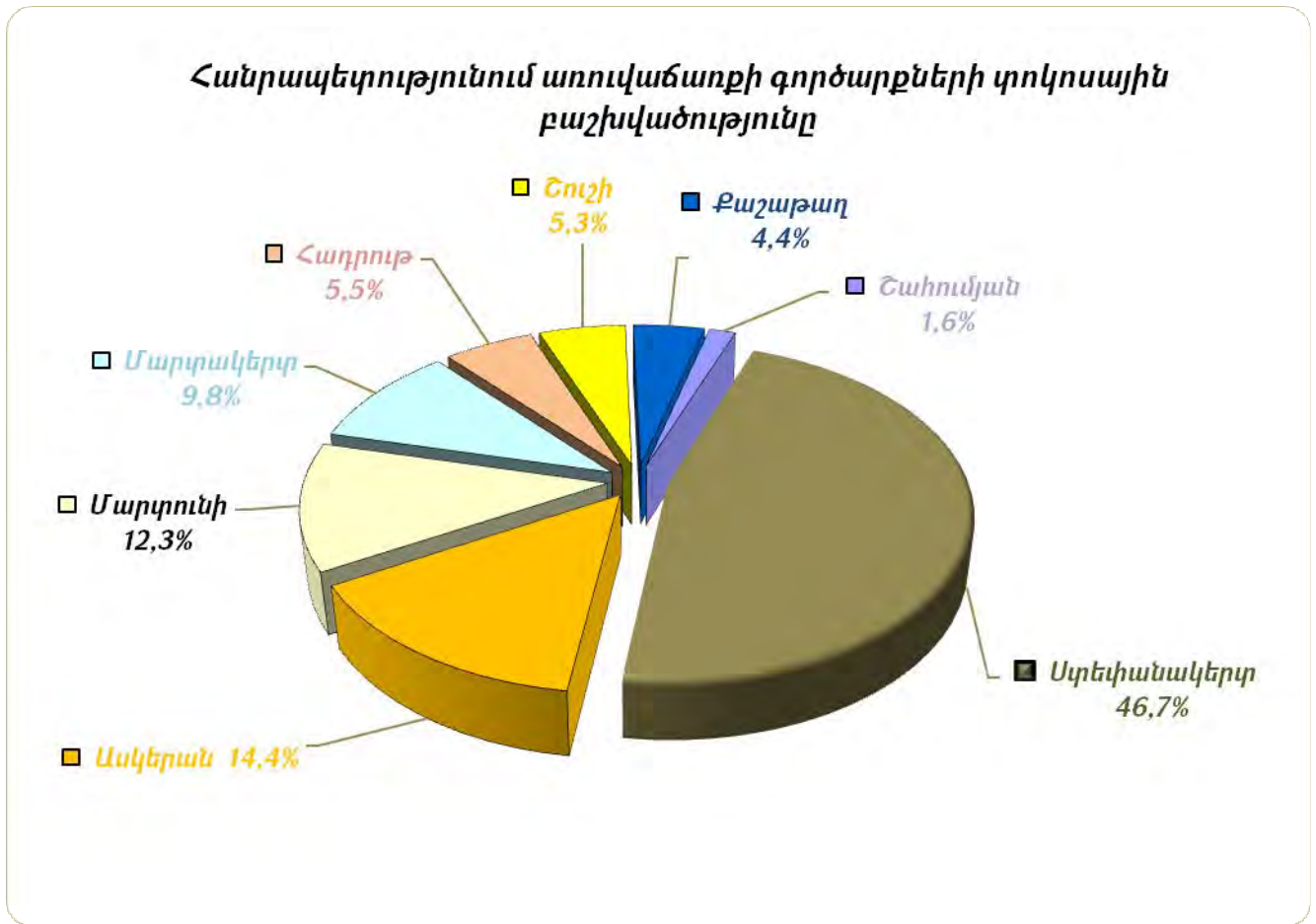
2018թ. առաջին և երկրորդ, 2019թ. առաջին կիսամյակներում Ստեփանակերտ քաղաքում և հանրապետության շրջաններում առուվաճառքի գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակների փոփոխություններն, ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

