

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

**Վ Ե Ր Լ ՈՒ Ծ ՈՒ Թ Յ ՈՒ Ն  
ԱՎ ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔԻ ՇՈՒԿԱՅԻ  
2018 ԹՎԱԿԱՆԻ I ԿԻՍԱՄՅԱԿԻ**

**ք. Ստեփանակերտ  
2018 թ.**

# 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.....  | 24-26 |
| 3. Անշարժ գույքի գրավադրման գործարքներ.....   | 26-28 |
| 3.1 Բազմաբնակարան շենքերի բնակարանների և բնակելի տների /առանձնատների/ գրավադրման գործարքներ.....            | 28-31 |
| 3.2 Հասարակական և արտադրական նշանակության օբյեկտների գրավադրման գործարքներ.....                             | 32-34 |
| 4. Անշարժ գույքի վարձակալության գործարքներ.....   | 35-37 |
| 4.1 Հողամասերի վարձակալության գործարքներ.....   | 37-39 |
| 5. Անշարժ գույքի ժառանգության գործարքներ.....   | 39-41 |
| 6. Անշարժ գույքի առաջնային գրանցումներ.....   | 41-43 |

# Արցախի Հանրապետության

## անշարժ գույքի շուկան 2018թ. I կիսամյակում

### Նախաբան

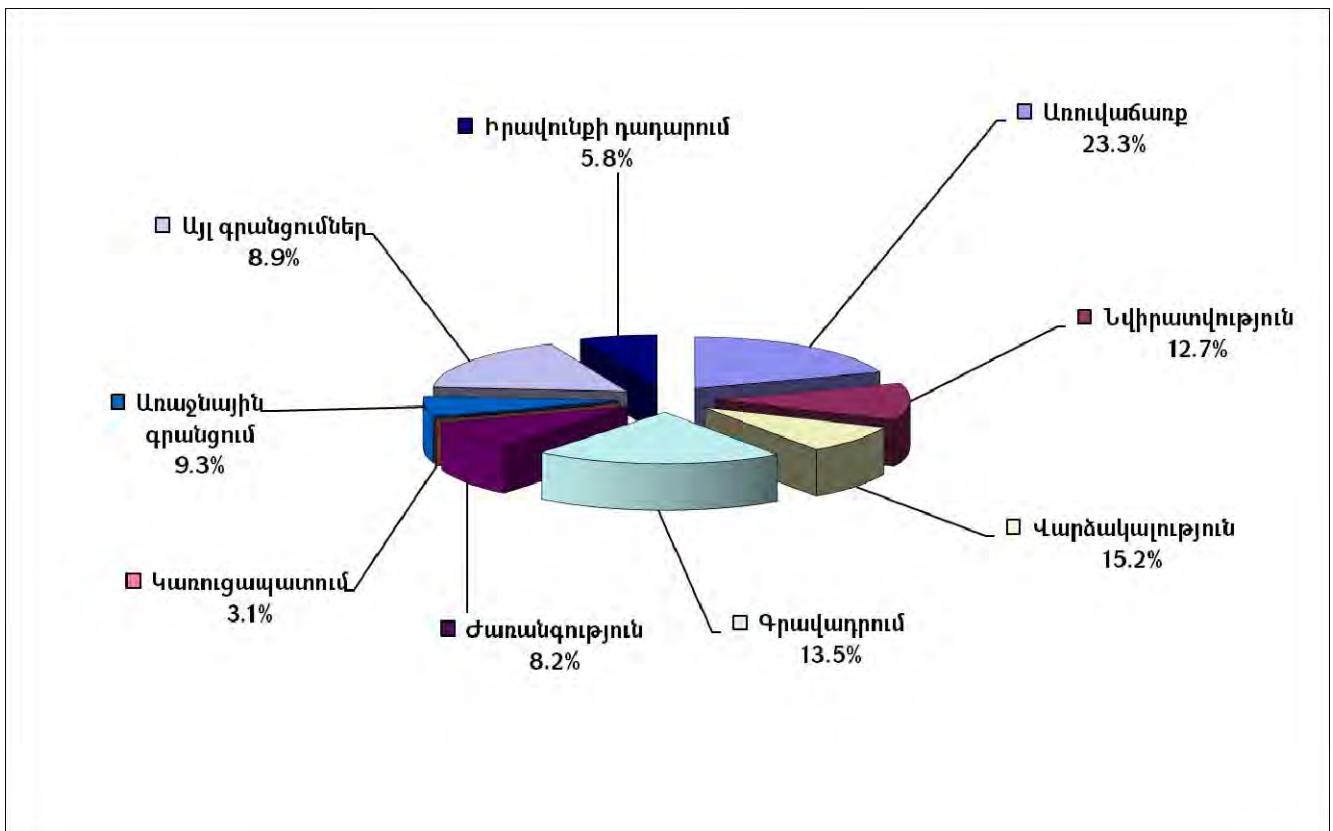
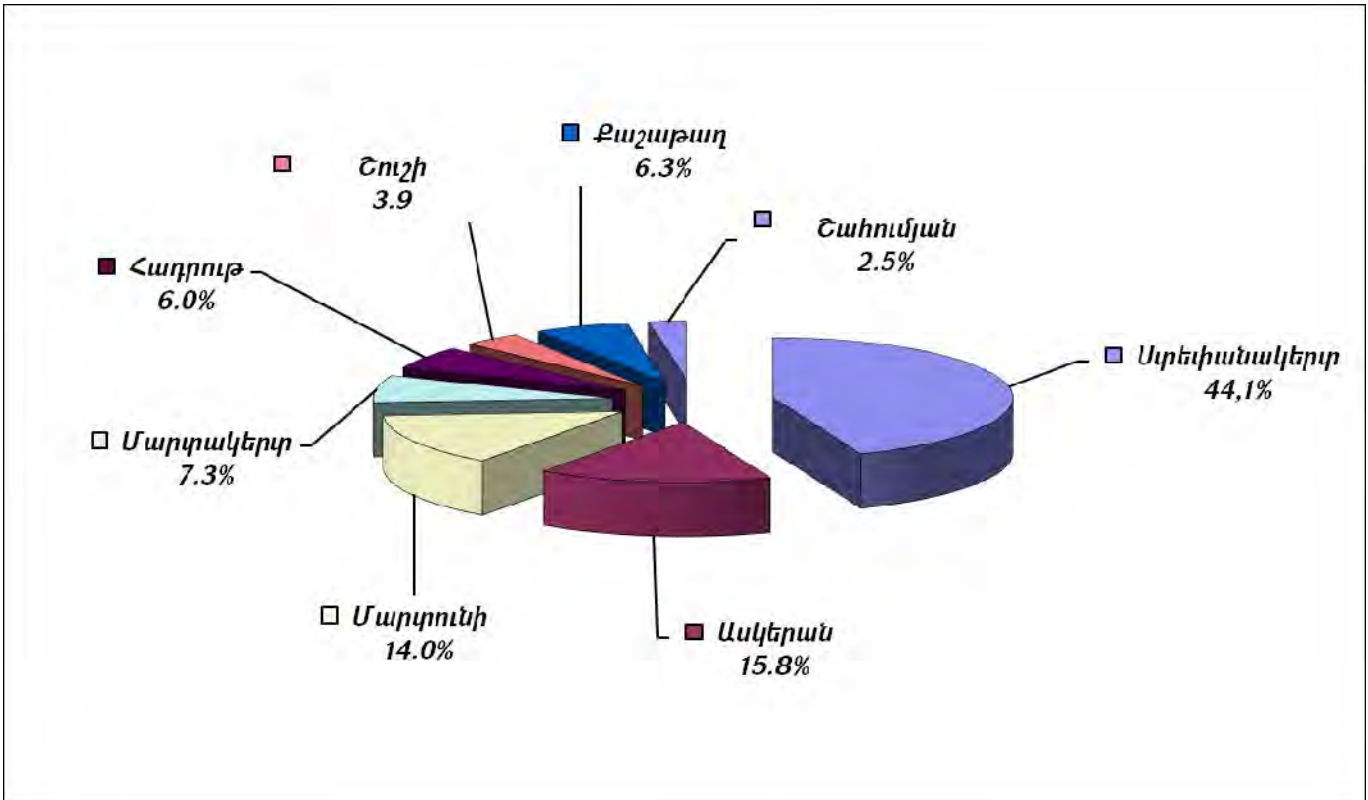
Սույն վերլուծությունը կատարվել է Արցախի Հանրապետության Էկոնոմիկայի և արտադրական ենթակառուցվածքների նախարարության աշխատակազմի անշարժ գույքի կադաստրի վարչության բաժիններից, 2018թ. I կիսամյակում անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների վերաբերյալ, ստացված տվյալների և հանրապետության անշարժ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

2018թ. I կիսամյակում հանրապետությունում անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացվել է 3913 գործարք, որոնցից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակը 2017թ. I կիսամյակի համեմատ աճել է 19.5 %-ով, իսկ 2017թ. II կիսամյակի համեմատ՝ նվազել 1.9%-ով:

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

| <b>Գույքի տեսակները</b>                        | <b>Հանրապետությունում</b> |
|--|---------------------------|
| <b>Բազմաբնակարան բնակելի շենքի բնակարաններ</b> | 755                       |
| <b>Բնակելի տներ /առանձնատներ/</b>              | 849                       |
| <b>Հասարակական նշանակության օբյեկտներ</b>      | 397                       |
| <b>Արտադրական նշանակության օբյեկտներ</b>       | 131                       |
| <b>Ավտոտրանսպորտ</b>                           | 124                       |
| <b>Հողամասեր</b>                               | 1657                      |
| <b>Ընդամենը</b>                                | <b>3913</b>               |

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



## Անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումներ

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

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

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

2018թ. I կիսամյակում անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումներում բարձր տոկոսաչափ կազմել են առուվաճառքի 23.3%(2017թ. II կիսամյակում՝ գրավադրման 28.4%) գործարքները, իսկ ցածր՝ սեփականաշնորհման 0.1% (2017թ. II կիսամյակում՝ փոխանակության 0.2%) գործարքները:

2018թ. I կիսամյակում անշարժ գույքի մասնավորեցման գործարքներ չեն իրականացվել:

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

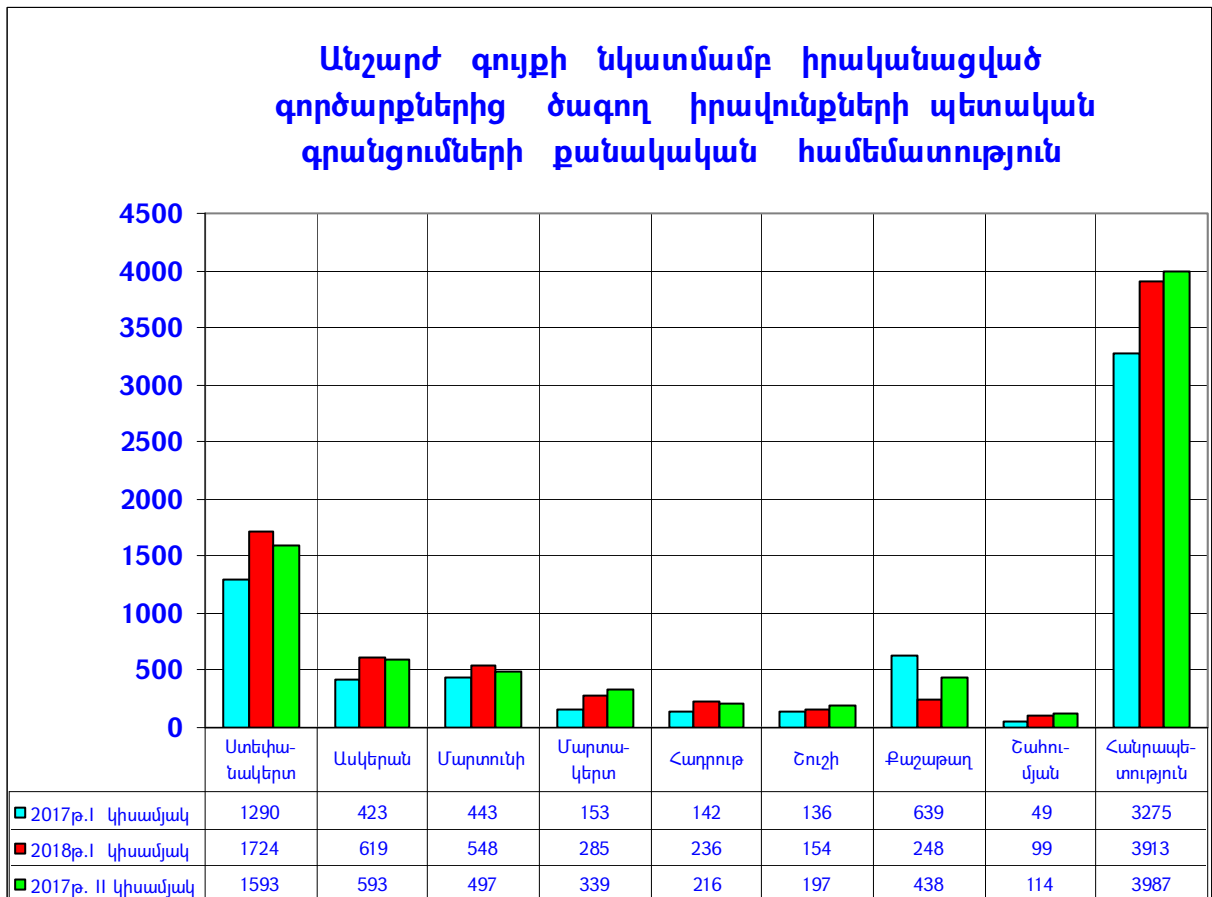
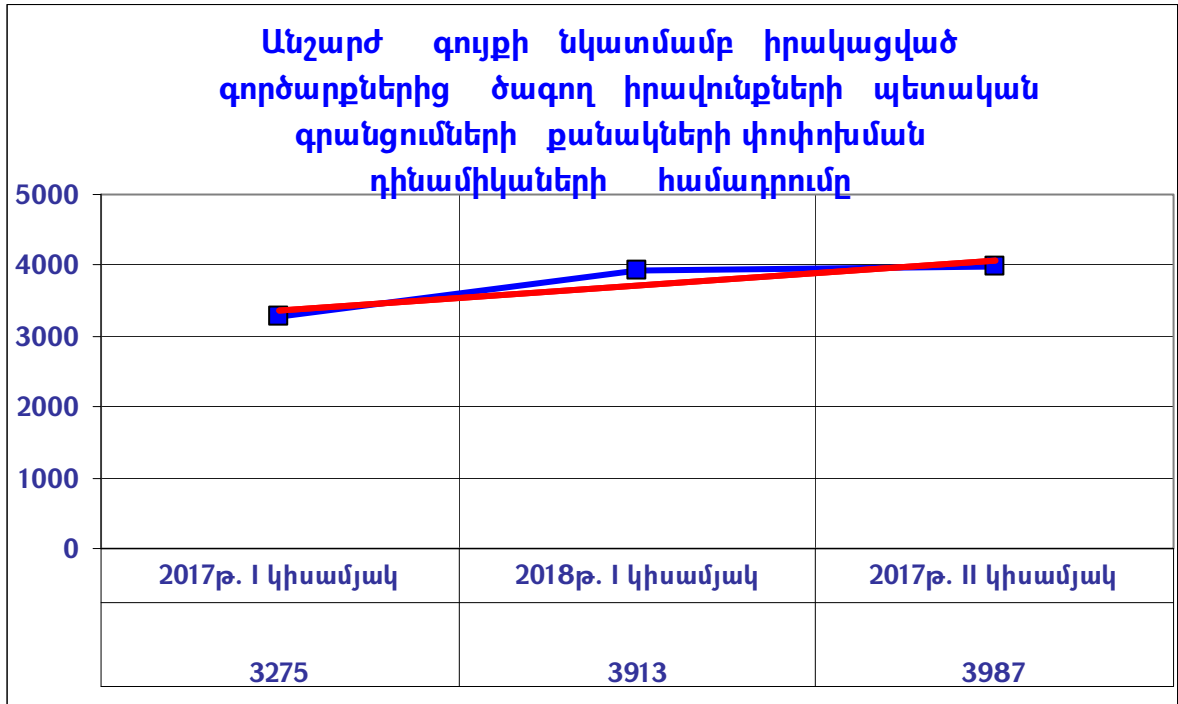
2017թ. I, II և 2018թ. I կիսամյակներում անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացված գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակական փոփոխություններն՝ ըստ անշարժ գույքի առանձին տեսակների, ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

| Յ/հ | Անշարժ գույքի տեսակները      | Անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պեղական գրանցումների քանակները |              |                   |              |                    |
|-----|------------------------------|--|--------------|-------------------|--------------|--------------------|
|     |                              | I կիսամյակ 2017թ.  | փոփոխումը    | I կիսամյակ 2018թ. | փոփոխումը    | II կիսամյակ 2017թ. |
| 1   | բազմաբնակարան շենքի բնակարան | 626  | 20.6%        | 755               | 4.9%         | 720                |
| 2   | բնակելի տներ /առանձնատներ/   | 823  | 3.2%         | 849               | -3.9%        | 883                |
| 3   | ավտոտնակ                     | 100  | 24.0%        | 124               | 21.6%        | 102                |
| 4   | հասարակական նշ. օբյեկտ       | 280  | 41.8%        | 397               | 15.4%        | 344                |
| 5   | արտադրական նշ. օբյեկտ        | 104  | 26.0%        | 131               | -20.6%       | 165                |
| 6   | հողամաս                      | 1342   | 23.5%        | 1657              | -6.5%        | 1773               |
|     | <b>Ընդամենը</b>              | <b>3275</b>  | <b>19.5%</b> | <b>3913</b>       | <b>-1.9%</b> | <b>3987</b>        |

