

**Արցախի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկան
2019թ. հունվար-սեպտեմբեր ժամանակահատվածում
(վերլուծություն)**

Հոդվածում ներկայացված է Արցախի Հանրապետության Էկոնոմիկայի և արտադրական ենթակառուցվածքների նախարարության աշխատակազմի անշարժ գույքի կադաստրի վարչության բաժինների կողմից 2019 թվականի հունվար-սեպտեմբեր ժամանակահատվածում իրականացված անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների համեմատական վերլուծությունը՝ 2018թ. նույն ժամանակահատվածի նկատմամբ, ինչպես նաև հանրապետության անշարժ գույքի առաջարկի շուկայի դիտարկումների արդյունքերը:

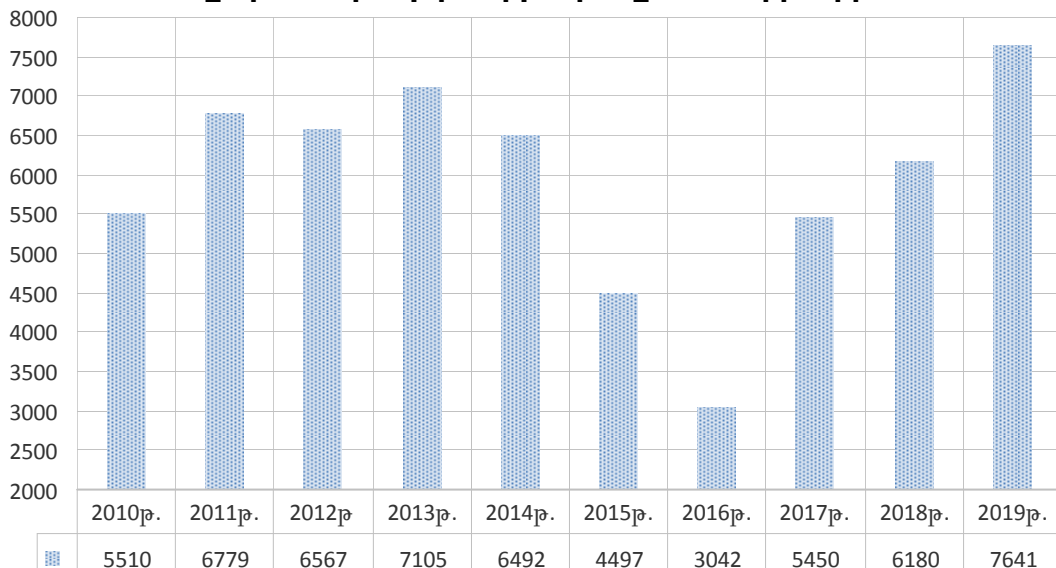
Հոդվածում ներկայացվող՝ Ստեփանակերտ քաղաքում և հանրապետության շրջկենտրոններում անշարժ գույքի շուկայական արժեքները ձևավորվել են անշարժ գույքի կադաստրի վարչության բաժինների կողմից գրանցված առուվաճառքի պայմանագրային գների և առաջարկվող գների վերլուծության արդյունքում:

2019թ. հունվար-սեպտեմբեր ժամանակահատվածում հանրապետությունում անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացվել է 7641 գործարք, որոնցից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակը 2018թ. նույն ժամանակահատվածի համեմատ /6180 գործարք/ աճել է 23.6%-ով:

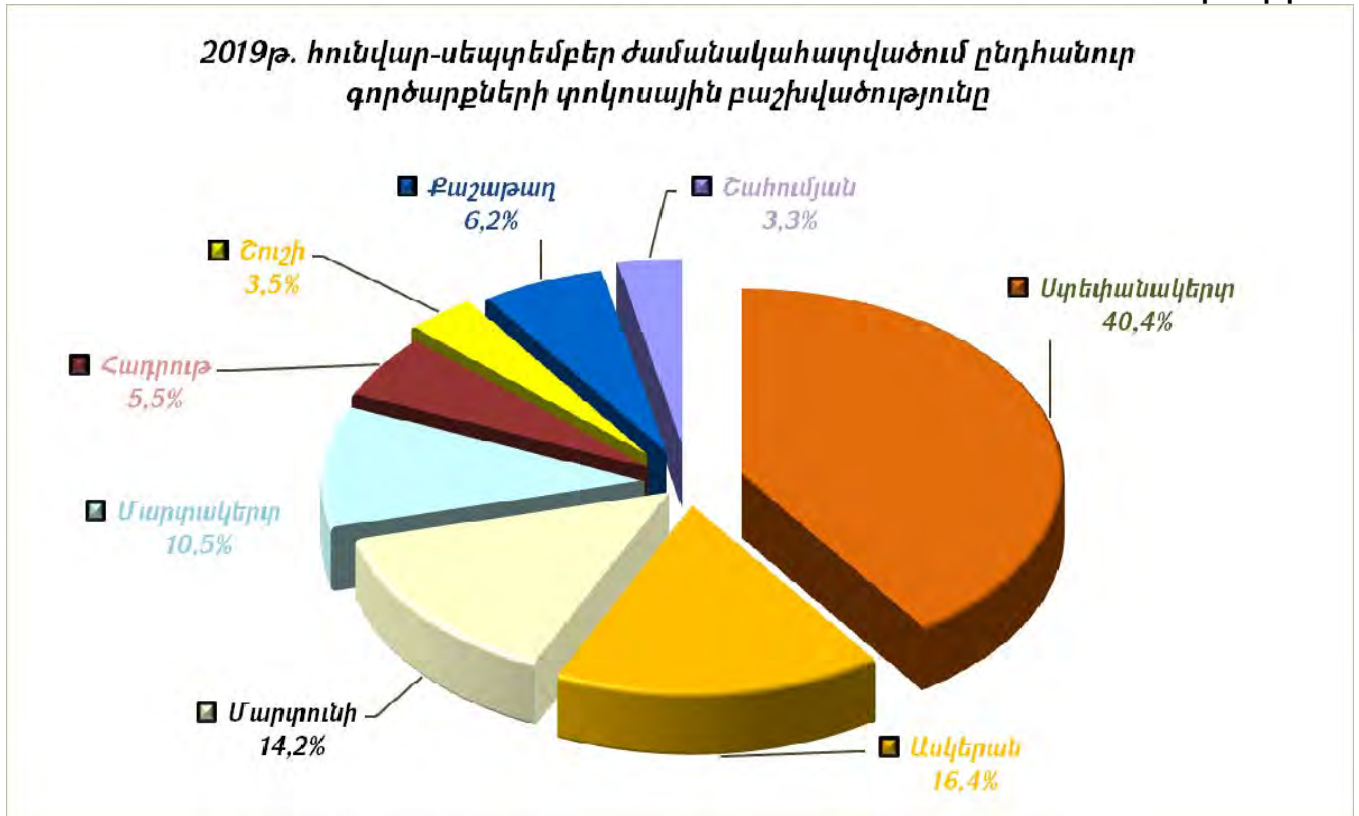
2010-2019թթ. թվականների հունվար-սեպտեմբեր ժամանակահատվածում իրականացված անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքի պետական գրանցումների քանակական համեմատությունը ներկայացված է գծապատկեր 1.1-ում.