Աղյուսակ 1.4

Տարածաշրջանը	II կիսամյակ 2018թ.	փոփոխումը	I կիսամյակ 2019թ.	փոփոխումը	I կիսամյակ 2018թ.
Ստեփանակերտ	549	-10,6%	491	5,6%	465
Ասկերան	83	83,1%	152	35,7%	112
Մարտունի	125	3,2%	129	30,3%	99
Մարտակերտ	91	13,2%	103	53,7%	67
Հաղրուֆ	69	-15,9%	58	52,6%	38
Շուշի	71	-21,1%	56	-6,7%	60
Քաշաթաղ	37	24,3%	46	39,4%	33
Շահումյան	40	-57,5%	17	-54,1%	37
<b>Հանրապետություն</b>	<b>1065</b>	<b>-1,2%</b>	<b>1052</b>	<b>15,5%</b>	<b>911</b>

Առուվաճառքի գործարքների քանակի բարձր տոկոսաչափ արձանագրվել է Ստեփանակերտում՝ 46.7% (2018թ. II կիսամյակում՝ 51.5%), իսկ ցածր՝ Շահումյանի 1.6% (2018թ. II կիսամյակում՝ Քաշաթաղի 3.5%) շրջանում:

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



2019թ. առաջին կիսամյակում բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների նկատմամբ իրականացվել է 135, իսկ անհատական բնակելի տների նկատմամբ՝ 129 առուվաճառքի գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցում:

2018թ. առաջին և երկրորդ, 2019թ. առաջին կիսամյակներում 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.

Աղյուսակ 1.5

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

Գույր	2018 թ. II կիսամյակ		2019 թ. I կիսամյակ		2018 թ. I կիսամյակ	
	Առաջնային շուկա	Երկրորդային շուկա	Առաջնային շուկա	Երկրորդային շուկա	Առաջնային շուկա	Երկրորդային շուկա
I	400.0	255.7	400.0	262.4	395.4	246.9
II	391.0	243.4	391.0	255.3	391.0	234.3
III	362.5	223.7	362.5	242.5	362.5	226.8
IV	-	-	-	-	-	-
Միջին արժեք	384.5	241.0	384.5	253.4	383.0	236.0

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 2019թ. առաջին կիսամյակում բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների շուկայական միջին արժեքները՝ 1 մ<sup>2</sup> մակերեսի հաշվարկով,

2018 թվականի երկրորդ կիսամյակի համեմատ աճել է՝ երկրորդային շուկայում 5.1%-ով, իսկ 2018թ. առաջին կիսամյակի համեմատ առաջնային շուկայում՝ 0.4%-ով իսկ երկրորդային շուկայում 7.4%-ով:

2018թ. առաջին և երկրորդ, 2019թ. առաջին կիսամյակներում 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).

Աղյուսակ 1.6

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

Գոյի	2018 թ. II կիսամյակ		2019 թ. I կիսամյակ		2018 թ. I կիսամյակ	
	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	170.8	304.7	170.8	304.7	170.8	304.7
II	116.8	177.2	120.6	182.3	113.1	171.9
III	96.6	152.7	106.5	157.1	94.5	149.3
IV	89.4	116.6	93.8	121.3	91.1	117.0
Միջին արժեք	118.3	187.9	123.0	191.3	117.4	185.7

Գնային ինդեքսների ուսումնասիրությունը թույլ է տալիս եզրակացնել, որ 2019թ.առաջին կիսամյակում Ստեփանակերտ քաղաքում անհատական բնակելի տների/կառուցված մինչև 1980թ. և 1980 թվականից հետո/ շինության 1մ<sup>2</sup> մակերեսի շուկայական միջին արժեքները 2018 թվականի երկրորդ և 2018թ. առաջին կիսամյակի համեմատ աճել են համապատասխանաբար՝ մինչև 1980թ. կառուցված անհատական բնակելի տների համար 4.0% և 4.8 %-ով, իսկ 1980 թվականից հետո կառուցված բնակելի տների դեպքում՝ 1.8% և 3.0%-ով:

2018թ. առաջին և երկրորդ, 2019թ. առաջին 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.

Աղյուսակ 1.7

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

Շրջկենտրոններ	2018 թ. II կիսամյակ	2019 թ. I կիսամյակ	2018 թ. I կիսամյակ
	բնակարանի 1 մ <sup>2</sup> միջին արժեքը /հազ. ՀՀ դրամ/		
Ասկերան	98.4	98.4	96.2
Մարտունի	97.8	98.2	96.0
Մարտակերտ	68.9	69.0	69.9
Հաղրուֆ	72.4	72.4	71.6
Շուշի	154.9	154.6	155.3
Բերձոր	72.7	72.6	72.8
Քարվաճառ	-		

2018թ. առաջին և երկրորդ, 2019թ. առաջին կիսամյակներում հանրապետության շրջկենտրոններում շինության 200.0 մ<sup>2</sup> և տնամերձի 600.0 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.

