

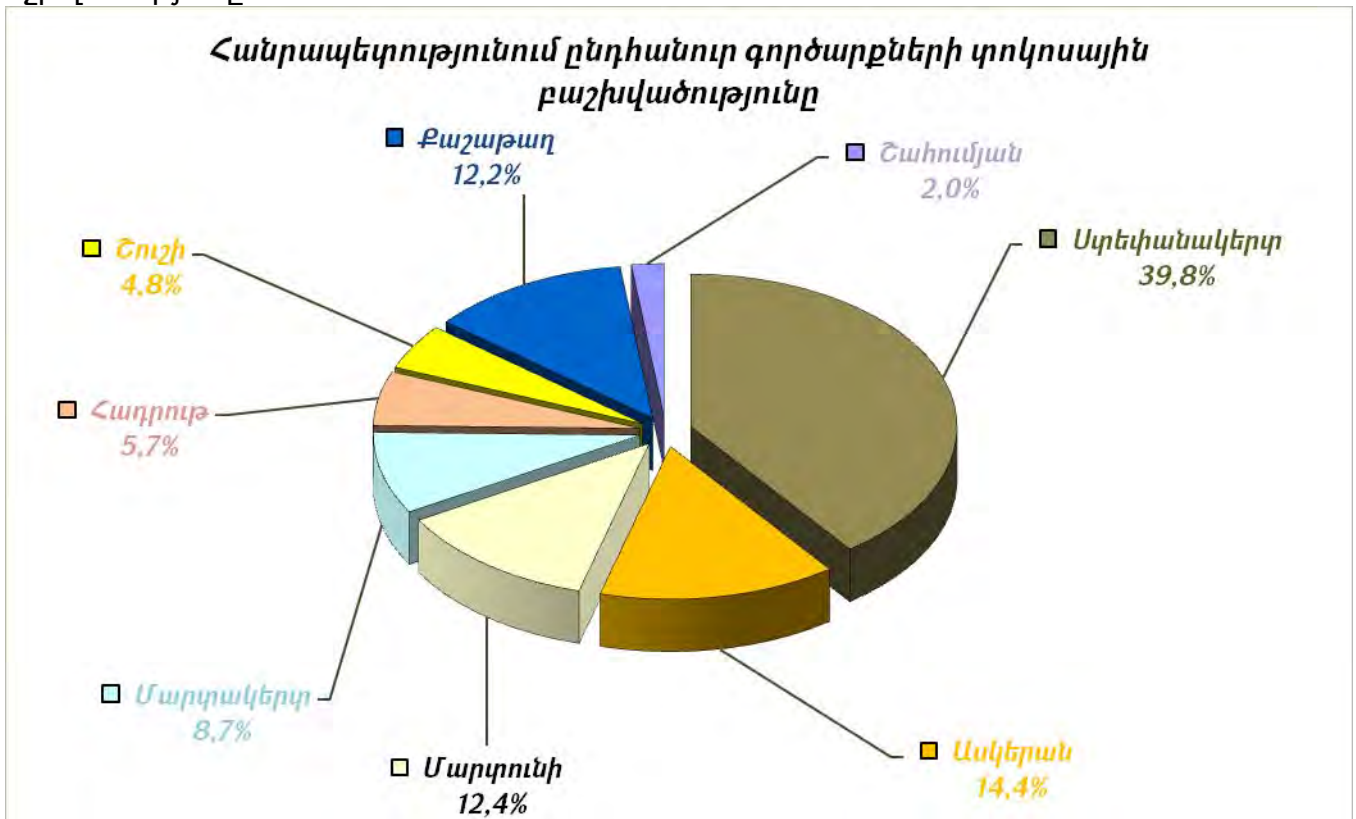
Արցախի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկան 2018 թ երկրորդ կիսամյակում /վերլուծություն/

Հոդվածում ներկայացված է Արցախի Հանրապետության էկոնոմիկայի և արտադրական ենթակառուցվածքների նախարարության աշխատակազմի անշարժ գույքի կադաստրի վարչության բաժինների կողմից 2018 թվականի երկրորդ կիսամյակում իրականացված անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների համեմատական վերլուծությունը 2018թ. առաջին և 2017թ. երկրորդ կիսամյակի նկատմամբ, ինչպես նաև հանրապետության անշարժ գույքի առաջարկի շուկայի դիտարկումների արդյունքները:

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

2018թ. երկրորդ կիսամյակում հանրապետությունում անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացվել է 4708 գործարք, որոնցից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակը 2018թ. առաջին կիսամյակի համեմատ աճել է 20.3 %-ով, իսկ 2017թ. երկրորդ կիսամյակի համեմատ՝ 18.1%-ով:

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

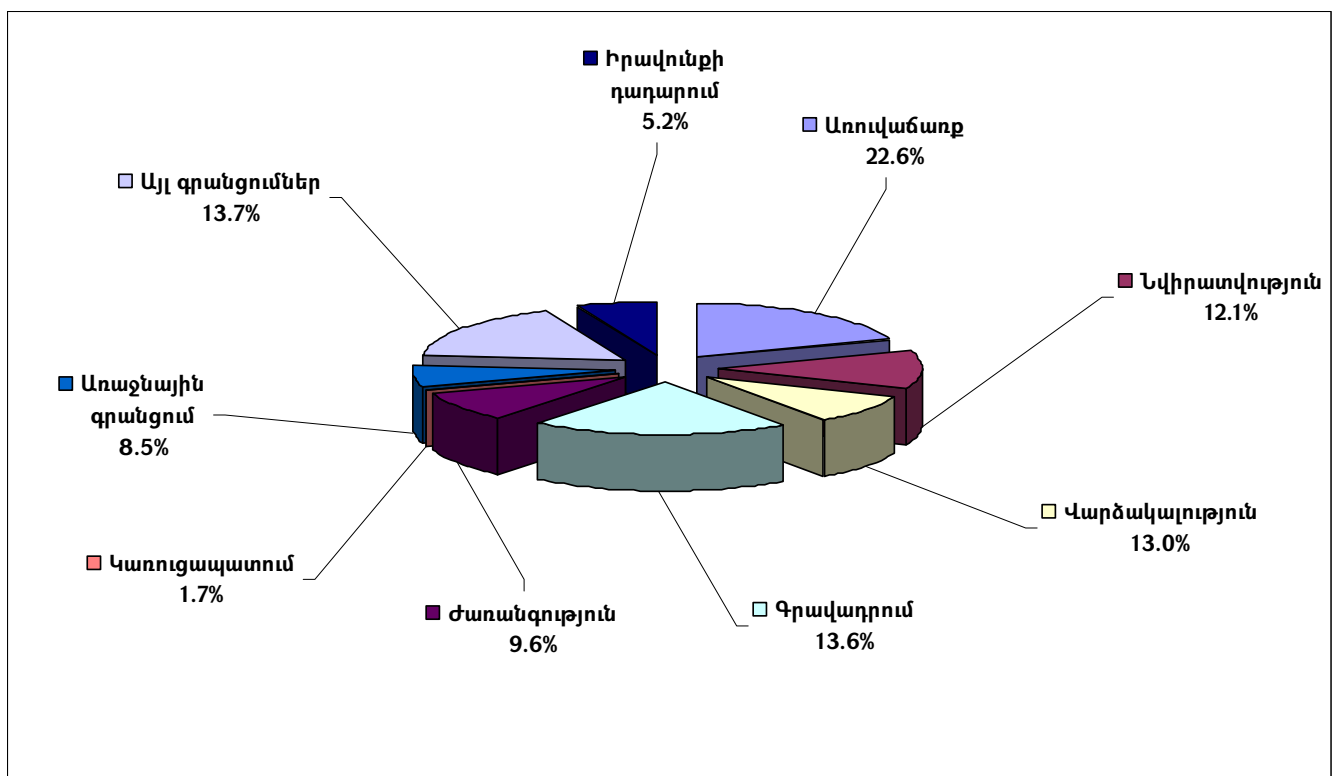


Անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների քանակի առավել քարճր տոկոսաչափն արձանագրվել է Ստեփանակերտում՝ 39.8% (2018թ. I կիսամյակում՝ 44.1%), իսկ ցածր՝ Շահումյանի 2.0% (2018թ. I կիսամյակում՝ 2.5%) շրջանում:

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

	II կիսամյակ 2017թ.	փոփոխումը	II կիսամյակ 2018թ.	փոփոխումը	I կիսամյակ 2018թ.
Ստեփանակերտ	1593	17,7%	1875	8,8%	1724
Ասկերան	593	14,5%	679	9,7%	619
Մարտունի	497	17,3%	583	6,4%	548
Մարտակերտ	339	20,4%	408	43,2%	285
Հաղրուփ	216	25,0%	270	14,4%	236
Շուշի	197	15,2%	227	47,4%	154
Քաշաթաղ	438	31,1%	574	2,3 անգ.	248
Շահումյան	114	-19,3%	92	-7,1%	99
Հանրապետություն	3987	18,1%	4708	20,3%	3913

2018 թվականի երկրորդ կիսամյակում անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացված գրանցումները ըստ գործարքների տեսակների բաշխված են հետևյալ կերպ.

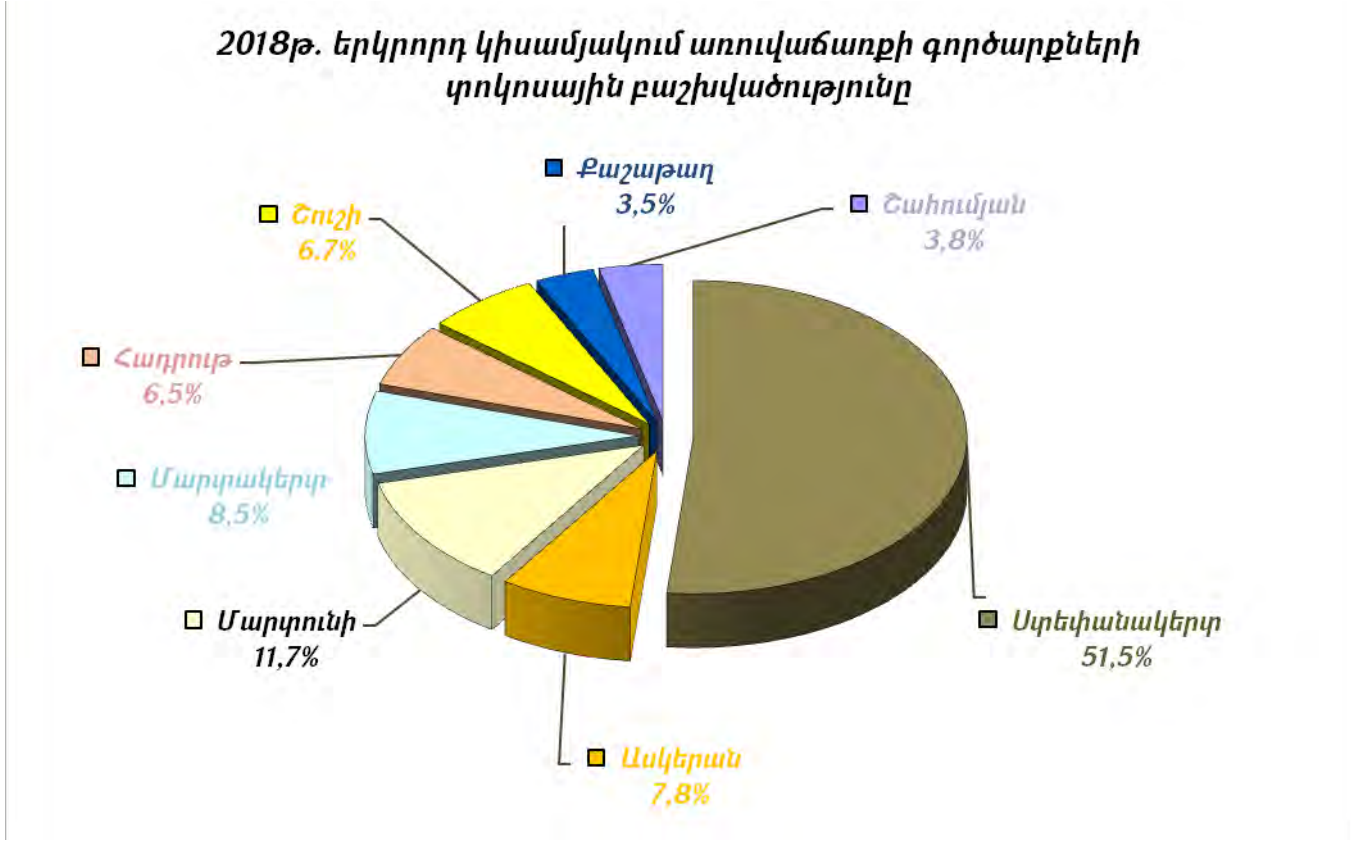


2018թ. երկրորդ կիսամյակում անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումներում բարձր տոկոսաչափ կազմել են առավանդատքի 22.6% (2018թ. I կիսամյակում՝ 23.3%) գործարքները, իսկ ցածր՝ փոխանակության 0.1% (2018թ. I կիսամյակում՝ սեփականաշնորհման 0.1%) գործարքները:

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

Գործարքների տեսակները	II կիսամյակ 2017թ.	փոփոխումը	II կիսամյակ 2018թ.	փոփոխումը	I կիսամյակ 2018թ.
