

**ԱՎ ԷԿՈՆՈՄԻԿԱՅԻ ԵՎ ԱՐՏԱԴՐԱԿԱՆ
ԵՆԹԱԿԱՌՈՒՑՎԱԾՔՆԵՐԻ
ՆԱԽԱՐԱՐՈՒԹՅԱՆ ԱՇԽԱՏԱԿԱԶՄԻ
ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔԻ ԿԱԴԱՍՏՐԻ
ՎԱՐՉՈՒԹՅՈՒՆ**

**ԱՎ ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔԻ ՇՈՒԿԱՆ
2018 ԹՎԱԿԱՆԻ ԱՌԱՋԻՆ
ԵՌԱՄՍՅԱԿՈՒՄ**

Վ Ե Ր Լ ՈՒ Ծ ՈՒ Թ Յ ՈՒ Ն

**ք. Ստեփանակերտ
2018թ.**

Բ Ո Վ Ա Ն Դ Ա Կ ՈՒ Թ Յ ՈՒ Ն

ՆԱԽԱԲԱՆ.....	3-4
Անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումներ	5-8
1. Անշարժ գույքի առուվաճառքի գործարքներ	9-11
1.1 Բազմաբնակարան շենքերի բնակարանների և անհատական բնակելի տների /առանձնատների/ առուվաճառքի գործարքներ.....	11-16
1.2 Հասարակական և արտադրական նշանակության օբյեկտների առուվաճառքի գործարքներ.....	17-19
1.3 Հողամասերի առուվաճառքի գործարքներ.....	20-23
2. Անշարժ գույքի նվիրատվության գործարքներ.....	24-25
3. Անշարժ գույքի գրավադրման գործարքներ.....	26-28
3.1 Բազմաբնակարան շենքերի բնակարանների և բնակելի տների /առանձնատների/ գրավադրման գործարքներ.....	28-30
3.2 Հասարակական և արտադրական նշանակության օբյեկտների գրավադրման գործարքներ.....	31-33
4. Անշարժ գույքի վարձակալության գործարքներ.....	33-35
4.1 Հողամասերի վարձակալության գործարքներ.....	36-37
5. Անշարժ գույքի ժառանգության գործարքներ.....	38-40
6. Անշարժ գույքի առաջնային գրանցումներ.....	40-42

**Արցախի Հանրապետության
անշարժ գույքի շուկան 2018թ. առաջին եռամսյակում**

ՆԱԽԱԲԱՆ

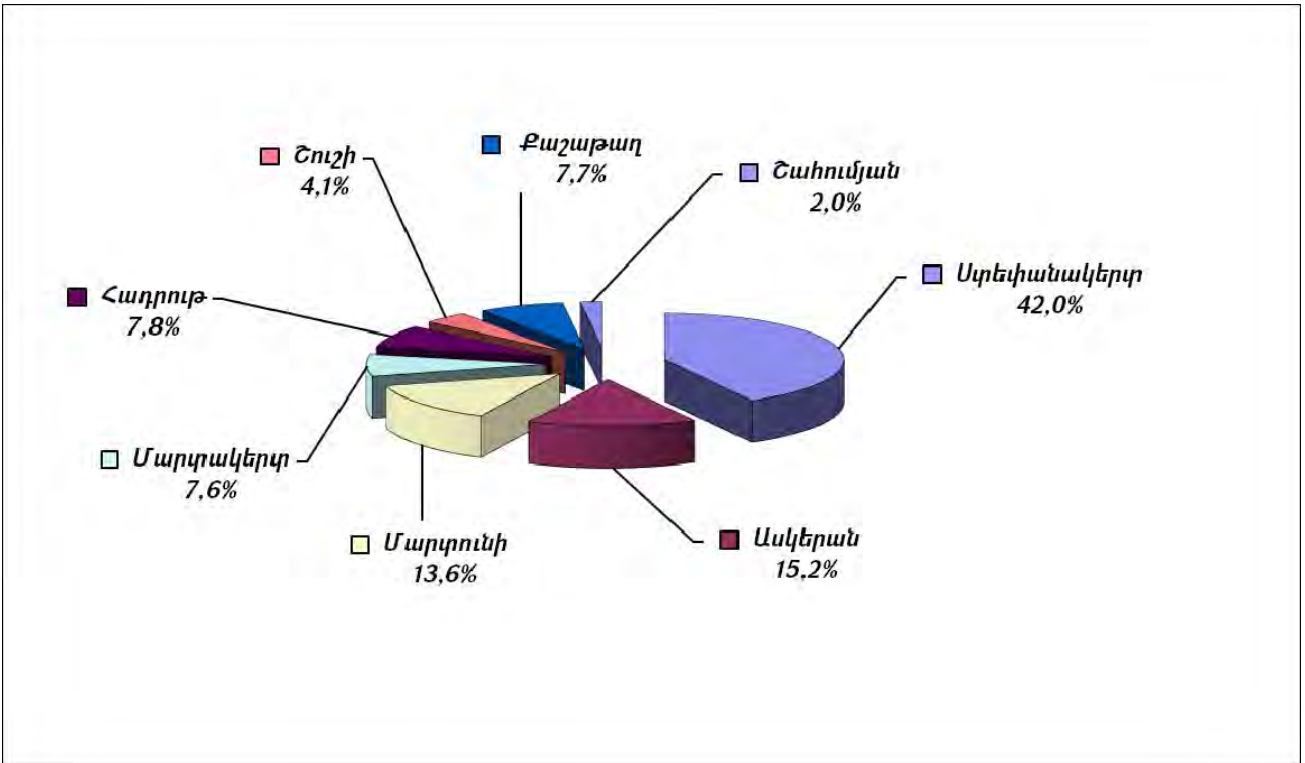
Սույն վերլուծությունը կատարվել է Արցախի Հանրապետության Էկոնոմիկայի և արտադրական ենթակառուցվածքների նախարարության աշխատակազմի անշարժ գույքի կադաստրի վարչության բաժիններից 2018թ. I եռամսյակում անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների վերաբերյալ ստացված տվյալների և հանրապետության անշարժ գույքի շուկայի դիտարկումներից հավաքագրված տեղեկությունների հիման վրա:

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

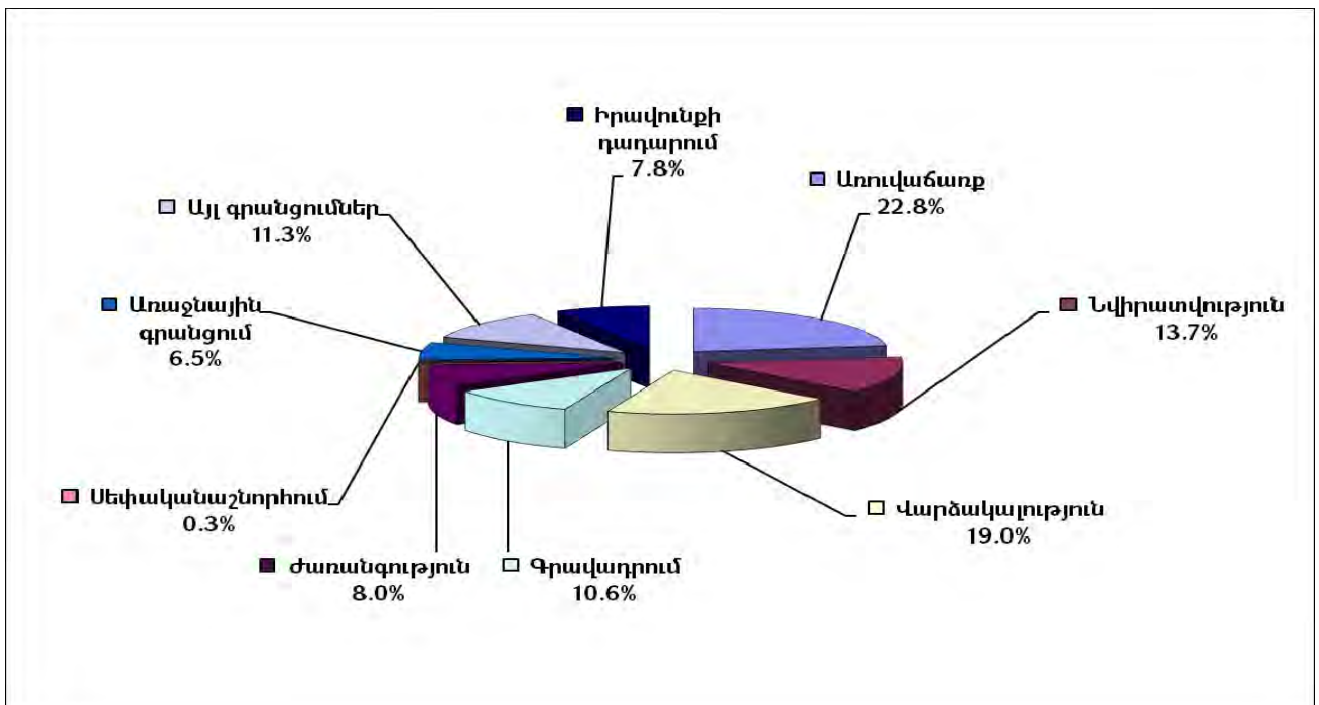
2018թ. I եռամսյակում հանրապետության շրջաններում գրանցված ընդհանուր գործարքներն՝ ըստ գույքի տեսակների, ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

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

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



2018 թվականի I եռամսյակում անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացված գործարքներն, ըստ տեսակների, բաշխված են հետևյալ կերպ.



Անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումներ

2018թ. I եռամսյակում հանրապետությունում անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացվել է 1822 գործարքից ծագող իրավունքի պետական գրանցում: Այդ քանակի փոփոխումներն՝ ըստ Ստեփանակերտ քաղաքի ու շրջանների, 2017թ. I , IV և 2018թ. I 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
Հանրապետություն	1541	18.2%	1822	0.6%	1812

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

2017թ. I , IV և 2018թ. I եռամսյակներում անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացված գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակական փոփոխություններն՝ ըստ անշարժ գույքի առանձին տեսակների, հետևյալն են.

Հ/Հ	Անշարժ գույքի տեսակները	Անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների քանակը				
		I եռամսյակ 2017թ.	փոփոխումը	I եռամսյակ 2018թ.	փոփոխումը	IV եռամսյակ 2017թ.
1	բազմաբնակարան շենքի բնակարան	331	-3.3%	320	-4.2%	334
2	բնակելի տուն/ առանձնատուն	371	-7.0%	345	-12.2%	393
3	հասարակական նշ. օբյեկտ	114	50.9%	172	-2.8%	177
4	արտադրական նշ. օբյեկտ	37	81.1%	67	19.6%	56
5	ավտոտնակ	38	47.4%	56	3.7%	54
6	հողամաս	650	32.6%	862	8.0%	798
	Ընդամենը	1541	18.2%	1822	0.6%	1812

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

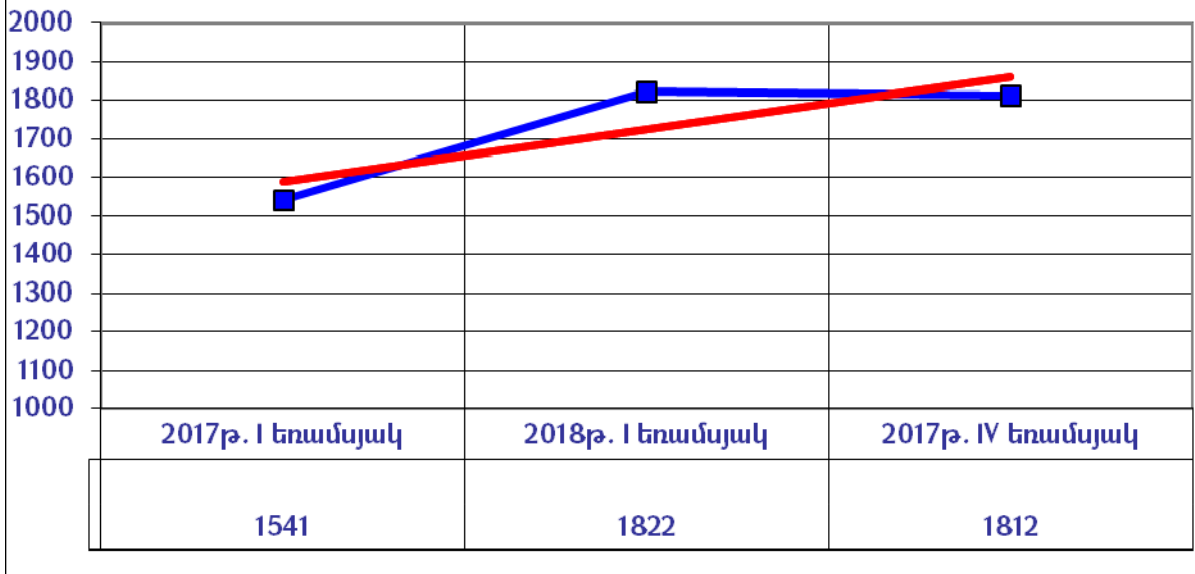
Գործարքների տեսակները	I եռամսյակ 2017թ.	փոփոխումը	I եռամսյակ 2018թ.	փոփոխումը	IV եռամսյակ 2017թ.
ԱՌՈՒՎԱՃԱՌՔ	301	37.9%	415	-2.8%	427
ՆՎԻՐԱՏՎՈՒԹՅՈՒՆ	177	40.7%	249	36.8%	182
ՎԱՐՁԱԿԱԼՈՒԹՅՈՒՆ	96	3.6 անգամ	347	40.5%	247
ԳՐԱՎԱԴՐՈՒՄ	145	33.8%	194	-42.9%	340
ԺԱՌԱՆԳՈՒԹՅՈՒՆ	150	-3.3%	145	-13.2%	167
ՕԳՏԱԳՈՐԾՈՒՄ	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
ԸՆԴԱՄԵՆԸ	1541	18.2%	1822	0.6%	1812

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

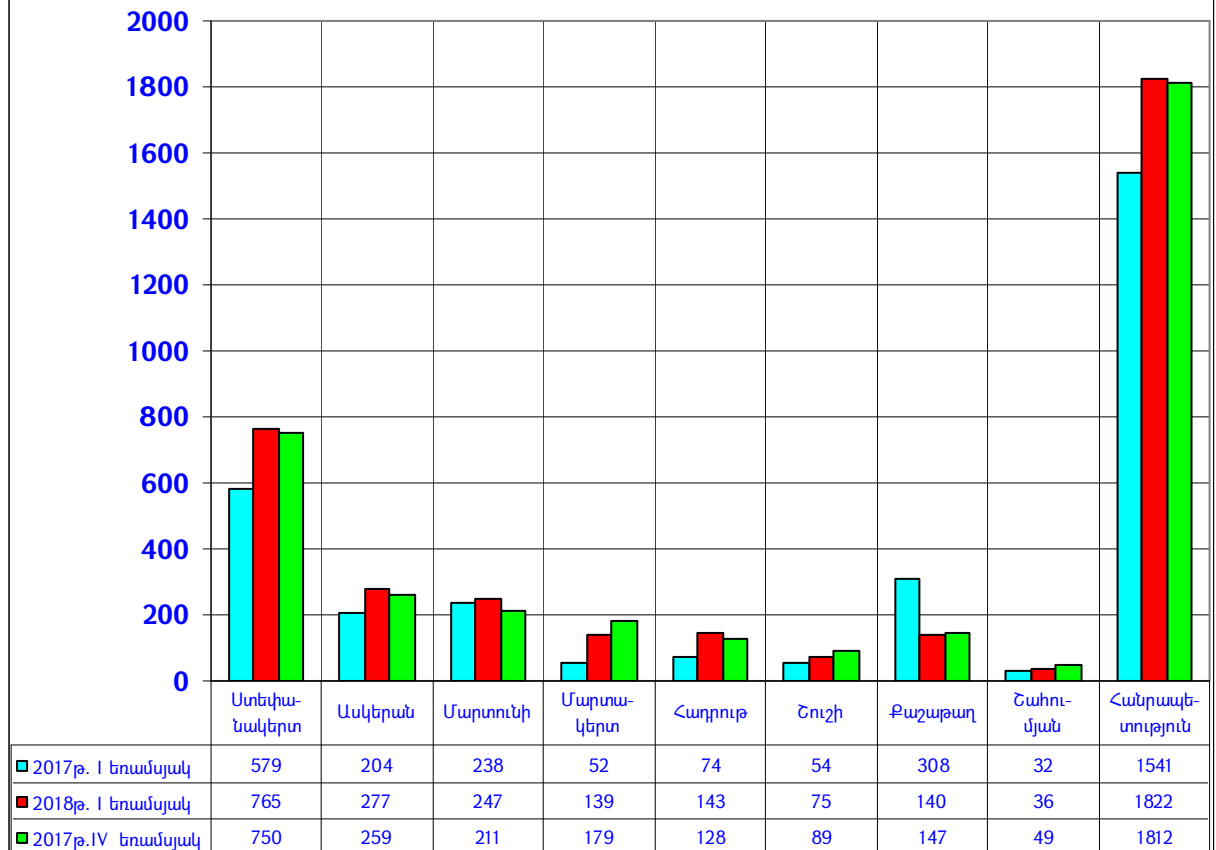
Անշարժ գույքի մասնավորեցման և փոխանակության գործարքներ 2018թ. I եռամսյակում չեն իրականացվել:

Ստորև ներկայացվում է հանրապետությունում 2018թ. I եռամսյակում անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների քանակի համեմատական փոփոխությունների գրաֆիկական պատկերումները:

Անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացված գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակների փոփոխման դինամիկաների համադրումը



Անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացված գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակական համեմատություն



Հ/հ	Գործարքների տեսակները	Ստեփանակերտ	Ասկերան	Մարտունի	Մարտակերտ	Հարբուժ	Շուշի	Քաշաթաղ	Շահումյան	Հանրապետություն	Տոկոսաչափ
1	ԱՌՈՒՎԱՃԱՌՔ	213	44	33	41	18	31	14	21	415	22.8
2	ՆՎԻՐԱՏՎՈՒԹՅՈՒՆ	106	20	20	16	64	18	5	0	249	13.7
3	ՎԱՐՁԱԿԱԼՈՒԹՅՈՒՆ	18	73	87	38	32	1	86	12	347	19.0
4	ԳՐԱՎԱԴՐՈՒՄ	150	19	10	6	3	3	3	0	194	10.6
5	ԺԱՌԱՆԳՈՒԹՅՈՒՆ	47	18	34	18	11	9	8	0	145	8.0
6	ՕԳՏԱԳՈՐԾՈՒՄ	3	3	0	0	1	1	0	0	8	0.4
7	ՍԵՓԱԿԱՆԱՇՆՈՐՀՈՒՄ	5	0	0	0	0	0	0	0	5	0.3
8	ՄԱՍՆԱՎՈՐԵՑՈՒՄ	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0.0
9	ԱՌԱՋՆԱՅԻՆ ԳՐԱՆՑՈՒՄ	66	25	11	9	0	3	5	0	119	6.5
10	ՓՈԽԱՆԱԿՈՒԹՅՈՒՆ	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0.0
11	ԿԱՌՈՒՑԱՊԱՏՈՒՄ	39	2	3	1	1	3	2	2	53	2.9
12	ԱՅԼ ԳՐԱՆՑՈՒՄ	91	24	18	4	1	3	3	0	144	7.9
13	ԴԱԴԱՐՈՒՄ	27	49	31	6	12	3	14	1	143	7.8
Ընդամենը		765	277	247	139	143	75	140	36	1822	100.0
Տոկոսաչափը		42.0	15.2	13.6	7.6	7.8	4.1	7.7	2.0	100.0	