Աղյուսակ 1.8

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

Շրջկենտրոններ	2018 թ. II կիսամյակ		2019 թ. I կիսամյակ		2018 թ. I կիսամյակ	
	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 հետո	Կառուցված մինչև 1980թ	Կառուցված 1980թ. և հետո	Կառուցված մինչև 1980թ	Կառուցված 1980թ. և հետո
Ասկերան	21.1	54.2	21.1	54.2	21.5	53.9
Մարտունի	25.3	52.0	26.0	52.0	24.3	51.6
Մարտակերտ	16.5	41.1	17.2	41.1	15.7	41.1
Հաղրութ	21.9	43.6	24.2	43.6	19.1	43.3
Շուշի	40.6	85.2	40.6	85.2	41.0	85.0
Բերձոր	14.7	31.5	17.1	35.0	13.9	30.6
Քարվաճառ	-	-	-	-	-	-

2019 թվականի առաջին կիսամյակում հանրապետությունում իրականացվել է 2038 միավոր հողամասի նկատմամբ իրավունքի պետական գրանցում, որից 520 միավորը՝ Ասկերանի շրջանում:

Հողամասերի նկատմամբ իրականացվել է 626 առուվաճառքի գործարքից ծագող իրավունքի պետական գրանցում, որից 240 միավորը՝ Ստեփանակերտ քաղաքում:

Հանրապետությունում 2019 թվականի առաջին կիսամյակում հողերի առուվաճառքի գործարքների քանակը, 2018 թվականի I կիսամյակի համեմատ /397 միավոր/, աճել է 57.7%-ով, իսկ 2018թ. II կիսամյակի /518 միավոր/ համեմատ՝ 20.8 %-ով:

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

- գյուղատնտեսական նշանակության հող՝ 110 միավոր (166,5271 հա), որից 5 միավոր(4,537հա ) Ստեփանակերտ քաղաքում
- բնակելի կառուցապատման հող՝ 282 միավոր (52,2 հա), որից Ստեփանակերտում՝ 137 միավոր (32,1957հա)
- հասարակական (խառը) կառուցապատման հող՝ 201 միավոր (13,38517հա), որից Ստեփանակերտում՝ 84 միավոր (3,602 հա)
- արդյունաբերական օբյեկտների հող՝ 26 միավոր (18,632հա), որից Ստեփանակերտում՝ 12 միավոր (0,775հա):

Հողերի առուվաճառքի առավել մեծ ծավալներն արձանագրվել են Ասկերանի շրջանում՝ 84,33հա, որից 58,63569 հա գյուղատնտեսական նշանակության հողեր են:

Վաճառված հողերի քանակի 64.3 %-ը կամ 398 գործարք (104,7543հա) հանդիսացել է պետական կամ համայնքային սեփականության հողեր, որից Ստեփանակերտում՝ 166 միավոր (18,5983հա), իսկ 35.7 %-ը կամ 221 միավորը (145,9891 հա) հանդիսացել է



մասնավոր սեփականության հող, որից Ստեփանակերտում՝ 72 միավոր (22,5117հա): Աղյուսակ 1.9-ում ներկայացված է 2019 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.

**Աղյուսակ 1.9**

Տարածաշրջան	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	4	4,496	9	0,485	93	10,79	60	2,831	1	0,041	3	0,29	44	21,41	24	0,771
Շուշի	0	0	0	0	5	0,3	7	0,085	2	0,12	0	0	1	0,131	3	0,04
Ասկերան	6	6,628	6	0,719	25	3,55	21	2,264	34	52,01	4	16,13	15	2,215	6	0,821
Մարտունի	3	0,959	0	0	20	2,215	22	0,435	26	17,73	0	0	19	2,098	5	0,861
Մարտակերտ	4	11,29	3	0,63	33	4,742	17	0,947	9	11,88	0	0	1	0,07	1	0,005
Հաղրուբ	3	5,58	0	0	7	1,182	15	2,688	8	16,53	0	0	11	2,712	1	0,004
Քաշաթաղ	9	36,9	0	0	2	0,158	9	0,279	0	0	0	0	1	0,038	1	0,01
Շահումյան	1	2,371	1	0,382	5	0,593	8	1,26	0	0	0	0	0	0	1	0,086

Ստորև ներկայացվում է 2019 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:

**Աղյուսակ 1.10**

Տարածաշրջան	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			
							Բնակելի կառուց./տնամերձ/ հողերի		Հասարակական կառուց.								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	154	12,84	3	0,326	8	0,294	85	9,669	58	2,549	12	5,756	1	4,17	1	0,192	8	1,113	2	0,282
Շուշի	2	0,243	0	0	0	0	2	0,243	0	0	10	0,143	0	0	0	0	3	0,113	7	0,029
Ասկերան	2	0,256	0	0	1	0,045	1	0,211	0	0	56	12,9	6	6,628	5	0,674	24	3,339	21	2,264
Մարտունի	5	0,07	0	0	0	0	0	0	5	0,07	40	3,539	3	0,959	0	0	20	2,215	17	0,365
Մարտակերտ	3	0,007	0	0	0	0	1	0,003	2	0,004	54	17,61	4	11,29	3	0,63	32	4,739	15	0,943
Հաղրուբ	3	0,567	0	0	0	0	2	0,532	1	0,034	22	8,884	3	5,58	0	0	5	0,65	14	2,654
Քաշաթաղ	1	0,01	0	0	0	0	1	0,01	0	0	19	37,32	9	36,9	0	0	1	0,149	9	0,279
Շահումյան	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	15	4,606	1	2,371	1	0,382	5	0,593	8	1,26

Ստորև աղյուսակում ներկայացվում է 2019 թվականի առաջին կիսամյակում գյուղատնտեսական նշանակության հողերի պայմանագրային գների վերլուծությունների արդյունքները 1 մ<sup>2</sup> 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 <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	1	4,17	11,0	11,0	11,0	1	0,041	4882,8	4882,8	4882,8
<b>Շուշիի շրջան</b>										
ք.Շուշի	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Շրջան /միջինը/	-	-	-	-	-	2	0,12	66,7	66,7	66,7
<b>Ասկերանի շրջան</b>										
ք.Ասկերան	-	-	-	-	-	3	3,67	31,17	50,5	38,5
Շրջան /միջինը/	6	6,6276	5,50	31,83	20,72	31	48,338	4,2	250,0	95,4
<b>Մարտունու շրջան</b>										
ք.Մարտունի	-	-	-	-	-	3	6,4300	4,9	82,4	32,9
Շրջան /միջինը/	3	1,9592	25,0	25,00	69,0	23	11,299	2,9	1000,0	303,1
<b>Մարտակերտի շրջան</b>										
ք.Մարտակերտ	-	-	-	-	-	1	2,325	25,8	25,8	25,8
Շրջան /միջինը/	4	11,294	3,15	38,28	21,17	8	9,55	85,0	416,7	138,9
<b>Հաղրուփի շրջան</b>										
ք.Հաղրուփ	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Շրջան /միջինը/	3	5,5802	38,5	60,3	47,7	8	16,53	33,5	238,5	99,1
<b>Քաշաթաղի շրջան</b>										
ք.Քերձոր	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Շրջան /միջինը/	9	36,8961	1,53	18,45	3,63	-	-	-	-	-
<b>Շահումյանի շրջան</b>										
ք.Քարվաճառ	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Շրջան /միջինը/	1	2,3711	3,14	3,14	1,57	-	-	-	-	-

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

Ստորև աղյուսակում ներկայացվում է 2019 թվականի առաջին կիսամյակում բնակելի կառուցապատման (տնամերձ) հողերի պայմանագրային գների վերլուծությունների արդյունքները 1 մ<sup>2</sup> 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 <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/		
			նվազագույն	առավելագույն	միջին			նվազագույն	առավելագույն	միջին
<b>ք.Ստեփանակերտ</b>										
Ստեփանակերտ /միջինը/	8	1,113	104,8	525,1	354,3	44	4,312	444,6	11930.9	2637.3
<b>Շուշիի շրջան</b>										
ք.Շուշի	2	0,0531	611,8	690,6	651,2	-	-	-	-	-
Շրջան /միջինը/	1	0,06	46,7	46,7	46,7	1	0,131	228,8	228,8	228,8
<b>Ասկերանի շրջան</b>										
ք.Ասկերան	2	0,126	243,8	332,7	288,3	-	-	-	-	-
Շրջան /միջինը/	22	3,213	20,43	206,7	76,45	15	2,215	61,9	961,1	469,1
<b>Մարտունու շրջան</b>										
ք.Մարտունի	6	0,458	75,5	75,5	75,5	4	0,452	105,8	1387,0	536,1
Շրջան /միջինը/	14	1,7563	29,0	93,7	61,1	7	0,789	66,7	1847	405,3
<b>Մարտակերտի շրջան</b>										
ք.Մարտակերտ	22	2,508	93,7	102,6	95,25	-	-	-	-	-
Շրջան /միջինը/	10	2,2304	9,1	119,6	42,55	1	0,07	714,3	714,3	714,3
<b>Հաղրուօթի շրջան</b>										
ք.Հաղրուօթ	3	0,335	72,0	202,6	155,4	-	-	-	-	-
Շրջան /միջինը/	2	0,315	75,0	117,8	96,4	11	2,716	50,0	704,2	168,3
<b>Քաջաթաղի շրջան</b>										
Բերձոր	-	-	-	-	-	1	0,0379	158,2	158,2	158,2
Շրջան/միջինը/	1	0,1485	13,5	13,5	13,5	-	-	-	-	-
<b>Շահումյանի շրջան</b>										
Քարվաճառ	3	0,3432	43,6	129,2	72,2	-	-	-	-	-
Շրջան/միջինը/	2	0,249	40,7	59,3	50,0	-	-	-	-	-