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

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

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



| Հ/Խ                 | Գործարքների տեսակները |             |             |             |            |            |            |            |            |                 |              |
|---------------------|-----------------------|-------------|-------------|-------------|------------|------------|------------|------------|------------|-----------------|--------------|
|                     |                       | Ստեփանակերտ | Ասկերան     | Մարտունի    | Մարտակերտ  | Հարրուք    | Շուշի      | Քաշաթաղ    | Շահումյան  | Հանրապետություն | Սոկոսաչափը   |
| 1                   | ԱՌՈՒՎԱՃԱՌՔ            | 465         | 112         | 99          | 67         | 38         | 60         | 33         | 37         | 911             | 23.3         |
| 2                   | ՆՎԻՐԱՏՎՈՒԹՅՈՒՆ        | 213         | 49          | 44          | 44         | 83         | 28         | 35         | 1          | 497             | 12.7         |
| 3                   | ՎԱՐՁԱԿԱԼՈՒԹՅՈՒՆ       | 40          | 158         | 151         | 50         | 54         | 5          | 111        | 25         | 594             | 15.2         |
| 4                   | ԳՐԱՎԱԴՐՈՒՄ            | 404         | 44          | 36          | 17         | 7          | 13         | 5          | 1          | 527             | 13.5         |
| 5                   | ԺԱՌԱՆԳՈՒԹՅՈՒՆ         | 95          | 58          | 73          | 49         | 19         | 14         | 11         | 1          | 320             | 8.2          |
| 6                   | ՕԳՏԱԳՈՐԾՈՒՄ           | 10          | 4           | 0           | 0          | 1          | 1          | 1          | 0          | 17              | 0.4          |
| 7                   | ՍԵՓԱԿԱՆԱՇՆՈՐՀՈՒՄ      | 5           | 0           | 0           | 0          | 0          | 0          | 0          | 0          | 5               | 0.1          |
| 8                   | ՄԱՍՆԱՎՈՐԵՑՈՒՄ         | 0           | 0           | 0           | 0          | 0          | 0          | 0          | 0          | 0               | 0.0          |
| 9                   | ԱՌԱՋՆԱՅԻՆ ԳՐԱՆՑՈՒՄ    | 182         | 64          | 63          | 26         | 3          | 11         | 9          | 5          | 363             | 9.3          |
| 10                  | ՓՈԽԱՆԱԿՈՒԹՅՈՒՆ        | 16          | 0           | 0           | 0          | 0          | 0          | 0          | 0          | 16              | 0.4          |
| 11                  | ԿԱՌՈՒՑԱՊԱՏՈՒՄ         | 76          | 10          | 5           | 2          | 2          | 5          | 9          | 14         | 123             | 3.1          |
| 12                  | ԱՅԼ ԳՐԱՆՑՈՒՄ          | 178         | 47          | 32          | 9          | 13         | 13         | 8          | 14         | 314             | 8.0          |
| 13                  | ԴԱԴԱՐՈՒՄ              | 40          | 73          | 45          | 21         | 16         | 4          | 26         | 1          | 226             | 5.8          |
| <b>ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔ</b> |                       | <b>1724</b> | <b>619</b>  | <b>548</b>  | <b>285</b> | <b>236</b> | <b>154</b> | <b>248</b> | <b>99</b>  | <b>3913</b>     | <b>100.0</b> |
| <b>ՏՈԿՈՍԱԶԱՓ</b>    |                       | <b>44.1</b> | <b>15.8</b> | <b>14.0</b> | <b>7.3</b> | <b>6.0</b> | <b>3.9</b> | <b>6.3</b> | <b>2.5</b> | <b>100.0</b>    |              |

| Հ/Խ                 | Անշարժ գույքի տեսակները |             |             |             |            |            |            |            |            |                 |              |
|---------------------|-------------------------|-------------|-------------|-------------|------------|------------|------------|------------|------------|-----------------|--------------|
|                     |                         | Ստեփանակերտ | Ասկերան     | Մարտունի    | Մարտակերտ  | Հարրուք    | Շուշի      | Քաշաթաղ    | Շահումյան  | Հանրապետություն | Սոկոսաչափը   |
| 1                   | Բնակարան                | 582         | 20          | 78          | 11         | 9          | 49         | 6          | 0          | 755             | 19.3         |
| 2                   | Բնակելի տուն            | 353         | 133         | 113         | 91         | 48         | 43         | 64         | 4          | 849             | 21.7         |
| 3                   | Ավտոտնակ                | 106         | 6           | 1           | 1          | 1          | 9          | 0          | 0          | 124             | 3.2          |
| 4                   | Հասար.նշ.օբյ.           | 255         | 23          | 47          | 23         | 8          | 24         | 16         | 1          | 397             | 10.1         |
| 5                   | Արտադ.նշ.օբյ.           | 67          | 20          | 14          | 8          | 10         | 0          | 8          | 4          | 131             | 3.3          |
| 6                   | Հողամաս                 | 361         | 417         | 295         | 151        | 160        | 29         | 154        | 90         | 1657            | 42.3         |
| <b>ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔ</b> |                         | <b>1724</b> | <b>619</b>  | <b>548</b>  | <b>285</b> | <b>236</b> | <b>154</b> | <b>248</b> | <b>99</b>  | <b>3913</b>     | <b>100.0</b> |
| <b>Տոկոսաչափը</b>   |                         | <b>44.1</b> | <b>15.8</b> | <b>14.0</b> | <b>7.3</b> | <b>6.0</b> | <b>3.9</b> | <b>6.3</b> | <b>2.5</b> | <b>100.0</b>    |              |



## **1.Անշարժ գույքի առուվաճառքի գործարքներ**

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

2017թ. I, II և 2018թ. I կիսամյակներում Ստեփանակերտ քաղաքում և հանրապետության շրջաններում առուվաճառքի գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակների փոփոխություններն, ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

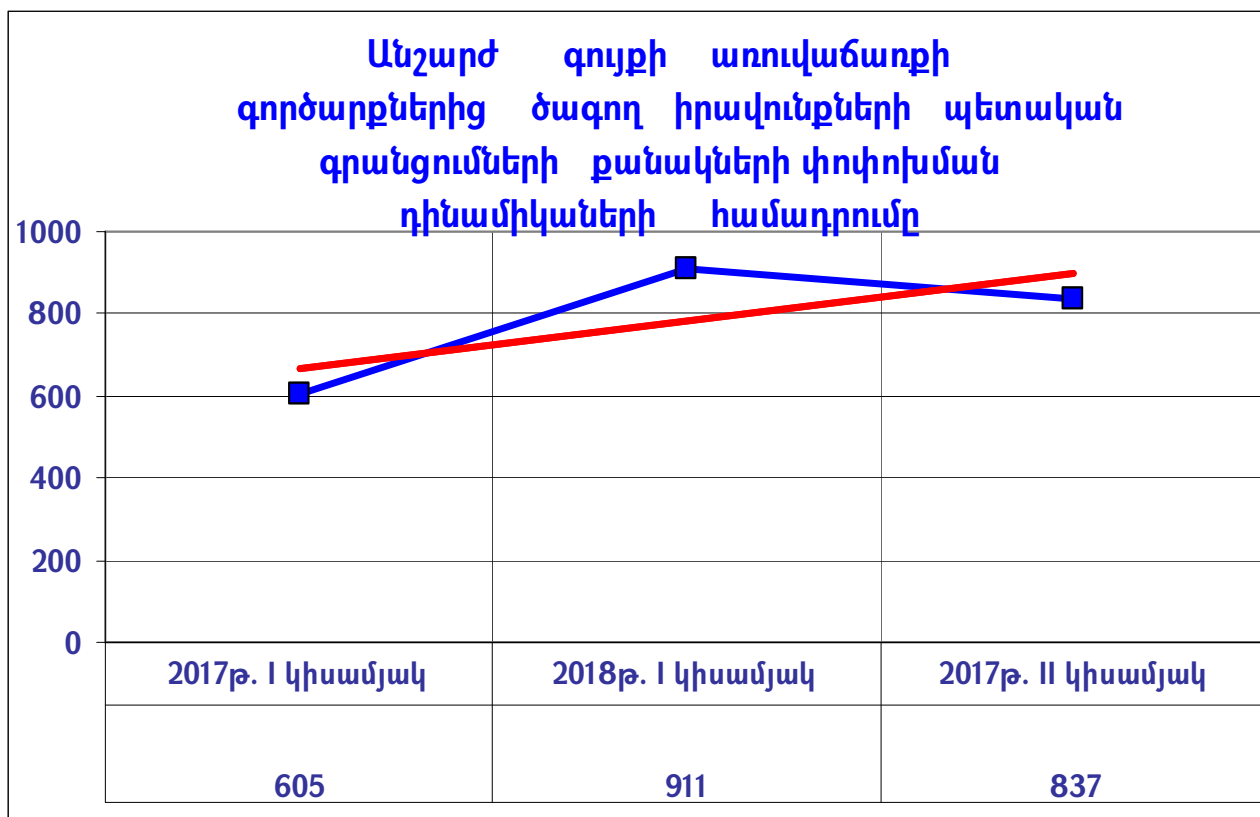
|                               | <i>I կիսամյակ 2017թ.</i> | <i>փոփոխումը</i>    | <i>I կիսամյակ 2018թ.</i> | <i>փոփոխումը</i>   | <i>II կիսամյակ 2017թ.</i> |
|-------------------------------|--------------------------|---------------------|--------------------------|--------------------|---------------------------|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

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

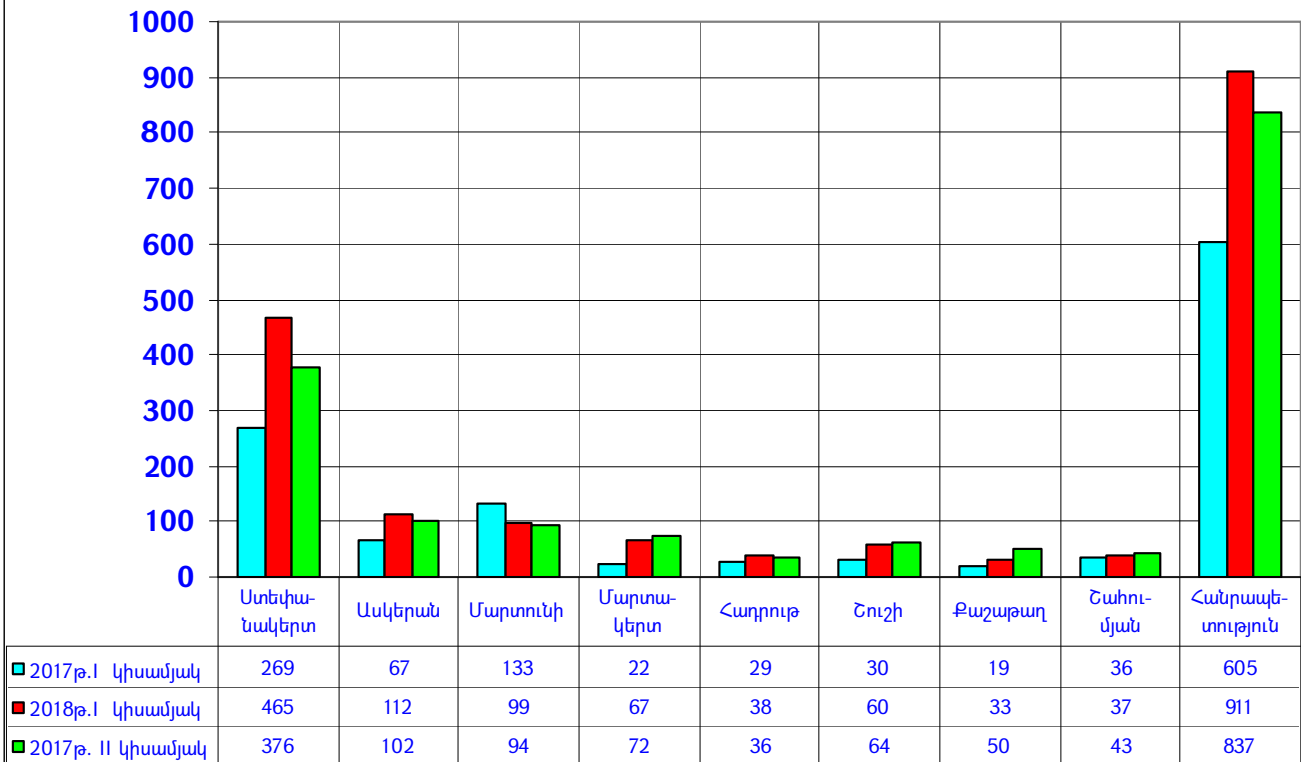
| <i>Հ/Խ</i> | <i>Անշարժ գույքի տեսակները</i>         | <i>Առուվաճառքի գործարքների քանակը</i> |                     |                          |                           |
|------------|--|---------------------------------------|---------------------|--------------------------|---------------------------|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

Առուվաճառքի գործարքներից բարձր տոկոսաչափ է կազմում հողամասերի և բազմաբնակարան շենքերի բնակարանների նկատմամբ առուվաճառքի գործարքների քանակը՝ համապատասխանաբար 43.6% և 20.7%:

| Հ/հ                 | Անշարժ գույքի տեսակները | Ստեփանակերտ | Ասկերան    | Մարտունի  | Մարտակերտ | Հարրուբ   | Շուշի     | Քաշաթաղ   | Շահումյան | Հանրապետություն | Տոկոսաչափը   |
|---------------------|-------------------------|-------------|------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------------|--------------|
| 1                   | Բնակարան                | 137         | 9          | 31        | 2         | 1         | 17        | 1         | 0         | 198             | 21.7         |
| 2                   | Բնակելի տուն            | 60          | 16         | 24        | 14        | 4         | 18        | 17        | 2         | 155             | 17.0         |
| 3                   | Ավտոտնակ                | 46          | 2          | 1         | 0         | 0         | 8         | 0         | 0         | 57              | 6.3          |
| 4                   | Հասար.նշ.օբյ.           | 40          | 2          | 4         | 9         | 0         | 8         | 8         | 0         | 71              | 7.8          |
| 5                   | Արտադ.նշ.օբյ.           | 24          | 2          | 1         | 5         | 0         | 0         | 1         | 0         | 33              | 3.6          |
| 6                   | Հողամաս                 | 158         | 81         | 38        | 37        | 33        | 9         | 6         | 35        | 397             | 43.6         |
| <b>ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔ</b> |                         | <b>465</b>  | <b>112</b> | <b>99</b> | <b>67</b> | <b>38</b> | <b>60</b> | <b>33</b> | <b>37</b> | <b>911</b>      | <b>100.0</b> |
| Տոկոսաչափը          |                         | 51.0        | 12.3       | 10.9      | 7.4       | 4.2       | 6.6       | 3.6       | 4.1       | 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 կիսամյակում բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների նկատմամբ իրականացվել է 198, իսկ անհատական բնակելի տների նկատմամբ՝ 155 առուվաճառքի գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցում:

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

2017թ. I, II և 2018թ. I կիսամյակներում Ստեփանակերտ քաղաքում վաճառված բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքների (պայմանագրային) գների և առաջարկվող գների վերլուծության արդյունքում ձևավորվել են բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների, 1 մ<sup>2</sup> մակերեսի հաշվարկով, հետևյալ շուկայական միջինացված արժեքները.

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

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

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: Ստեփանակերտ քաղաքի տարածագնահատման գոտիների կադաստրային քարտեզը, տես՝ էջ 13:

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

Գնային ինդեքսների ուսումնասիրությունը թույլ է տալիս եզրակացնել, որ Ստեփանակերտ քաղաքում 2018թ. I կիսամյակում բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների շուկայական միջին արժեքները՝ 1 մ<sup>2</sup> մակերեսի հաշվարկով, 2017 թվականի II կիսամյակի համեմատ աճել է՝ առաջնային շուկայում՝ 0.1 %, երկրորդային շուկայում՝ նվազել 2.3%- ով, իսկ 2017թ. I կիսամյակի համեմատ առաջնային շուկայում՝ աճել 3.5%-ով իսկ երկրորդային շուկայում նվազել 1.3%-ով:

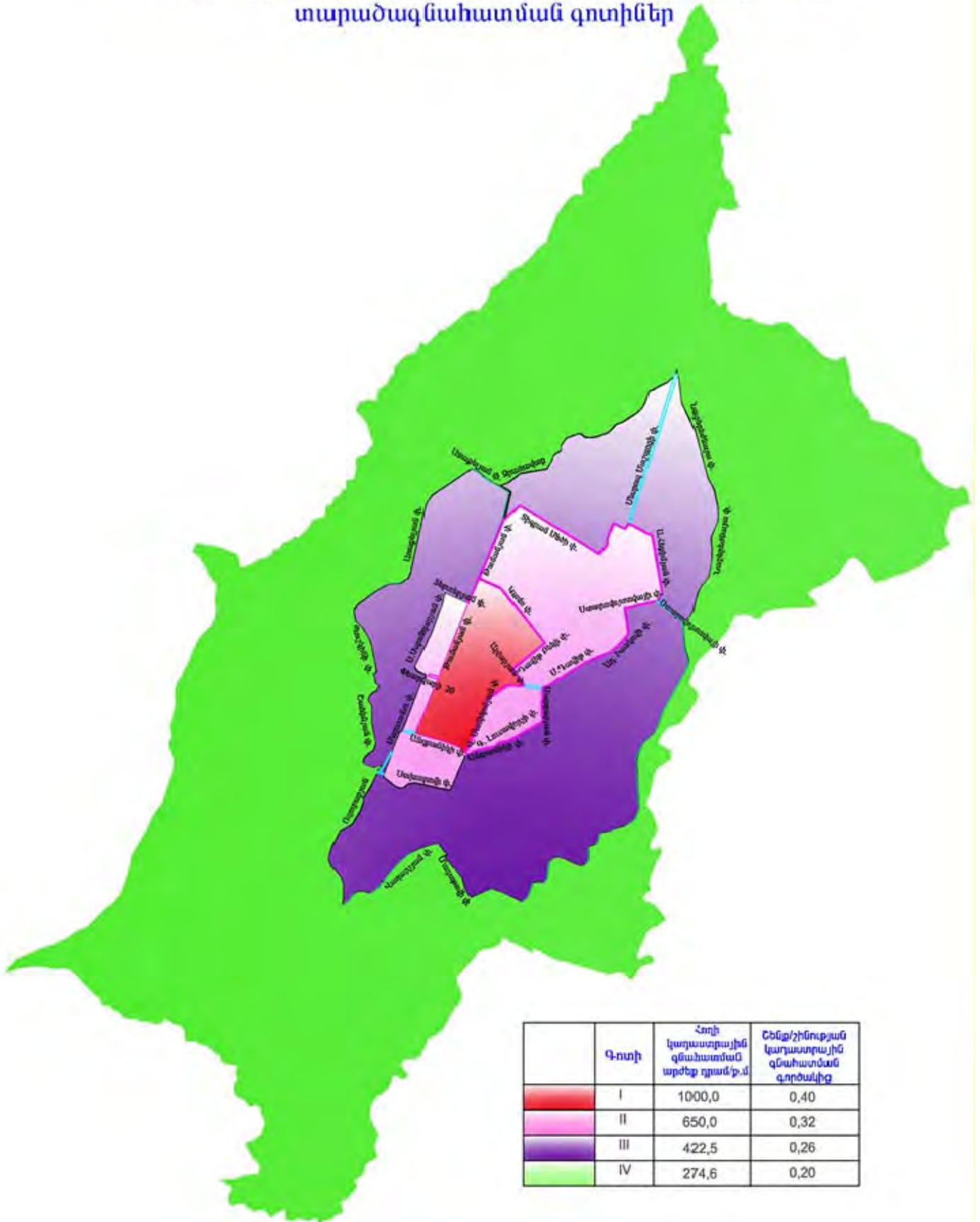
2017թ. I, II և 2018թ. I կիսամյակներում Ստեփանակերտ քաղաքում շինության 200. 0 մ<sup>2</sup> և տնամերձի 600.0մ<sup>2</sup> միջին մակերեսներով անհատական բնակելի տների առուվաճառքների (պայմանագրային) գների և առաջարկվող գների վերլուծության արդյունքում ձևավորվել են հետևյալ շուկայական միջինացված արժեքները շինության 1մ<sup>2</sup> մակերեսի հաշվարկով (ներառյալ տնամերձի միավորի արժեքը).

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

| Գույր              | 2017 թ. II կիսամյակ  |                         | 2018 թ. I կիսամյակ   |                         | 2017 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                  | 162.6  | 290.1                   | 170.8  | 304.7                   | 170.8  | 304.7                   |
| II                 | 109.4  | 152.4                   | 113.1  | 171.9                   | 111.8  | 170.3                   |
| III                | 96.5   | 112.3                   | 94.5   | 149.3                   | 92.6   | 146.8                   |
| IV                 | 91.6   | 105.8                   | 91.1   | 117.0                   | 91.1   | 116.3                   |
| <b>Միջին արժեք</b> | <b>115.0</b>   | <b>165.2</b>            | <b>117.4</b>   | <b>185.7</b>            | <b>116.6</b>   | <b>184.5</b>            |

Գնային ինդեքսների ուսումնասիրությունը թույլ է տալիս եզրակացնել, որ 2018թ. I կիսամյակում Ստեփանակերտ քաղաքում անհատական բնակելի տների/կառուցված մինչև 1980թ. և 1980 թվականից հետո/ շինության 1մ<sup>2</sup> մակերեսի շուկայական միջին արժեքները 2017 թվականի I և II կիսամյակի համեմատ աճել են համապատասխանաբար՝ մինչև 1980թ. կառուցված անհատական բնակելի տների համար 0.7% և 2.1 %-ով, իսկ 1980 թվականից հետո կառուցված բնակելի տների դեպքում՝ 11.04% և 0.65%-ով :

Ստեփանակերտ քաղաքի հողերի, շենքերի ու շինությունների տարածագնահատման գոտիներ



2017թ. I, II և 2018թ. I կիսամյակներում հանրապետության շրջկենտրոններում /քաղաքներում/ վաճառված բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքների (պայմանագրային) գների և առաջարկվող գների վերլուծության արդյունքում ձևավորվել են հետևյալ շուկայական միջին արժեքները և նրանց փոփոխման սահմանները.