Հ/հ	Անշարժ գույքի տեսակները	Ստեփանակերտ	Ասկերան	Մարտունի	Մարտակերտ	Հարբուժ	Շուշի	Քաշաթաղ	Շահումյան	Հանրապետություն	Տոկոսաչափը
1	Բնակարան	255	11	11	9	5	26	3	0	320	17.6
2	Առանձնատուն	146	60	45	34	20	19	21	0	345	18.9
3	Ավտոտնակ	45	2	1	0	1	7	0	0	56	3.1
4	Հասար.նշ.օբ.	112	11	22	9	3	9	6	0	172	9.4
5	Արտադ.նշ.օբ.	37	10	5	4	7	0	4	0	67	3.7
6	Հողամաս	170	183	163	83	107	14	106	36	862	47.3
Ընդամենը		765	277	247	139	143	75	140	36	1822	100.0
Տոկոսաչափը		42.0	15.2	13.6	7.6	7.8	4.1	7.7	2.0	100.0	

1. Անշարժ գույքի առուվաճառքի գործարքներ

2018թ. I եռամսյակում հանրապետությունում իրականացվել է 415 առուվաճառքի գործարքից ծագող իրավունքի պետական գրանցում, որոնց քանակը 2017թ. IV եռամսյակի համեմատ նվազել է 2.8 %-ով, իսկ 2017թ. I եռամսյակի համեմատ՝ աճել 37.9%-ով: Առուվաճառքի գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումները, կազմել են անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների քանակի 22.8%-ը(2017թ. IV եռամսյակում՝ 23.6%):

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

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

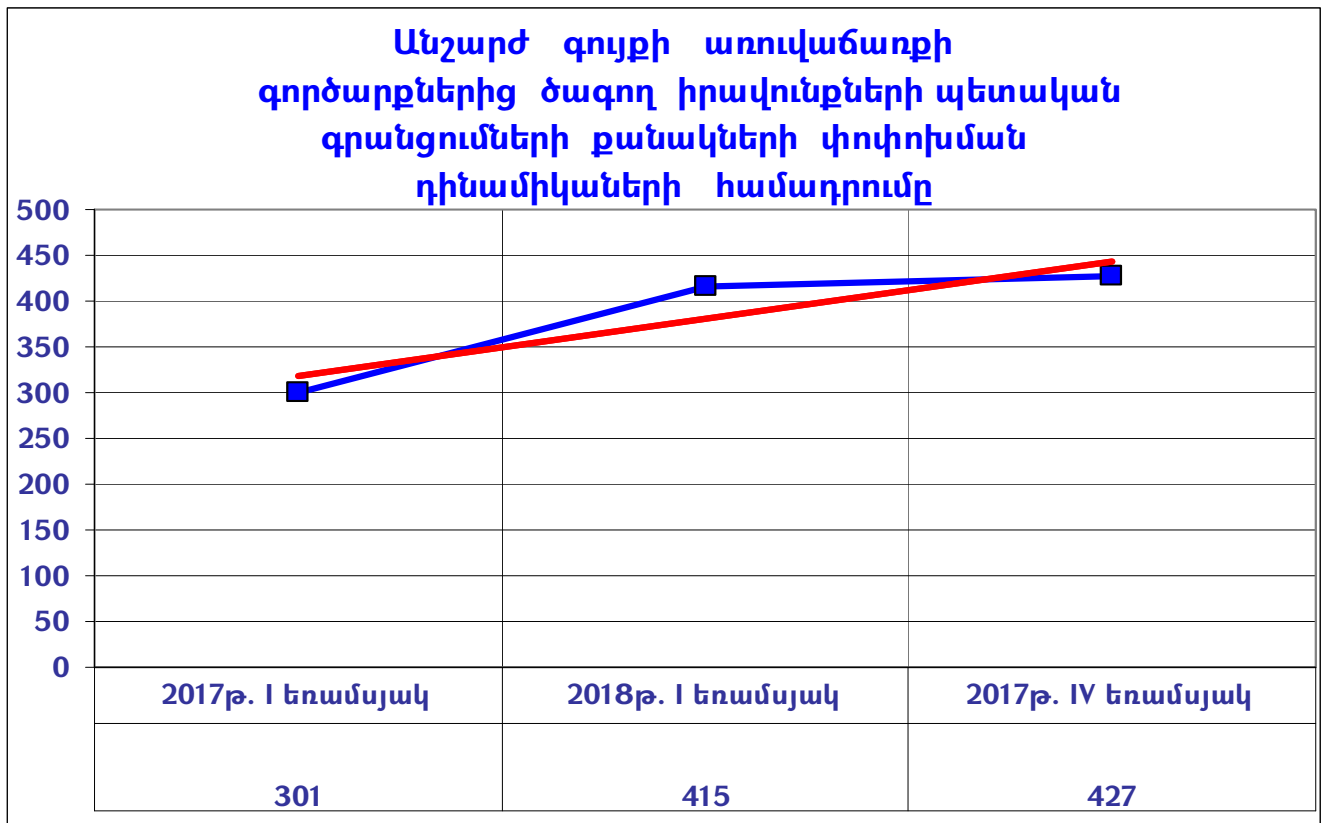
	I եռամսյակ 2017թ.	փոփոխումը	I եռամսյակ 2018թ.	փոփոխումը	IV եռամսյակ 2017թ.
Ստեփանակերտ	<i>108</i>	97.2%	213	18.3%	<i>180</i>
Ասկերան	<i>27</i>	63.0%	44	-4.3%	<i>46</i>
Մարտունի	<i>93</i>	-64.5%	33	-37.7%	<i>53</i>
Մարտակերտ	<i>9</i>	4.6 անգամ	41	7.9%	<i>38</i>
Հաղրուֆ	<i>13</i>	38.5%	18	5.9%	<i>17</i>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

2017թ. I,IV և 2018թ. I եռամսյակներում անշարժ գույքի առուվաճառքի գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակը և նրանց փոփոխումներն՝ ըստ անշարժ գույքի առանձին տեսակների, ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

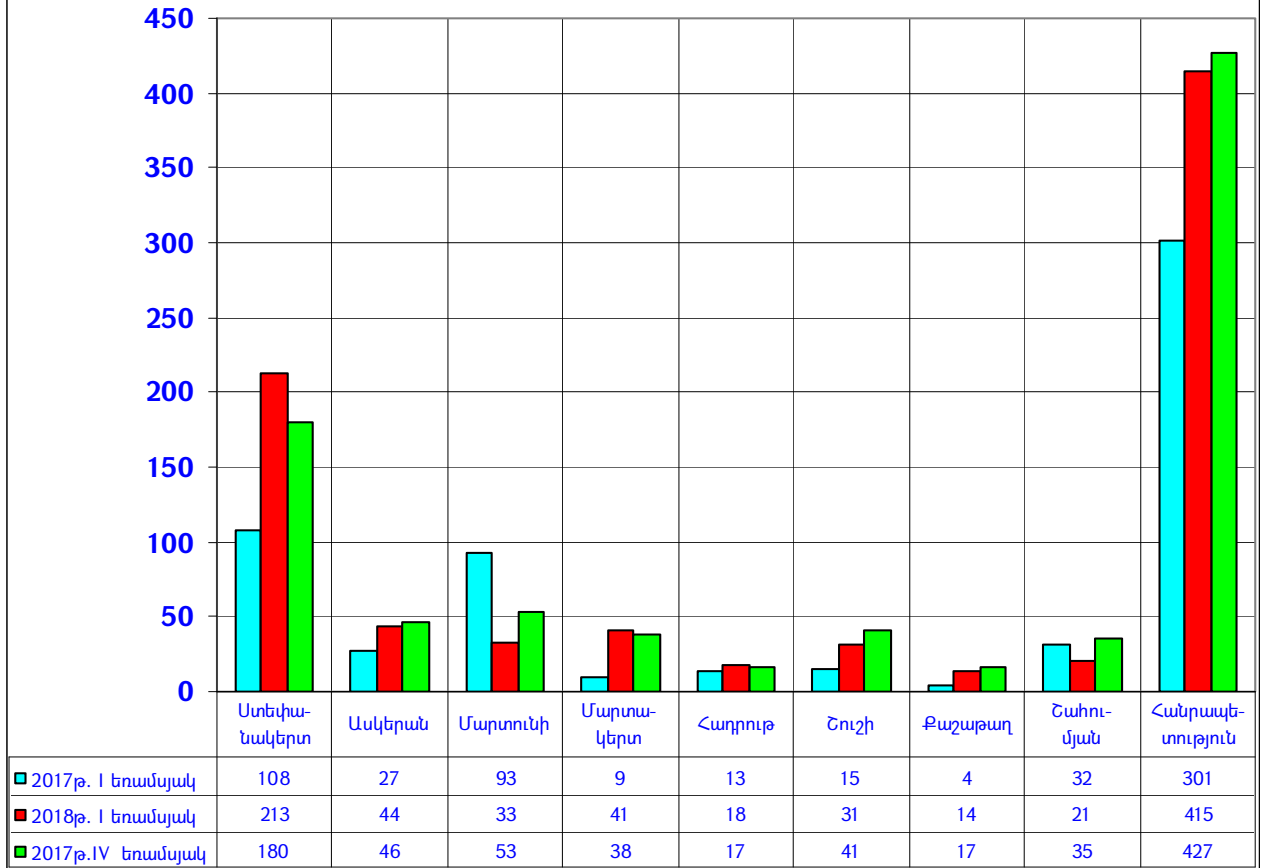
Հ/հ	Անշարժ գույքի տեսակները	Առուվաճառքի գործարքների քանակը				
		I եռամսյակ 2017թ.	փոփոխումը	I եռամսյակ 2018թ.	փոփոխումը	IV եռամսյակ 2017թ.
1	բազմաբնակարան շենքի բնակարան	118	-27.1%	86	-2.3%	88
2	բնակելի տուն /առանձնատուն/	29	151.7%	73	21.7%	60
3	ավտոտրնակ	7	157.1%	18	-5.3%	19
4	հասարակական նշ. օբյեկտ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

Առուվաճառքի գործարքներում բարձր տոկոսաչափ են կազմում հողամասերի և բազմաբնակարան շենքերի բնակարանների նկատմամբ գործարքները՝ համապատասխանաբար՝ 46.3%-ը և 20.7%-ը:

Հ/հ	Նպատակային նշանակությունը	Շրջանը									Տոկոսաչափ
		Ստեփանավերտ	Ասկերան	Մարտունի	Մարտավերտ	Հաղրութ	Շուշի	Քաշաթաղ	Շահումյան	Հանրապետություն	
1	Բնակարան	66	6	2	2	0	10	0	0	86	20.7
2	Բնակելի տուն /առանձնատուն/	28	10	10	10	1	7	7	0	73	17.6
3	Ավտոտնակ	10	1	1	0	0	6	0	0	18	4.3
4	Հասար.նշ.օբ.	17	1	1	4	0	3	3	0	29	7.0
5	Արտադ.նշ.օբ.	12	1	1	3	0	0	0	0	17	4.1
6	Հողամաս	80	25	18	22	17	5	4	21	192	46.3
Ընդամենը		213	44	33	41	18	31	14	21	415	100.0
Տոկոսաչափը		51.3	10.6	8.0	9.9	4.3	7.5	3.4	5.1	100.0	



**Անշարժ գույքի առուվաճառքի
գործարքներից ծագող իրավունքների պետական
գրանցումների քանակական համեմատություն**



1.1 Բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների և անհատական բնակելի տների առուվաճառքի գործարքներ

2018թ. I 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. IV եռամսյակում՝ 71.6 %) և 38.4% (2017թ. IV եռամսյակում՝ 41.7 %) :

2017թ. I, IV և 2018թ. I եռամսյակներում 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 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	-	-	-	-	-	-
Միջին արժեք	367.2	227.1	381.5	233.2	379.7	230.2

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: Ստեփանակերտ քաղաքի տարածազնահատման 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. առաջին եռամսյակում բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների շուկայական միջին արժեքները՝ 1 մ² 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:

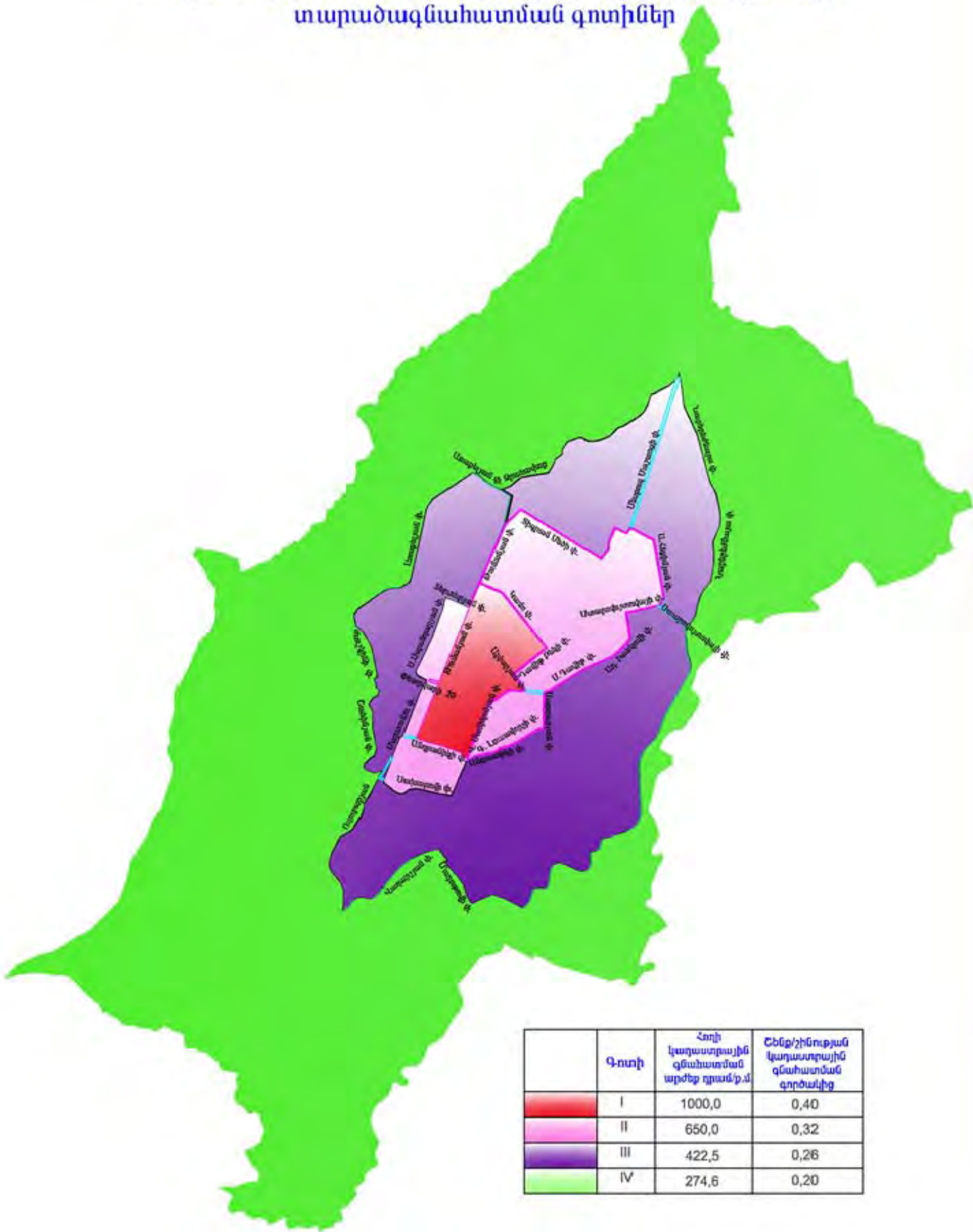
2017թ. I, IV և 2018թ. I եռամսյակներում Ստեփանակերտ քաղաքում շինության 200.0 մ² և տնամերձի 600.0մ² միջին մակերեսներով անհատական բնակելի տների առուվաճառքների (պայմանագրային) գների և առաջարկվող գների վերլուծության արդյունքում ձևավորվել են հետևյալ շուկայական միջինացված արժեքները շինության 1մ² մակերեսի հաշվարկով (ներառյալ տնամերձի միավորի արժեքը)։

Ստեփանակերտ քաղաքում բնակելի տների 1 մ² միջին արժեքը՝ ըստ գոյիների

Գոտի	2017թ. I եռամսյակ		2018թ. I եռամսյակ		2017թ. IV եռամսյակ	
	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	162.3	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
Միջին արժեք	114.8	164.8	116.6	184.5	119.7	172.3

Գնային ինդեքսների ուսումնասիրությունը թույլ է տալիս եզրակացնել, որ 2018թ. առաջին եռամսյակում Ստեփանակերտ քաղաքում անհատական բնակելի տների/կառուցված մինչև 1980թ. և 1980 թվականից հետո/ շինության 1մ² 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:

Ստեփանակերտ քաղաքի հողերի, շենքերի ու շինությունների տարածագնահատման գոտիներ



2017թ. I, IV և 2018թ. I եռամսյակներում 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

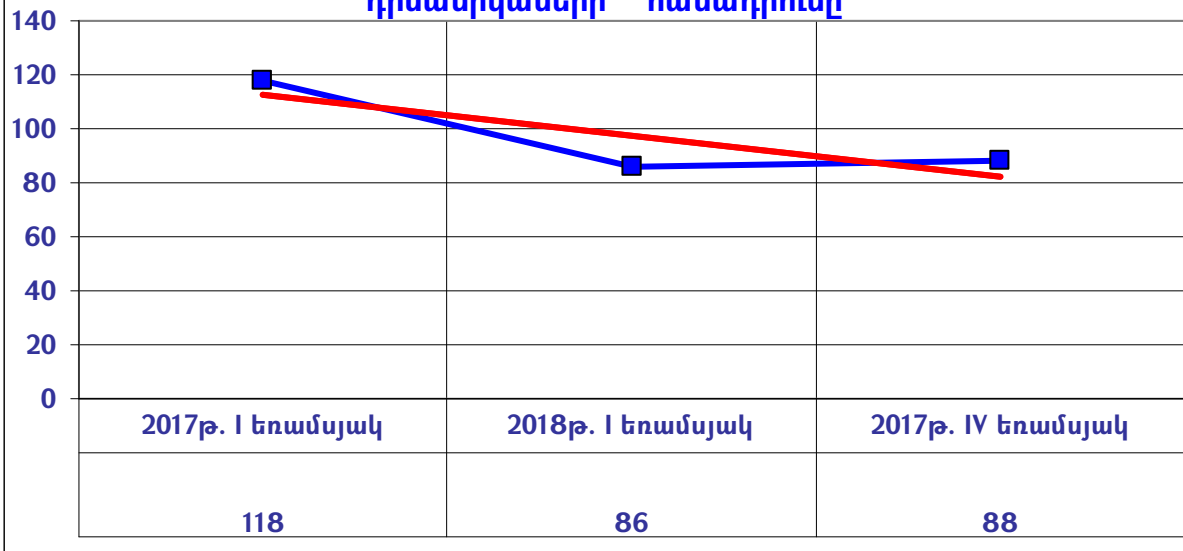
Շրջկենտրոններ	2017թ. I եռամսյակ	2018թ. I եռամսյակ	2017թ. IV եռամսյակ
	բնակարանի 1 մ ² միջին արժեքը /հազ. ՀՀ դրամ/		
Ասկերան	85.4	93.9	93.9
Մարտունի	85.3	93.8	93.8
Մարտակերտ	63.8	69.9	69.0
Հադրուբ	66.1	71.6	71.6
Շուշի	142.7	156.0	160.5
Բերձոր	67.0	72.8	72.8
Քարվաճառ	-	-	

2017թ. I, IV և 2018թ. I եռամսյակներում 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.