Գծապատկեր 1.1

**Հանրապետությունում հունվար-սեպտեմբեր
ժամանակահատվածում ընթացքում իրականացված
ընդհանուր գործարքներն ըստ տարիների**



2019 թվականի հունվար-սեպտեմբեր ժամանակահատվածում անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացված գործարքների ծավալներն, ըստ շրջանների և Ստեփանակերտ քաղաքի ներկայացված են Գծապատկեր 1.2-ում.



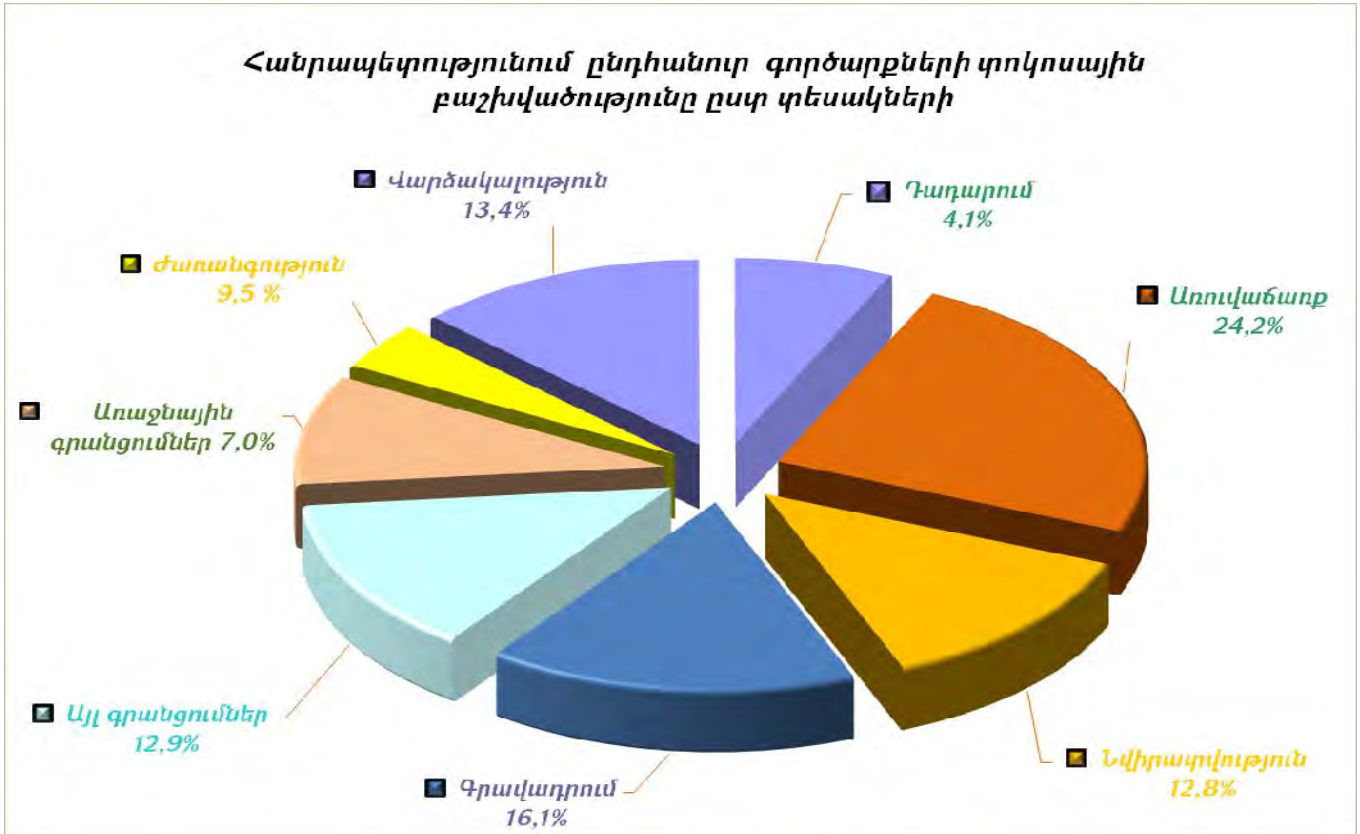
Անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների քանակի առավել բարձր տոկոսաչափ արձանագրվել է Ստեփանակերտում 40.4 % (2018թ. 9 ամիս՝ 43.0 %), իսկ ցածր՝ 3.3 % Շահումյանի (2018թ. 9 ամիս՝ 2.1 %) շրջանում:

2018 և 2019 թթ. հունվար-սեպտեմբեր ժամանակահատվածներում հանրապետությունում անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքի պետական գրանցումների քանակի փոփոխումներն՝ ըստ Ստեփանակերտ քաղաքի ու շրջանների, ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

Աղյուսակ 1.1

Տարածաշրջանը	2018թ 9 ամիս.	փոփոխումը	2018թ 9 ամիս.
Ստեփանակերտ	2659	16,2%	3089
Ասկերան	929	35,1%	1255
Մարտունի	833	29,9%	1082
Մարտակերտ	423	89,4%	801
Հաղրուք	371	13,5%	421
Շուշի	253	6,3%	269
Քաշաթաղ	582	-18,4%	475
Շահումյան	130	91,5%	249
Հանրապետություն	6180	23,6%	7641

2019 թվականի հունվար-սեպտեմբեր ժամանակահատվածում անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացված գործարքներն՝ ըստ տեսակների, բաշխված են հետևյալ կերպ.



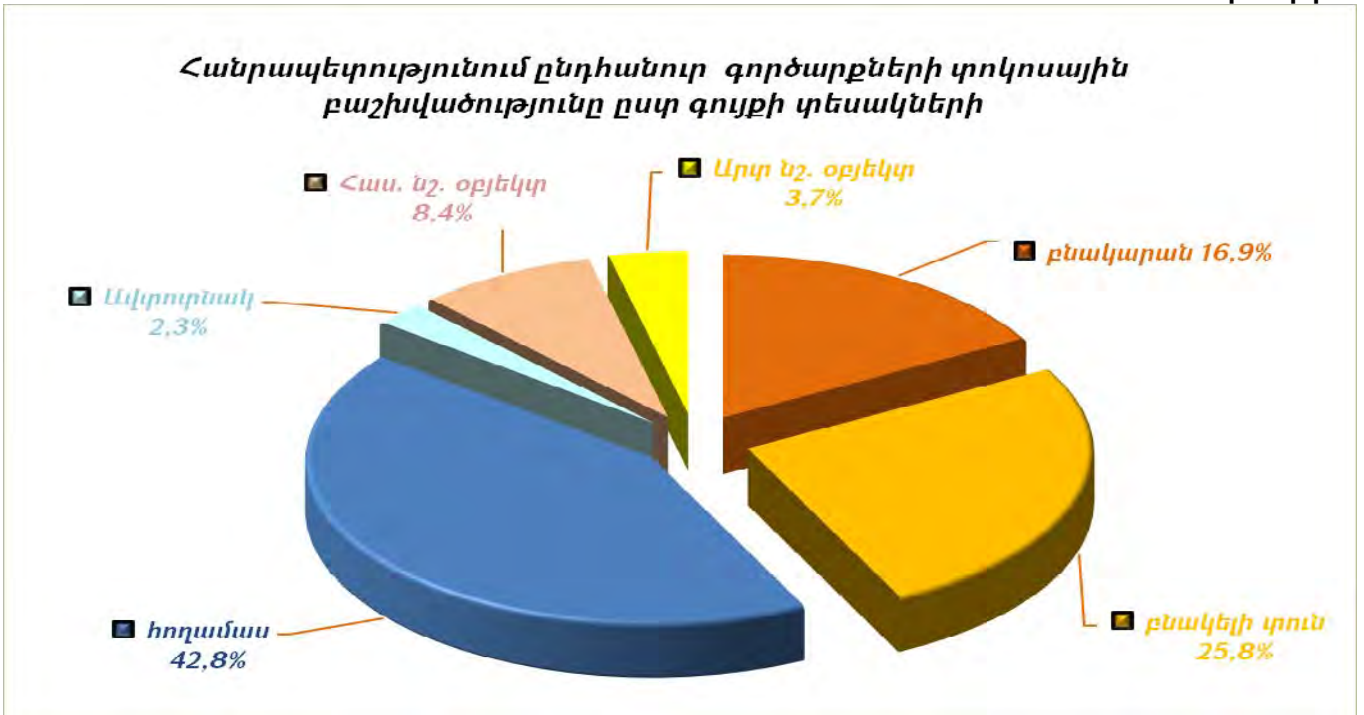
Անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումներում բարձր տոկոսաչափ կազմել են առուվաճառքի՝ 24.2%(2018թ. 9 ամիս՝ 23.9%), ցածր՝ փոխանակության՝ 0.1% (2018թ.9 ամիս՝ 0.3%) գործարքները:
 2018 և 2019 թթ. հունվար-սեպտեմբեր ժամանակահատվածներում հանրապետությունում անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացված գրանցումներն՝ ըստ գործարքների տեսակների, ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