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

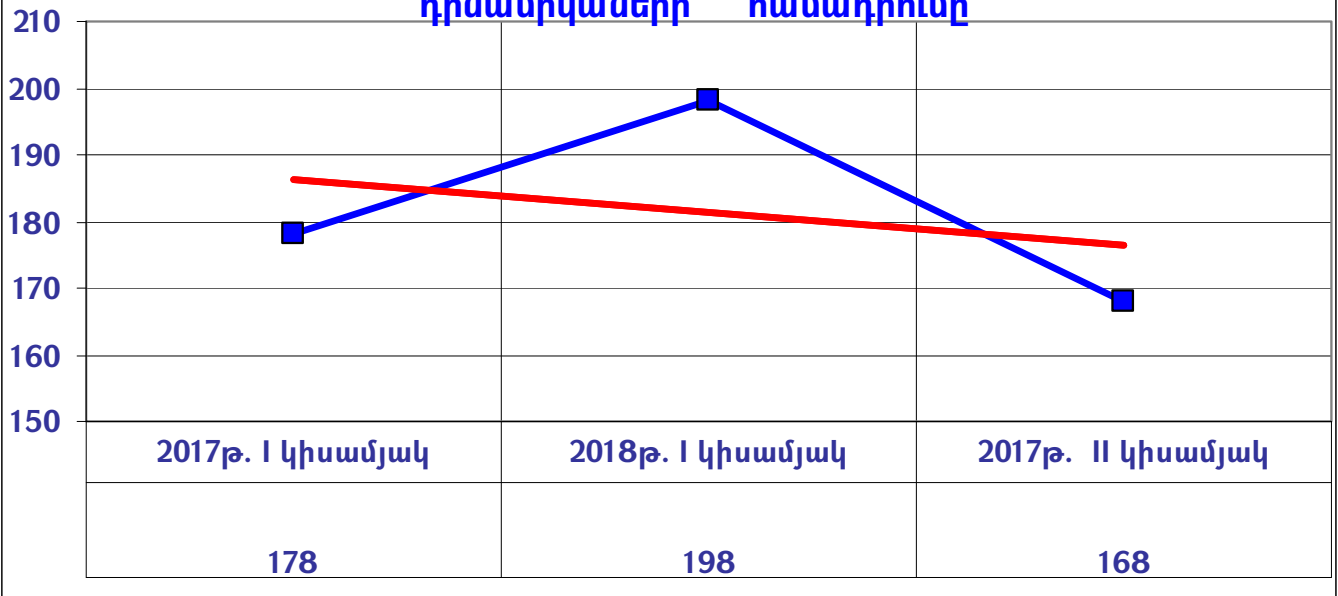
| Շրջկենտրոններ | 2017 թ. II կիսամյակ                                    | 2018 թ. I կիսամյակ | 2017 թ. I կիսամյակ |
|---------------|--|--------------------|--------------------|
|               | բնակարանի 1 մ <sup>2</sup> միջին արժեքը /հազ. ՀՀ դրամ/ |                    |                    |
| Ասկերան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

2017թ. I, II և 2018թ. I կիսամյակներում հանրապետության շրջկենտրոններում շինության 200.0 մ<sup>2</sup> և տնամերձի 1000.0 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.

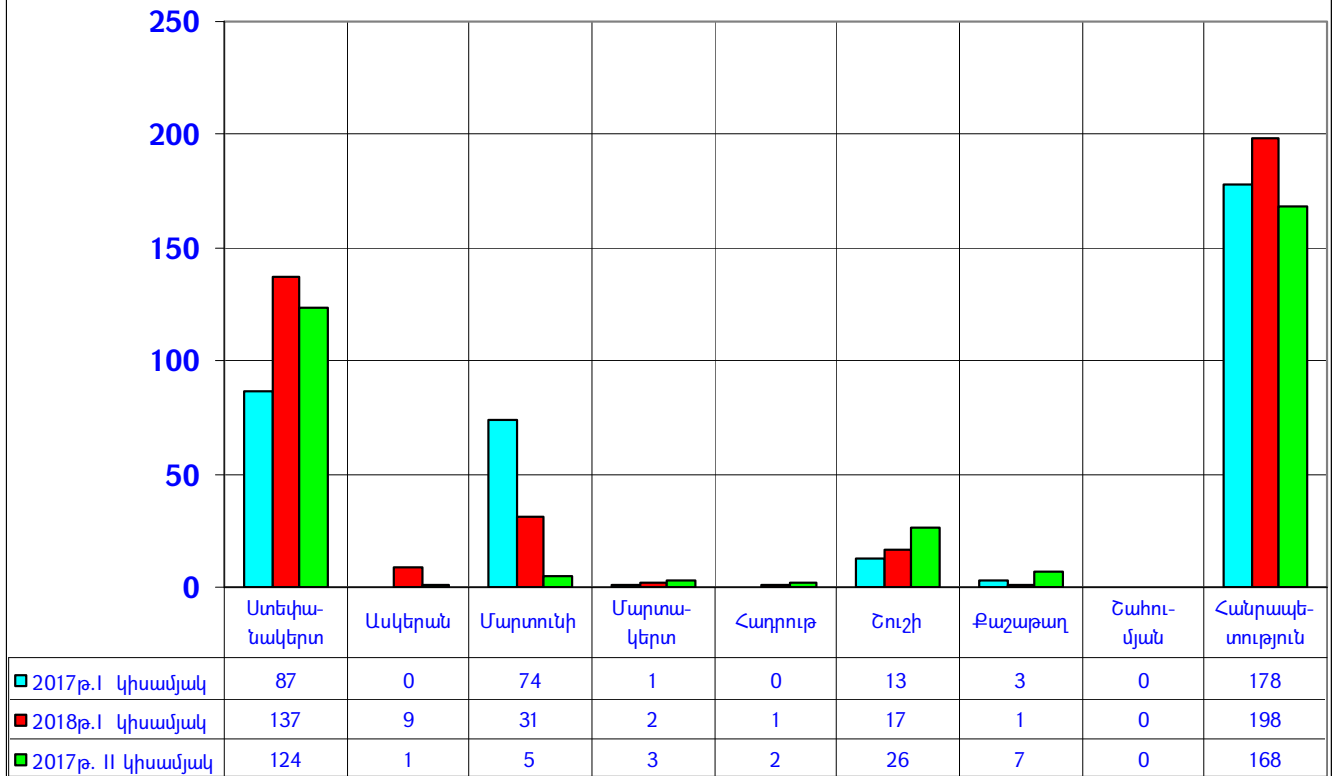
**Շրջկենտրոններում անհատական բնակելի տների 1մ<sup>2</sup> միջին արժեքը**

| Շրջկենտրոններ | 2017 թ. II կիսամյակ   |                         | 2018 թ. I կիսամյակ  |                         | 2017 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       | 20.4  | 51.1                    | 21.5  | 53.9                    | 21.4  | 53.5                    |
| Մարտունի      | 22.1  | 46.7                    | 24.3  | 51.6                    | 24.1  | 51.2                    |
| Մարտակերտ     | 15.3  | 40.5                    | 15.7  | 41.1                    | 15.5  | 41.1                    |
| Հաղրուփ       | 19.0  | 43.2                    | 19.1  | 43.3                    | 19.1  | 43.2                    |
| Շուշի         | 38.4  | 83.3                    | 41.0  | 85.0                    | 41.4  | 85.0                    |
| Բերձոր        | 5.4   | 25.6                    | 13.9  | 30.6                    | 13.9  | 31.0                    |
| Քարվաճառ      | -   | -                       | -   | -                       | -   | -                       |

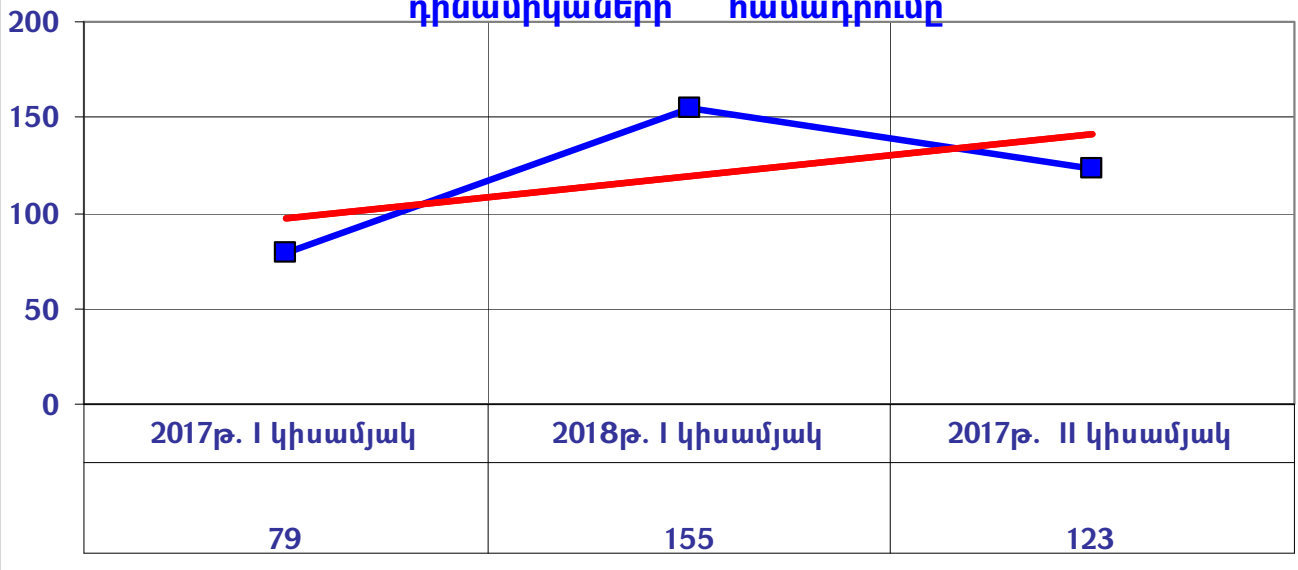
**Բազմաբնակարան շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակների փոփոխման դինամիկաների համադրումը**



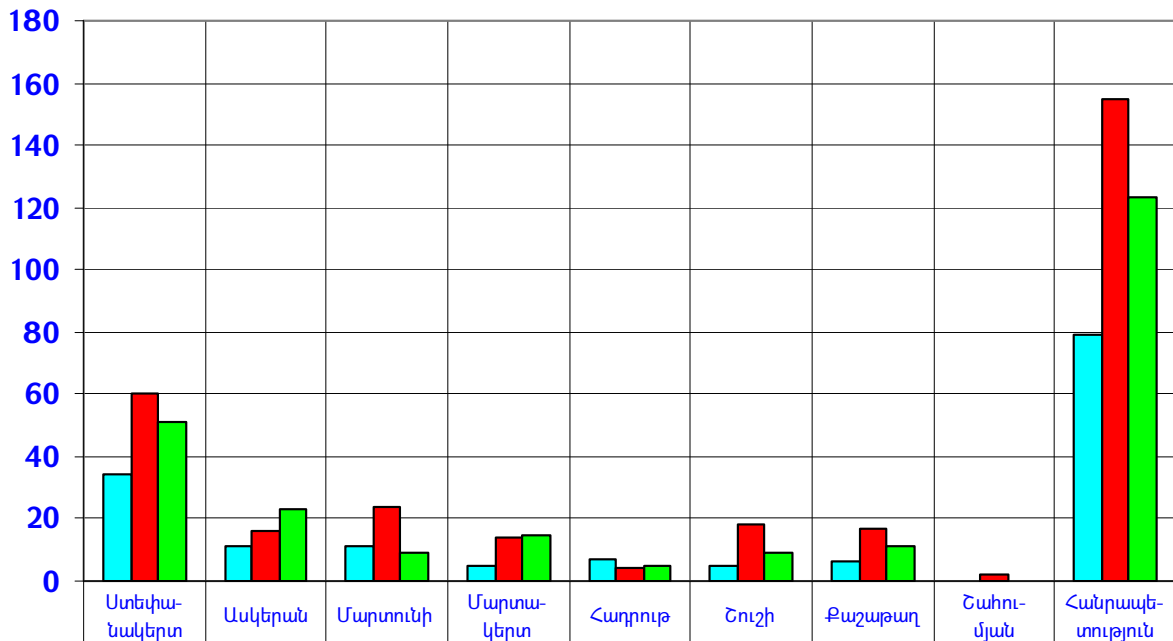
**Բազմաբնակարան շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակական համեմատություն**



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



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



|                      |    |    |    |    |   |    |    |   |     |
|----------------------|----|----|----|----|---|----|----|---|-----|
| ■ 2017թ. I կիսամյակ  | 34 | 11 | 11 | 5  | 7 | 5  | 6  | 0 | 79  |
| ■ 2018թ. I կիսամյակ  | 60 | 16 | 24 | 14 | 4 | 18 | 17 | 2 | 155 |
| ■ 2017թ. II կիսամյակ | 51 | 23 | 9  | 15 | 5 | 9  | 11 | 0 | 123 |



**1.2. Հասարակական և արտադրական նշանակության օբյեկտների առուվաճառքի գործարքներ**

2018թ. I կիսամյակում հանրապետությունում հասարակական նշանակության օբյեկտների նկատմամբ իրականացվել է 71 առուվաճառքի գործարքից ծագող իրավունքի պետական գրանցում, որոնց քանակը 2017թ. I կիսամյակի աճել է 54.3%-ով, իսկ 2017թ. II կիսամյակի համեմատ՝ նվազել 14.5%-ով:

2018թ. I կիսամյակում անշարժ գույքի առուվաճառքի գործարքների 9.9%-ը գրանցվել են հասարակական նշանակության օբյեկտների նկատմամբ (2017թ. II կիսամյակում 9.9%):

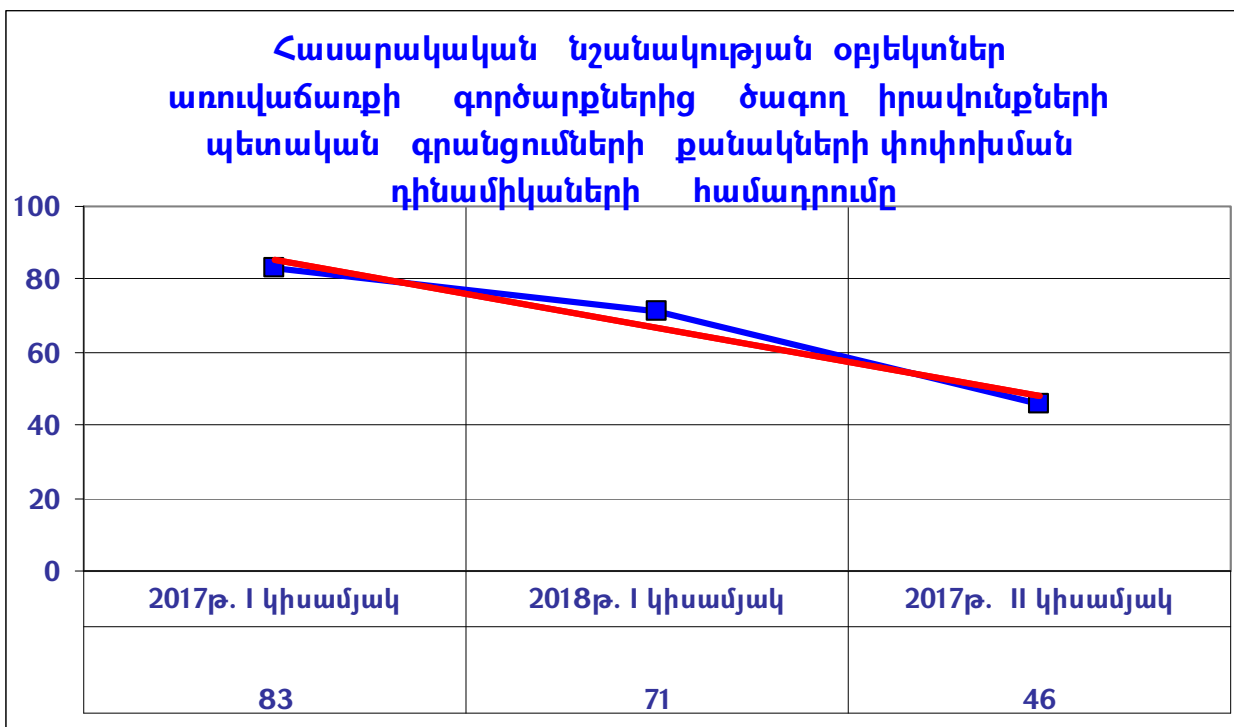
Հասարակական նշանակության օբյեկտների առուվաճառքի գործարքների քանակի բարձր տոկոսաչափ գրանցվել է Ստեփանակերտում՝ 56.3%(2017թ. II կիսամյակում՝ 57.8%):

2018թ. I կիսամյակում հանրապետությունում արտադրական նշանակության օբյեկտների նկատմամբ իրականացվել է 33 առուվաճառքի գործարքից ծագող իրավունքի պետական գրանցում, որոնց քանակը 2017թ. I կիսամյակի աճել է 2.4 անգամ, իսկ 2017թ. II կիսամյակի համեմատ՝ 37.5%-ով:

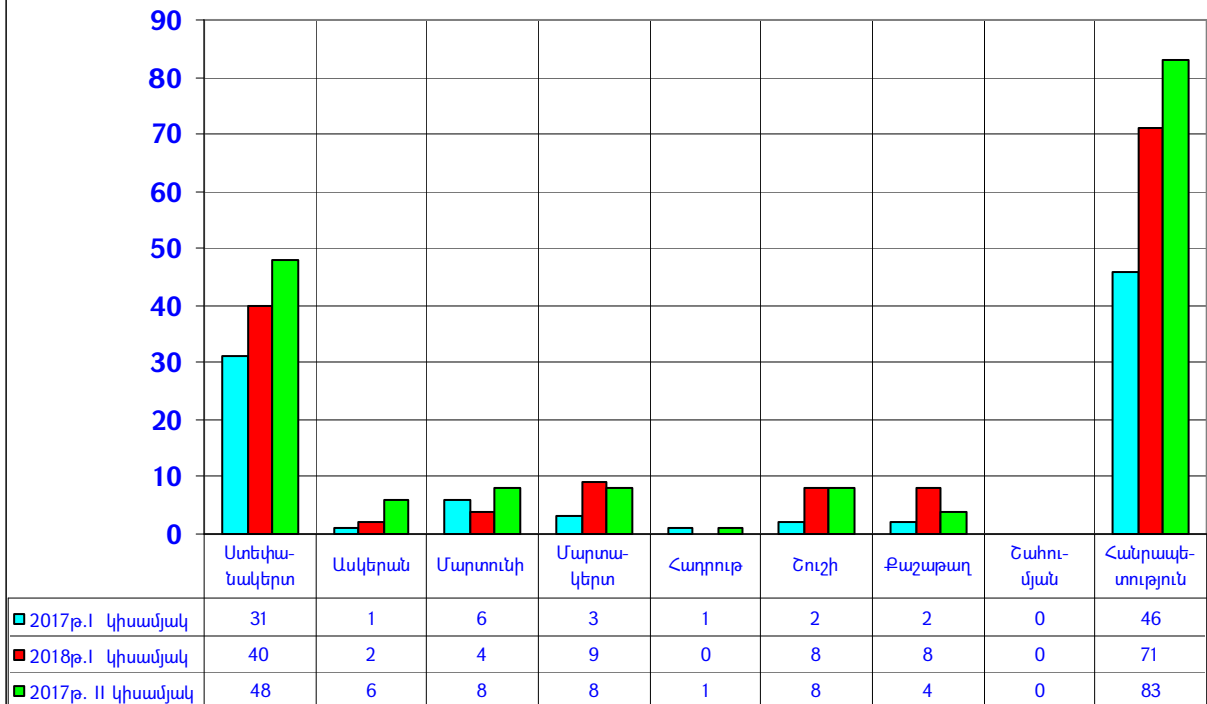
2018թ. I կիսամյակում անշարժ գույքի առուվաճառքի գործարքների 6.7%-ը գրանցվել է արտադրական նշանակության օբյեկտների նկատմամբ (2017թ. II կիսամյակում՝ 2.9%-ը):

Արտադրական նշանակության օբյեկտների առուվաճառքի գործարքների քանակի բարձր տոկոսաչափ գրանցվել է Ստեփանակերտում՝ 72.7% (2017թ. II կիսամյակում՝ Ասկերանի շրջանում՝ 29.2%):

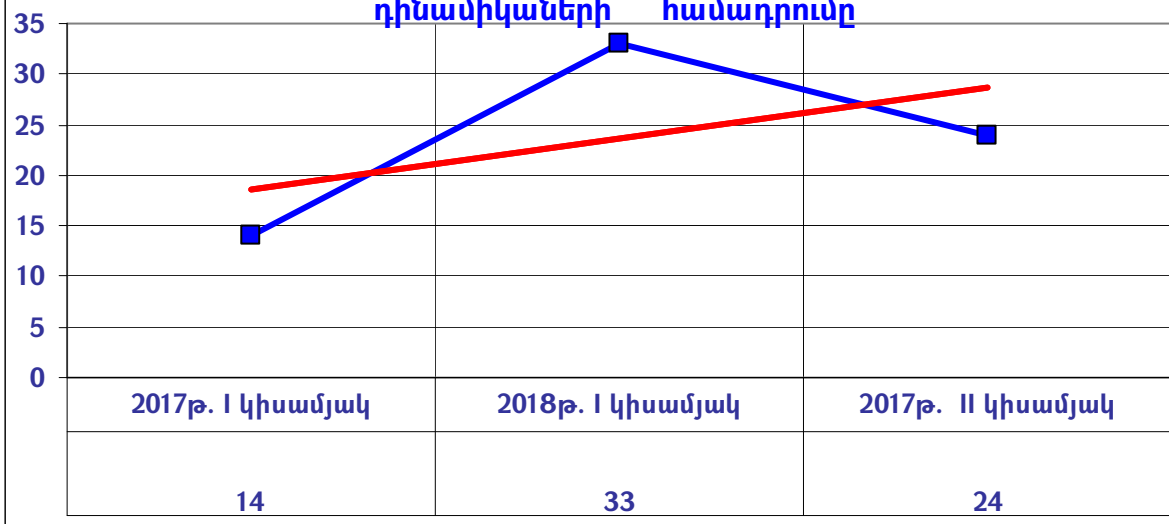
Ստորև ներկայացվում է 2018թ. I կիսամյակում հասարակական և արտադրական նշանակության օբյեկտների առուվաճառքի գործարքների քանակների համեմատական փոփոխությունների գրաֆիկական գծապատկերը.