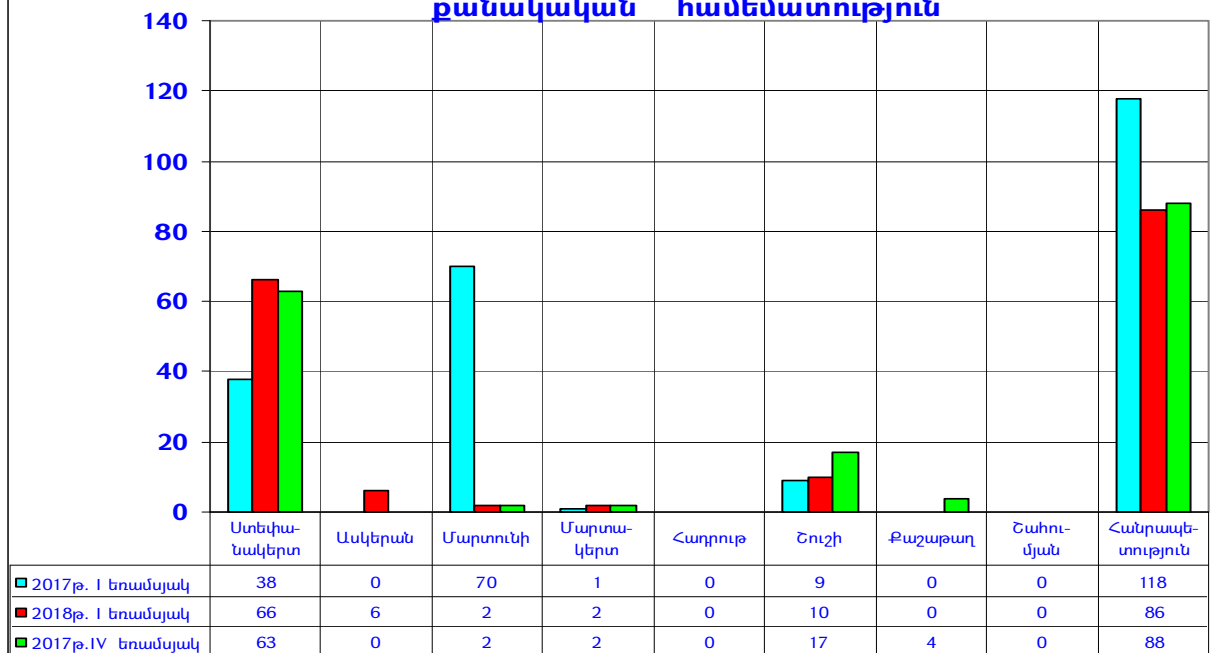
Շրջկենտրոններում անհատական բնակելի տների 1մ² միջին արժեքը

Շրջկենտրոններ	2017թ. I եռամսյակ		2018թ. I եռամսյակ		2017թ. IV եռամսյակ	
	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	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	-	-	-	-		

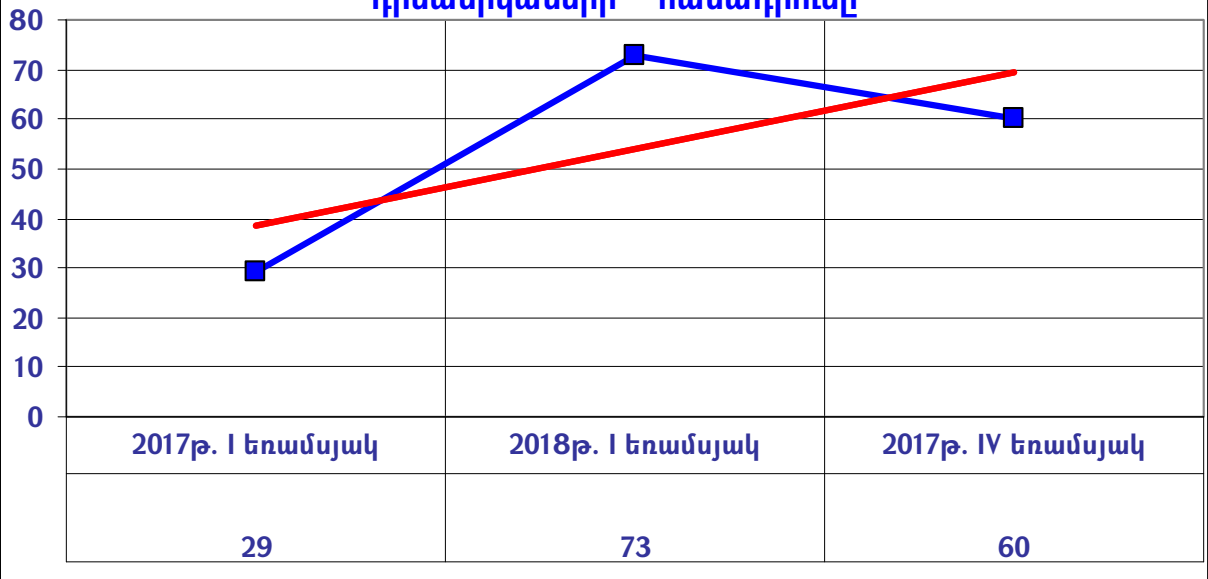
Բազմաբնակարան շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակների փոփոխման դինամիկաների համադրումը



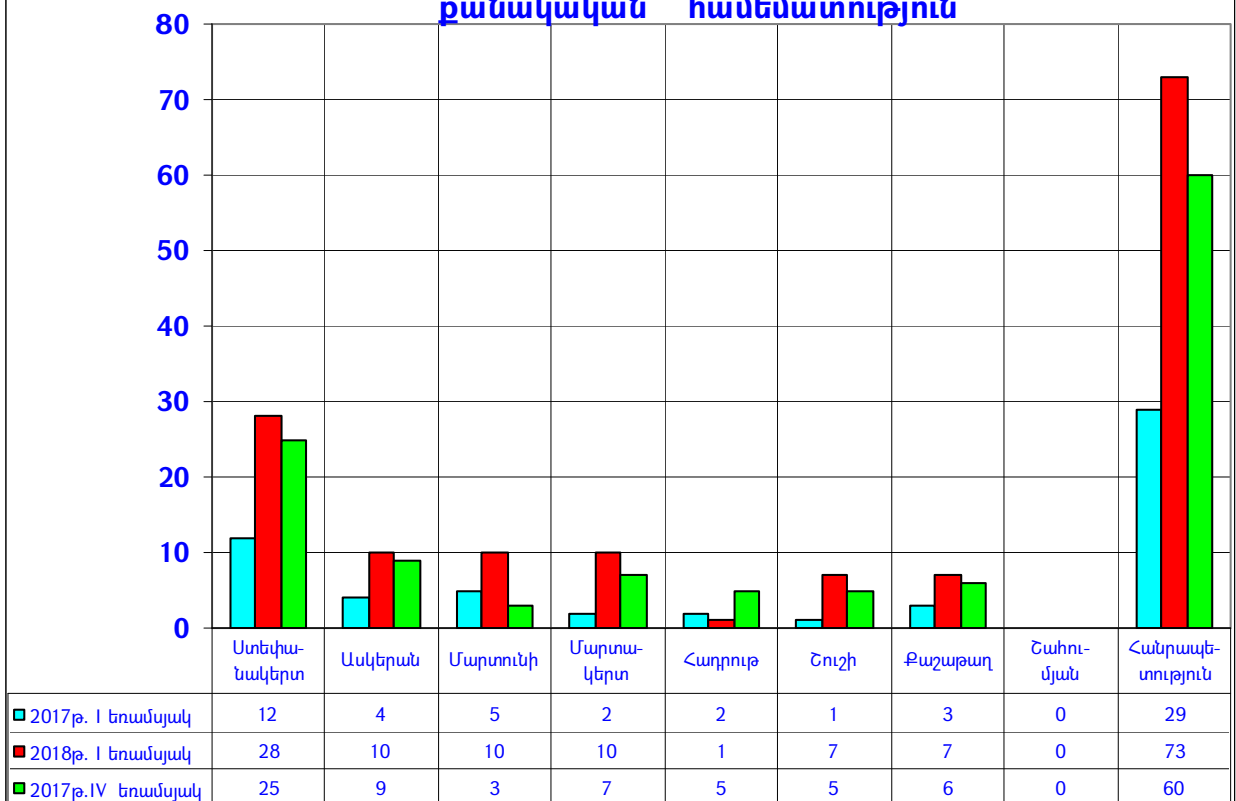
Բազմաբնակարան շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակական համեմատություն



**Բնակելի տների /առանձնատների /
առուվաճառքի գործարքներից ծագող իրավունքների
պետական գրանցումների քանակների փոփոխման
դինամիկաների համադրումը**



**Բնակելի տների /առանձնատների /
առուվաճառքի գործարքներից ծագող
իրավունքների պետական գրանցումների
քանակական համեմատություն**



1.2 Հասարակական և արտադրական նշանակության օբյեկտների առուվաճառքի գործարքներ

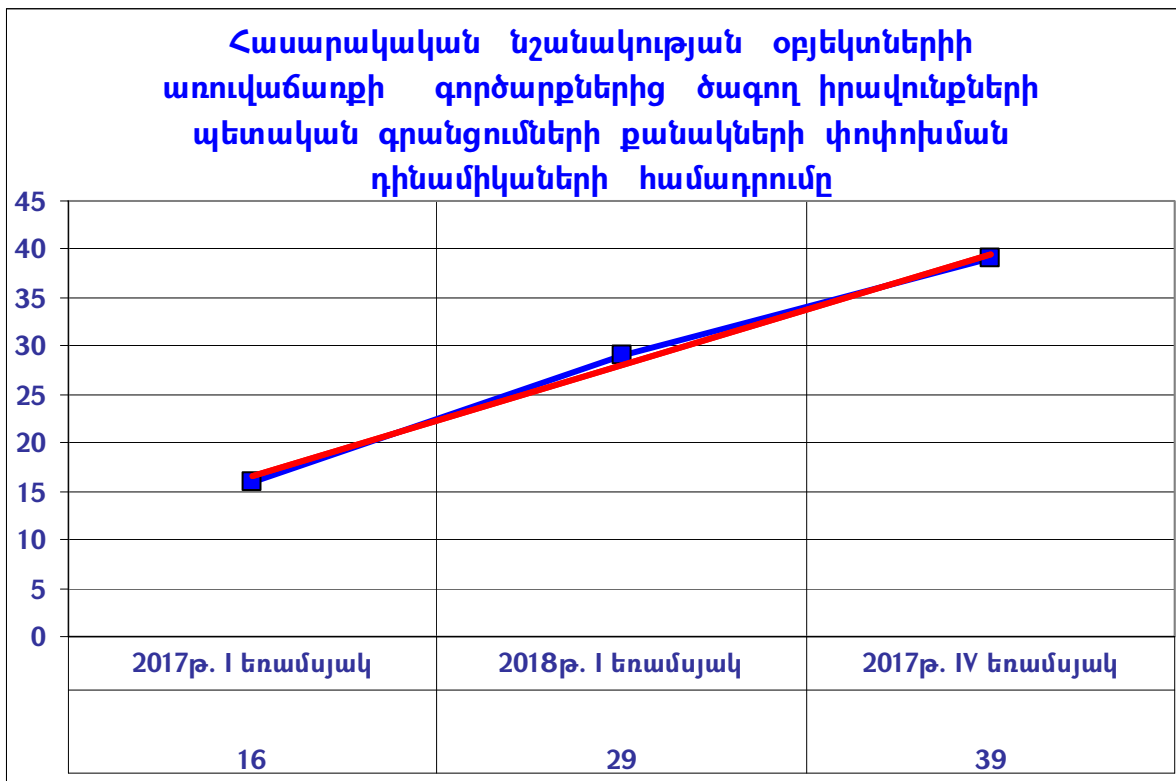
2018թ. I եռամսյակում հանրապետությունում հասարակական նշանակության օբյեկտների նկատմամբ իրականացվել է 29 առուվաճառքի գործարքից ծագող իրավունքի պետական գրանցում, որոնց քանակը 2017թ. IV եռամսյակի համեմատ նվազել է 25.6%-ով. իսկ 2017թ. I եռամսյակի համեմատ աճել՝ 81.3%-ով:

2018թ. I եռամսյակում անշարժ գույքի առուվաճառքի գործարքների 7.0%-ը գրանցվել է հասարակական նշանակության օբյեկտների նկատմամբ (2017թ. IV եռամսյակում՝ 9.1%):

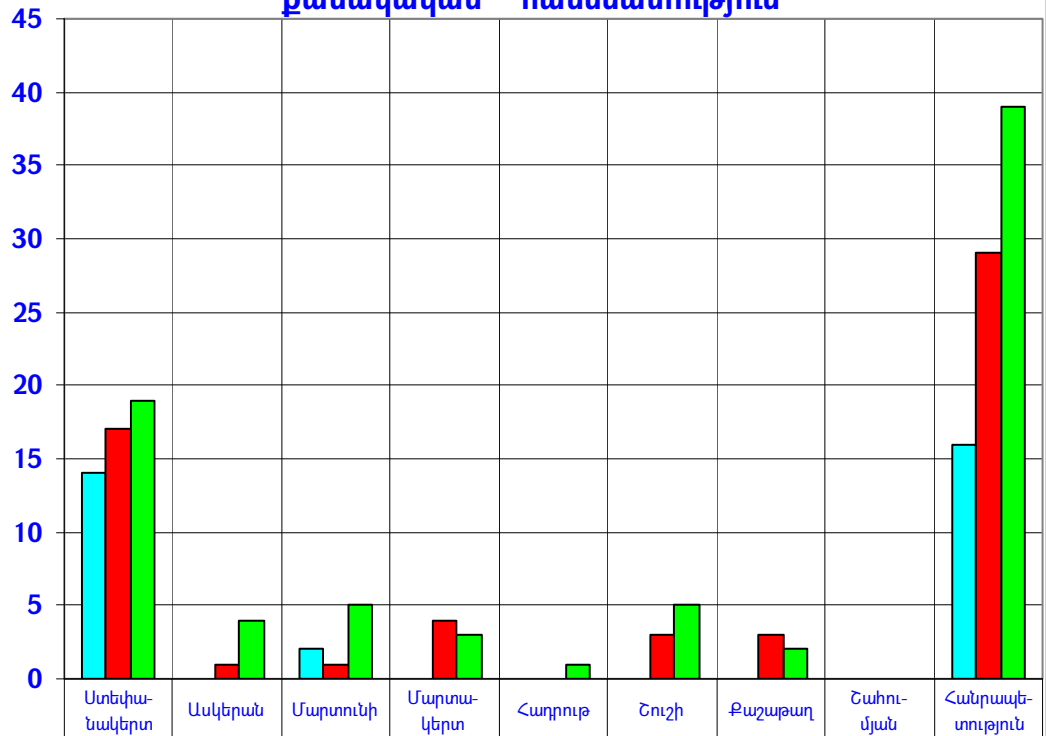
Հասարակական նշանակության օբյեկտների առուվաճառքի գործարքների քանակի բարձր տոկոսաչափ գրանցվել է Ստեփանակերտում՝ 58.6% (2017թ. IV եռամսյակում՝ 65.9%):

2018թ. I եռամսյակում հանրապետությունում արտադրական նշանակության օբյեկտների նկատմամբ իրականացվել է 17 առուվաճառքի գործարքից ծագող իրավունքի պետական գրանցում, որոնց քանակը 2017թ. IV եռամսյակի համեմատ աճել է 54.5%-ով, իսկ 2017թ. I եռամսյակի համեմատ՝ 3.4 անգամ:

2018թ. I եռամսյակում անշարժ գույքի առուվաճառքի գործարքների 4.1%-ը գրանցվել է արտադրական նշանակության օբյեկտների նկատմամբ (2017թ. IV եռամսյակում՝ 9.1%):