Աղյուսակ 1.2

Գործարքների տեսակները	2018թ. 9 ամիս	փոփոխություն	2019թ. 9 ամիս
ԱՌՈՒՎԱՃԱՌՔ	1440	28,2%	1846
ՆՎԻՐԱՏՎՈՒԹՅՈՒՆ	721	35,8%	979
ՓՈԽԱՆԱԿՈՒԹՅՈՒՆ	18	-77,8%	4
ՎԱՐՁԱԿԱԼՈՒԹՅՈՒՆ	820	25,0%	1025
ԿԱՌՈՒՑԱՊԱՏՈՒՄ	163	0,6%	164
ԺԱՌԱՆԳՈՒԹՅՈՒՆ	563	29,1%	727
ՕԳՏԱԳՈՐԾՈՒՄ	27	33,3%	36
ՍԵՓԱԿԱՆԱՇՆՈՐՀՈՒՄ	25	-48,0%	13
ՄԱՍՆԱՎՈՐԵՑՈՒՄ	0	0,0%	0
ԱՌԱՋՆԱՅԻՆ ԳՐԱՆՑՈՒՄ	569	-6,3%	533
ԱՅԼ ԳՐԱՆՑՈՒՄ	687	11,6%	767
ԳՐԱՎԱԴՐՈՒՄ	834	47,8%	1233
ԻՐԱՎՈՒՆՔԻ ԴԱԴԱՐՈՒՄ	313	0,3%	314
ԸՆԴԱՄԵՆԸ	6180	23,6%	7641

Ստորև գծապատկերներում ներկայացվում է հանրապետությունում 2019թ. հունվար-սեպտեմբեր ժամանակահատվածում անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների տոկոսային բաշխվածությունը՝ ըստ գույքի տեսակների (գծապատկեր 1.5) և քանակական համեմատությունը՝ 2018թ. հունվար-սեպտեմբեր ժամանակահատվածի նկատմամբ (գծապատկեր 1.4).

Գծապատկեր 1.4



2018 և 2019 թթ. հունվար-սեպտեմբեր ժամանակահատվածներում հանրապետությունում անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացված գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակական փոփոխումներն՝ ըստ անշարժ գույքի առանձին տեսակների, ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

Աղյուսակ 1.3

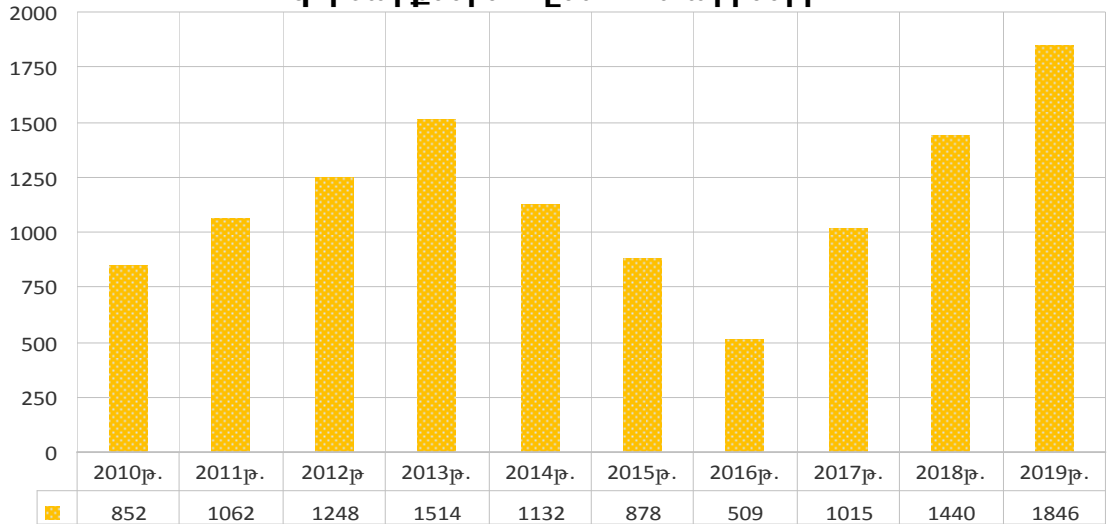
Հ/հ	Անշարժ գույքի տեսակները	Անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումի քանակը		
		2018թ. 9 ամիս	փոփոխումը	2019թ. 9 ամիս
1	Բազմաբնակարան շենքի բնակարան	1182	9,6%	1295
2	Բնակելի տուն	1487	32,5%	1971
3	Ավտոտրնակ	194	-8,2%	178
4	Հասարակական նշ. օբյեկտ	580	10,9%	643
5	Արտադրական նշ. օբյեկտ	239	19,7%	286
6	Հողամաս	2498	30,8%	3268
	Ընդամենը	6180	23,6%	7641

2019 թվականի հունվար-սեպտեմբեր ժամանակահատվածում հանրապետությունում իրականացվել է 1846 առուվաճառքի գործարքից ծագող իրավունքի պետական գրանցում, որոնց քանակը 2018թ. հունվար-սեպտեմբեր ժամանակահատվածի համեմատ աճել է 28.2%-ով: Առուվաճառքի գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումները կազմել են անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների քանակի 24.2%-ը(2018թ. 9 ամսում՝ 23.3%):

2010-2019թթ. թվականների հունվար-սեպտեմբեր ժամանակահատվածում իրականացված անշարժ գույքի նկատմամբ առուվաճառքի գործարքների քանակական համեմատությունը ըստ տարիների ներկայացված է գծապատկեր 1.5-ում.