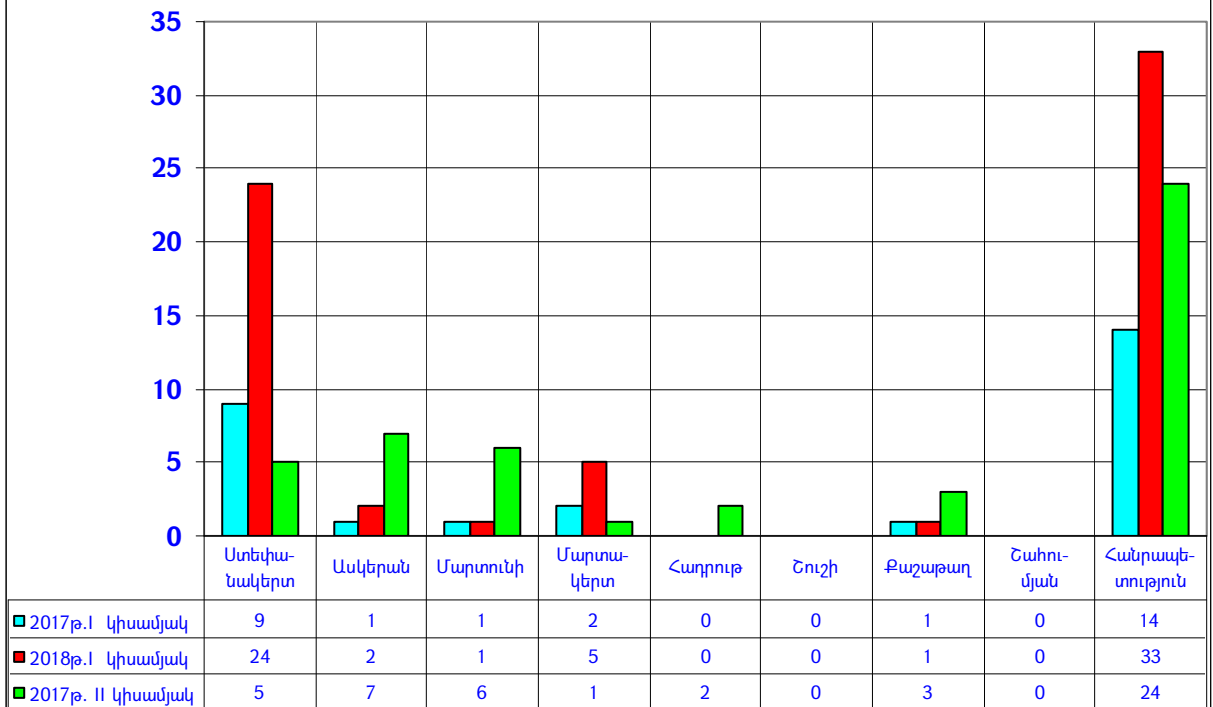
**Հասարակական նշանակության օբյեկտների  
առուվաճառքի գործարքներից ծագող իրավունքների  
պետական գրանցումների քանակական համեմատություն**



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



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

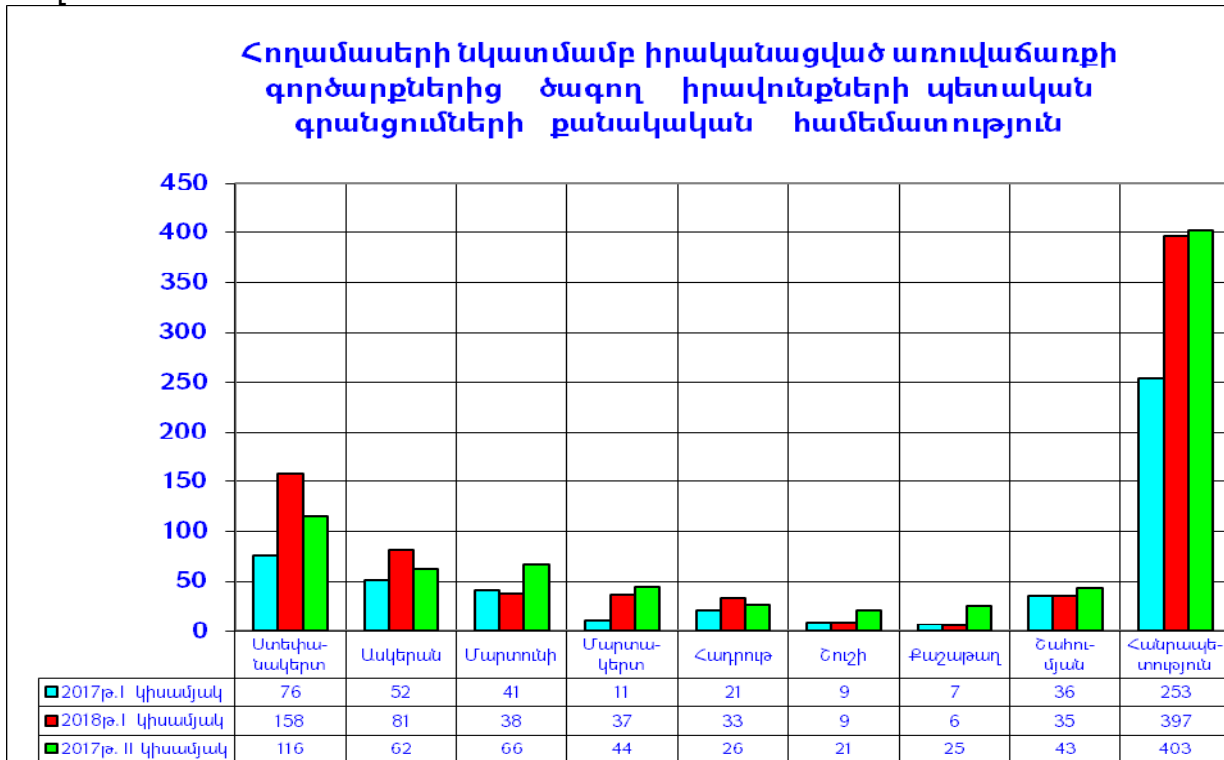


### 1.3 Հողամասերի նկատմամբ իրականացված առուվաճառքի գործարքներ

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

Հողամասերի նկատմամբ իրականացվել է 397 առուվաճառքի գործարքից ծագող իրավունքի պետական գրանցում, որից 158 միավորը՝ Ստեփանակերտ քաղաքում:

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



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

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

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

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

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

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

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

| 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 |        |              |  |  |
|                    | 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/ |  |  |
| <b>Ստեփանակերտ</b> | 89  | 7.24         | 2                                   | 0.08         | 2                                 | 0.56         | 50                 | 5.36         | 35     | 1.24   | 7      | 0.6          | -      | -                                   | -      | -                                 | 6      | 0.59               | 1      | 0.01         |  |  |
| <b>Շուշի</b>       | -   | -            | -                                   | -            | -                                 | -            | -                  | -            | -      | -  | 8      | 0.07         | -      | -                                   | -      | -                                 | -      | -                  | 8      | 0.07         |  |  |
| <b>Ասկերան</b>     | -   | -            | -                                   | -            | -                                 | -            | -                  | -            | -      | -  | 56     | 36.92        | 9      | 33.4                                | 7      | 0.55                              | 15     | 2.26               | 25     | 0.72         |  |  |
| <b>Մարտունի</b>    | -   | -            | -                                   | -            | -                                 | -            | -                  | -            | -      | -  | 10     | 0.64         | -      | -                                   | -      | -                                 | 5      | 0.62               | 5      | 0.016        |  |  |
| <b>Մարտակերտ</b>   | -   | -            | -                                   | -            | -                                 | -            | -                  | -            | -      | -  | 27     | 5.82         | 1      | 1.0                                 | 2      | 0.35                              | 9      | 2.13               | 15     | 2.34         |  |  |
| <b>Հաղրուֆ</b>     | 1   | 0.22         | -                                   | -            | -                                 | -            | 1                  | 0.22         | -      | -  | 14     | 13.89        | 6      | 12.93                               | -      | -                                 | 4      | 0.573              | 4      | 0.39         |  |  |
| <b>Քաշաթաղ</b>     | 1   | 0.025        | -                                   | -            | -                                 | -            | -                  | -            | 1      | 0.025  | 3      | 2.29         | 1      | 2.0                                 | -      | -                                 | 1      | 0.28               | 1      | 0.003        |  |  |
| <b>Շահումյան</b>   | 1   | 0.22         | -                                   | -            | -                                 | -            | 1                  | 0.22         | -      | -  | 33     | 28.24        | 3      | 4.39                                | 4      | 1.78                              | 4      | 0.649              | 22     | 11.43        |  |  |

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

Ստորև աղյուսակում ներկայացվում է 2018 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:

| 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             | -   | -            | -  | -            | -     | -   | -            | -  | -            | -     |
| <b>Շուշիի շրջան</b>     |   |              |  |              |       |   |              |  |              |       |
| ք.Շուշի                 | -   | -            | -  | -            | -     | -   | -            | -  | -            | -     |
| Շրջան/միջինը/           | -   | -            | -  | -            | -     | -   | -            | -  | -            | -     |
| <b>Ասկերանի շրջան</b>   |   |              |  |              |       |   |              |  |              |       |
| ք.Ասկերան               | -   | -            | -  | -            | -     | -   | -            | -  | -            | -     |
| Շրջան/միջինը/           | 9   | 33.4         | 7  | 52           | 22.6  | 8   | 10.28        | 25   | 235.3        | 84.3  |
| <b>Մարտունու շրջան</b>  |   |              |  |              |       |   |              |  |              |       |
| ք.Մարտունի              | -   | -            | -  | -            | -     | 6   | 10.75        | 7.1  | 13           | 11.5  |
| Շրջան/միջինը/           | -   | -            | -  | -            | -     | 13  | 16.15        | 3  | 50           | 19    |
| <b>Մարտակերտի շրջան</b> |   |              |  |              |       |   |              |  |              |       |
| ք.Մարտակերտ             | -   | -            | -  | -            | -     | -   | -            | -  | -            | -     |
| Շրջան/միջինը/           | 1   | 1.0          | 5.0  | 5.0          | 5.0   | 6   | 10.41        | 44   | 400          | 113   |
| <b>Հադրութի շրջան</b>   |   |              |  |              |       |   |              |  |              |       |
| ք.Հադրութ               | -   | -            | -  | -            | -     | -   | -            | -  | -            | -     |
| Շրջան/միջինը/           | 6   | 12.93        | 22   | 57           | 47    | 11  | 23.26        | 8  | 60           | 37    |
| <b>Քաշաթաղի շրջան</b>   |   |              |  |              |       |   |              |  |              |       |
| Բերձոր                  | -   | -            | -  | -            | -     | -   | -            | -  | -            | -     |
| Շրջան/միջինը/           | 1   | 2.0          | 8  | 8            | 8     | -   | -            | -  | -            | -     |
| <b>Շահումյանի շրջան</b> |   |              |  |              |       |   |              |  |              |       |
| Քարվաճառ                | -   | -            | -  | -            | -     | -   | -            | -  | -            | -     |
| Շրջան/միջինը/           | 3   | 4.39         | 4  | 10           | 7     | -   | -            | -  | -            | -     |

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

Ստորև աղյուսակում ներկայացվում է 2018 թվականի առաջին կիսամյակում բնակելի կառուցապատման (տնամերձ) հողերի պայմանագրային գների վերլուծությունների արդյունքները 1 մ<sup>2</sup> 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 <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/    | 6  | 0.59                       | 98.98  | 525          | 312   | 28   | 2.34                       | 835  | 6907.04      | 3196.7 |
| <b>Շուշիի շրջան</b>     |  |                            |  |              |       |  |                            |  |              |        |
| ք.Շուշի                 | -  | -                          | -  | -            | -     | -  | -                          | -  | -            | -      |
| Շրջան/միջինը/           | -  | -                          | -  | -            | -     | -  | -                          | -  | -            | -      |
| <b>Ասկերանի շրջան</b>   |  |                            |  |              |       |  |                            |  |              |        |
| ք.Ասկերան               | 2  | 0.091                      | 118  | 124          | 121   | -  | -                          | -  | -            | -      |
| Շրջան/միջինը/           | 13   | 2.17                       | 22.5   | 205          | 57.2  | 14   | 1.92                       | 166.7  | 1250         | 341.1  |
| <b>Մարտունու շրջան</b>  |  |                            |  |              |       |  |                            |  |              |        |
| ք.Մարտունի              | -  | -                          | -  | -            | -     | 4  | 0.326                      | 285  | 1339.4       | 696.5  |
| Շրջան/միջինը/           | 5  | 0.62                       | 21   | 50           | 35.5  | 3  | 0.24                       | 30.4   | 256          | 177.3  |
| <b>Մարտակերտի շրջան</b> |  |                            |  |              |       |  |                            |  |              |        |
| ք.Մարտակերտ             | 1  | 0.06                       | 99   | 99           | 99    | -  | -                          | -  | -            | -      |
| Շրջան/միջինը/           | 8  | 2.07                       | 13   | 116          | 27.7  | 1  | 0.1                        | 200  | 200          | 200    |
| <b>Հաղրույթի շրջան</b>  |  |                            |  |              |       |  |                            |  |              |        |
| ք.Հաղրույթ              | 1  | 0.033                      | 64.4   | 64.4         | 64.4  | 3  | 0.16                       | 70   | 666.7        | 383.9  |
| Շրջան/միջինը/           | 3  | 0.54                       | 58   | 81           | 67    | 3  | 0.676                      | 47   | 89.7         | 68.4   |
| <b>Քաշաթաղի շրջան</b>   |  |                            |  |              |       |  |                            |  |              |        |
| Բերձոր                  | -  | -                          | -  | -            | -     | -  | -                          | -  | -            | -      |
| Շրջան/միջինը/           | 1  | 0.28                       | 9  | 9            | 9     | 1  | 0.439                      | 69   | 69           | 69     |
| <b>Շահումյանի շրջան</b> |  |                            |  |              |       |  |                            |  |              |        |
| Քարվաճառ                | 3  | 0.249                      | 38.02  | 42           | 39.5  | -  | -                          | -  | -            | -      |
| Շրջան/միջինը/           | 1  | 0.198                      | 25   | 25           | 25    | -  | -                          | -  | -            | -      |

## 2. Անշարժ գույքի նվիրատվության գործարքներ

2018թ. I կիսամյակում նվիրատվության գործարքները կազմել են անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների քանակի 12.7%-ը(2017թ. II կիսամյակում՝ 11.4%):

Իրականացվել է 497 նվիրատվության գործարքից ծագող իրավունքի պետական գրանցում, որոնց քանակը 2017թ. I կիսամյակի համեմատ աճել է 29.4%-ով, իսկ 2016թ. II կիսամյակի համեմատ՝ 9.0%-ով:

Նվիրատվության գործարքների քանակի բարձր տոկոսաչափն արձանագրվել է Ստեփանակերտում՝ 42.9% (2017թ. II կիսամյակում՝ 40.4%), ցածր՝ Շահումյանի 0.2% (2017թ. II կիսամյակում՝ 2.9% ) շրջանում:

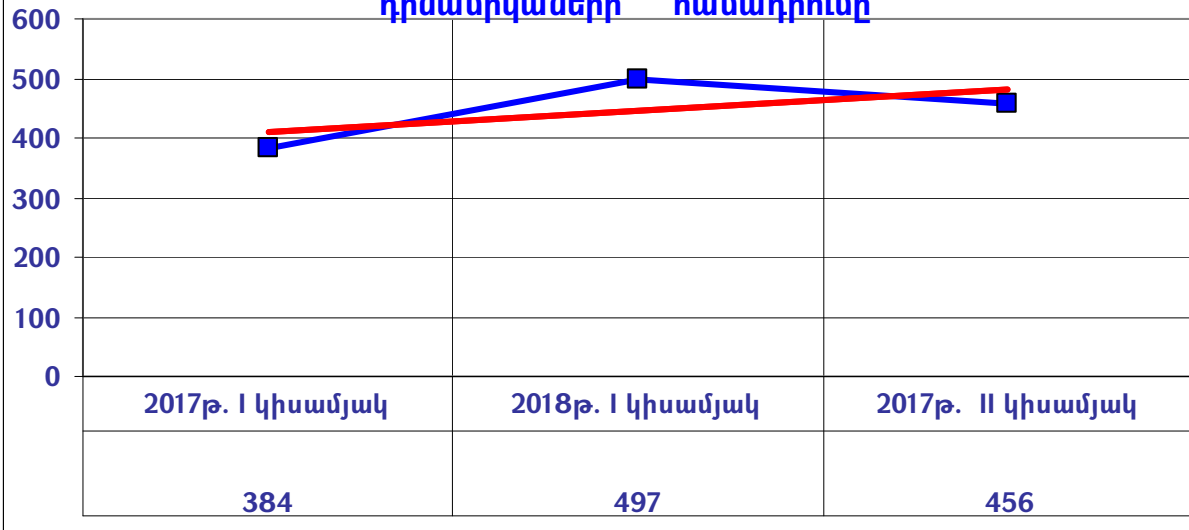
2017թ. I, II և 2018թ. I կիսամյակներում նվիրատվության գործարքների քանակը և նրանց փոփոխություններն՝ ըստ անշարժ գույքի տեսակների, ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

| Ձ/հ | Անշարժ գույքի տեսակները      | Նվիրատվության անշարժ գույքի քանակները |              |                   |             |                    |
|-----|------------------------------|---------------------------------------|--------------|-------------------|-------------|--------------------|
|     |                              | I կիսամյակ 2017թ.                     | փոփոխումը    | I կիսամյակ 2018թ. | փոփոխումը   | II կիսամյակ 2017թ. |
| 1   | բազմաբնակարան շենքի բնակարան | 138                                   | 2.2%         | 141               | 21.6%       | 116                |
| 2   | առանձնատուն                  | 144                                   | 22.9%        | 177               | -27.8%      | 245                |
| 3   | ավտոտնակ                     | 8                                     | -25.0%       | 6                 | 0.0%        | 6                  |
| 4   | հասարակական նշ. օբյեկտ       | 14                                    | 2.8 անգամ    | 39                | 62.5%       | 24                 |
| 5   | արտադրական նշ. օբյեկտ        | 23                                    | -52.2%       | 11                | 3.7 անգամ   | 3                  |
| 6   | հողամաս                      | 54                                    | 2.3 անգամ    | 123               | 98.4%       | 62                 |
|     | <b>Ընդամենը</b>              | <b>384</b>                            | <b>29.4%</b> | <b>497</b>        | <b>9.0%</b> | <b>456</b>         |