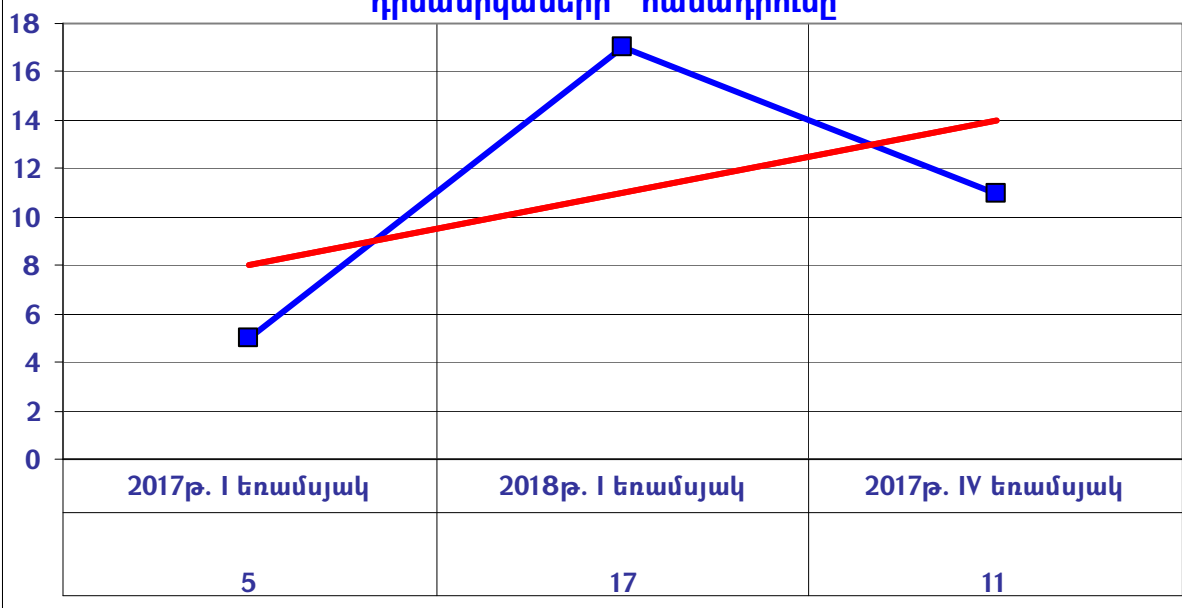


**Հասարակական նշանակության օբյեկտների
առուվաճառքի գործարքներից ծագող
իրավունքների պետական գրանցումների
քանակական համեմատություն**

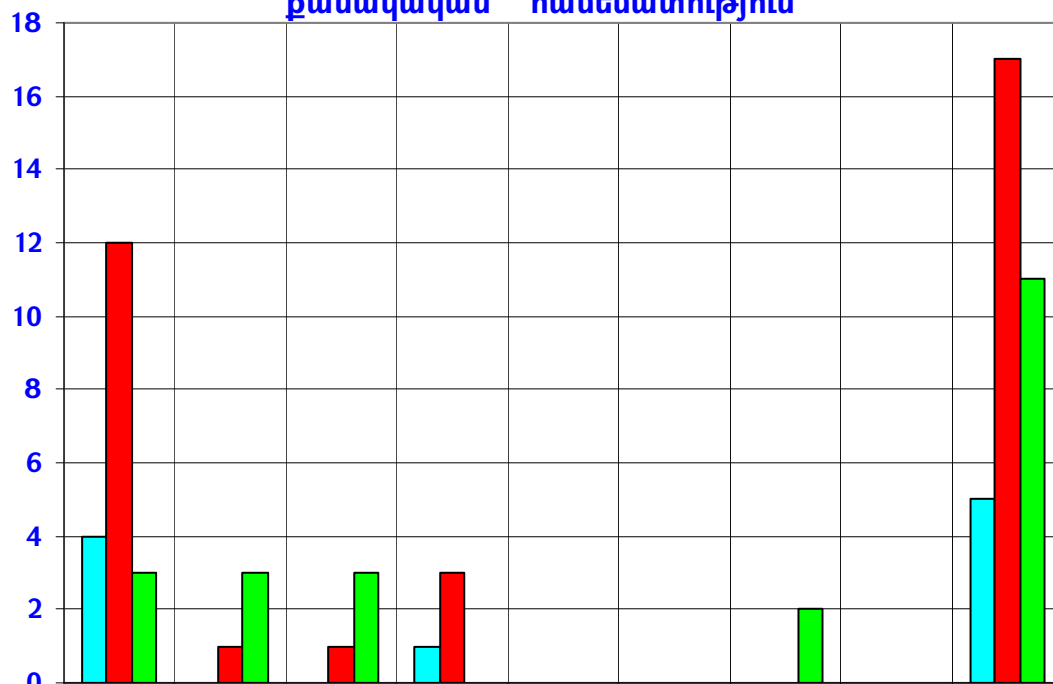


■ 2017թ. I եռամսյակ	14	0	2	0	0	0	0	0	16
■ 2018թ. I եռամսյակ	17	1	1	4	0	3	3	0	29
■ 2017թ. IV եռամսյակ	19	4	5	3	1	5	2	0	39

**Արտադրական նշանակության օբյեկտների
առուվաճառքի գործարքներից ծագող իրավունքների
պետական գրանցումների քանակների փոփոխման
դինամիկաների համադրումը**



**Արտադրական նշանակության օբյեկտների
առուվաճառքի գործարքներից ծագող
իրավունքների պետական գրանցումների
քանակական համեմատություն**



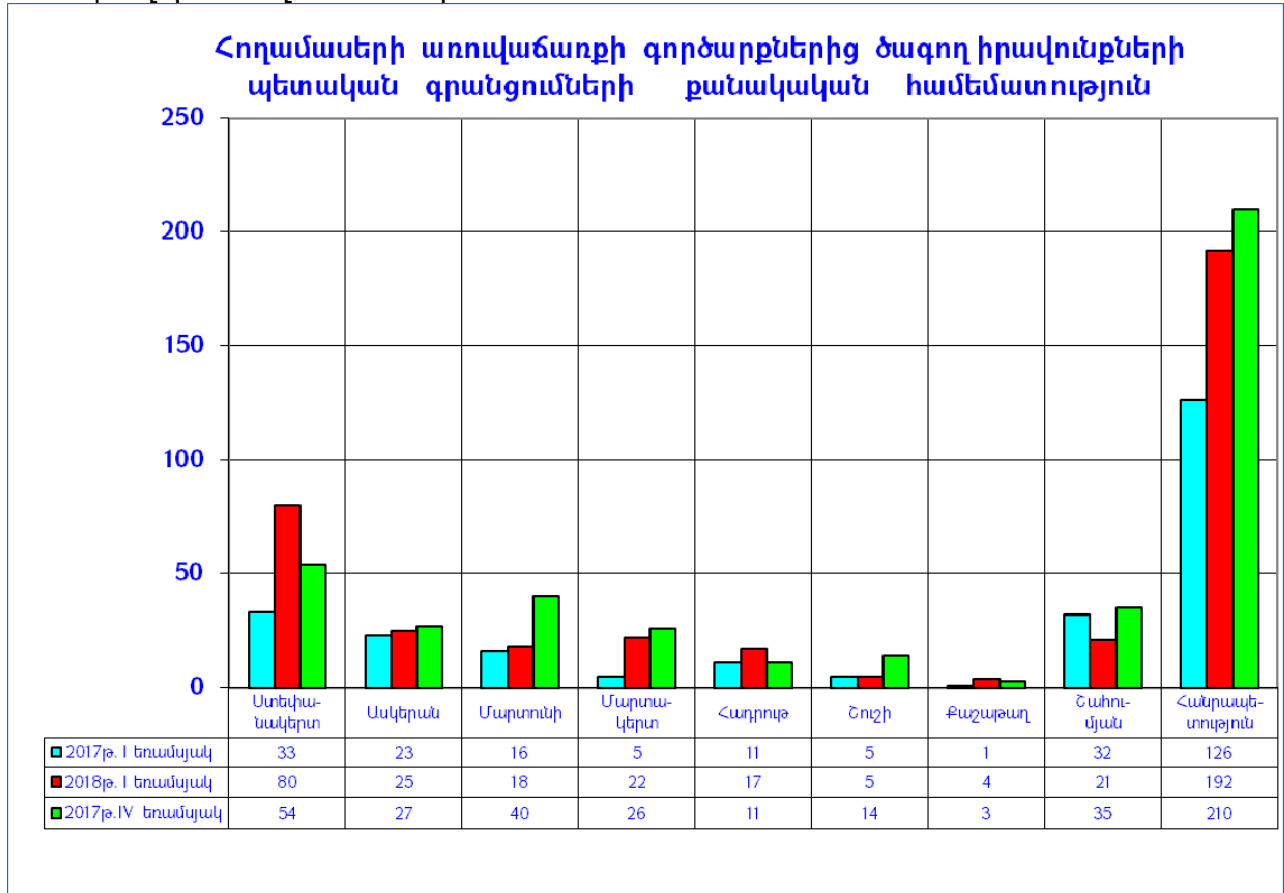
	Ատեփանակերտ	Ասկերան	Մարտունի	Մարտակերտ	Հաղրուք	Շուշի	Քաշաթաղ	Շահումյան	Հանրապետություն
2017թ. I եռամսյակ	4	0	0	1	0	0	0	0	5
2018թ. I եռամսյակ	12	1	1	3	0	0	0	0	17
2017թ. IV եռամսյակ	3	3	3	0	0	0	2	0	11

1.3 Հողամասերի նկատմամբ իրականացված առուվաճառքի գործարքներ

Ընդհանուր առմամբ, 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 Հաղարյոթի 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			
									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			
									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	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 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	Մավերեսը/հա/	Արդյունքում ձևավորված պայմանագրային գները 1 մ ² հաշվարկով / դրամ/			Միավորների քանակը	Մավերեսը/հա/	Արդյունքում ձևավորված շուկայական գները 1 մ ² մակերեսի հաշվարկով / դրամ/		
			նվազագույն	առաջնություն	միջին			նվազագույն	առաջնություն	միջին
ք.Ստեփանակերտ										
Ստեփանակերտ	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Շուշիի շրջան										
ք.Շուշի	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Շրջան/միջինը/	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Ասկերանի շրջան										
ք.Ասկերան	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Շրջան/միջինը/	4	10,08	11	33	18,2	5	5,14	25	203	69,6
Մարտունու շրջան										
ք.Մարտունի	-	-	-	-	-	5	8,37	7,1	10	12,5
Շրջան/միջինը/	-	-	-	-	-	5	5,17	8	21	40
Մարտակերտի շրջան										
ք.Մարտակերտ	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Շրջան/միջինը/	1	1,0	5,0	5,0	5,0	5	9,27	45	182	400
Հաղրուօի շրջան										
ք.Հաղրուօ	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Շրջան/միջինը/	5	9,41	22	54	37	6	12,18	8	39	24
Քաշաթաղի շրջան										
Բերձոր	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Շրջան/միջինը/	1	2,00	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 բնակելի կառուցապատման (տնամերձ) հողերի պայմանագրային և շուկայական միջին 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/ 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
Ստեփանակերտ /միջինը/	2	0,16	98,98	99,02	99,0	15	1,22	835	5625	2480
Շուշիի շրջան										
ք.Շուշի	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Շրջան/միջինը/	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Ասկերանի շրջան										
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
Մարտունու շրջան										
ք.Մարտունի	-	-	-	-	-	1	0,106	285	285	285
Շրջան/միջինը/	2	0,3	21	21	21	1	0,05	256	256	256
Մարտակերտի շրջան										
ք.Մարտակերտ	1	0,06	99	99	99	-	-	-	-	-
Շրջան/միջինը/	2	0,47	13	13	13	1	0,1	200	200	200
Հաղրուփի շրջան										
ք.Հաղրուփ	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Շրջան/միջինը/	3	0,54	58	81	67	1	0,426	47	47	47
Քաշաթաղի շրջան										
Բերձոր	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Շրջան/միջինը/	1	0,28	9	9	9	1	0,439	69	69	69
Շահումյանի շրջան										
Քարվաճառ	2	0,05	40	42	41	-	-	-	-	-
Շրջան/միջինը/	1	0,198	25	25	25	-	-	-	-	-

2. Անշարժ գույքի նվիրատվության գործարքներ

2018թ. I եռամսյակում նվիրատվության գործարքները կազմել են անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների քանակի 13.7%-ը (2017թ. IV եռամսյակում՝ 10.1%-ը): Իրականացվել է 249 նվիրատվության գործարքից ծագող իրավունքի պետական գրանցում, որոնց քանակը 2017թ. IV եռամսյակի համեմատ աճել է 36.8%-ով, իսկ 2017թ. I եռամսյակի համեմատ՝ 40.7 %-ով:

Նվիրատվության գործարքների քանակի բարձր տոկոսաչափ արձանագրվել է Ստեփանակերտում 42.6% (2017թ. IV եռամսյակում՝ 46.2%):

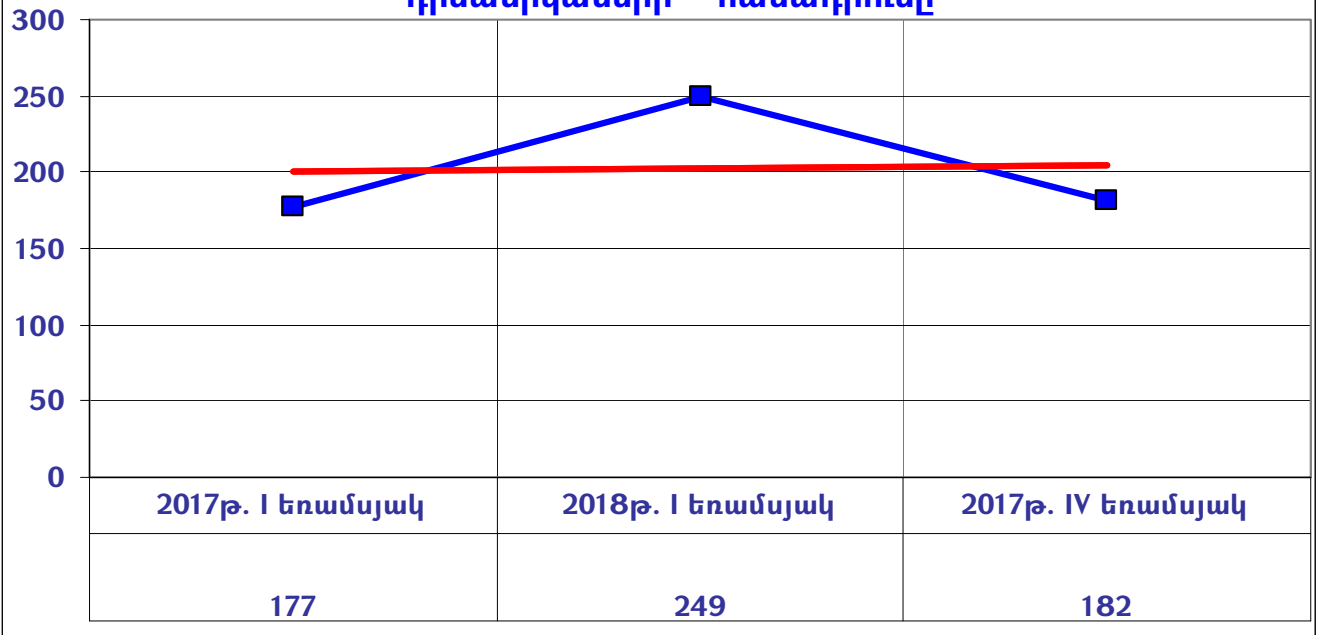
2017թ. I,IV և 2018թ. I եռամսյակներում նվիրատվության գործարքների քանակը և նրանց փոփոխումներն՝ ըստ անշարժ գույքի տեսակների ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

Հ/հ	Անշարժ գույքի տեսակները	Նվիրատվության գործարքների քանակը				
		I եռամսյակ 2017թ.	փոփոխումը	I եռամսյակ 2018թ.	փոփոխումը	IV եռամսյակ 2017թ.
1	բազմաբնակարան շենքի բնակարան	74	-1.4%	73	28.1%	57
2	բնակելի տուն /առանձնատուն/	68	11.8%	76	-8.4%	83
3	ավտոտնակ	4	25.0%	5	150.0%	2
4	հասարակական նշ. օբյեկտ	7	128.6%	16	77.8%	9
5	արտադրական նշ. օբյեկտ	1	500.0%	6	200.0%	2
6	հողամաս	23	217.4%	73	151.7%	29
	Ընդամենը	177	40.7%	249	36.8%	182

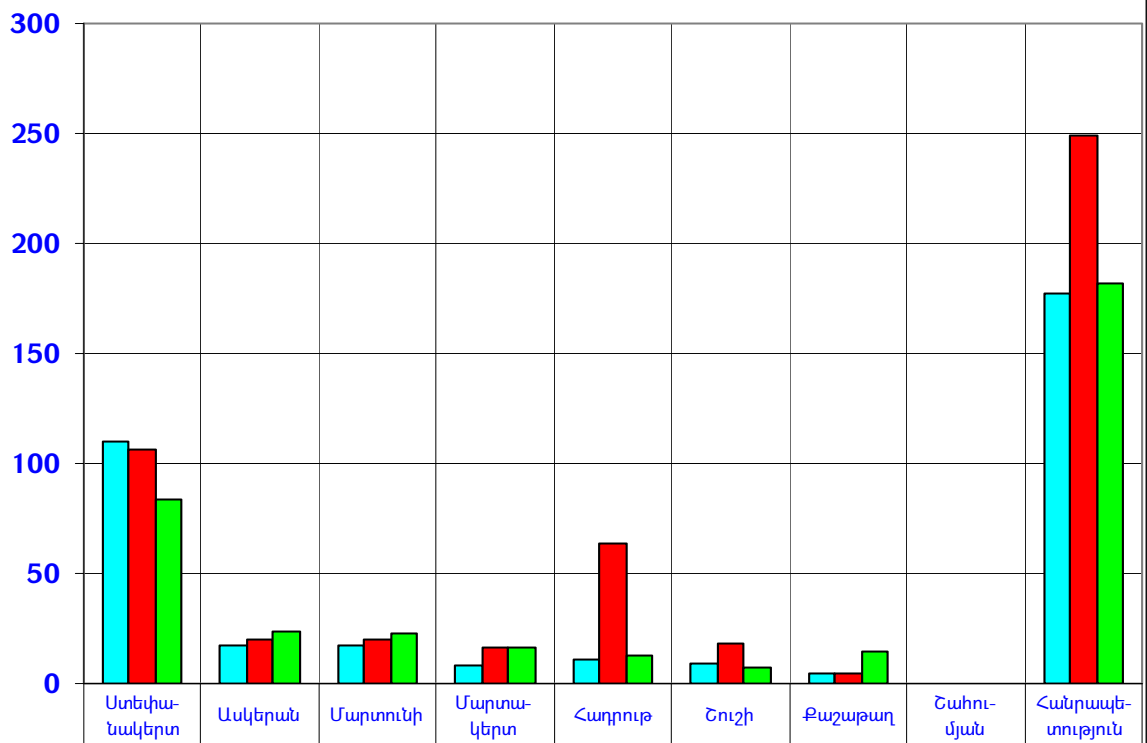
Հ/հ	Նպատակային նշանակությունը	Շրջանը									
		Ստեփանակերտ	Ասկերան	Մարտունի	Մարտակերտ	Հաղործ	Շուշի	Քաշաթալ	Շահումյան	Հանրապետություն	Տոկոսաչափ
1	Բնակարան	49	1	3	5	5	10	0	0	73	29.3
2	Բնակելի տուն /առանձնատուն/	22	12	17	9	8	4	4	0	76	30.5
3	Ավտոտնակ	4	0	0	0	1	0	0	0	5	2.0
4	Հասար.նշ.օբ.	12	0	0	0	2	1	1	0	16	6.4
5	Արտադ.նշ.օբ.	0	0	0	0	6	0	0	0	6	2.4
6	Հողամաս	19	7	0	2	42	3	0	0	73	29.3
	Ընդամենը	106	20	20	16	64	18	5	0	249	100.0
	Տոկոսաչափը	42.6	8.0	8.0	6.4	25.7	7.2	2.0	0.0	100.0	

Ստորև ներկայացվում է 2018թ. I եռամսյակում անշարժ գույքի նվիրատվության գործարքների քանակի համեմատական փոփոխությունների գրաֆիկական գծապատկերը.