Գծապատկեր 1.5

Հանրապետությունում հունվար-սեպտեմբեր ժամանակահատվածում իրականացված առուվաճառքի գործարքներն ըստ տարիների



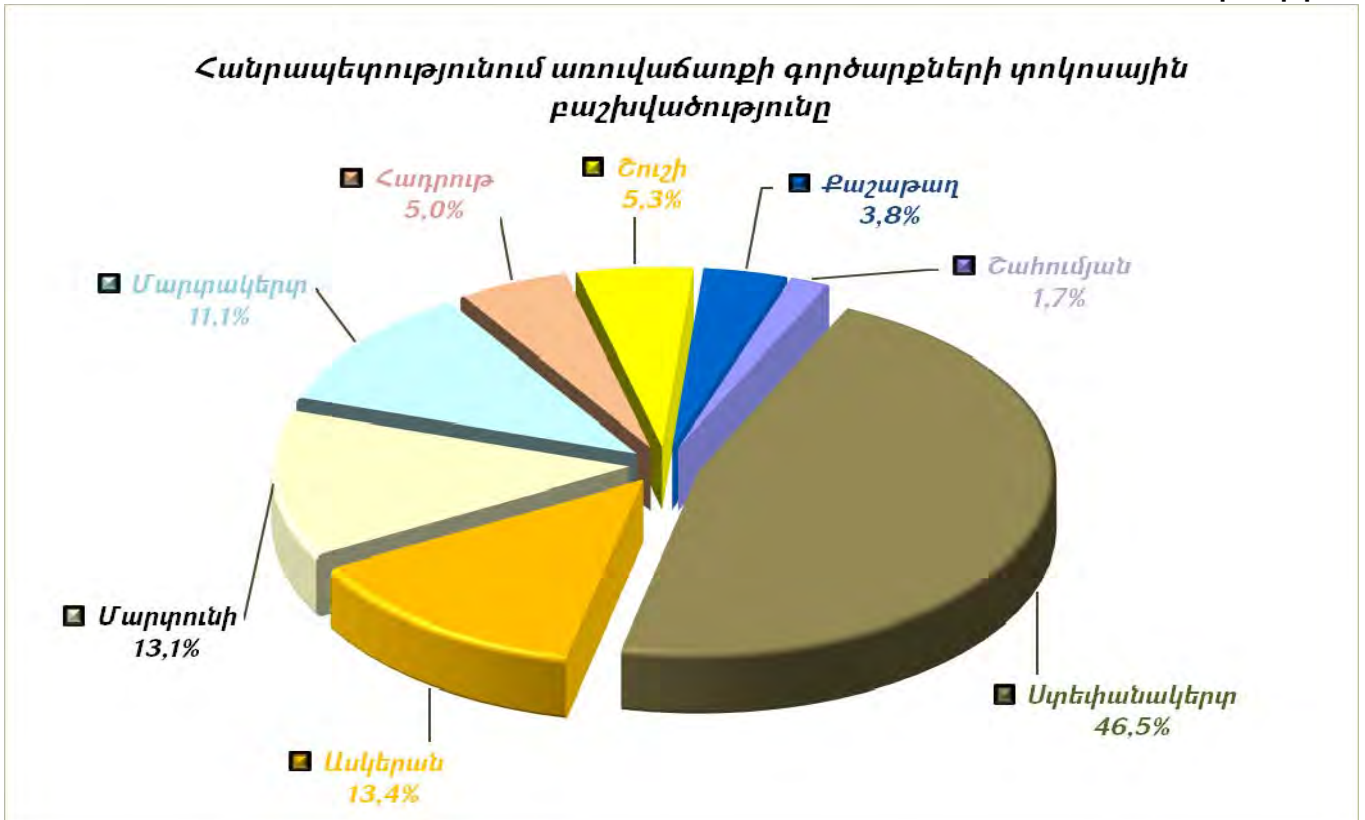
9

2018 և 2019 թթ. հունվար-սեպտեմբեր ժամանակահատվածում Ստեփանակերտ քաղաքում և հանրապետության շրջաններում առուվաճառքի գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակի փոփոխումներն ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

Աղյուսակ 1.4

<i>Տարածաշրջանը</i>	<i>2018թ. 9 ամիս</i>	<i>փոփոխումը</i>	<i>2019թ. 9 ամիս</i>
Ստեփանակերտ	759	13,2%	859
Ասկերան	159	56,0%	248
Մարտունի	158	53,2%	242
Մարտակերտ	94	2,2 անգ.	204
Հաղրուփ	75	24,0%	93
Շուշի	90	8,9%	98
Քաշաթաղ	53	32,1%	70
Շահումյան	52	-38,5%	32
Հանրապետություն	1440	28,2%	1846

Գծապատկեր 1.6-ում ներկայացված են 2019 թվականի հունվար-սեպտեմբեր ժամանակահատվածում անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացված առուվաճառքի գործարքների ծավալներն՝ ըստ շրջանների և Ստեփանակերտ քաղաքի.



2019 թվականի հունվար-սեպտեմբեր ժամանակահատվածում բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների նկատմամբ իրականացվել է 301, իսկ անհատական բնակելի տների նկատմամբ՝ 261 առուվաճառքի գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցում:

2018 և 2019 թթ. հունվար-սեպտեմբեր ժամանակահատվածում 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).