2019թ. առաջին կիսամյակում վարձակալության գործարքները կազմել են անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների քանակի 14.2 %-ը(2018թ. II կիսամյակում՝13.0%): Իրականացվել է վարձակալության 652 գործարքից ծագող իրավունքի պետական գրանցում, որոնց քանակը 2018թ. I կիսամյակի համեմատ աճել է 9.8%-ով, իսկ 2018թ. II կիսամյակի համեմատ՝ 6.7%-ով:

2019թ. առաջին կիսամյակում հանրապետությունում հողամասերի նկատմամբ իրականացվել է 600 վարձակալության գործարքից ծագող իրավունքի պետական գրանցում, որոնց քանակը 2018թ. առաջին կիսամյակի համեմատ աճել է 9.5%-ով, իսկ 2018թ. երկրորդ կիսամյակի համեմատ՝ 8.1%-ով:

2019թ. առաջին կիսամյակում անշարժ գույքի վարձակալության գործարքների 92.0%-ը գրանցվել է հողամասերի նկատմամբ (2018թ. II կիսամյակում՝ 90.8%-ը):

2019թ. առաջին կիսամյակում հանրապետությունում գրանցվել է 7213.35 հա ընդհանուր մակերեսով, գյուղատնտեսական նշանակության հողամասերի վարձակալության 533 գործարք, որոնց քանակը և մակերեսները՝ ըստ հանրապետության շրջանների ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

**Աղյուսակ 1.13**

Տարածաշրջանը	II կիսամյակ 2018թ.		I կիսամյակ 2019թ.		փոփոխումը	
	քանակը	մակերեսը/հա/	քանակը	մակերեսը /հա/	քանակը	մակերեսը
Ասկերան	167	1224,99	143	684.69	-14,4%	-44,1%
Մարտունի	110	804,29	176	835.6	60,0%	3,9%
Մարտակերտ	49	875,86	56	647.55	14,3%	-26,1%
Հադրուբ	77	1301,4	69	2236.58	-10,4%	71,9%
Շուշի	7	62,44	6	620.63	-14,3%	9.9 անգ.
Քաշաթաղ	74	1027,58	63	1172.75	-14,9%	14,1%
Շահումյան	15	22.50	20	1015.55	33,3%	45.1 անգ.
<b>Հանրապետություն</b>	<b>351</b>	<b>5319,06</b>	<b>533</b>	<b>7213.35</b>	<b>51,9%</b>	<b>35,6%</b>

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:

2019թ. առաջին կիսամյակում գրավադրման գործարքները կազմել են անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների քանակի 14.1%-ը (2018թ. II կիսամյակում՝ 13.6%-ը) :

Արձանագրվել է գրավադրման 645 գործարքից ծագող իրավունքի պետական գրանցում, որոնց քանակը 2018թ. առաջին կիսամյակի համեմատ աճել է 22.4%-ով, իսկ 2018թ. երկրորդ կիսամյակի համեմատ՝ 0.8%-ով:

Գրավադրման գործարքների քանակի բարձր տոկոսաչափ արձանագրվել է Ստեփանակերտում՝ 69.0% (2018թ. II կիսամյակում՝ 67.7%), ցածր՝ Քաշաթաղի 2.0% (2018թ. II կիսամյակում՝ 0.9% ) շրջանում:

2019թ. առաջին կիսամյակում հանրապետությունում գրավադրման գործարքների 44.3% կամ 286 գործարք իրականացվել է բազմաբնակարան շենքերի բնակարանների նկատմամբ, իսկ 188 գործարք կամ 29.1% անհատական բնակելի տների նկատմամբ

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

հեռ.՝ 047-94-48-79