**Անշարժ գույքի նվիրատվության
գործարքներից ծագող իրավունքների պետական
գրանցումների քանակների փոփոխման
դինամիկաների համադրումը**



**Անշարժ գույքի նվիրատվության
գործարքներից ծագող իրավունքների պետական
գրանցումների քանակական համեմատություն**



■ 2017թ. I եռամսյակ	110	17	17	8	11	9	5	0	177
■ 2018թ. I եռամսյակ	106	20	20	16	64	18	5	0	249
■ 2017թ. IV եռամսյակ	84	24	23	16	13	7	15	0	182

3. Անշարժ գույքի գրավադրման գործարքներ

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

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

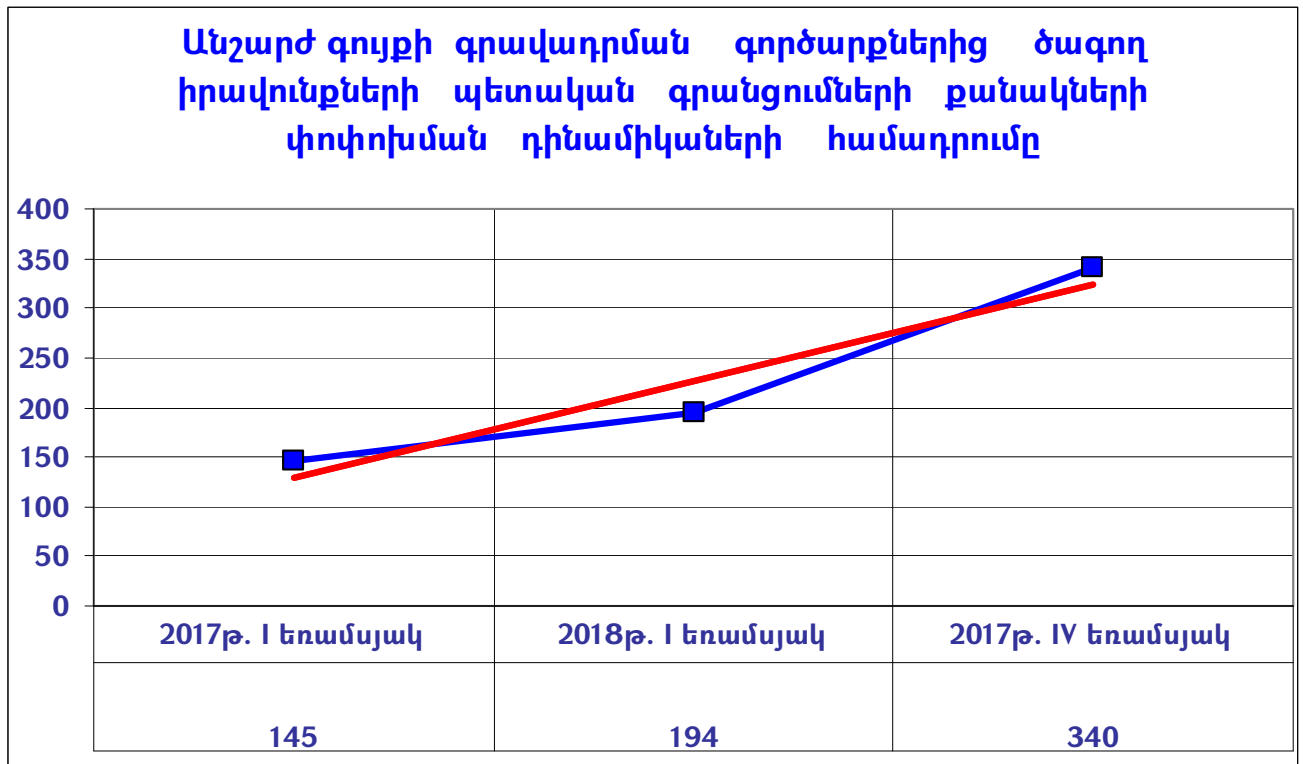
2018թ. I եռամսյակում գրավադրման գործարքներ Շահումյանի շրջանում չեն իրականացվել:

2017թ. I, IV և 2018թ. I եռամսյակներում հանրապետության շրջաններում անշարժ գույքի գրավադրման գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակը և նրանց փոփոխումներն՝ ըստ անշարժ գույքի առանձին տեսակների, ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

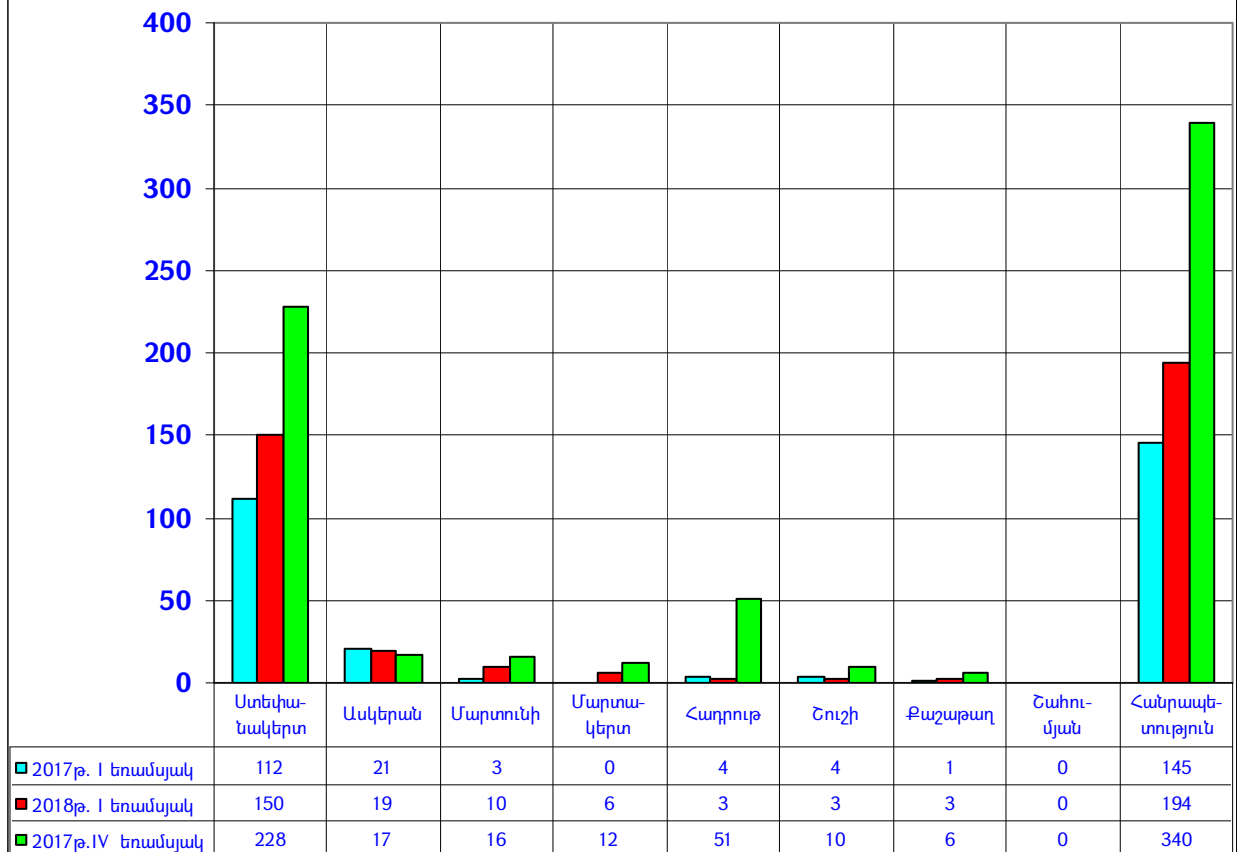
Հ/հ	Անշարժ գույքի տեսակները	Գրավադրման գործարքների քանակը				
		I եռամսյակ 2017թ.	փոփոխումը	I եռամսյակ 2018թ.	փոփոխումը	IV եռամսյակ 2017թ.
1	բազմաբնակարան շենքի բնակարան	71	28.2%	91	-19.5%	113
2	բնակելի տուն /առանձնատուն/	25	68.0%	42	-53.3%	90
3	ավտոտնակ	1	200.0%	3	50.0%	2
4	հասարակական նշ. օբյեկտ	28	17.9%	33	-28.3%	46
5	արտադրական նշ. օբյեկտ	9	55.6%	14	-36.4%	22
6	հողամաս	11	0.0%	11	-83.6%	67
	Ընդամենը	145	33.8%	194	-42.9%	340

2017թ. I, IV և 2018թ. I եռամսյակներում գրավադրման գործարքների քանակների փոփոխություններն՝ ըստ Ստեփանակերտ քաղաքի և հանրապետության շրջանների. ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

Հ/հ	Նպատակային նշանակությունը	Շրջանը									
		Ստեփանակերտ	Ասկերան	Մարտունի	Մարտակերտ	Հաղրութ	Շուշի	Քաշաթաղ	Շահումյան	Հանրապետություն	Տոկոսաչափ
1	Բնակարան	81	3	2	1	0	3	1	0	91	46.9
2	Բնակելի տուն /առանձնատուն/	27	7	4	0	2	0	2	0	42	21.6
3	Ավտոտնակ	3	0	0	0	0	0	0	0	3	1.5
4	Հասար.նշ.օբ.	27	3	2	1	0	0	0	0	33	17.0
5	Արտադ.նշ.օբ.	7	4	1	1	1	0	0	0	14	7.2
6	Հողամաս	5	2	1	3	0	0	0	0	11	5.7
Ընդամենը		150	19	10	6	3	3	3	0	194	100.0
Տոկոսաչափը		77.3	9.8	5.2	3.1	1.5	1.5	1.5	0.0	100.0	



**Անշարժ գույքի գրավադրման գործարքներից ծագող
իրավունքների պետական գրանցումների քանակական
համեմատություն**



3.1. Բազմաբնակարան շենքերի բնակարանների և բնակելի տների/առանձնատների/ գրավադրման գործարքներ

2018թ. I եռամսյակում հանրապետությունում բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների նկատմամբ իրականացվել է 91 գրավադրման գործարքից ծագող իրավունքի պետական գրանցում, որոնց քանակը 2017թ. IV եռամսյակի համեմատ նվազել է 19.5%-ով, իսկ 2017թ. I եռամսյակի համեմատ՝ աճել 28.2%-ով:

2018թ. I եռամսյակում անշարժ գույքի գրավադրման գործարքների 46.9 %-ը գրանցվել է բազմաբնակարան շենքերի բնակարանների նկատմամբ (2017թ. IV եռամսյակում՝ 33.2%):

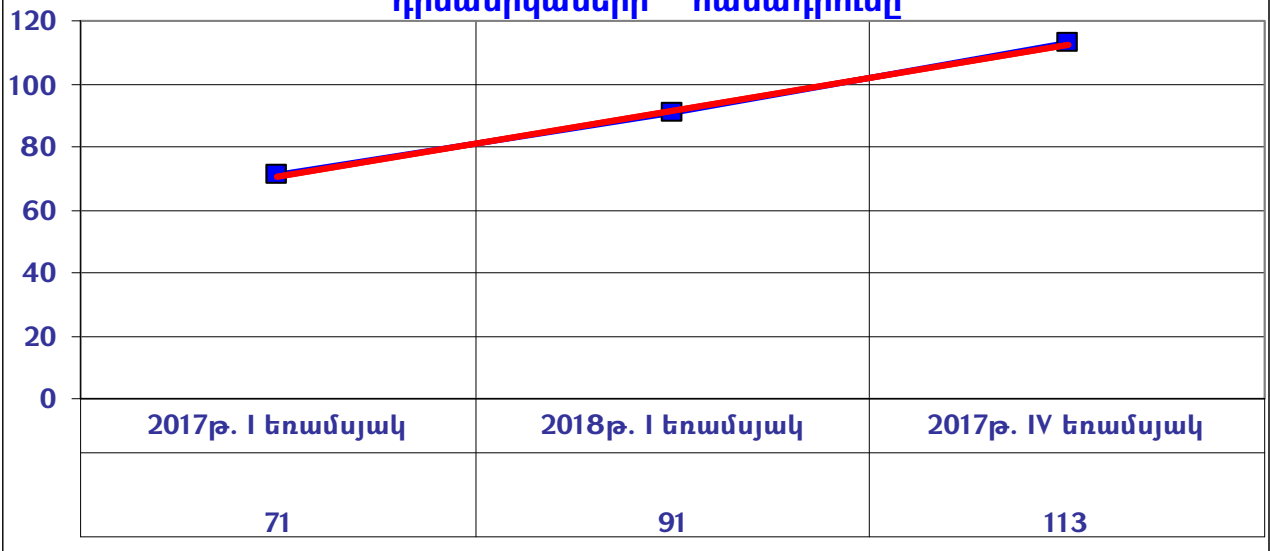
Բազմաբնակարան շենքերի բնակարանների գրավադրման գործարքներից 81-ը գրանցվել է Ստեփանակերտ քաղաքում:

2018թ. I եռամսյակում, հանրապետությունում բնակելի տների /առանձնատների/ նկատմամբ, իրականացվել է 42 գրավադրման գործարքից ծագող իրավունքի պետական գրանցում, որոնց քանակը 2017թ. IV եռամսյակի համեմատ նվազել է 2.1 անգամ, իսկ 2017թ. I եռամսյակի համեմատ՝ աճել 68.0%-ով:

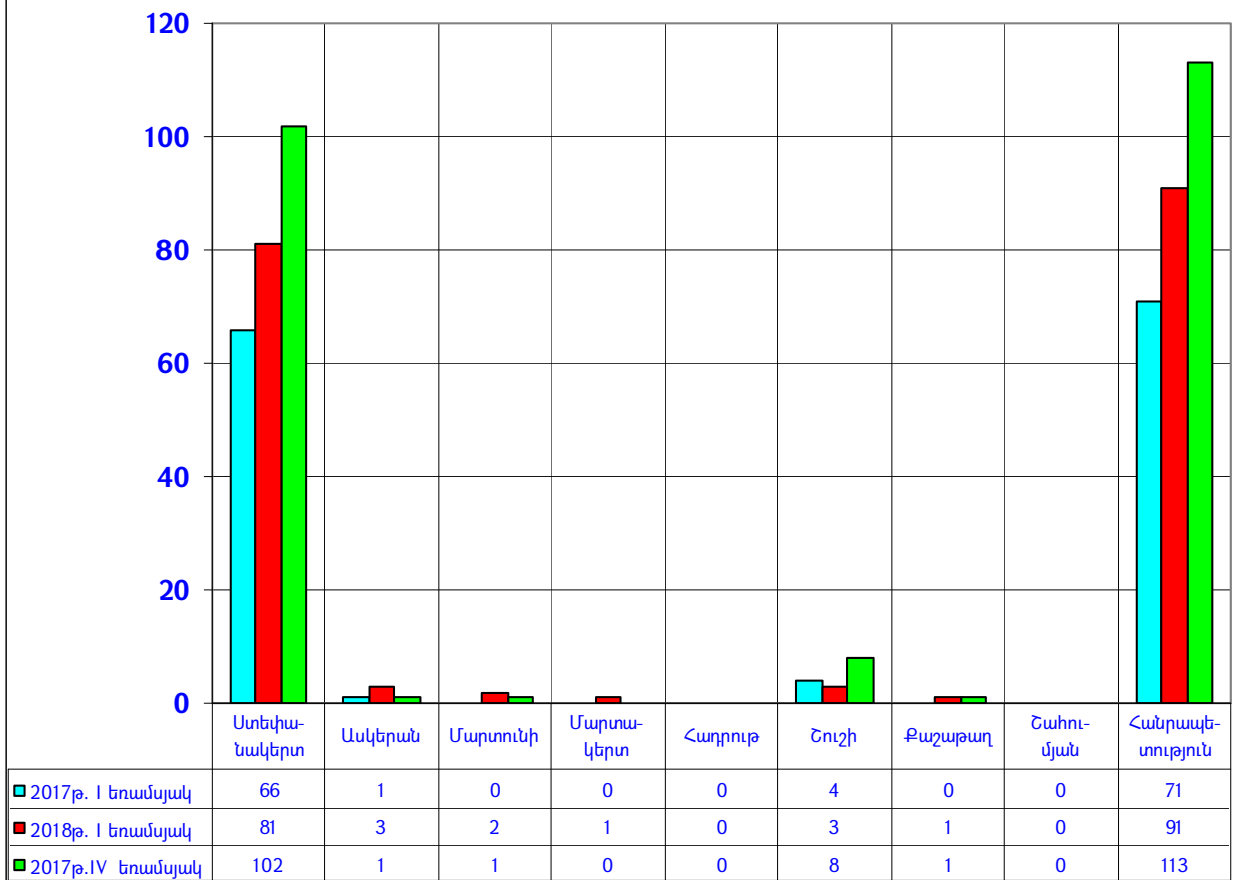
2018թ. I եռամսյակում անշարժ գույքի գրավադրման գործարքների 21.6%-ը գրանցվել է առանձնատների նկատմամբ (2017թ. IV եռամսյակում՝ 26.5%-ը):

Բնակելի տների գրավադրման գործարքներից 27-ը գրանցվել է Ստեփանակերտ քաղաքում:

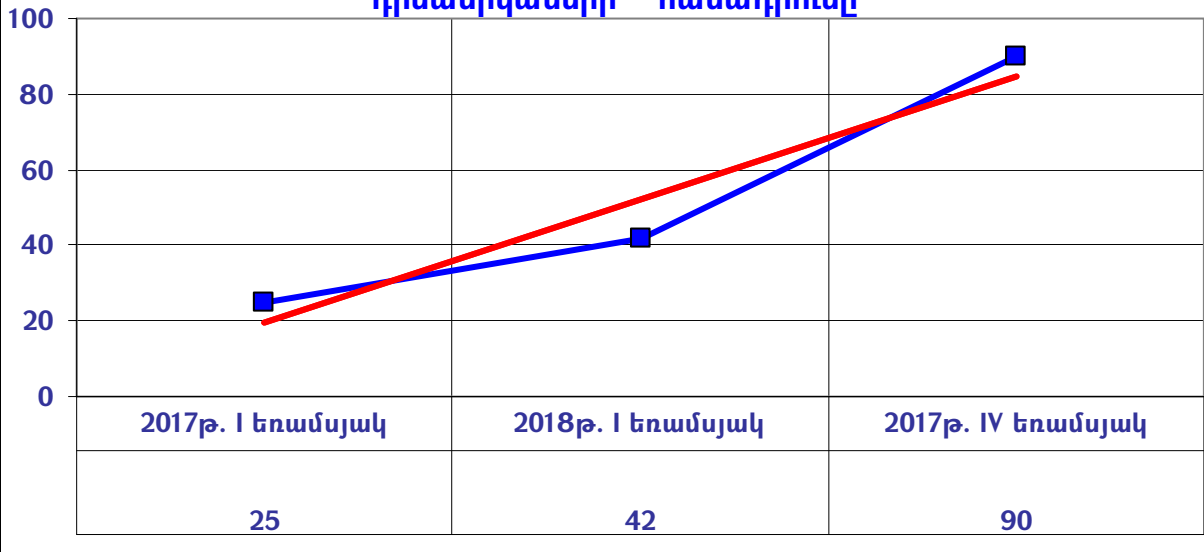
Բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների գրավադրման գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակների փոփոխման դինամիկաների համադրումը



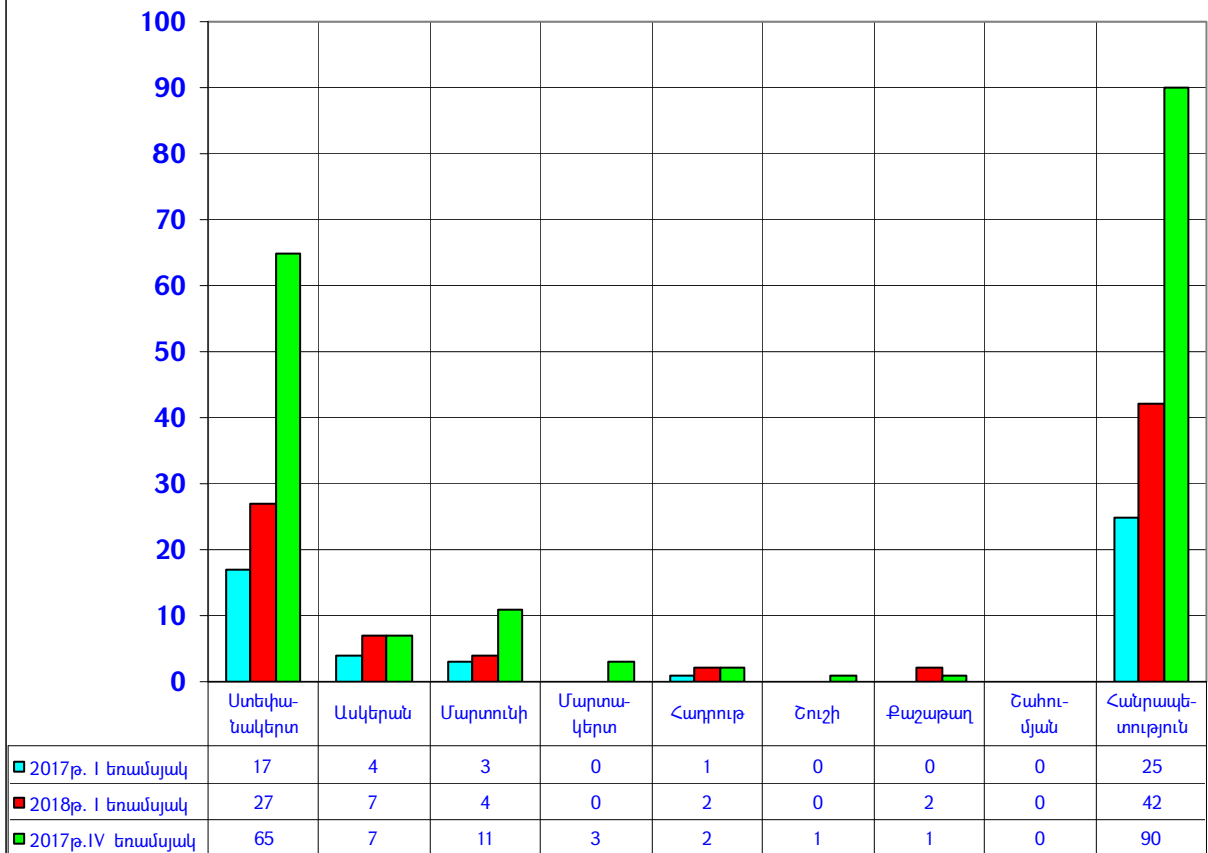
Բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների գրավադրման գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակական համեմատություն



**Անհատական բնակելի տների /առանձնատների/
գրավադրման գործարքներից ծագող իրավունքների
պետական գրանցումների քանակների փոփոխման
դինամիկաների համադրումը**



**Անհատական բնակելի տների/առանձնատների/
գրավադրման գործարքներից ծագող իրավունքների
պետական գրանցումների քանակական համեմատություն**



3.2. Հասարակական և արտադրական նշանակության օբյեկտների գրավադրման գործարքներ

2018թ. I եռամսյակում հանրապետությունում հասարակական նշանակության օբյեկտների նկատմամբ իրականացվել է 33 գրավադրման գործարքից ծագող իրավունքի պետական գրանցում, որոնց քանակը 2017թ. IV եռամսյակի համեմատ նվազել է 28.3 %-ով, իսկ 2017թ. I եռամսյակի համեմատ՝ աճել 17.9 %-ով:

2018թ. I եռամսյակում անշարժ գույքի գրավադրման գործարքների 17.0 %-ը գրանցվել է հասարակական նշանակության օբյեկտների նկատմամբ (2017թ. IV եռամսյակում՝ 13.5%):

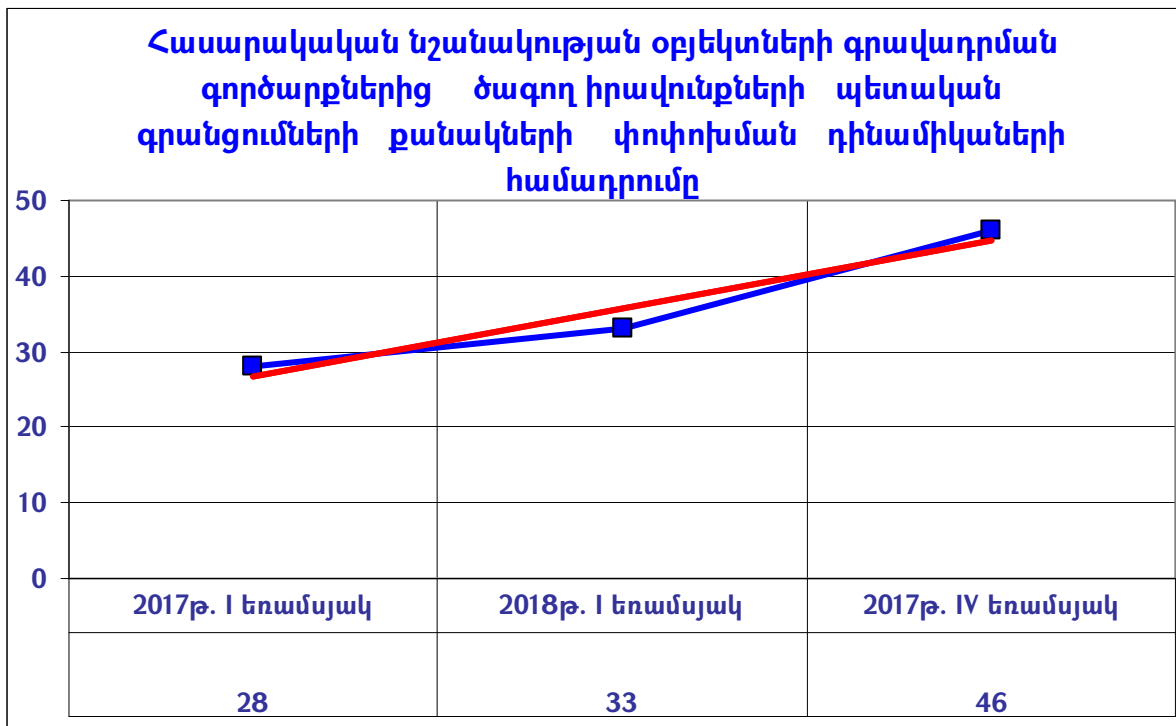
Հասարակական նշանակության օբյեկտների գրավադրման գործարքների քանակի բարձր տոկոսաչափ գրանցվել է Ստեփանակերտում՝ 81.8% (27 գործարք):

2018թ. I եռամսյակում հանրապետությունում արտադրական նշանակության օբյեկտների նկատմամբ իրականացվել է 14 գրավադրման գործարքից ծագող իրավունքի պետական գրանցում, որոնց քանակը 2017թ. IV եռամսյակի համեմատ նվազել է 36.4 %-ով, իսկ 2017թ. I եռամսյակի համեմատ՝ աճել 55.6 %-ով:

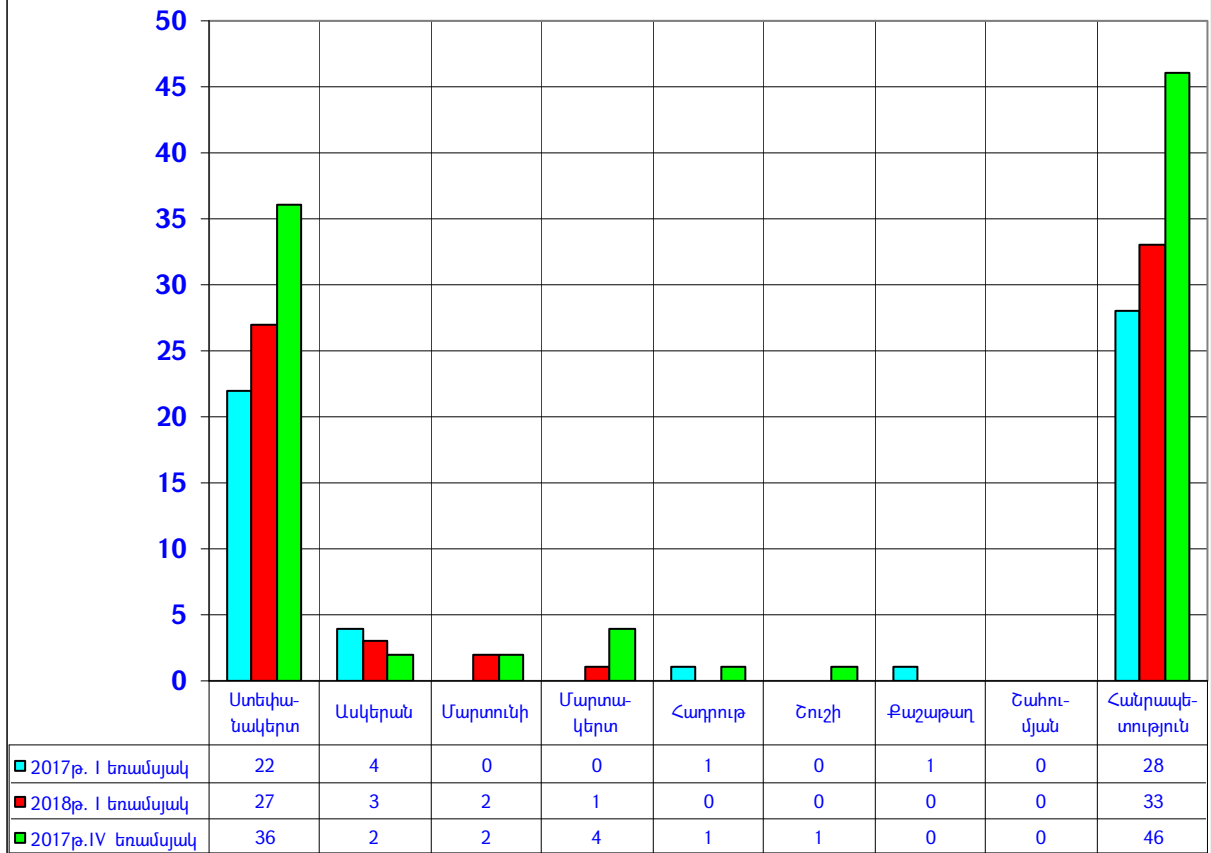
2018թ. I եռամսյակում անշարժ գույքի գրավադրման գործարքների 7.2%-ը գրանցվել է արտադրական նշանակության օբյեկտների նկատմամբ (2017թ. IV եռամսյակում՝ 6.5%-ը):

Արտադրական նշանակության օբյեկտների գրավադրման գործարքների քանակի բարձր տոկոսաչափ գրանցվել է Ստեփանակերտ քաղաքում՝ 50.0 %, որը կազմում է 7 գործարք:

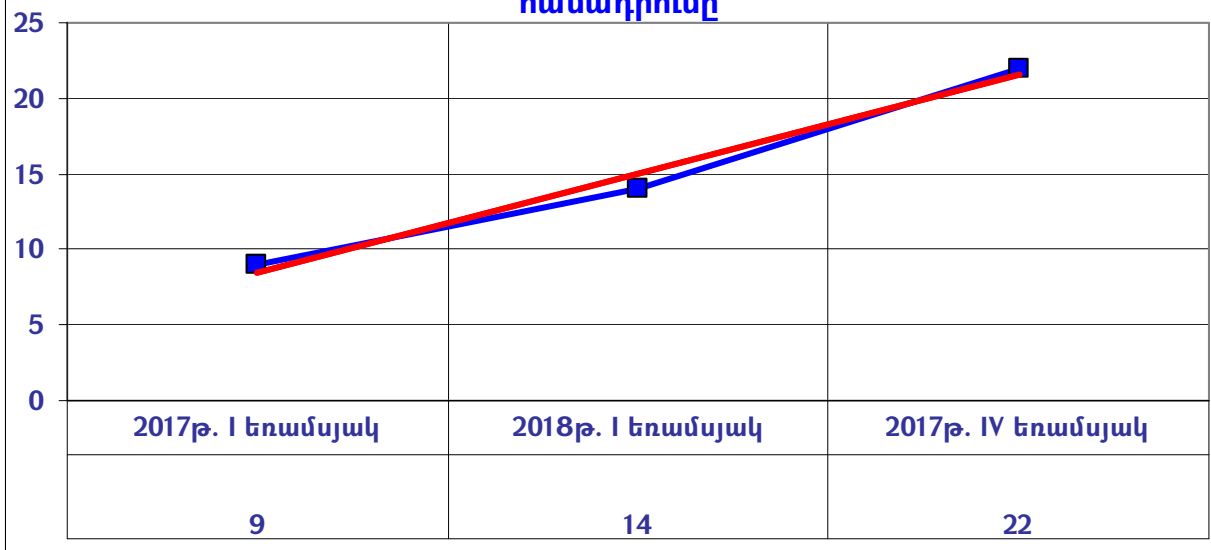
Ստորև ներկայացվում է 2018թ. I եռամսյակում հասարակական և արտադրական նշանակության օբյեկտների գրավադրման գործարքների քանակի համեմատական փոփոխությունների գրաֆիկական գծապատկերը.



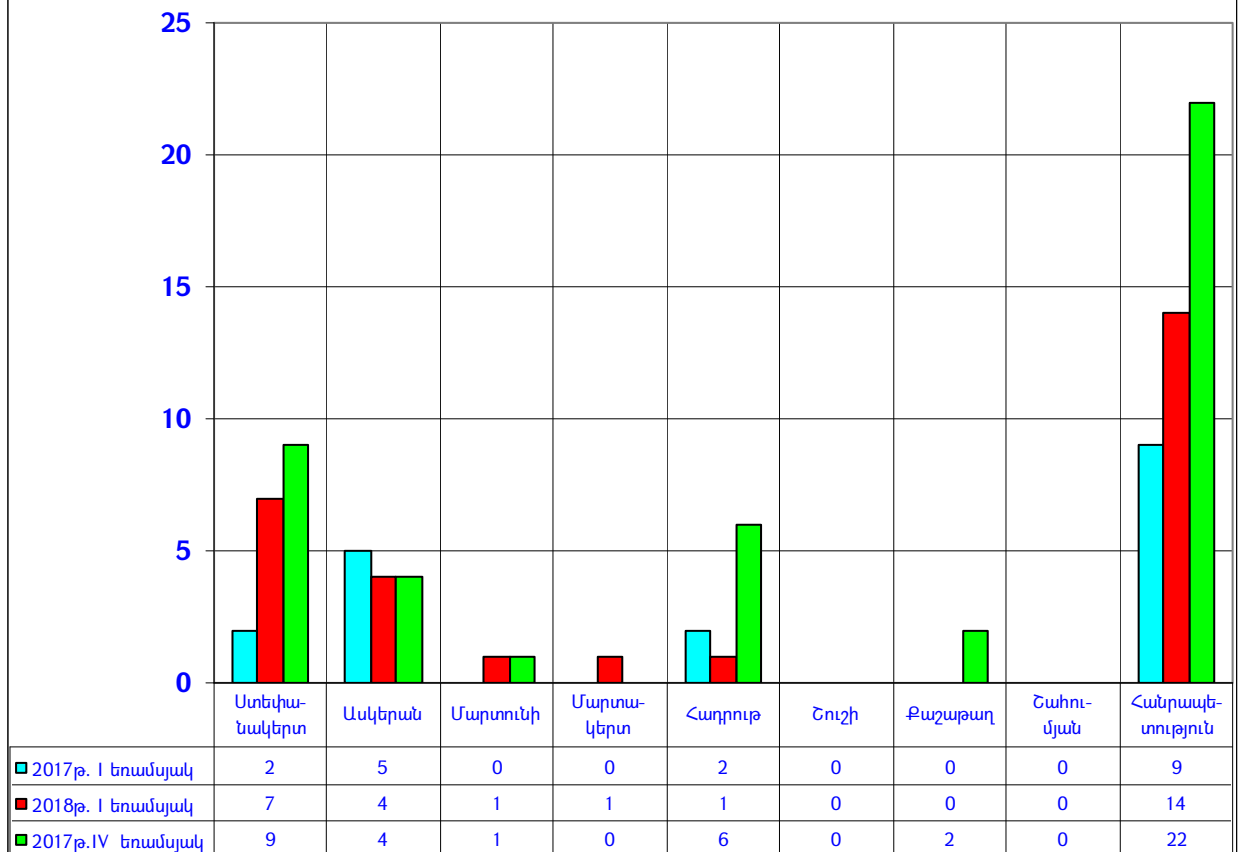
Հասարակական նշանակության օբյեկտների գրավադրման գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակական համեմատություն



Արտադրական նշանակության օբյեկտների գրավադրման գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակների փոփոխման դինամիկաների համադրումը



Արտադրական նշանակության օբյեկտների գրավադրման գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակական համեմատություն