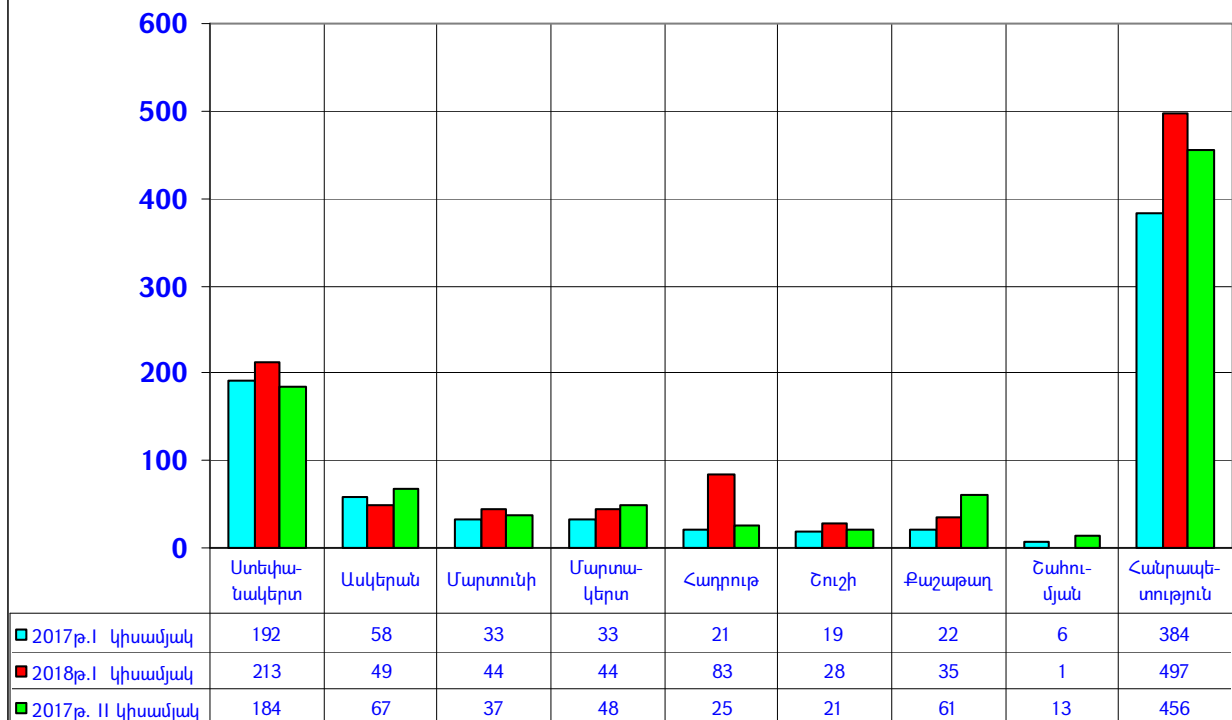
Ստորև ներկայացվում է 2018թ. I կիսամյակում անշարժ գույքի նվիրատվության գործարքների քանակի համեմատական փոփոխությունների գրաֆիկական գծապատկերը.



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



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



| Յ/հ                 | Անշարժ գույքի տեսակները | Ստեփանակերտ | Ասկերան   | Մարտունի  | Մարտակերտ | Հարրուբ   | Շուշի     | Քաշաթալ   | Շահումյան | Հանրապետություն | Տոկոսաչափը   |
|---------------------|-------------------------|-------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------------|--------------|
| 1                   | Բնակարան                | 97          | 2         | 13        | 5         | 8         | 14        | 2         | 0         | 141             | 28.4         |
| 2                   | Բնակելի տուն            | 45          | 28        | 24        | 26        | 17        | 8         | 29        | 0         | 177             | 35.6         |
| 3                   | Ավտոտնակ                | 5           | 0         | 0         | 0         | 1         | 0         | 0         | 0         | 6               | 1.2          |
| 4                   | Հասար.նշ.օբյ.           | 23          | 2         | 5         | 2         | 3         | 1         | 2         | 1         | 39              | 7.8          |
| 5                   | Արտադ.նշ.օբյ.           | 2           | 1         | 0         | 1         | 6         | 0         | 1         | 0         | 11              | 2.2          |
| 6                   | Հողամաս                 | 41          | 16        | 2         | 10        | 48        | 5         | 1         | 0         | 123             | 24.7         |
| <b>ԱՆՇԱՐՃ ԳՈՒՅՔ</b> |                         | <b>41</b>   | <b>16</b> | <b>2</b>  | <b>10</b> | <b>48</b> | <b>5</b>  | <b>1</b>  | <b>0</b>  | <b>497</b>      | <b>100.0</b> |
| <b>Տոկոսաչափը</b>   |                         | <b>213</b>  | <b>49</b> | <b>44</b> | <b>44</b> | <b>83</b> | <b>28</b> | <b>35</b> | <b>1</b>  | <b>100.0</b>    |              |

### 3. Անշարժ գույքի գրավադրման գործարքներ

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

Արձանագրվել է գրավադրման 527 գործարքից ծագող իրավունքի պետական գրանցում, որոնց քանակը 2017թ. I կիսամյակի համեմատ աճել է 45.6%-ով, իսկ 2017թ. II կիսամյակի համեմատ՝ նվազել 53.4%-ով:

Գրավադրման գործարքների քանակի բարձր տոկոսաչափ արձանագրվել է Ստեփանակերտում՝ 76.7% (2017թ. II կիսամյակում՝ 46.9%), ցածր՝ Շահումյանի 0.2% (2017թ. II կիսամյակում՝ Շահումյանի 3.2% ) շրջանում:

2017թ. I, II և 2018թ. I կիսամյակներում գրավադրման գործարքների քանակը և նրանց փոփոխություններն՝ ըստ անշարժ գույքի տեսակների, ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

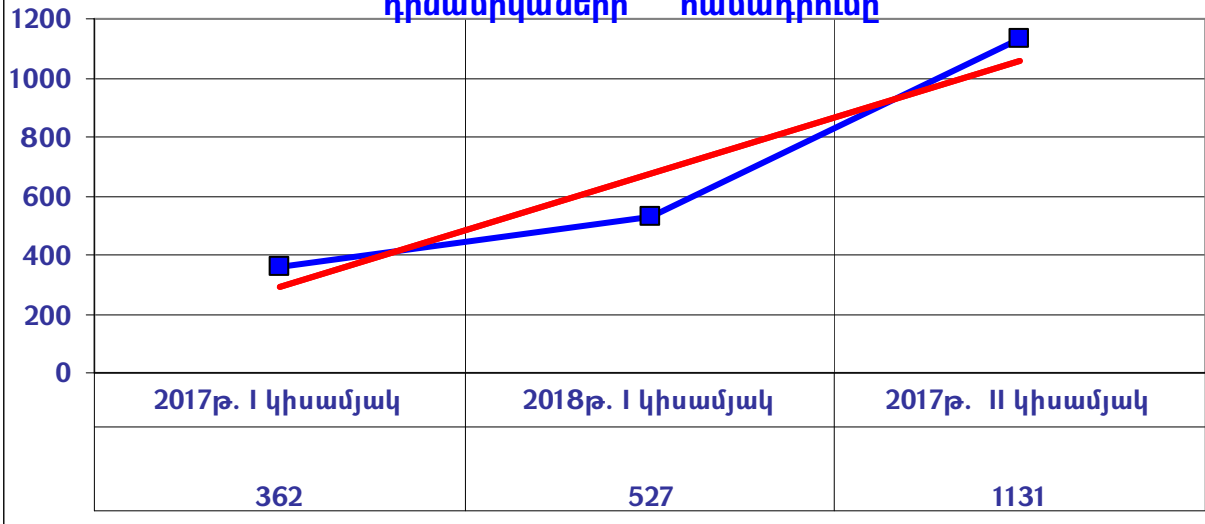
| Յ/հ | Անշարժ գույքի տեսակները | Գրավադրված անշարժ գույքի քանակը |              |                   |               |                    |
|-----|-------------------------|---------------------------------|--------------|-------------------|---------------|--------------------|
|     |                         | I կիսամյակ 2017թ.               | փոփոխումը    | I կիսամյակ 2018թ. | փոփոխումը     | II կիսամյակ 2017թ. |
| 1   | բ/բ շենքի բնակարան      | 165                             | 29.1%        | 213               | -27.3%        | 293                |
| 2   | առանձնատուն             | 87                              | 78.2%        | 155               | -10.9%        | 174                |
| 3   | ավտոտնակ                | 3                               | 2.3 անգամ    | 7                 | 16.7%         | 6                  |
| 4   | հասարակական նշ. օբ.     | 62                              | 46.8%        | 91                | 0.0%          | 91                 |
| 5   | արտադրական նշ. օբ.      | 25                              | 16.0%        | 29                | -72.6%        | 106                |
| 6   | հողամաս                 | 20                              | 60.0%        | 32                | -93.1%        | 461                |
|     | <b>Ընդամենը</b>         | <b>362</b>                      | <b>45.6%</b> | <b>527</b>        | <b>-53.4%</b> | <b>1131</b>        |

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

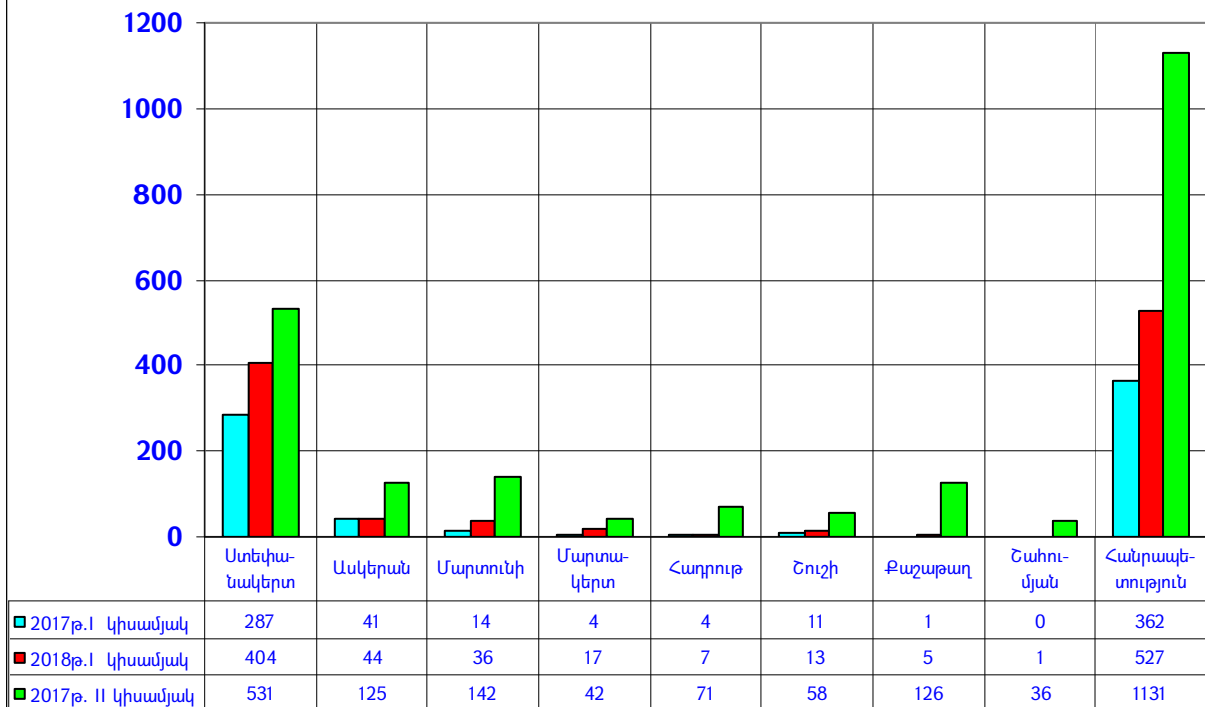
|                        | I կիսամյակ 2017թ. | փոփոխումը    | I կիսամյակ 2018թ. | փոփոխումը     | II կիսամյակ 2017թ. |
|------------------------|-------------------|--------------|-------------------|---------------|--------------------|
| <b>Ստեփանակերտ</b>     | 287               | 40.8%        | 404               | -23.9%        | 531                |
| <b>Ասկերան</b>         | 41                | 7.3%         | 44                | -64.8%        | 125                |
| <b>Մարտունի</b>        | 14                | 2.6 անգամ    | 36                | -74.6%        | 142                |
| <b>Մարտակերտ</b>       | 4                 | 4.3 անգամ    | 17                | -59.5%        | 42                 |
| <b>Հաղրուֆ</b>         | 4                 | 75.0%        | 7                 | -90.1%        | 71                 |
| <b>Շուշի</b>           | 11                | 18.2%        | 13                | -77.6%        | 58                 |
| <b>Քաշաթաղ</b>         | 1                 | 5.0 անգամ    | 5                 | -96.0%        | 126                |
| <b>Շահումյան</b>       | 0                 | 1-ով ավել    | 1                 | -97.2%        | 36                 |
| <b>Հանրապետություն</b> | <b>362</b>        | <b>45.6%</b> | <b>527</b>        | <b>-53.4%</b> | <b>1131</b>        |

| Ձ/հ | Անշարժ գույքի տեսակները | Ստեփանակերտ | Ասկերան    | Մարտունի   | Մարտակերտ  | Հաղրուֆ    | Շուշի      | Քաշաթաղ    | Շահումյան  | Հանրապետություն | Միջինը       |
|-----|-------------------------|-------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|-----------------|--------------|
| 1   | Բնակարան                | 195         | 4          | 3          | 1          | 0          | 9          | 1          | 0          | 213             | 40.4         |
| 2   | Բնակելի տուն            | 105         | 16         | 17         | 6          | 5          | 2          | 3          | 1          | 155             | 29.4         |
| 3   | Ավտոտնակ                | 7           | 0          | 0          | 0          | 0          | 0          | 0          | 0          | 7               | 1.3          |
| 4   | Հասար.նշ.օբյ.           | 64          | 8          | 11         | 5          | 0          | 2          | 1          | 0          | 91              | 17.3         |
| 5   | Արտադ.նշ.օբյ.           | 14          | 8          | 4          | 1          | 2          | 0          | 0          | 0          | 29              | 5.5          |
| 6   | Հողամաս                 | 19          | 8          | 1          | 4          | 0          | 0          | 0          | 0          | 32              | 6.1          |
|     | <b>ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔ</b>     | <b>404</b>  | <b>44</b>  | <b>36</b>  | <b>17</b>  | <b>7</b>   | <b>13</b>  | <b>5</b>   | <b>1</b>   | <b>527</b>      | <b>100.0</b> |
|     | <b>Տոկոսաչափը</b>       | <b>76.7</b> | <b>8.3</b> | <b>6.8</b> | <b>3.2</b> | <b>1.3</b> | <b>2.5</b> | <b>0.9</b> | <b>0.2</b> | <b>100.0</b>    |              |

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



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



### **3.1 Բազմաբնակարան շենքերի բնակարանների և բնակելի տների /առանձնատների/ գրավադրման գործարքներ**

2018թ. I կիսամյակում հանրապետությունում բազմաբնակարան շենքերի բնակարանների նկատմամբ իրականացվել է 213 գրավադրման գործարքից ծագող իրավունքի պետական գրանցում, որոնց քանակը 2017թ. I կիսամյակի համեմատ աճել է 29.1%-ով, իսկ 2017թ. II կիսամյակի համեմատ՝ նվազել 27.3%-ով:

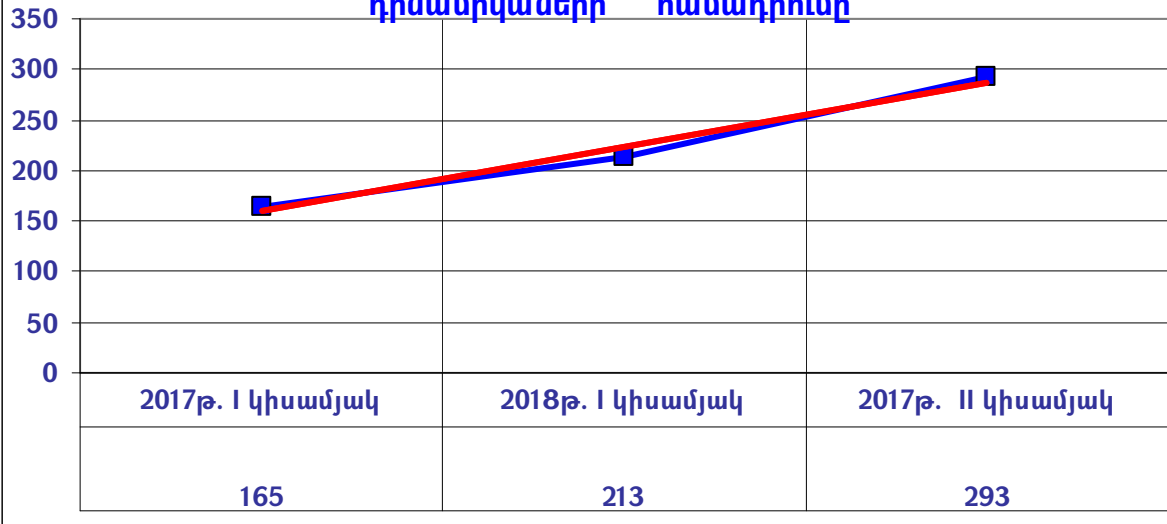
2018թ. I կիսամյակում անշարժ գույքի գրավադրման գործարքների 40.4%-ը գրանցվել է բազմաբնակարան շենքերի բնակարանների նկատմամբ (2017թ. II կիսամյակում՝ 44.8%): Բազմաբնակարան շենքերի բնակարանների գրավադրման գործարքների քանակի բարձր տոկոսաչափ գրանցվել է Ստեփանակերտում՝ 91.6% (2017թ. II կիսամյակում՝ 92.2%):

2018թ. I կիսամյակում հանրապետությունում բնակելի տների /առանձնատների/ նկատմամբ իրականացվել է 155 գրավադրման գործարքից ծագող իրավունքի պետական գրանցում, որոնց քանակը 2017թ. I կիսամյակի համեմատ աճել է 78.2%-ով, իսկ 2017թ. II կիսամյակի համեմատ՝ նվազել 10.9%-ով:

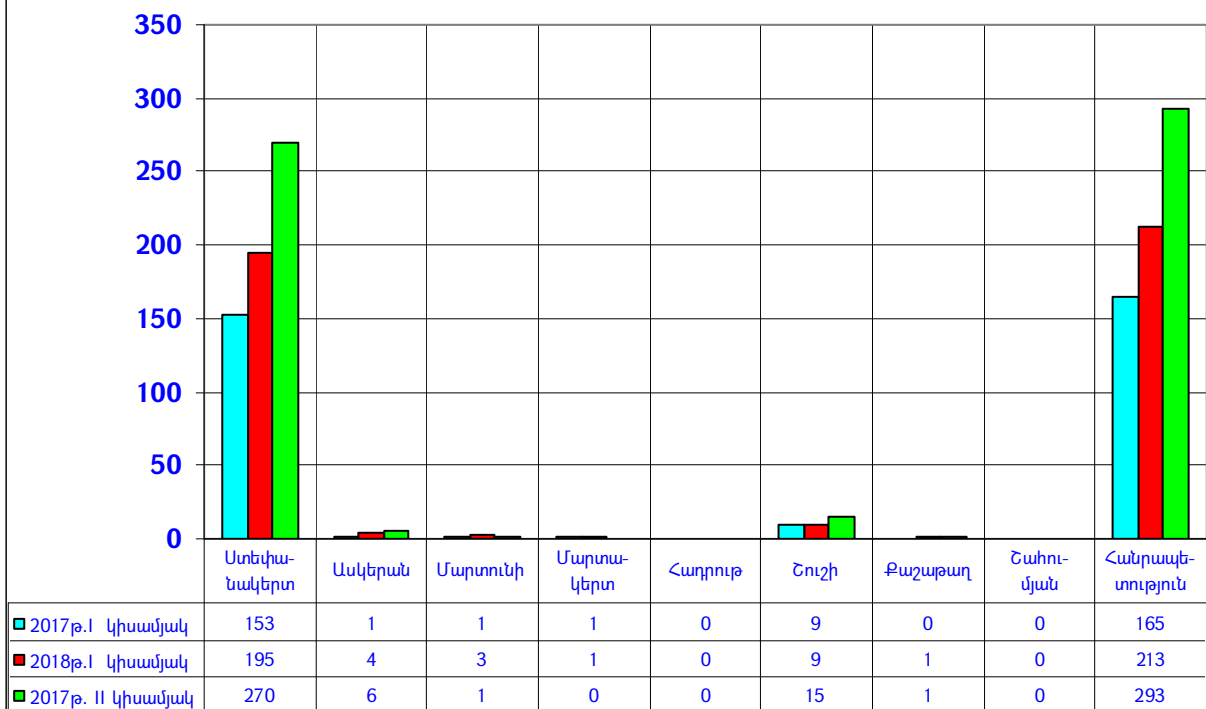
2018թ. I կիսամյակում անշարժ գույքի գրավադրման գործարքների 29.4%-ը գրանցվել է առանձնատների նկատմամբ (2017թ. II կիսամյակում՝ 15.4%-ը):