Աղյուսակ 1.5

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

Գուտի	2018 թ. 9 ամիս		2019 թ. 9 ամիս	
	Առաջնային շուկա	Երկրորդային շուկա	Առաջնային շուկա	Երկրորդային շուկա
I	396.9	248.9	400.0	263.8
II	391.0	235.2	391.0	258.7
III	362.0	227.0	362.5	242.4
IV				
Միջին արժեք	383.5	237.0	384.5	255.0

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 ԱՀ կառավարության 2004 թվականի հուլիսի 30-ի թիվ 286 որոշմամբ:

Գնային ինդեքսների ուսումնասիրությունը թույլ է տալիս եզրակացնել, որ Ստեփանակերտ քաղաքում 2019 թվականի հունվար-սեպտեմբեր ժամանակահատվածում բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների շուկայական միջին արժեքները՝ 1 մ² մակերեսի հաշվարկով, 2018 թվականի նույն ժամանակահատվածի համեմատ՝ առաջնային շուկայում է աճել 0.3%-ով, և երկրորդային շուկայում՝ աճել 7.6%-ով:

2018 և 2019 թթ. հունվար-սեպտեմբեր ժամանակահատվածում 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).

Աղյուսակ 1.6

ք.Ստեփանակերտում բնակելի տների 1 մ² միջին արժեքը(հազ. ՀՀ դրամ)՝ ըստ գոյիների

Գոտի	2018 թ. 9 ամիս		2019 թ. 9 ամիս	
	Շինության 1 մ ² միջին արժեքը			
	Կառուցված մինչև 1980թ	Կառուցված 1980թ. և հետո	Կառուցված մինչև 1980թ	Կառուցված 1980թ. և հետո
I	170.8	304.7	170.8	304.7
II	114.5	172.4	120.6	182.3
III	95.4	150.3	107.2	158.2
IV	90.5	117.4	94.4	121.0
Միջին արժեք	117.8	186.2	123.3	191.6

Գնային ինդեքսների ուսումնասիրությունը թույլ է տալիս եզրակացնել, որ 2019 թվականի հունվար-սեպտեմբեր ժամանակահատվածում Ստեփանակերտ քաղաքում անհատական բնակելի տների/կառուցված մինչև 1980թ. և 1980 թվականից հետո/ շինության 1մ² մակերեսի շուկայական միջին արժեքները 2018 թվականի նույն ժամանակահատվածի համեմատ աճել են 4.7%-ով, իսկ 1980 թվականից հետո կառուցված բնակելի տների դեպքում՝ 2.9%-ով:

2018 և 2019 թթ. հունվար-սեպտեմբեր ժամանակահատվածում հանրապետության շրջկենտրոններում /քաղաքներում/ վաճառված բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքների (պայմանագրային) գների և առաջարկվող գների վերլուծության արդյունքում ձևավորվել են հետևյալ շուկայական միջին արժեքները .

Աղյուսակ 1.7

Շրջկենտրոններում բնակարանների 1մ² միջին արժեքը

Շրջկենտրոններ	2018 թ. 9 ամիս	2019 թ. 9 ամիս
	բնակարանի 1 մ ² միջին արժեքը /հազ. ՀՀ դրամ/	
Ասկերան	96.9	98.6
Մարտունի	96.4	98.3
Մարտակերտ	69.5	68.9
Հադրութ	71.9	72.4
Շուշի	155.1	154.6
Բերձոր	72.8	72.6
Քարվաճառ	-	-

2018 և 2019 թթ.հունվար-սեպտեմբեր ժամանակահատվածում 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	2018 թ. 9 ամիս		2019 թ. 9 ամիս	
	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	21.4	54.0	21.1	54.2
Մարտունի	24.4	51.7	25.5	52.0
Մարտակերտ	15.7	41.1	16.7	41.1
Հաղրուֆ	19.3	43.4	22.7	43.6
Շուշի	40.9	85.1	40.6	85.2
Բերձոր	13.9	30.5	17.4	35.0
Քարվաճառ	-	-		

2019 թվականի հունվար-սեպտեմբեր ժամանակահատվածում հանրապետությունում իրականացվել է 3268 միավոր հողամասերի նկատմամբ իրավունքի պետական գրանցում, որից 790 միավորը՝ Ստեփանակերտ քաղաքում:

Հողամասերի նկատմամբ իրականացվել է 1044 առուվաճառքի գործարքից ծագող իրավունքի պետական գրանցում, որից 431 միավորը՝ Ստեփանակերտ քաղաքում:

2019 թվականի հունվար-սեպտեմբեր ժամանակահատվածում հանրապետությունում հողերի առուվաճառքի գործարքների քանակը, 2018 թվականի նույն ժամանակահատվածի համեմատ /643 միավոր/, աճել է 62.4%-ով:

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

- գյուղատնտեսական նշանակության հող՝ 203 միավոր (329,0923 հա), որից 10 միավոր (13,5912 հա) Ստեփանակերտ քաղաքում
- բնակելի կառուցապատման հող՝ 463 միավոր (75,8669 հա),որից Ստեփանակերտում՝ 251 միավոր (44,7261 հա)
- հասարակական (խառը) կառուցապատման հող՝ 319 միավոր (21,6507 հա),որից Ստեփանակերտում՝ 145 միավոր (6,7145 հա)

արդյունաբերական օբյեկտների/այդ թվում էներգետիկայի/ հող՝ 48 միավոր (32,0864 հա), որից Ստեփանակերտում՝ 21 միավոր (3,8519 հա):

Հողերի առուվաճառքի առավել մեծ ծավալներն արձանագրվել են Ասկերանի շրջանում՝ 133,2975 հա, որից 101,2809 հա գյուղատնտեսական նշանակության հողեր են:

Վաճառված հողերի քանակի 64.4 %-ը կամ 665 գործարք (186,2754հա) հանդիսացել է պետական կամ համայնքային սեփականության հողեր, որից Ստեփանակերտում՝ 306 միավոր (38,4419հա), իսկ 35.6 %-ը կամ 368 միավորը (272,4209 հա) հանդիսացել է մասնավոր սեփականության հող, որից Ստեփանակերտում՝ 121 միավոր (30,4418 հա):

Ստորև ներկայացվում է 2019 թվականի հունվար-սեպտեմբեր 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.