ԱՌՈՒՎԱՃԱՌՔ	837	27,2%	1065	16,9%	911
ՆՎԻՐԱՏՎՈՒԹՅՈՒՆ	456	24,6%	568	14,3%	497
ՎԱՐՁԱԿԱԼՈՒԹՅՈՒՆ	388	57,5%	611	2,9%	594
ԳՐԱՎԱԴՐՈՒՄ	1131	-43,4%	640	21,4%	527
ԺԱՌԱՆԳՈՒԹՅՈՒՆ	315	43,5%	452	41,3%	320
ՕԳՏԱԳՈՐԾՈՒՄ	19	-5,3%	18	5,9%	17
ՍԵՓԱԿԱՆԱՇՆՈՐՀՈՒՄ	0	43-ով ավել	43	8,6 անգ.	5
ՄԱՍՆԱՎՈՐԵՑՈՒՄ	0	0,0%	0	0,0%	0
ԱՌԱՋՆԱՅԻՆ ԳՐԱՆՑՈՒՄ	266	51,1%	402	10,7%	363
ՓՈՒՆԱՆԱԿՈՒԹՅՈՒՆ	6	-33,3%	4	-75,0%	16
ԿԱՌՈՒՑԱՊԱՏՈՒՄ	73	11,0%	81	-34,1%	123
ԱՅԼ ԳՐԱՆՑՈՒՄ	264	2,2 անգ.	581	85,0%	314
ՕԳՏԱԳՈՐԾՄԱՆ ԻՐԱՎՈՒՆՔԻ ԴԱԴԱՐՈՒՄ	232	4,7%	243	7,5%	226
Ընդամենը	3987	18,1%	4708	20,3%	3913

2018թ. երկրորդ կիսամյակում հանրապետությունում իրականացվել է 1065 առուվաճառքի գործարքից ծագող իրավունքի պետական գրանցում, որոնց քանակը 2018թ. I կիսամյակի համեմատ աճել է 16.9%-ով, իսկ 2017թ. II կիսամյակի համեմատ՝ 27.2%-ով : Առուվաճառքի գործարքների գրանցումները կազմել են անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների քանակի 22.6%-ը (2018թ. I կիսամյակում՝ 23.3%):



Առուվաճառքի գործարքների քանակի բարձր տոկոսաչափ արձանագրվել է Ստեփանակերտում՝ 51.5% (2018թ. I կիսամյակում՝ 51.0%), իսկ ցածր՝ Քաշաթաղի 3.5% (2018թ. I կիսամյակում՝ 3.6%) շրջանում:

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

	<i>II կիսամյակ 2017թ.</i>	<i>փոփոխումը</i>	<i>II կիսամյակ 2018թ.</i>	<i>փոփոխումը</i>	<i>I կիսամյակ 2018թ.</i>
<i>Ստեփանակերտ</i>	<i>376</i>	<i>46,0%</i>	<i>549</i>	<i>18,1%</i>	<i>465</i>
<i>Ասկերան</i>	<i>102</i>	<i>-18,6%</i>	<i>83</i>	<i>-25,9%</i>	<i>112</i>
<i>Մարտունի</i>	<i>94</i>	<i>33,0%</i>	<i>125</i>	<i>26,3%</i>	<i>99</i>
<i>Մարտակերտ</i>	<i>72</i>	<i>26,4%</i>	<i>91</i>	<i>35,8%</i>	<i>67</i>
<i>Հաղրութ</i>	<i>36</i>	<i>91,7%</i>	<i>69</i>	<i>81,6%</i>	<i>38</i>
<i>Շուշի</i>	<i>64</i>	<i>10,9%</i>	<i>71</i>	<i>18,3%</i>	<i>60</i>
<i>Քաշաթաղ</i>	<i>50</i>	<i>-26,0%</i>	<i>37</i>	<i>12,1%</i>	<i>33</i>
<i>Շահումյան</i>	<i>43</i>	<i>-7,0%</i>	<i>40</i>	<i>8,1%</i>	<i>37</i>
<i>Հանրապետություն</i>	<i>837</i>	<i>27,2%</i>	<i>1065</i>	<i>16,9%</i>	<i>911</i>

2018թ. երկրորդ կիսամյակում բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների նկատմամբ իրականացվել է 211, իսկ անհատական բնակելի տների նկատմամբ՝ 156 առուվաճառքի գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցում:

Բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների և անհատական բնակելի տների առուվաճառքի գործարքների բարձր տոկոսաչափ գրանցվել է Ստեփանակերտում՝ համապատասխանաբար՝ 76.3%(2018թ. I կիսամյակում՝ 69.2 %) և 39.7% (2018թ. I կիսամյակում՝ 38.7 %) :

2017թ. երկրորդ, 2018թ. առաջին և երկրորդ կիսամյակներում Ստեփանակերտ քաղաքում վաճառված բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքների (այսյմանագրային) 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

Գոյի	2017 թ. II կիսամյակ		2018 թ. II կիսամյակ		2018 թ. I կիսամյակ	
	Առաջնային շուկա	Երկրորդային շուկա	Առաջնային շուկա	Երկրորդային շուկա	Առաջնային շուկա	Երկրորդային շուկա
I	400.0	244.8	400.0	255.7	395.4	246.9
II	390.0	230.8	391.0	243.4	391.0	234.3
III	362.5	220.2	362.5	223.7	362.5	226.8
IV	-	-	-	-	-	-
Միջին արժեք	384.2	231.9	384.5	241.0	383.0	236.0

Ծանոթություն:1.Բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների, անհատական բնակելի տների, այգետնակների /ամառանոցների/ և դրան կից շինությունների տեղադրության /տարածագնահատման գոտիականության/ գործակիցները, ինչպես նաև գոտիների սահմանագծերի նկարագիրը հաստատված է ԱՀ կառավարության 2004 թվականի հուլիսի 30-ի թիվ 286 որոշմամբ: 2. Ստեփանակերտ քաղաքի 4-րդ գոտում բազմաբնակարան բնակելի շենքեր չկան:

Գնային ինդեքսների ուսումնասիրությունը թույլ է տալիս եզրակացնել, որ Ստեփանակերտ քաղաքում 2018թ. երկրորդ կիսամյակում բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների շուկայական միջին արժեքները՝ 1 մ² մակերեսի հաշվարկով, 2017 թվականի II կիսամյակի համեմատ աճել է՝ առաջնային շուկայում 0.1 %, երկրորդային շուկայում՝ 3.9%-ով, իսկ 2018թ. I կիսամյակի համեմատ առաջնային շուկայում՝ 0.4%-ով իսկ երկրորդային շուկայում 2.1%-ով:

2017թ. II, 2018թ. I և II կիսամյակներում 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 գույիների

Գույի	2017 թ. II կիսամյակ		2018 թ. II կիսամյակ		2018 թ. I կիսամյակ	
	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	162.6	290.1	170.8	304.7	170.8	304.7
II	109.4	152.4	116.8	177.2	113.1	171.9
III	96.5	112.3	96.6	152.7	94.5	149.3
IV	91.6	105.8	89.4	116.6	91.1	117.0
Միջին արժեք	115.0	165.2	118.3	187.9	117.4	185.7