Բնակելի տների գրավադրման գործարքների քանակի բարձր տոկոսաչափ գրանցվել է Ստեփանակերտում՝ 67.7% (2017թ. II կիսամյակում՝ 67.8%-ը):

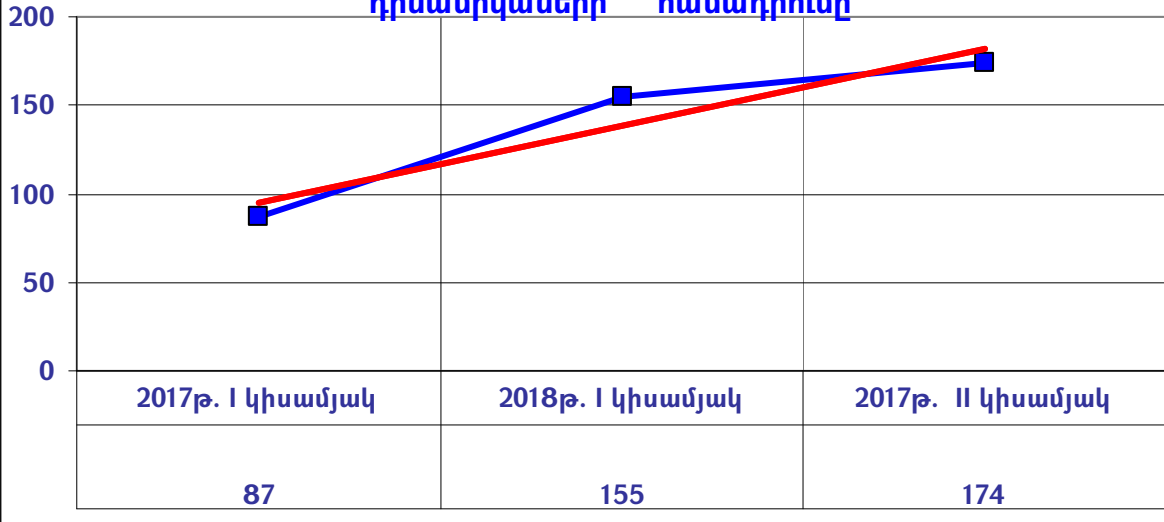
**Բազմաբնակարան շենքերի բնակարանների գրավադրման գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակների փոփոխման դինամիկաների համադրումը**



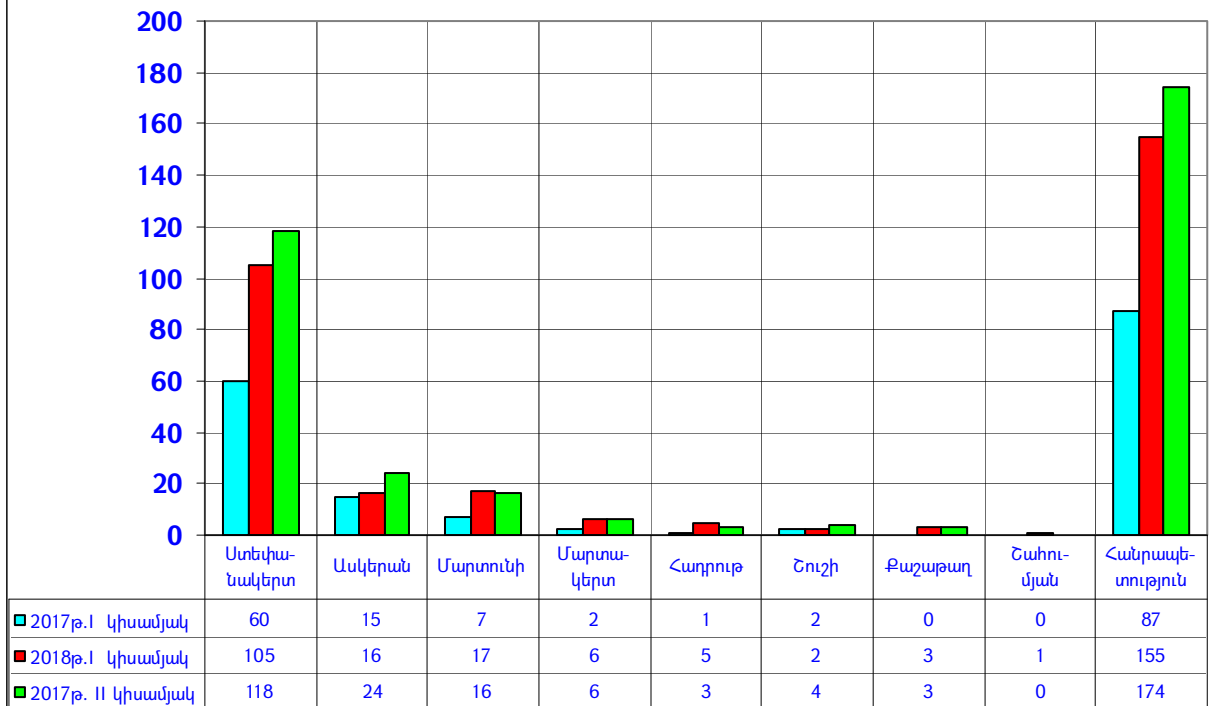
**Բազմաբնակարան շենքերի բնակարանների գրավադրման գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակական համեմատություն**



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



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



### **3.2 Հասարակական և արտադրական նշանակության օբյեկտների գրավադրման գործարքներ**

2018թ. I կիսամյակում հանրապետությունում հասարակական նշանակության օբյեկտների նկատմամբ իրականացվել է 91 գրավադրման գործարքից ծագող իրավունքի պետական գրանցում, որոնց քանակը 2017թ. I կիսամյակի համեմատ աճել է 46.8%-ով, իսկ 2017թ. II կիսամյակի համեմատ՝ մնացել է նույնը:

2018թ. I կիսամյակում անշարժ գույքի գրավադրման գործարքների 17.3%-ը գրանցվել է հասարակական նշանակության օբյեկտների նկատմամբ (2017թ. II կիսամյակում 8.1%):

Հասարակական նշանակության օբյեկտների գրավադրման գործարքների քանակի բարձր տոկոսաչափ գրանցվել է Ստեփանակերտում՝ 70.3% (2017թ. II կիսամյակում՝ 67.0%):

2018թ. I կիսամյակում հանրապետությունում արտադրական նշանակության օբյեկտների նկատմամբ իրականացվել է 29 գրավադրման գործարքից ծագող իրավունքի պետական գրանցում, որոնց քանակը 2017թ. I կիսամյակի համեմատ աճել է 16.0%-ով, իսկ 2017թ. II կիսամյակի համեմատ՝ նվազել 3.7 անգամ:

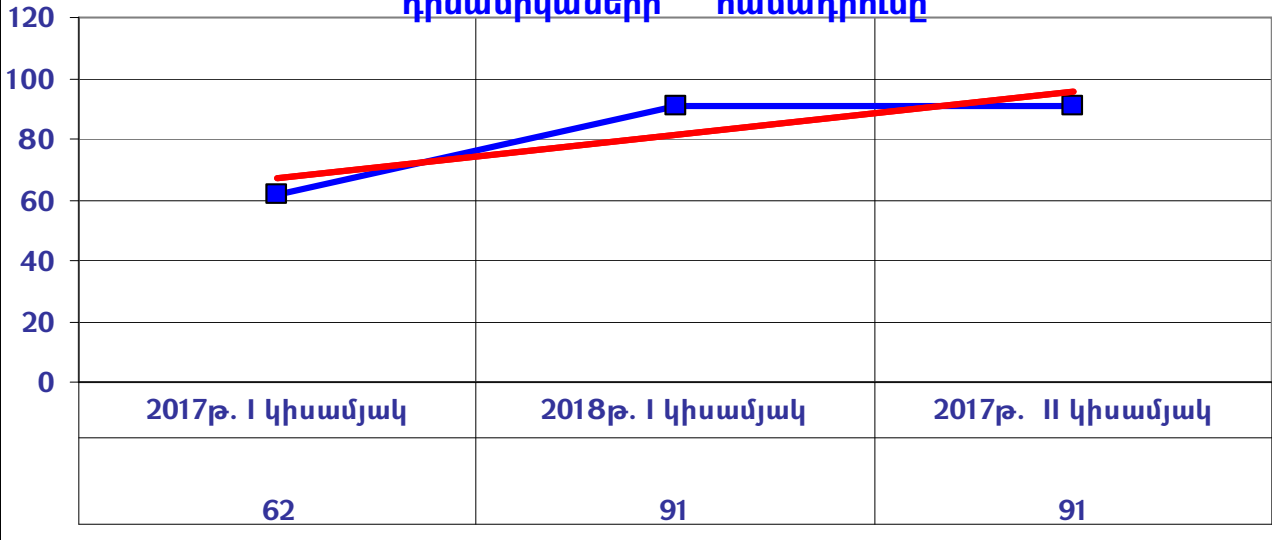
2018թ. I կիսամյակում անշարժ գույքի գրավադրման գործարքների 0.2%-ը գրանցվել է արտադրական նշանակության օբյեկտների նկատմամբ (2017թ. II կիսամյակում՝ 9.4%):

Արտադրական նշանակության օբյեկտների գրավադրման գործարքների քանակի բարձր տոկոսաչափ գրանցվել է Ստեփանակերտում՝ 48.3% (2017թ. II կիսամյակում՝ Ասկերանի՝ 56.6% ) շրջանում:

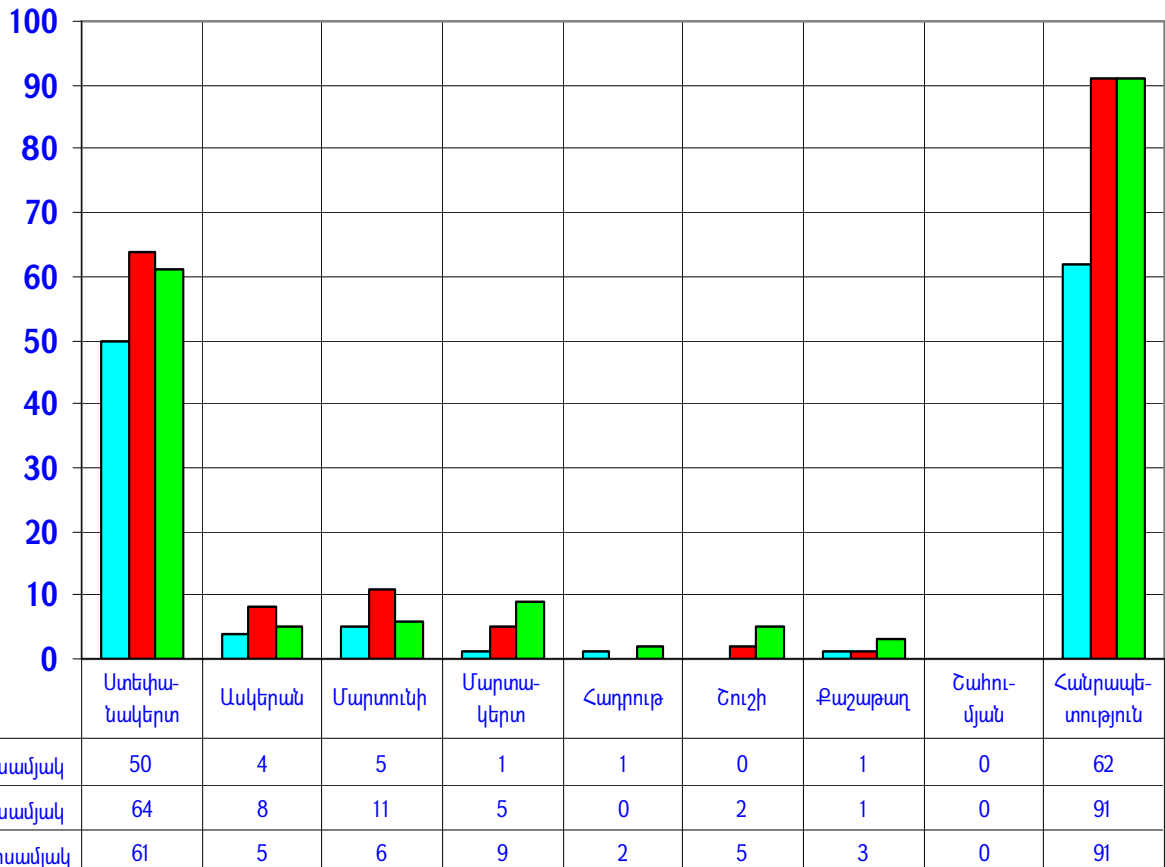
Ստորև ներկայացվում է 2018թ. I կիսամյակում անշարժ գույքի գրավադրման գործարքների քանակի համեմատական փոփոխությունների գրաֆիկական գծապատկերը.

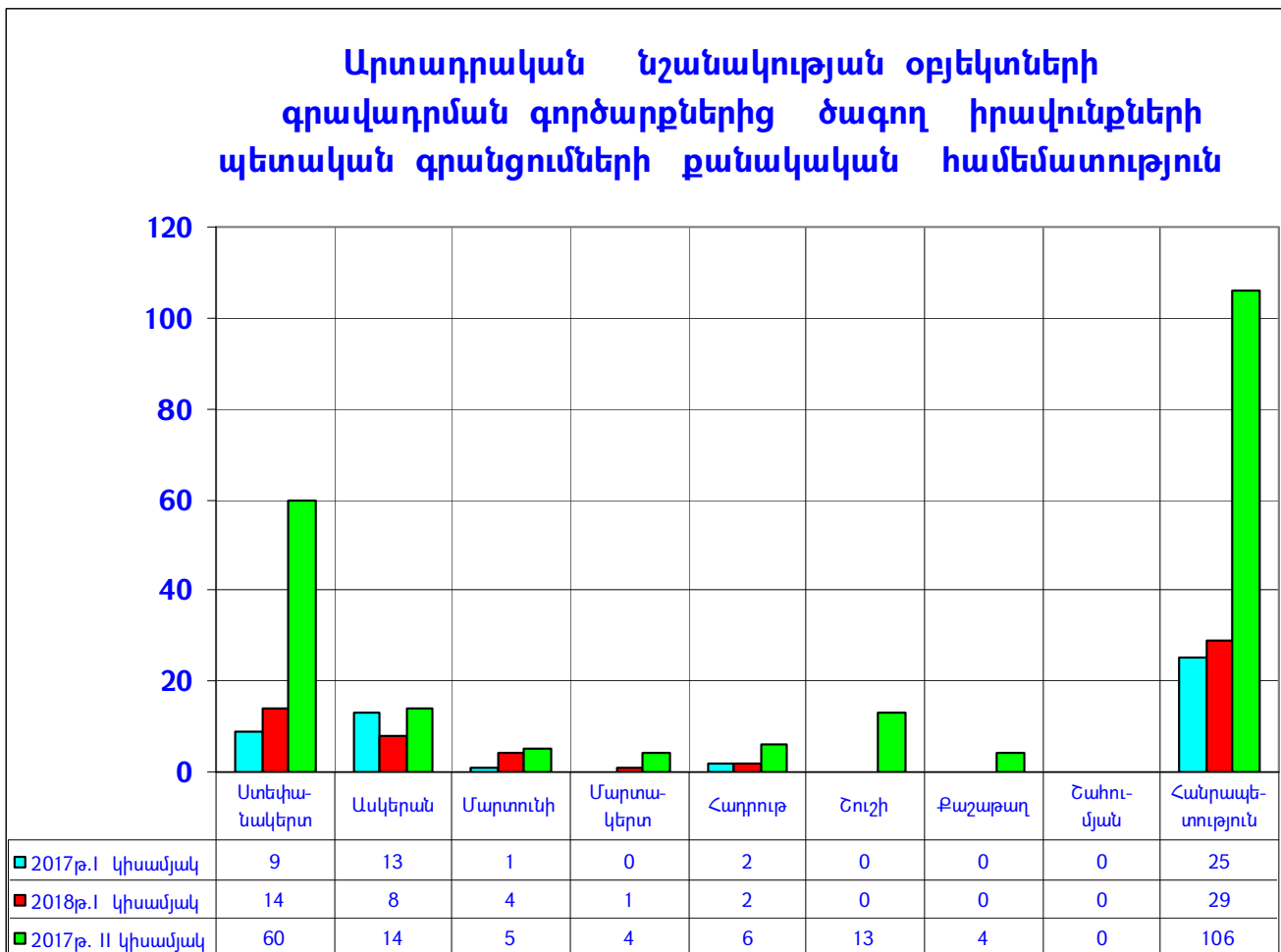
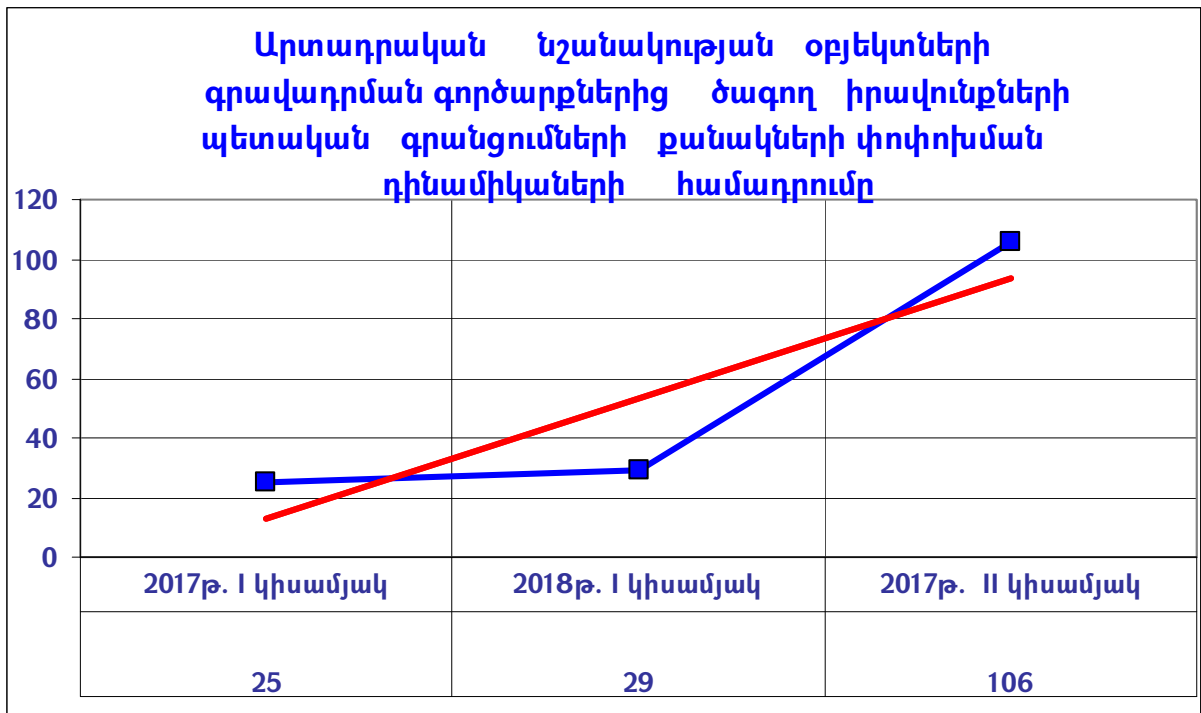