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	7	10,87	13	1,02	183	21,12	103	5,44	3	2,73	8	2,84	68	23,61	42	1,27
Շուշի	2	0,36	0	0,00	8	2,35	7	0,08	2	0,12	0	0,00	2	0,32	5	0,04
Ասկերան	19	25,83	9	0,94	43	5,50	31	3,20	50	75,45	7	17,45	26	3,88	10	1,05
Մարտունի	4	1,16	1	0,10	23	2,60	28	0,49	34	26,68	0	0,00	21	2,46	7	0,87
Մարտակերտ	5	11,96	7	8,15	43	6,08	26	2,46	46	80,61	0	0,00	2	0,20	4	0,03
Հաղրուօ	6	17,79	0	0,00	15	2,08	22	2,78	13	29,18	0	0,00	13	2,81	1	0,00
Քաշաթաղ	10	43,30	2	1,22	3	0,59	15	1,15	1	0,70	0	0,00	1	0,04	1	0,01
Շահումյան	1	2,37	1	0,38	12	2,24	16	2,67	0	0,00	0	0,00	0	0,00	1	0,09

Ստորև ներկայացվում է 2019 թվականի հունվար-սեպտեմբեր 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:

Տարածաշրջանը	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. 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/	Միավոր	Մակերես /հա/
Ստեփանակերտ	281	25,0	4	0,4	12	0,8	167	18,9	98	4,9	25	13,4	3	10,5	1	0,2	16	2,2	5	0,5
Շուշի	2	0,2	0	0,0	0	0,0	2	0,2	0	0,0	15	2,6	2	0,4	0	0,0	6	2,2	7	0,0
Ասկերան	5	1,9	1	1,5	1	0,0	1	0,2	2	0,2	97	33,6	18	24,4	8	0,9	42	5,3	29	3,0
Մարտունի	5	0,1	0	0,0	0	0,0	0	0,0	5	0,1	51	4,3	4	1,2	1	0,1	23	2,6	23	0,4
Մարտակերտ	7	1,3	0	0,0	0	0,0	3	0,2	4	1,1	74	27,3	5	12,0	7	8,2	40	5,9	22	1,3
Հաղրուօ	4	0,6	0	0,0	0	0,0	3	0,6	1	0,0	39	22,0	6	17,8	0	0,0	12	1,5	21	2,7
Քաշաթաղ	3	0,8	0	0,0	1	0,8	1	0,0	1	0,0	27	45,4	10	43,3	1	0,4	2	0,6	14	1,1
Շահումյան	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	30	7,7	1	2,4	1	0,4	12	2,2	16	2,7

Ստորև աղյուսակում ներկայացվում է 2019 թվականի հունվար-սեպտեմբեր 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	3	10,471	11,0	28,9	16,1	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	0,1200	66,7	66,7	66,7
Ասկերանի շրջան										
ք.Ասկերան	-	-	-	-	-	3	3,6700	31,17	50,5	38,5
Շրջան /միջինը/	18	24,355	5,5	31,9	19,5	47	71,7838	4,2	346,2	57,8
Մարտունու շրջան										
ք.Մարտունի	-	-	-	-	-	5	11,67	4,9	82,4	28,2
Շրջան /միջինը/	4	2,1592	25	113	64,3	29	15,009	2,9	1000	218,3
Մարտակերտի շրջան										
ք.Մարտակերտ	-	-	-	-	-	2	4,645	25,8	33,2	29,5
Շրջան /միջինը/	5	11,959	3,15	38,28	16,9	44	75,96	66,4	416,7	131,5
Հաղրուփի շրջան										
ք.Հաղրուփ	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Շրջան /միջինը/	6	17,787	15,1	60,3	41,8	13	29,18	4,2	666,7	117,4
Քաշաթաղի շրջան										
ք.Քերձոր	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Շրջան /միջինը/	10	43,3	1,53	12,0	9,6	1	0,7	42,9	42,9	42,9
Շահումյանի շրջան										
ք.Քարվաճառ	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Շրջան /միջինը/	1	2,3711	3,14	3,14	3,14	-	-	-	-	-