4. Անշարժ գույքի վարձակալության գործարքներ

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

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

2017թ. I, IV և 2018թ. I եռամսյակներում վարձակալության գործարքների քանակը և նրանց փոփոխումներն՝ ըստ անշարժ գույքի տեսակների, ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

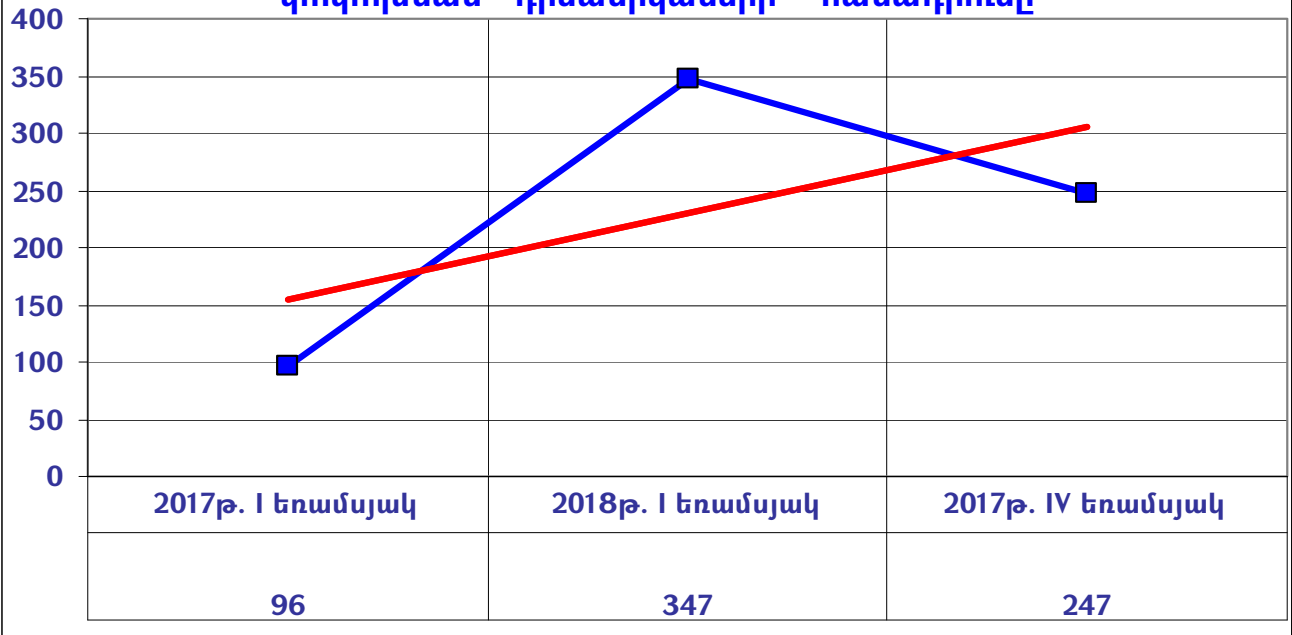
IV Հ/հ	Անշարժ գույքի տեսակները	Վարձակալության գործարքների քանակը				
		I եռամսյակ 2017թ.	փոփոխումը	I եռամսյակ 2018թ.	փոփոխումը	IV եռամսյակ 2017թ.
1	բազմաբնակարան շենքի բնակարան	3	-66.7%	1	-66.7%	3
2	բնակելի տուն /առանձնատուն/	2	-50.0%	1	0.0%	1
3	ավտոտնակ	0	0.0%	0	0.0%	0
4	հասարակական նշ. օբյեկտ	11	-9.1%	10	-33.3%	15
5	արտադրական նշ. օբյեկտ	0	7-ով ավել	7	2.3 անգամ	3
6	հողամաս	80	4.1 անգամ	328	45.8%	225
	Ընդամենը	96	3.6 անգամ	347	40.5%	247

Վարձակալության գործարքների քանակների փոփոխություններն՝ ըստ Ստեփանակերտ քաղաքի և հանրապետության շրջանների, 2017թ. I , IV և 2018թ. I եռամսյակներում ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

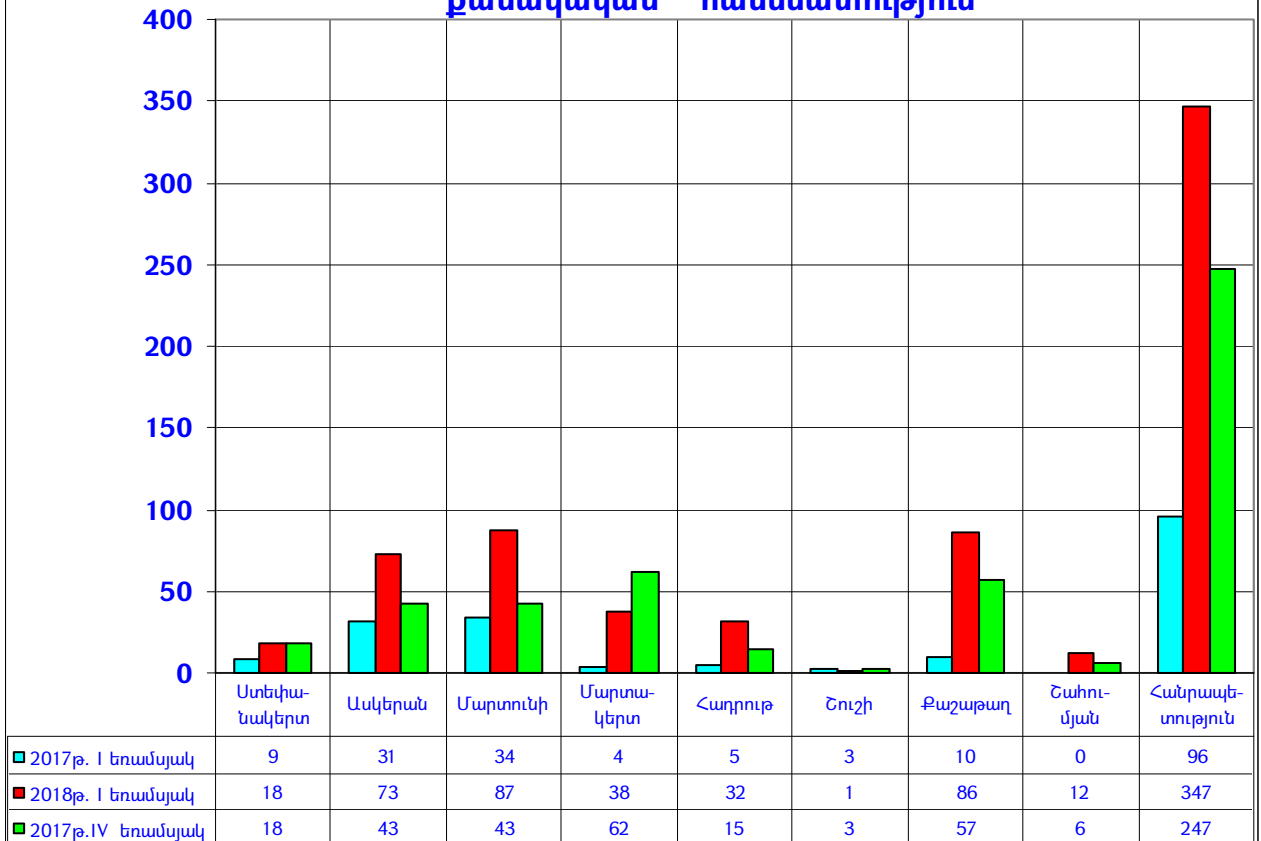
	I եռամսյակ 2017թ.	փոփոխումը	I եռամսյակ 2018թ.	փոփոխումը	IV եռամսյակ 2017թ.
Ստեփանակերտ	9	2.0 անգամ	18	0.0%	18
Ասկերան	31	2.3 անգամ	72	67.4%	43
Մարտունի	34	2.6 անգամ	87	2.1 անգամ	43
Մարտակերտ	4	9.5 անգամ	38	-38.7%	62
Հաղուրթ	5	6.4 անգամ	32	2.1 անգամ	15
Շուշի	3	2-ով պակաս	1	2-ով պակաս	3
Քաշաթաղ	10	8.6 անգամ	86	50.9%	57
Շահումյան	0	12-ով ավել	12	2.0 անգամ	6
Հանրապետություն	96	3.6 անգամ	347	40.5%	247

Հ/հ	Անշարժ գույքի տեսակները	Ստեփանակերտ	Ասկերան	Մարտունի	Մարտակերտ	Հաղուրթ	Շուշի	Քաշաթաղ	Շահումյան	Հանրապետություն	Նվիրումային
1	Բնակարան	1	0	0	0	0	0	0	0	1	0.3
2	Բնակելի տուն	1	0	0	0	0	0	0	0	1	0.3
3	Ավտոտնակ	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0.0
4	Հասար.նշ.օբ.	9	0	0	1	0	0	0	0	10	2.9
5	Արտադր.նշ.օբ.	6	1	0	0	0	0	0	0	7	2.0
6	Հողամաս	1	72	87	37	32	1	86	12	328	94.5
	Ընդամենը	18	73	87	38	32	1	86	12	347	100.0
	Տոկոսաչափը	5.2	21.0	25.1	11.0	9.2	0.3	24.8	3.5	100.0	

**Անշարժ գույքի
վարձակալության գործարքներից ծագող
իրավունքների պետական գրանցումների քանակների
փոփոխման դինամիկաների համադրումը**



**Անշարժ գույքի
վարձակալության գործարքներից ծագող
իրավունքների պետական գրանցումների
քանակական համեմատություն**



4.1. Հողամասերի վարձակալության գործարքներ

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

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

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

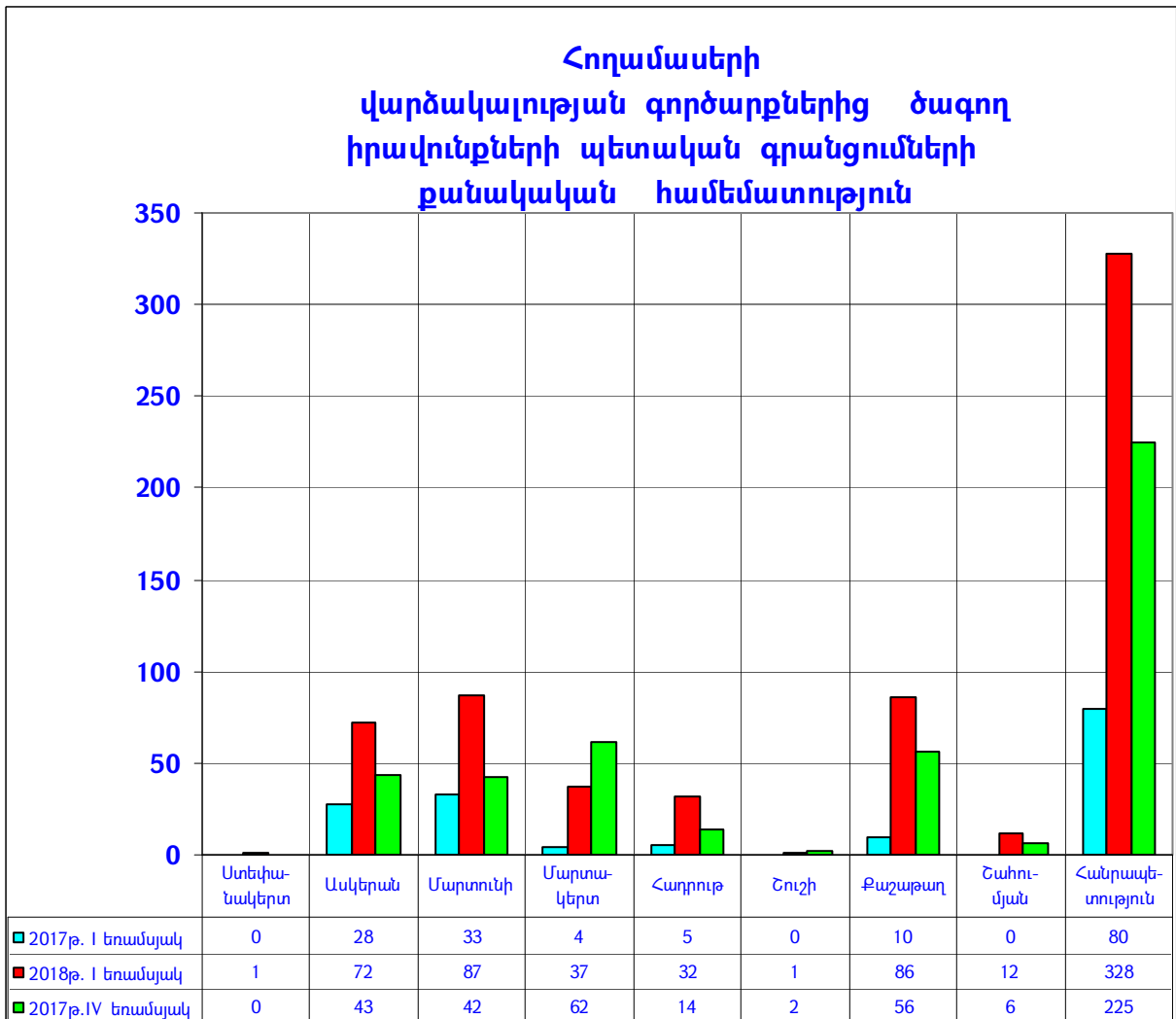
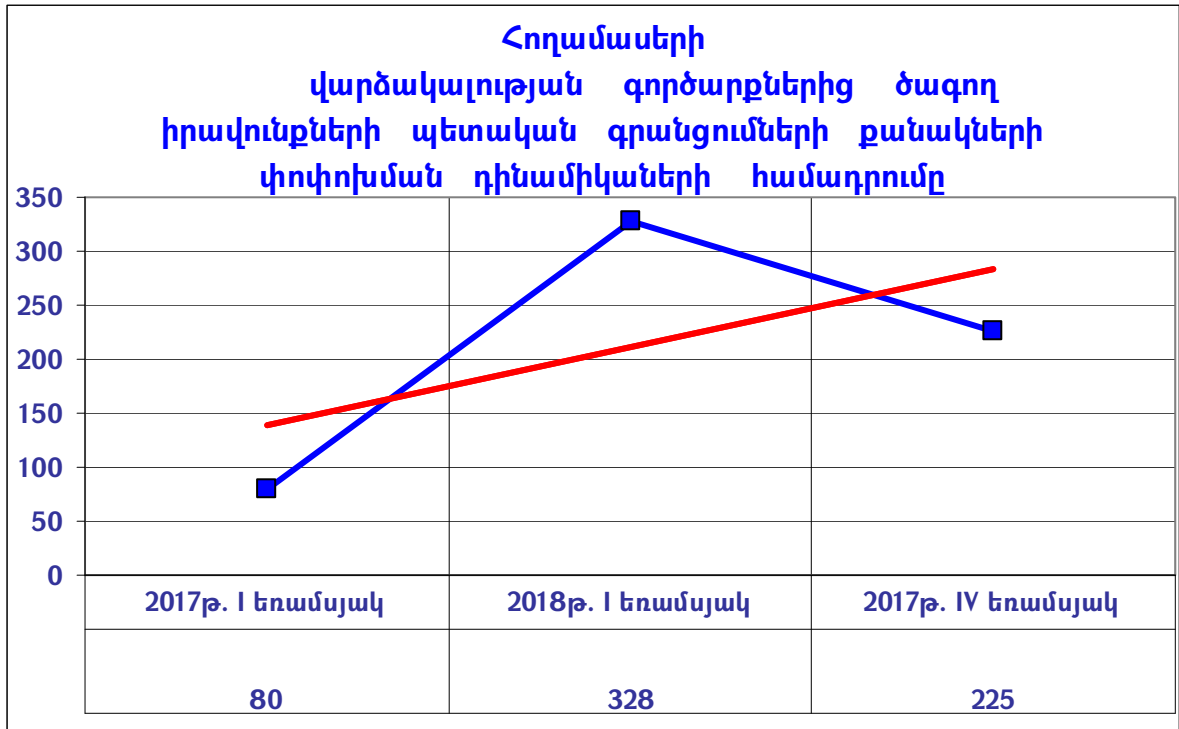
Հողամասերի վարձակալության գործարքների քանակների փոփոխություններն ըստ Ստեփանակերտ քաղաքի և հանրապետության շրջանների՝ 2017թ. I, IV և 2018թ. I եռամսյակներում ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

Տարածաշրջանը	Հողամասերի վարձակալության գործարքների քանակը				
	I եռամսյակ 2017թ.	փոփոխումը	I եռամսյակ 2018թ.	փոփոխումը	IV եռամսյակ 2017թ.
Ստեփանակերտ	0	1-ով ավել	1	1-ով ավել	0
Ասկերան	28	2.6 անգամ	72	67.4%	43
Մարտունի	33	2.6 անգամ	87	2.1 անգամ	42
Մարտակերտ	4	9.3 անգամ	37	-40.3%	62
Հաղրուֆ	5	6.4 անգամ	32	2.1 անգամ	15
Շուշի	0	1-ով ավել	1	-66.7%	3
Քաշաթաղ	10	8.6 անգամ	86	50.9%	57
Շահումյան	0	12-ով ավել	12	2.0 անգամ	6
Հանրապետություն	80	4.1 անգամ	328	45.8%	225

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

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 :



5. Անշարժ գույքի ժառանգության գործարքներ

2018թ. I եռամսյակում ժառանգության գործարքները կազմել են անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների քանակի 8.0%-ը(2017թ. IV եռամսյակում 9.2%-ը): Գրանցվել է 145 ժառանգության գործարքից ծագող իրավունքի պետական գրանցում, որոնց քանակը 2017թ. IV եռամսյակի համեմատ նվազել է 13.2%-ով, իսկ 2017թ. I եռամսյակի համեմատ՝ 3.3 %-ով:

Ժառանգության գործարքների քանակի բարձր տոկոսաչափ արձանագրվել է Ստեփանակերտ քաղաքում 32.4% (2017թ. IV եռամսյակում՝ 34.7%), ցածր՝ Քաշաթաղի 5.5% (2017թ. IV եռամսյակում՝ Շահումյանի 1.2%) շրջաններում:

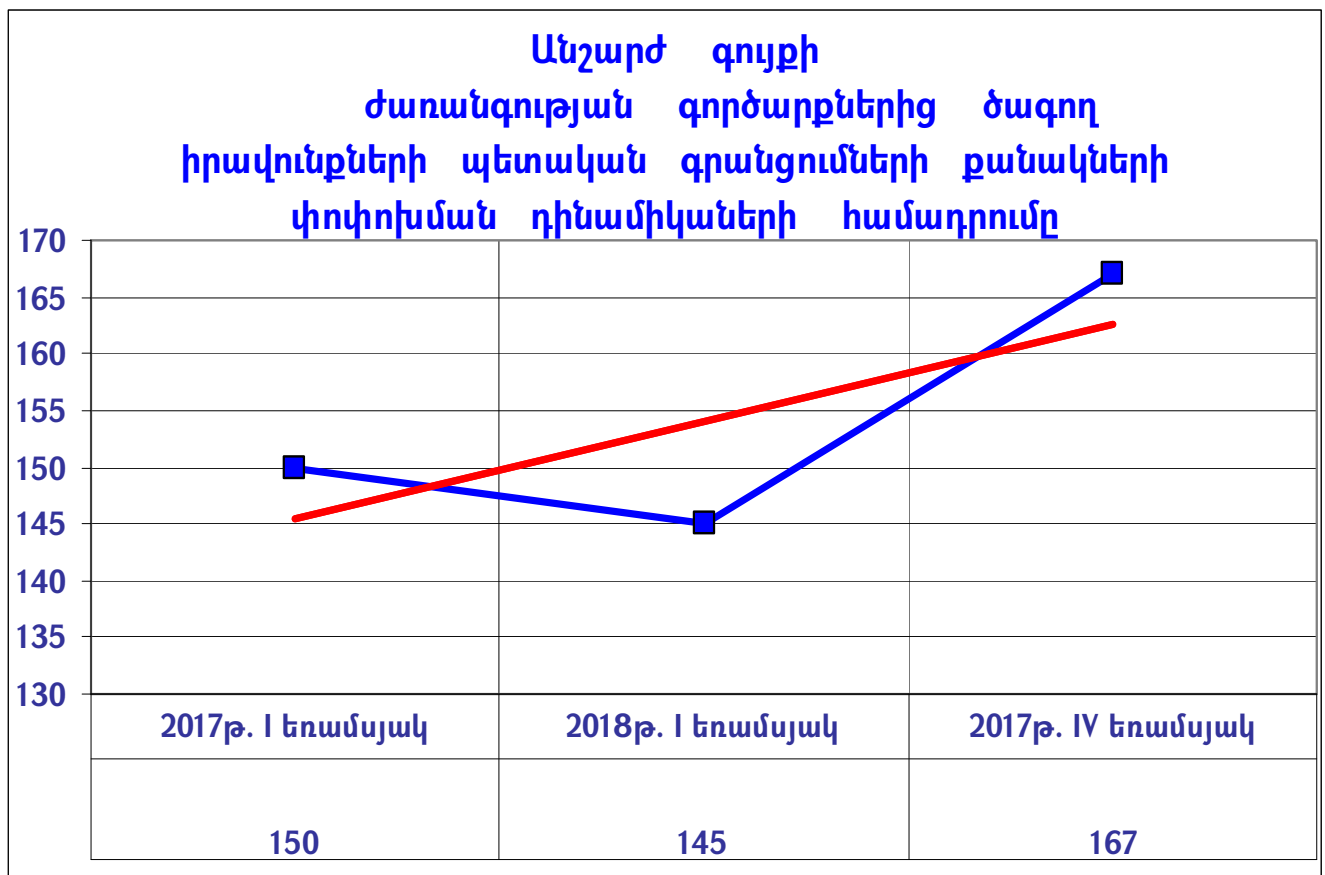
2018թ. I եռամսյակում ժառանգության գործարքներ Շահումյանի շրջանում չեն իրականացվել:

2017թ. I, IV և 2018թ. I եռամսյակներում հանրապետության շրջաններում ժառանգության գործարքների քանակը ու նրանց փոփոխություններն ըստ Ստեփանակերտ քաղաքի, շրջանների և անշարժ գույքի տեսակների, ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

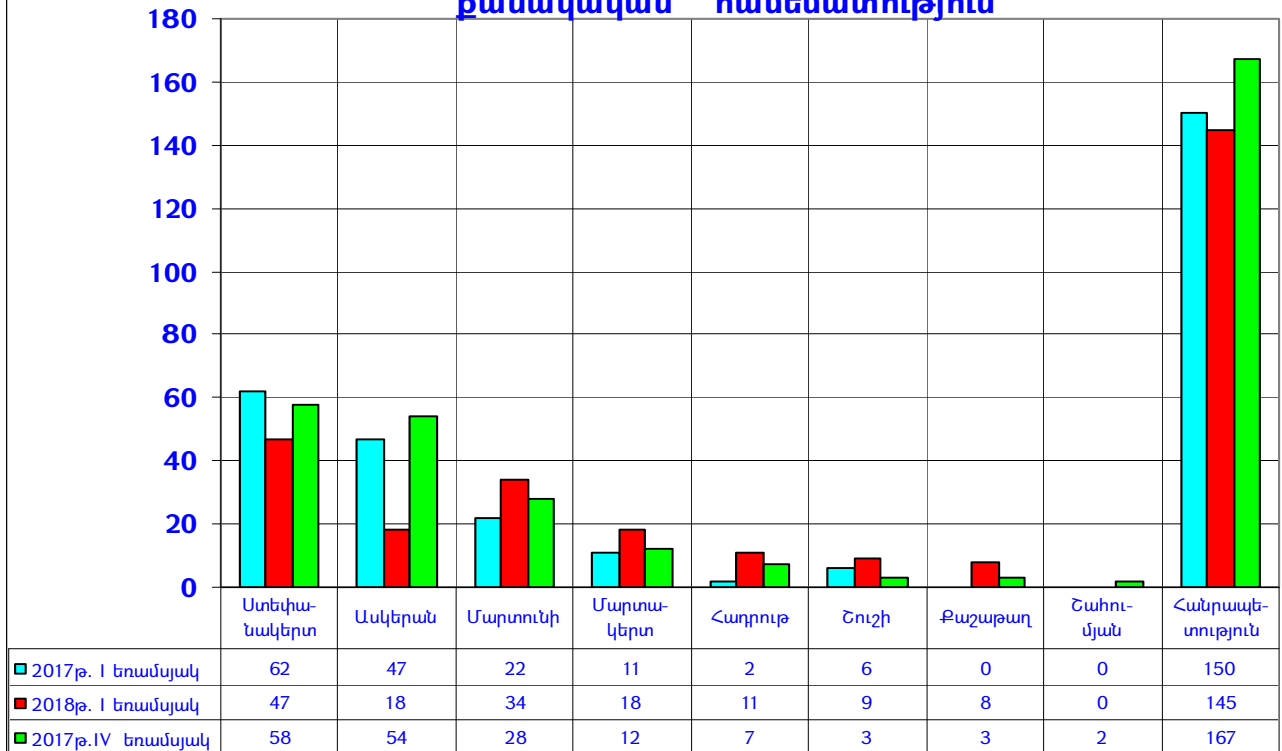
	I եռամսյակ 2017թ.	փոփոխումը	I եռամսյակ 2018թ.	փոփոխումը	IV եռամսյակ 2017թ.
Ստեփանակերտ	62	-24.2%	47	-19.0%	58
Ասկերան	47	-61.7%	18	-66.7%	54
Մարտունի	22	54.5%	34	21.4%	28
Մարտակերտ	11	63.6%	18	50.0%	12
Հաղրուփ	2	5.5 անգամ	11	57.1%	7
Շուշի	6	50.0%	9	3.0 անգամ	3
Քաշաթաղ	0	8-ով ավել	8	2.7 անգամ	3
Շահումյան	0	0.0%	0	2-ով պակաս	2
Հանրապետություն	150	-3.3%	145	-13.2%	167

Հ/հ	Անշարժ գույքի տեսակները	Ժառանգված անշարժ գույքի քանակը				
		I եռամսյակ 2017թ.	փոփոխումը	I եռամսյակ 2018թ.	փոփոխումը	IV եռամսյակ 2017թ.
1	<i>բազմաբնակարան շենքի բնակարան</i>	33	-9.1%	30	-16.7%	36
2	<i>բնակելի տուն /առանձնատուն/</i>	52	21.2%	63	-6.0%	67
3	<i>ավտոտնակ</i>	5	-20.0%	4	3-ով ավել	1
4	<i>հասարակական նշ. օբյեկտ</i>	5	-40.0%	3	-40.0%	5
5	<i>արտադրական նշ. օբյեկտ</i>	1	0.0%	1	0.0%	1
6	<i>հողամաս</i>	54	-18.5%	44	-22.8%	57
	Ընդամենը	150	-3.3%	145	-13.2%	167

Հ/հ	Նպատակային նշանակությունը	Շրջանը									Ֆինանսական
		Ստեփանակերտ	Ասկերան	Մարտունի	Մարտակերտ	Հարրութ	Շուշի	Քաշաթալ	Շահումյան	Հանրապետություն	
1	Բնակարան	24	0	3	0	0	2	1	0	30	20.7
2	Բնակելի տուն /առանձնատուն/	18	6	10	10	8	4	7	0	63	43.4
3	Ավտոտնակ	3	0	0	0	0	1	0	0	4	2.8
4	Հասար.նշ.օբ.	1	0	2	0	0	0	0	0	3	2.1
5	Արտադ.նշ.օբ.	0	0	1	0	0	0	0	0	1	0.7
6	Հողամաս	1	12	18	8	3	2	0	0	44	41.6
Ընդամենը		47	18	34	18	11	9	8	0	145	100.0
Տոկոսաչափը		32.4	12.4	23.4	12.4	7.6	6.2	5.5	0.0	100.0	



**Անշարժ գույքի
ժառանգության գործարքներից ծագող
իրավունքների պետական գրանցումների
քանակական համեմատություն**



6. Անշարժ գույքի առաջնային գրանցումներ

2018թ. I եռամսյակում առաջնային գրանցումները կազմել են անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների քանակի 6.5 %-ը (2017թ. IV եռամսյակում՝ 7.3 %-ը): Կատարվել է 119 առաջնային գրանցում, որոնց քանակը 2017թ. IV եռամսյակի համեմատ նվազել է 10.5%-ով, իսկ 2017թ. I եռամսյակի համեմատ՝ աճել 33.7%-ով:

Առաջնային գրանցումների քանակի բարձր տոկոսաչափ արձանագրվել է Ստեփանակերտ քաղաքում՝ 55.5% (2017թ. IV եռամսյակում՝ 42.1%), իսկ ցածր՝ Շուշիի 2.5% (2017թ. IV եռամսյակում՝ Քաշաթաղի 3.0%) շրջաններում:

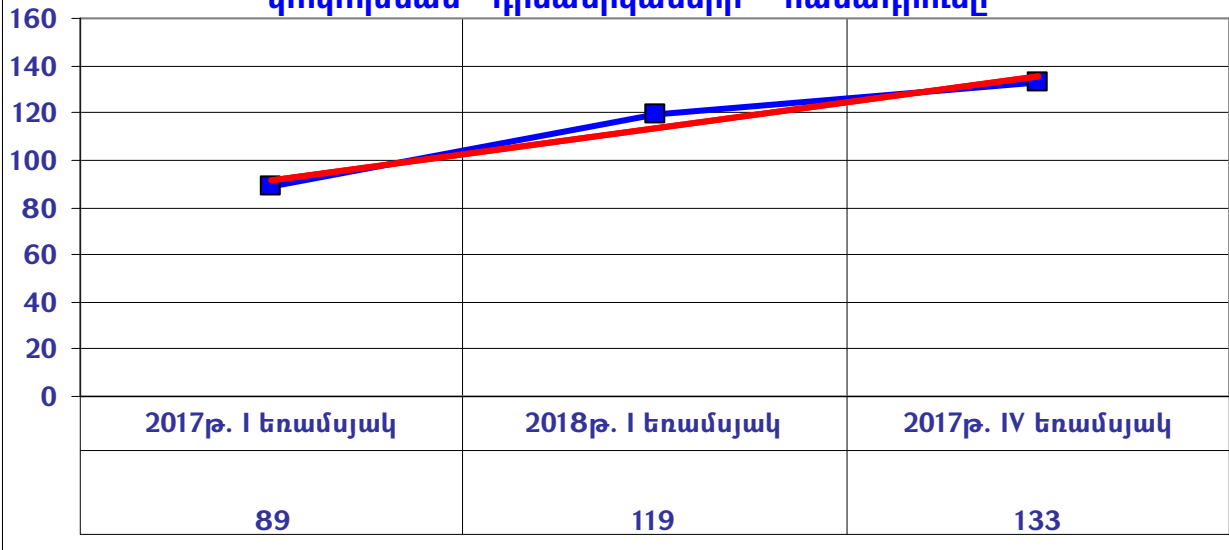
2017թ. I, IV և 2018թ. I եռամսյակներում առաջնային գրանցման գործարքների քանակների փոփոխություններն՝ ըստ Ստեփանակերտ քաղաքի, հանրապետության շրջանների և անշարժ գույքի տեսակների ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

	I եռամսյակ 2017թ.	փոփոխումը	I եռամսյակ 2018թ.	փոփոխումը	IV եռամսյակ 2017թ.
Ստեփանակերտ	44	50.0%	66	17.9%	56
Ասկերան	13	92.3%	25	8.7%	23
Մարտունի	8	37.5%	11	-8.3%	12
Մարտակերտ	13	-30.8%	9	-25.0%	12
Հաղրուֆ	4	4-ով պակաս	0	7-ով պակաս	7
Շուշի	3	0.0%	3	-78.6%	14
Քաշաթաղ	4	25.0%	5	25.0%	4
Շահումյան	0	0.0%	0	5-ով պակաս	5
Հանրապետություն	89	33.7%	119	-10.5%	133

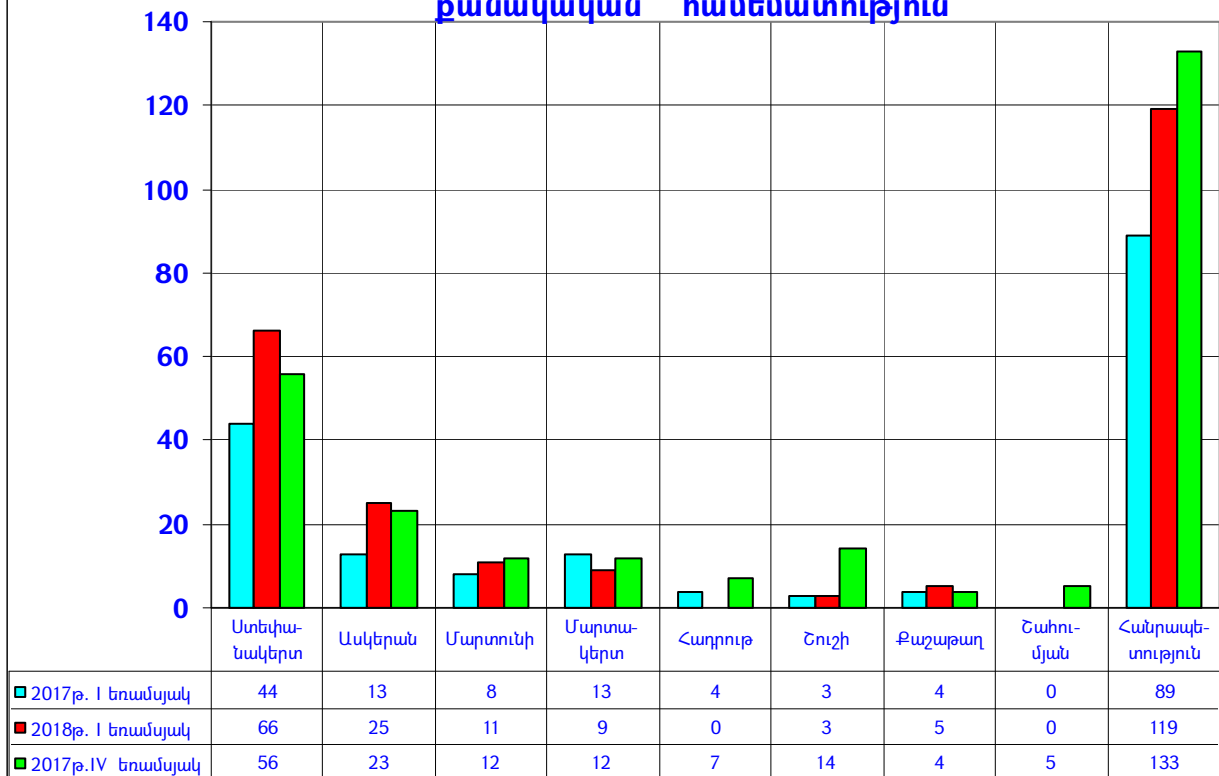
Հ/հ	Անշարժ գույքի տեսակները	Առաջնային գրանցում ստացած անշարժ գույքի քանակը				
		I եռամսյակ 2017թ.	փոփոխումը	I եռամսյակ 2018թ.	փոփոխումը	IV եռամսյակ 2017թ.
1	բազմաբնակարան շենքի բնակարան	8	2 անգամ	16	6.7%	15
2	բնակելի տուն /առանձնատուն/	40	7.5%	43	-17.3%	52
3	ավտոտնակ	12	58.3%	19	-20.8%	24
4	հասարակական նշ. օբյեկտ	14	50%	21	5.0%	20
5	արտադրական նշ. օբյեկտ	6	50%	9	50.0%	6
6	հողամաս	9	22.2%	11	-31.3%	16
	Ընդամենը	89	33.7%	119	-10.5%	133

Հ/հ	Նպատակային նշանակությունը	Շրջանը										
		Ստեփանակերտ	Ասկերան	Մարտունի	Մարտակերտ	Հարրութ	Ծուշի	Քաջաթաղ	Շահումյան	Հանրապետություն	Տոկոսաչափ	
1	Բնակարան	14	1	1	0	0	0	0	0	0	16	13.4
2	Բնակելի տուն /առանձնատուն/	23	12	1	4	0	2	1	0	0	43	36.1
3	Ավտոտնակ	18	1	0	0	0	0	0	0	0	19	16.0
4	Հասար.նշ.օբ.	9	3	6	2	0	1	0	0	0	21	17.6
5	Արտադ.նշ.օբ.	2	2	1	0	0	0	4	0	0	9	8.3
6	Հողամաս	0	6	2	3	0	0	0	0	0	11	9.2
	Ընդամենը	66	25	11	9	0	3	5	0	0	119	100.0
	Տոկոսաչափը	55.5	21.0	9.2	7.6	0.0	2.5	4.2	0.0	0.0	100.0	

**Անշարժ գույքի
առաջնային գրանցման գործարքներից ծագող
իրավունքների պետական գրանցումների քանակների
փոփոխման դինամիկաների համադրումը**



**Անշարժ գույքի
առաջնային գրանցման գործարքներից ծագող
իրավունքների պետական գրանցումների
քանակական համեմատություն**



Արցախի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկան 2018 թ. առաջին եռամսյակում

Վ Ե Ր Լ ՈՒ Ծ ՈՒ Թ Յ ՈՒ Ն

Թողարկումը՝

ապրիլ 2018թ.

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

հեռ.՝ 047-94-48-79