**Հասարակական նշանակության օբյեկտների  
գրավադրման գործարքներից ծագող իրավունքների  
պետական գրանցումների քանակների փոփոխման  
դինամիկաների համադրումը**



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





#### 4. Անշարժ գույքի վարձակալության գործարքներ

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

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

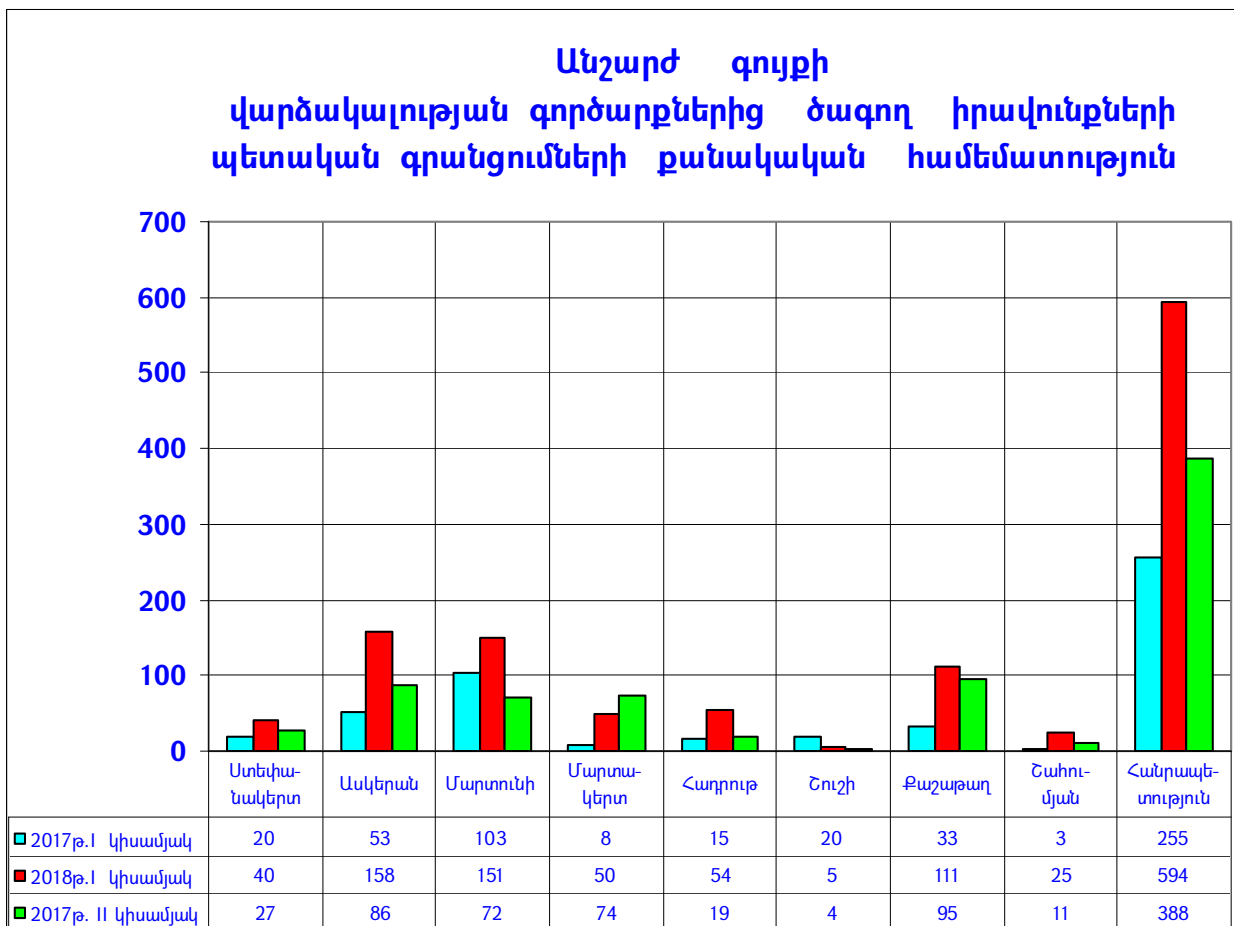
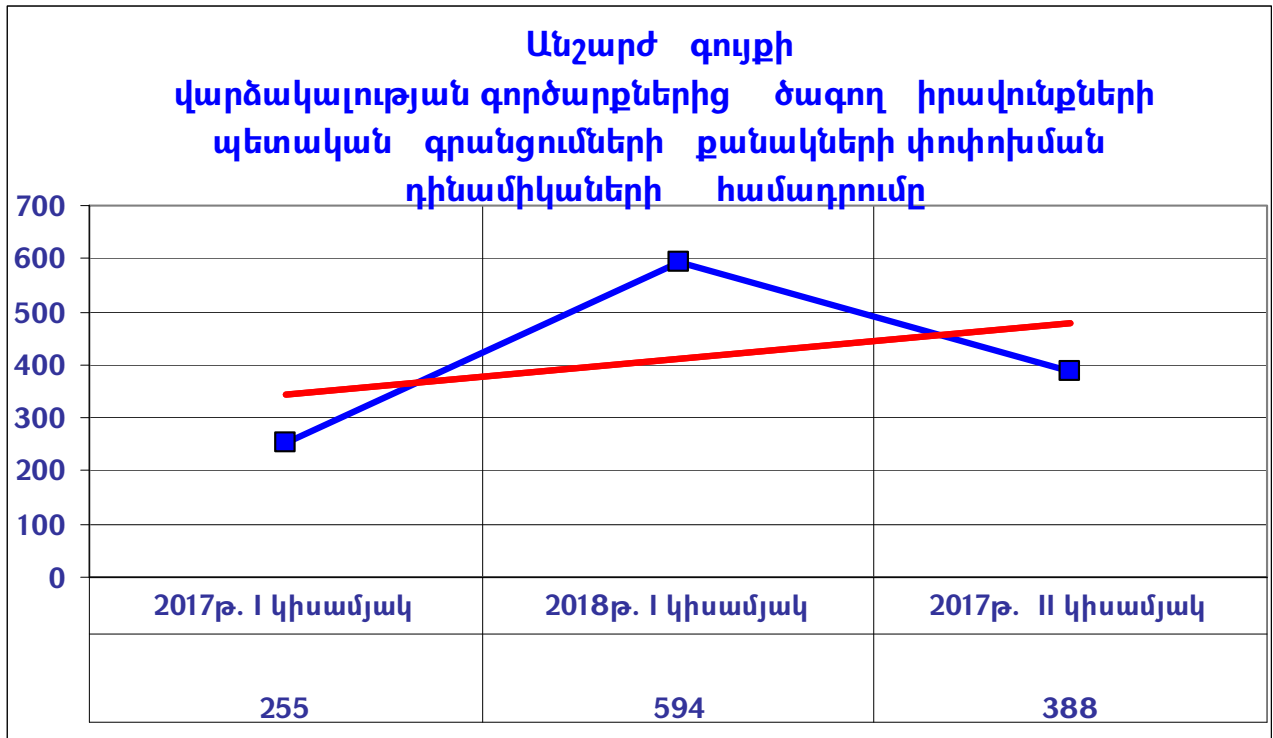
Վարձակալության գործարքների քանակի բարձր տոկոսաչափ արձանագրվել է Ասկերանի 26.6% (2017թ. II կիսամյակում՝ 22.2%), իսկ ցածր՝ Շուշիի 0.8% (2017թ. II կիսամյակում՝ 1.0% ) շրջաններում:

2017թ. I, II և 2018թ. I կիսամյակներում վարձակալության գործարքների քանակը և նրանց փոփոխություններն՝ ըստ անշարժ գույքի տեսակների, ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

| Ձ/հ | Անշարժ գույքի տեսակները | Վարձակալված անշարժ գույքի քանակը |                  |                   |              |                    |
|-----|-------------------------|----------------------------------|------------------|-------------------|--------------|--------------------|
|     |                         | I կիսամյակ 2017թ.                | փոփոխումը        | I կիսամյակ 2018թ. | փոփոխումը    | II կիսամյակ 2017թ. |
| 1   | բ/բ շենքի բնակարան      | 3                                | 33.3%            | 4                 | 0.0%         | 4                  |
| 2   | առանձնապուր             | 2                                | 50.0%            | 3                 | 50.0%        | 2                  |
| 3   | ավտոտրանսպորտ           | 0                                | 0.0%             | 0                 | 1-ով պակաս   | 1                  |
| 4   | հասարակական նշ. օբ.     | 24                               | 8.3%             | 26                | 30.0%        | 20                 |
| 5   | Արտադրական նշ. օբ.      | 2                                | 6.5 անգամ        | 13                | 4.3 անգամ    | 3                  |
| 6   | հողամաս                 | 224                              | 2.5%             | 548               | 53.1%        | 358                |
|     | <b>Ընդամենը</b>         | <b>255</b>                       | <b>2.3 անգամ</b> | <b>594</b>        | <b>53.1%</b> | <b>388</b>         |

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

|                        | I կիսամյակ 2017թ. | փոփոխումը        | I կիսամյակ 2018թ. | փոփոխումը    | II կիսամյակ 2017թ. |
|------------------------|-------------------|------------------|-------------------|--------------|--------------------|
| Ստեփանակերտ            | 20                | 2.0 անգամ        | 40                | 48.1%        | 27                 |
| Ասկերան                | 53                | 3.0 անգամ        | 158               | 83.7%        | 86                 |
| Մարտունի               | 103               | 46.6%            | 151               | 2.2 անգամ    | 72                 |
| Մարտակերտ              | 8                 | 6.3 անգամ        | 50                | -32.4%       | 74                 |
| Հաղրուբ                | 15                | 3.6 անգամ        | 54                | 2.8 անգամ    | 19                 |
| Շուշի                  | 20                | -75.0%           | 5                 | 25.0%        | 4                  |
| Քաշաթաղ                | 33                | 3.4 անգամ        | 111               | 16.8%        | 95                 |
| Շահումյան              | 3                 | 8.3 անգամ        | 25                | 2.3 անգամ    | 11                 |
| <b>Հանրապետություն</b> | <b>255</b>        | <b>2.3 անգամ</b> | <b>594</b>        | <b>53.1%</b> | <b>388</b>         |



| Ձ/հ                 | Անշարժ գույքի տեսակները | Ստեփանակերտ | Ասկերան     | Մարտունի    | Մարտակերտ  | Հաղրութ    | Շուշի      | Քաշաթաղ     | Շահումյան  | Հանրապետություն | Շուկասաչափը  |
|---------------------|-------------------------|-------------|-------------|-------------|------------|------------|------------|-------------|------------|-----------------|--------------|
| 1                   | Բնակարան                | 4           | 0           | 0           | 0          | 0          | 0          | 0           | 0          | 4               | 0.7          |
| 2                   | Բնակելի տուն            | 3           | 0           | 0           | 0          | 0          | 0          | 0           | 0          | 3               | 0.5          |
| 3                   | Ավտոտնակ                | 0           | 0           | 0           | 0          | 0          | 0          | 0           | 0          | 0               | 0.0          |
| 4                   | Հասար. նշ. օբյ.         | 20          | 1           | 2           | 2          | 0          | 1          | 0           | 0          | 26              | 4.4          |
| 5                   | Արտադ. նշ. օբյ.         | 11          | 1           | 1           | 0          | 0          | 0          | 0           | 0          | 13              | 2.2          |
| 6                   | Հողամաս                 | 2           | 156         | 148         | 48         | 54         | 4          | 111         | 25         | 548             | 92.3         |
| <b>ԱՆՇԱՐՃ ԳՈՒՅՔ</b> |                         | <b>40</b>   | <b>158</b>  | <b>151</b>  | <b>50</b>  | <b>54</b>  | <b>5</b>   | <b>111</b>  | <b>25</b>  | <b>594</b>      | <b>100.0</b> |
| <b>Տոկոսաչափը</b>   |                         | <b>6.7</b>  | <b>26.6</b> | <b>25.4</b> | <b>8.4</b> | <b>9.1</b> | <b>0.8</b> | <b>18.7</b> | <b>4.2</b> | <b>100.0</b>    |              |

#### 4.1. Հողամասերի վարձակալության գործարքներ

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

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

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

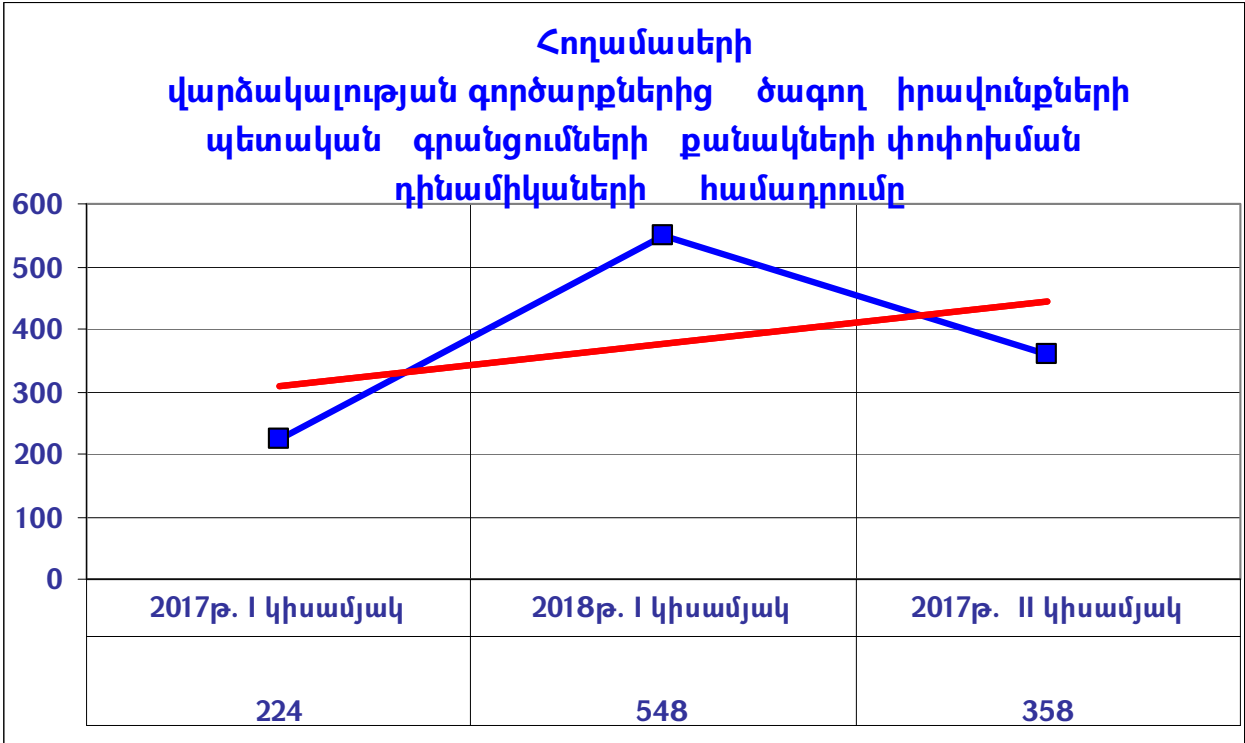
Հողամասերի վարձակալության գործարքների քանակների փոփոխություններն՝ ըստ Ստեփանակերտ քաղաքի և հանրապետության շրջանների 2017թ. I, II և 2018թ. I կիսամյակներում, ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

|                        | I կիսամյակ 2017թ. | փոփոխումը        | I կիսամյակ 2018թ. | փոփոխումը    | II կիսամյակ 2017թ. |
|------------------------|-------------------|------------------|-------------------|--------------|--------------------|
| Ստեփանակերտ            | 1                 | 2.0 անգամ        | 2                 | -50.0%       | 4                  |
| Ասկերան                | 49                | 3.2 անգամ        | 156               | 85.7%        | 84                 |
| Մարտունի               | 100               | 46.6%            | 151               | 2.1 անգամ    | 71                 |
| Մարտակերտ              | 7                 | 7.1 անգամ        | 50                | -32.4%       | 74                 |
| Հաղրութ                | 15                | 3.6 անգամ        | 54                | 3.0 անգամ    | 18                 |
| Շուշի                  | 16                | -75.0%           | 5                 | 66.7%        | 3                  |
| Քաշաթաղ                | 33                | 3.4 անգամ        | 111               | 19.4%        | 93                 |
| Շահումյան              | 3                 | 3.6 անգամ        | 25                | 2.3 անգամ    | 11                 |
| <b>Հանրապետություն</b> | <b>224</b>        | <b>2.5 անգամ</b> | <b>548</b>        | <b>53.1%</b> | <b>358</b>         |

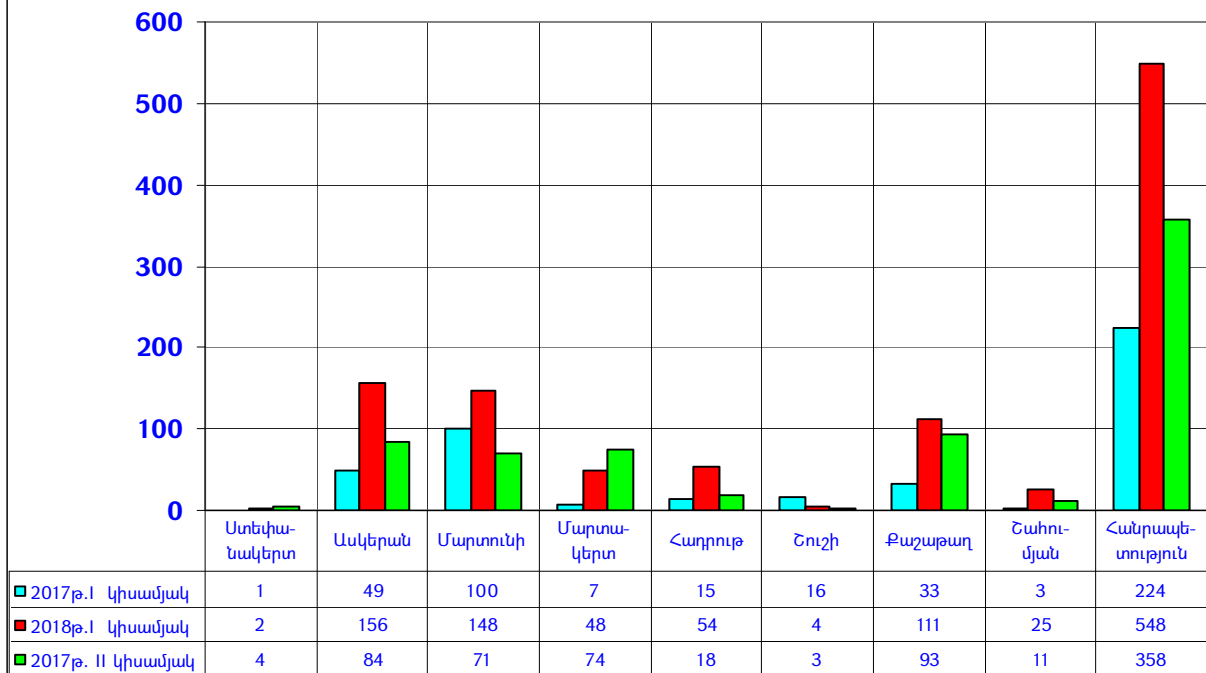
2018թ. I կիսամյակում հանրապետությունում գրանցվել է 5215.42 հա ընդհանուր մակերեսով, գյուղատնտեսական նշանակության հողամասերի վարձակալության 511 գործարք, որոնց քանակը և մակերեսները՝ ըստ հանրապետության շրջանների ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

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



**Հողամասերի  
վարձակալության գործարքներից ծագող իրավունքների  
պետական գրանցումների քանակական համեմատություն**



**5. Անշարժ գույքի ժառանգության գործարքներ**

2018թ. I կիսամյակում ժառանգության գործարքները կազմել են անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների քանակի 8.2%-ը (2017թ. II կիսամյակում 7.9%-ը) :