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

Ստորև աղյուսակում ներկայացվում է 2019 թվականի հունվար-սեպտեմբեր 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/	16	2,219	90,5	525,0	338,8	68	6,509	416,7	23102,3	2930,3
Շուշիի շրջան										
ք.Շուշի	5	2,103	180,8	690,6	490,9	1	0,1905	1756,8	1756,8	1756,8
Շրջան/միջինը/	1	0,06	46,7	46,7	46,7	1	0,1311	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/	38	5,106	20,4	208,9	87,7	24	3,612	43,5	1666,7	479,1
Մարտունու շրջան										
ք.Մարտունի	7	0,541	75,5	75,5	75,5	5	0,512	105,8	1387,0	684,7
Շրջան/միջինը/	16	2,063	29	93,7	57,4	8	1,089	66,7	1846,7	369,3
Մարտակերտի շրջան										
ք.Մարտակերտ	29	3,289	93,7	102,6	96	1	0,126	755,5	755,5	755,5
Շրջան/միջինը/	12	2,599	9,1	119,6	33,4	1	0,07	714,3	714,3	714,3
Հաղրուփի շրջան										
ք.Հաղրուփ	8	0,783	63,2	209,2	149,4	2	0,093	259,6	259,6	259,6
Շրջան/միջինը/	4	0,71	65,4	117,8	86,3	11	2,716	50,0	704,2	168,3
Քաշաթաղի շրջան										
Բերձոր	-	-	-	-	-	1	0,038	158,2	158,2	158,2
Շրջան/միջինը/	2	0,5839	8,0	13,5	10,8	-	-	-	-	-
Շահումյանի շրջան										
Քարվաճառ	10	1,991	42,2	129,2	58,4	-	-	-	-	-
Շրջան/միջինը/	2	0,249	40,7	59,3	50	-	-	-	-	-

2019 թվականի հունվար-սեպտեմբեր ժամանակահատվածում վարձակալության գործարքները կազմել են անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների քանակի 13.4%-ը(2018թ.9ամիս՝13.3%-ը): Իրականացվել է վարձակալության 1025 գործարքից ծագող իրավունքի պետական գրանցում, որոնց քանակը 2018թ. հունվար-սեպտեմբեր ժամանակահատվածի համեմատ աճել է 25.0%-ով:

Վարձակալության գործարքների քանակի բարձր տոկոսաչափ արձանագրվել է Մարտունու՝ 28.5% (2018թ. 9 ամիս՝ 24.6%), իսկ ցածր՝ Շուշիի 1.0% (2018թ. 9 ամիս՝ 0.6%) շրջաններում:

2019 թվականի հունվար-սեպտեմբեր ժամանակահատվածում հանրապետությունում հողամասերի նկատմամբ իրականացվել է 953 վարձակալության գործարքից ծագող իրավունքի պետական գրանցում, որոնց քանակը 2018թ. հունվար-սեպտեմբեր ժամանակահատվածի (743 գործարք) համեմատ աճել է 28.3%-ով:

2019 թվականի հունվար-սեպտեմբեր ժամանակահատվածում անշարժ գույքի վարձակալության գործարքների 93.0%-ը գրանցվել է հողամասերի նկատմամբ (2018թ. 9 ամիս՝ 90.6%): Հողամասերի վարձակալության գործարքների քանակի բարձր տոկոսաչափ գրանցվել է Մարտունու շրջանում՝ 30.4%, իսկ ցածր Շուշիի շրջանում՝ 1.1%:

2019 թվականի հունվար-սեպտեմբեր ժամանակահատվածում հանրապետությունում գրանցվել է 8300.92 հա ընդհանուր մակերեսով, գյուղատնտեսական նշանակության հողամասերի վարձակալության 853 գործարք: Հողամասերի մակերեսները և գործարքների քանակը՝ ըստ հանրապետության շրջանների, ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

Աղյուսակ 1.13

Տարածաշրջանը	2018 թ. 9 ամիս		2019 թ. 9 ամիս		փոփոխումը	
	քանակը	մակերեսը/հա/	քանակը	մակերեսը/հա/	քանակը	մակերեսը
Ասկերան	182	1397,31	257	1113,89	41,2%	-20,3%
Մարտունի	175	828,05	249	977,18	42,3%	18,0%
Մարտակերտ	58	517,43	85	923,37	46,6%	78,5%
Հաղրութ	97	1870,99	96	2768,1	-1,0%	47,9%
Շուշի	4	7,71	6	322,23	50,0%	41,8 անգ.
Քաշաթաղ	20	125,63	130	2155,71	6,5 անգ.	17,2 անգ.
Շահումյան	141	2362,80	30	1040,44	-78,7%	-56,0%
Հանրապետություն	677	7109,92	853	8300,92	26,0%	16,8%

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

2019 թվականի հունվար-սեպտեմբեր ժամանակահատվածում գրավադրման գործարքները կազմել են անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների քանակի 16.1%-ը (2018թ. 9 ամիս՝ 13.5%-ը): Կատարվել է 1233 գրավադրման գործարքից ծագող իրավունքի պետական գրանցում, որոնց քանակը 2018թ. հունվար-սեպտեմբեր ժամանակահատվածի համեմատ աճել է 47.8%-ով:

Գրավադրման գործարքների քանակի բարձր տոկոսաչափ արձանագրվել է Ստեփանակերտում՝ 59.4% (2018թ. 9 ամիս՝ 74.3%), իսկ ցածր՝ Շահումյանի 0.3% (2018թ. 9 ամիս՝ Քաշաթաղի 1.0%) շրջանում:

Հանրապետությունում բազմաբնակարան շենքերի բնակարանների նկատմամբ իրականացվել է 466, իսկ բնակելի տների նկատմամբ 487 գրավադրման գործարքից ծագող իրավունքի պետական գրանցում, որոնց քանակը 2018թ. հունվար-սեպտեմբեր ժամանակահատվածի համեմատ աճել է համապատասխանաբար՝ 35.1%-ով և 96.4%-ով:

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

հեռ.՝ 047-94-48-79