Գրանցվել է 320 ժառանգության գործարքից ծագող իրավունքի պետական գրանցում, որոնց քանակը 2017թ. I կիսամյակի համեմատ նվազել է 5.3%-ով, իսկ 2017թ. II կիսամյակի համեմատ՝ աճել 1.6%-ով:

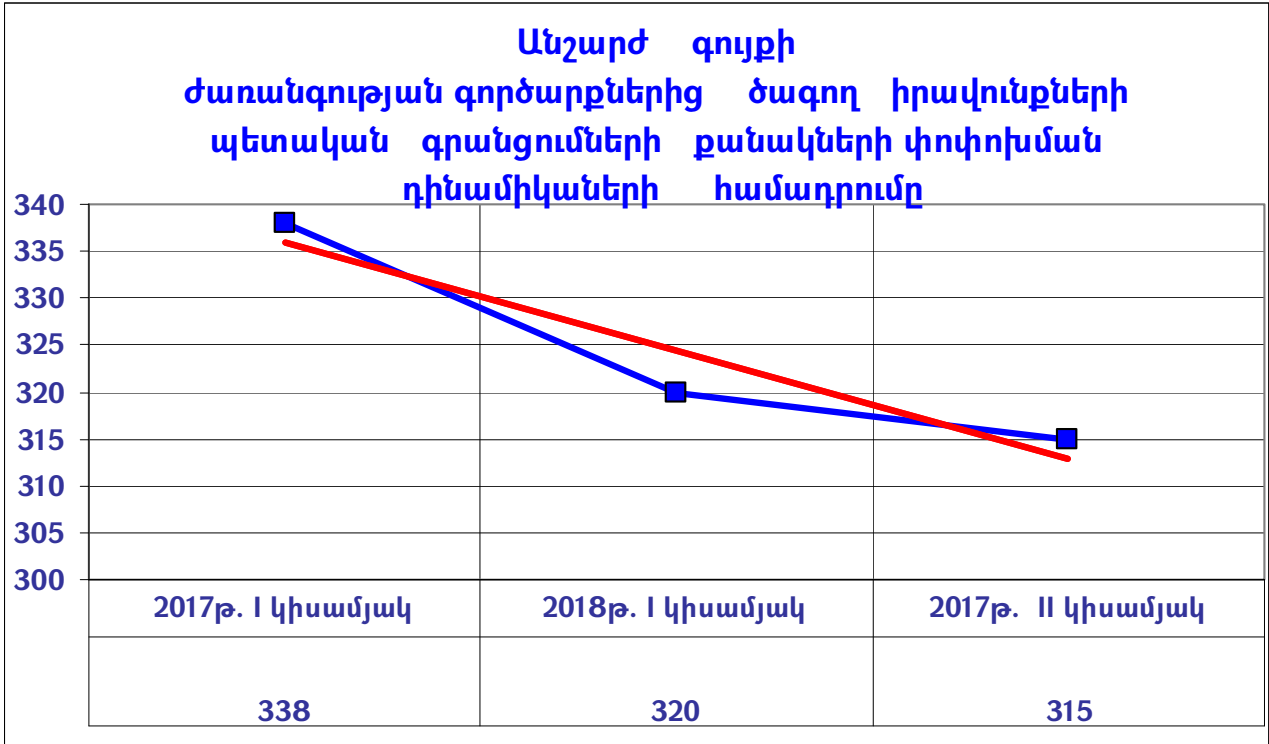
2017թ. II կիսամյակում ժառանգության գործարքների քանակի բարձր տոկոսաչափ արձանագրվել է Ստեփանակերտում 29.7% (2017թ. II կիսամյակում՝ 36.8%), ցածր՝ Շահումյանի 0.3% (2017թ. II կիսամյակում՝ 0.6%) շրջանում:

2017թ. I, II և 2018թ. I կիսամյակներում հանրապետության շրջաններում ժառանգության գործարքների քանակը և նրանց փոփոխություններն ըստ անշարժ գույքի տեսակների ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

| Ձ/հ | Անշարժ գույքի տեսակները | Ժառանգված անշարժ գույքի քանակը |              |                   |             |                    |
|-----|-------------------------|--------------------------------|--------------|-------------------|-------------|--------------------|
|     |                         | I կիսամյակ 2017թ.              | փոփոխումը    | I կիսամյակ 2018թ. | փոփոխումը   | II կիսամյակ 2017թ. |
| 1   | բ/շ բնակարան            | 70                             | -17.1%       | 58                | -17.1%      | 70                 |
| 2   | առանձնատուն             | 123                            | 19.5%        | 147               | 15.7%       | 127                |
| 3   | ավտոպնակ                | 5                              | 0.0%         | 5                 | -16.7%      | 6                  |
| 4   | հասարակական նշ. օբ.     | 11                             | -27.3%       | 8                 | -27.3%      | 11                 |
| 5   | արտադրական նշ. օբ.      | 2                              | -50.0%       | 1                 | -50.0%      | 2                  |
| 6   | հողամաս                 | 127                            | -20.5%       | 101               | 2.0%        | 99                 |
|     | <b>Ընդամենը</b>         | <b>338</b>                     | <b>-5.3%</b> | <b>320</b>        | <b>1.6%</b> | <b>315</b>         |

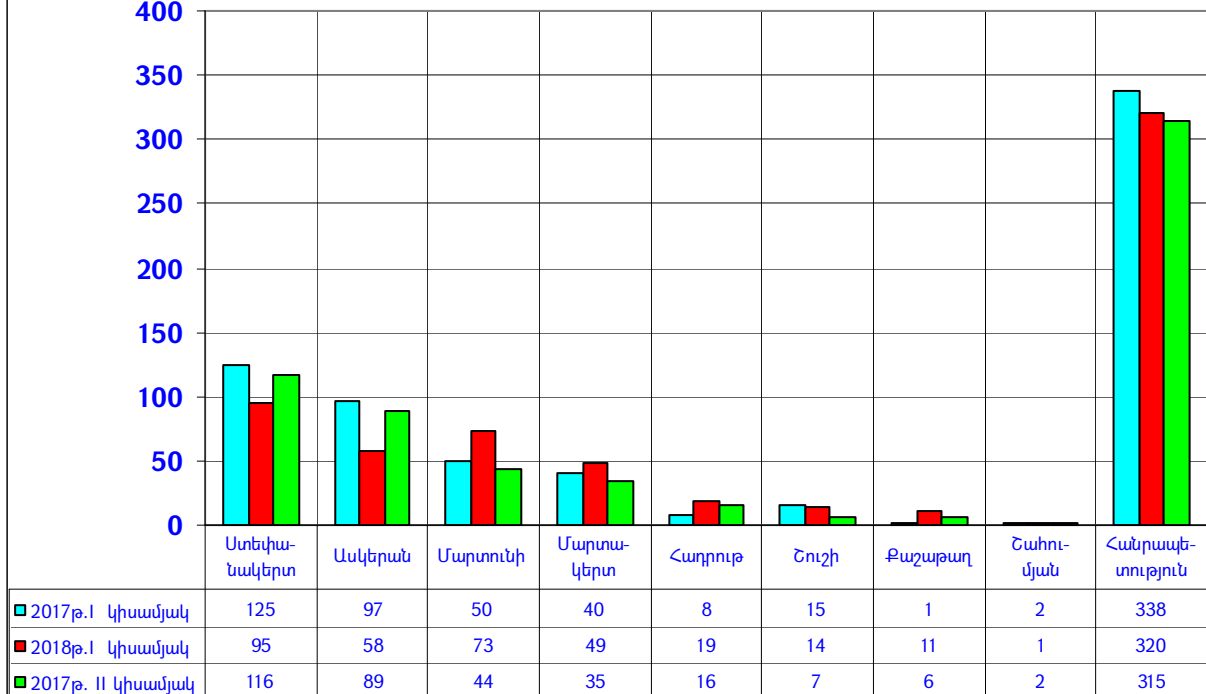
Ստորև ներկայացվում է 2018թ. I կիսամյակում անշարժ գույքի ժառանգության գործարքների քանակի համեմատական փոփոխությունների գրաֆիկական գծապատկերը.

| Հ/հ                 | Անշարժ գույքի տեսակները | Ստեփանակերտ | Ասկերան   | Մարտունի  | Մարտակերտ | Հաղիութ   | Շուշի     | Քաշաթաղ   | Շահումյան | Հանրապետություն | Տոկոսաչափը   |
|---------------------|-------------------------|-------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------------|--------------|
| 1                   | Բնակարան                | 45          | 3         | 5         | 0         | 0         | 4         | 1         | 0         | 58              | 18.1         |
| 2                   | Բնակելի տուն            | 35          | 25        | 29        | 27        | 15        | 6         | 10        | 0         | 147             | 45.9         |
| 3                   | Ավտոտնակ                | 4           | 0         | 0         | 0         | 0         | 1         | 0         | 0         | 5               | 1.6          |
| 4                   | Հասար.նշ.օբյ.           | 4           | 1         | 2         | 1         | 0         | 0         | 0         | 0         | 8               | 2.5          |
| 5                   | Արտադ.նշ.օբյ.           | 0           | 0         | 1         | 0         | 0         | 0         | 0         | 0         | 1               | 0.3          |
| 6                   | Հողամաս                 | 7           | 29        | 36        | 21        | 4         | 3         | 0         | 1         | 101             | 31.6         |
| <b>ԱՆՇԱՐՃ ԳՈՒՅՔ</b> |                         | <b>95</b>   | <b>58</b> | <b>73</b> | <b>49</b> | <b>19</b> | <b>14</b> | <b>11</b> | <b>1</b>  | <b>320</b>      | <b>100.0</b> |
| Տոկոսաչափը          |                         | 29.7        | 18.1      | 22.8      | 15.3      | 5.9       | 4.4       | 3.4       | 0.3       | 100.0           |              |





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



**6. Անշարժ գույքի առաջնային գրանցումներ**

2018թ. I կիսամյակում առաջնային գրանցումները կազմել են անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների քանակի 9.3%-ը (2017թ. II կիսամյակում 6.7%-ը), գրանցվել է 363 առաջնային գրանցում, որոնց քանակը 2017թ. I կիսամյակի համեմատ աճել է 87.1%-ով, իսկ 2017թ. II կիսամյակի համեմատ՝ 36.5%-ով:

Առաջնային գրանցումների քանակի բարձր տոկոսաչափ արձանագրվել է Ստեփանակերտում՝ 50.1% (2017թ. II կիսամյակում՝ 49.5%), իսկ ցածր՝ Շահումյանի 1.4% (2017թ. II կիսամյակում՝ 2.6%) շրջանում:

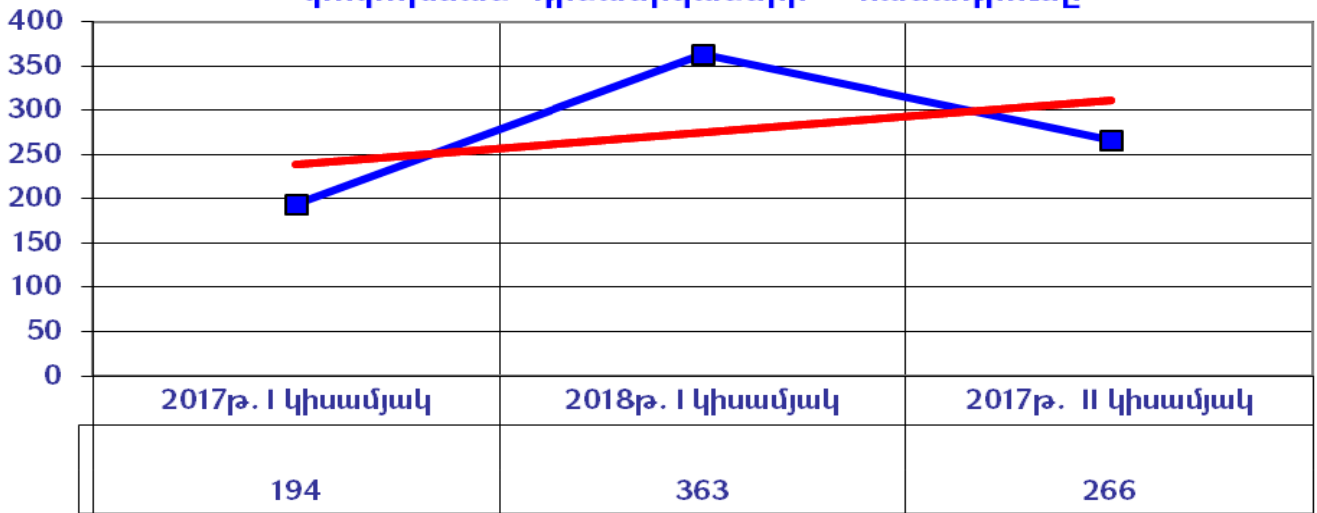
2017թ. I, II և 2018թ. I կիսամյակներում հանրապետության շրջաններում առաջնային գրանցումների քանակը և նրանց փոփոխություններն՝ ըստ անշարժ գույքի տեսակների ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

| Հ/հ                    |              | Առաջնային գրանցումների քանակը |              |                   |              |                    |
|------------------------|--------------|-------------------------------|--------------|-------------------|--------------|--------------------|
|                        |              | I կիսամյակ 2017թ.             | փոփոխումը    | I կիսամյակ 2018թ. | փոփոխումը    | II կիսամյակ 2017թ. |
| 1                      | Սրբեփանակերպ | 96                            | 89.6%        | 182               | 56.9%        | 116                |
| 2                      | Ասկերան      | 3                             | 21.3 -անգամ  | 64                | 2.0 -անգամ   | 32                 |
| 3                      | Մարտունի     | 13                            | 4.8 -անգամ   | 63                | 2.6 -անգամ   | 24                 |
| 4                      | Մարտակերպ    | 28                            | -7.1%        | 26                | -3.7%        | 27                 |
| 5                      | Հաղրուֆ      | 8                             | -62.5%       | 3                 | -78.6%       | 14                 |
| 6                      | Շուշի        | 9                             | 44.4%        | 13                | -23.5%       | 17                 |
| 7                      | Քաշաթաղ      | 8                             | 12.5%        | 9                 | -69.0%       | 29                 |
| 8                      | Շահումյան    | 2                             | 2.5 -անգամ   | 5                 | -28.6%       | 7                  |
| <b>Հանրապետություն</b> |              | <b>194</b>                    | <b>87.1%</b> | <b>363</b>        | <b>36.5%</b> | <b>266</b>         |

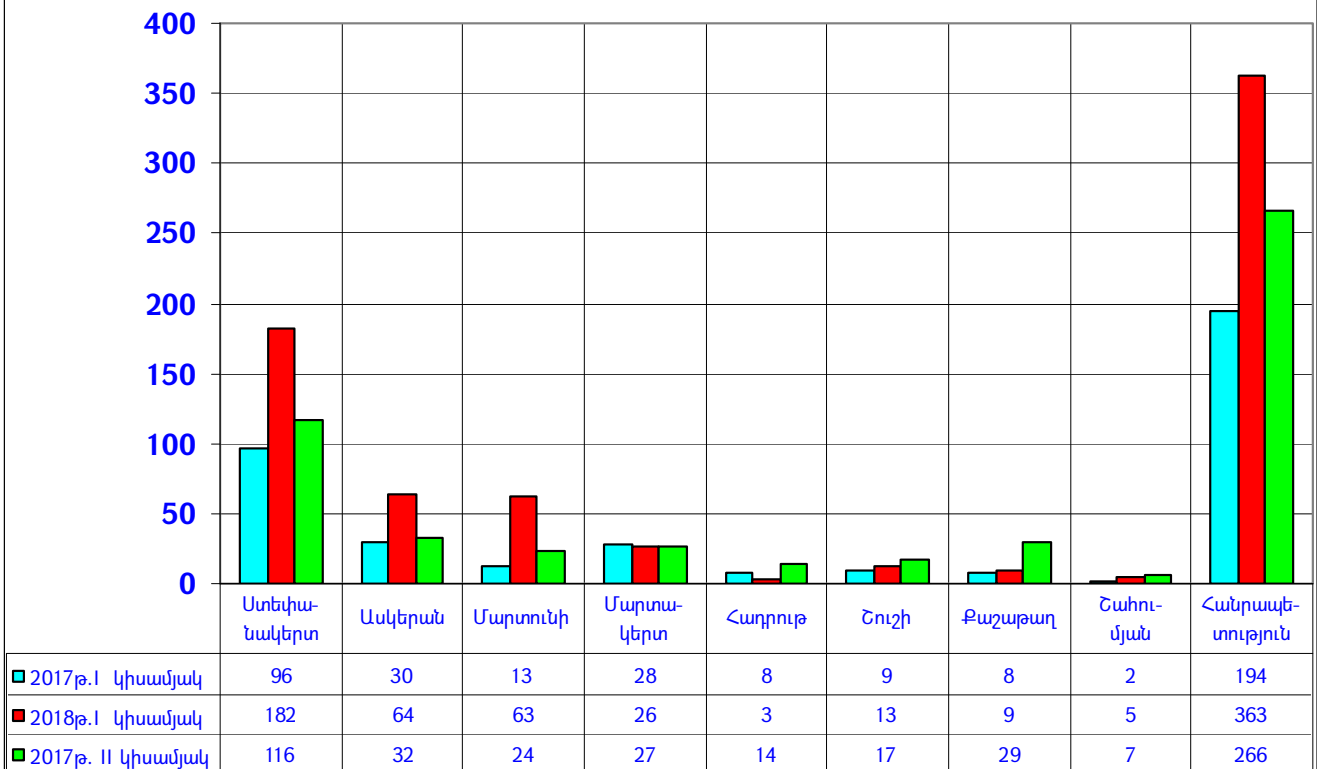
| Հ/հ                 | Անշարժ գույքի տեսակները | Ստեփանակերտ | Ասկերան     | Մարտունի    | Մարտակերտ  | Հաղրուֆ    | Շուշի      | Քաշաթաղ    | Շահումյան  | Հանրապետություն | Տոկոսաչափը   |
|---------------------|-------------------------|-------------|-------------|-------------|------------|------------|------------|------------|------------|-----------------|--------------|
| 1                   | Բնակարան                | 61          | 2           | 24          | 2          | 0          | 2          | 0          | 0          | 91              | 25.1         |
| 2                   | Բնակելի տուն            | 52          | 30          | 12          | 16         | 1          | 4          | 2          | 1          | 119             | 32.8         |
| 3                   | Ավտոտնակ                | 32          | 4           | 0           | 1          | 0          | 0          | 0          | 0          | 37              | 10.2         |
| 4                   | Հասար. նշ. օբյ.         | 33          | 5           | 9           | 2          | 0          | 3          | 1          | 0          | 54              | 14.9         |
| 5                   | Արտադ. նշ. օբյ.         | 2           | 5           | 2           | 1          | 0          | 4          | 6          | 4          | 20              | 5.5          |
| 6                   | Հողամաս                 | 2           | 18          | 16          | 4          | 2          | 0          | 0          | 0          | 42              | 11.6         |
| <b>ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔ</b> |                         | <b>182</b>  | <b>64</b>   | <b>63</b>   | <b>26</b>  | <b>3</b>   | <b>13</b>  | <b>9</b>   | <b>5</b>   | <b>363</b>      | <b>100.0</b> |
| <b>Տոկոսաչափը</b>   |                         | <b>50.1</b> | <b>17.6</b> | <b>17.4</b> | <b>7.2</b> | <b>0.8</b> | <b>3.6</b> | <b>2.5</b> | <b>1.4</b> | <b>100.0</b>    |              |

Ստորև ներկայացվում է 2018թ. I կիսամյակում անշարժ գույքի առաջնային գրանցումների քանակի համեմատական փոփոխությունների գրաֆիկական գծապատկերը.

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



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



2018թ. I կիսամյակում իրականացվել է ընդամենը հինգ անշարժ գույքի անհատույց սեփականա-շնորհման գործարք, իսկ անշարժ գույքի մասնավորեցման գործարքներ չեն իրականացվել:

Արցախի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայի 2018 թ. I կիսամյակի

Վ Ե Ր Լ ՈՒ Ծ ՈՒ Թ Յ ՈՒ Ն

Թողարկումը՝

հուլիս 2018թ.

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

հեռ.՝ 047-94-48-79

Հասցե ք. Ստեփանակերտ, Խ.Աբովյանի 50