Գնային ինդեքսների ուսումնասիրությունը թույլ է տալիս եզրակացնել, որ 2018թ. II կիսամյակում Ստեփանակերտ քաղաքում անհատական բնակելի տների/կառուցված մինչև 1980թ. և 1980 թվականից հետո/ շինության 1մ² մակերեսի շուկայական միջին արժեքները 2017 թվականի II և 2018թ. I կիսամյակի համեմատ աճել են համապատասխանաբար՝ մինչև 1980թ. կառուցված անհատական բնակելի տների համար 2.9% և 0.8 %-ով, իսկ 1980 թվականից հետո կառուցված բնակելի տների դեպքում՝ 13.7% և 1.2%-ով:

2017թ. II, 2018թ. I և II կիսամյակներում հանրապետության շրջկենտրոններում վաճառված բազմաբնակարան 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	2017 թ. II կիսամյակ	2018 թ. II կիսամյակ	2018 թ. I կիսամյակ
	բնակարանի 1 մ ² միջին արժեքը /հազ. ՀՀ դրամ/		
Ասկերան	98.1	98.4	96.2
Մարտունի	98.1	97.8	96.0
Մարտակերտ	69.9	68.9	69.9
Հաղրուփ	72.7	72.4	71.6
Շուշի	160.9	154.9	155.3
Բերձոր	69.3	72.7	72.8
Քարվաճառ	-	-	-

2017թ. երկրորդ, 2018թ. առաջին և երկրորդ կիսամյակներում հանրապետության շրջկենտրոններում շինության 200.0 մ² և տնամերձի 600.0 մ² միջին մակերեսներով անհատական բնակելի տների առուվաճառքների (պայմանագրային) գների և առաջարկվող գների վերլուծության արդյունքում ձևավորվել են հետևյալ շուկայական միջինացված արժեքները՝ հաշվարկված՝ շինության 1մ² մակերեսով, ներառյալ տնամերձի միավորի արժեքը.

Շրջկենտրոններում անհատական բնակելի տների 1մ² միջին արժեքը

Շրջկենտրոններ	2017 թ. II կիսամյակ		2018 թ. II կիսամյակ		2018 թ. I կիսամյակ	
	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 հետո	Կառուցված մինչև 1980թ	Կառուցված 1980թ. և հետո	Կառուցված մինչև 1980թ	Կառուցված 1980թ. և հետո
Ասկերան	20.4	51.1	21.1	54.2	21.5	53.9
Մարտունի	22.1	46.7	25.3	52.0	24.3	51.6
Մարտակերտ	15.3	40.5	16.5	41.1	15.7	41.1
Հաղրուբ	19.0	43.2	21.9	43.6	19.1	43.3
Շուշի	38.4	83.3	40.6	85.2	41.0	85.0
Բերձոր	5.4	25.6	14.7	31.5	13.9	30.6
Քարվաճառ	-	-	-	-	-	-

2018 թվականի երկրորդ կիսամյակում հանրապետությունում իրականացվել է 1899 միավոր հողամասի նկատմամբ իրավունքի պետական գրանցում, որից 453 միավորը՝ Ասկերանի շրջանում:

Հողամասերի նկատմամբ իրականացվել է 518 առուվաճառքի գործարքից ծագող իրավունքի պետական գրանցում, որից 202 միավորը՝ Ստեփանակերտ քաղաքում:

Հանրապետությունում 2018 թվականի II կիսամյակում հողերի առուվաճառքի գործարքների քանակը, 2018 թվականի I կիսամյակի համեմատ /397 միավոր/, աճել է 30.5%-ով, իսկ 2017թ. II կիսամյակի /403 միավոր/ համեմատ՝ 28.5 %-ով:

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

- գյուղատնտեսական նշանակության հող՝ 86 միավոր (129.53 հա), որից 6 միավոր(7.66 հա) Ստեփանակերտ քաղաքում
- բնակելի կառուցապատման հող՝ 212 միավոր (27.57 հա), որից Ստեփանակերտում՝ 120 միավոր (12.35 հա)
- հասարակական (խառը) կառուցապատման հող՝ 170 միավոր (10.71 հա), որից Ստեփանակերտում՝ 60 միավոր (1.17 հա)
- արդյունաբերական օբյեկտների հող՝ 47 միավոր (4.58 հա), որից Ստեփանակերտում՝ 14 միավոր (2.07 հա):

Հողերի առուվաճառքի առավել մեծ ծավալներն արձանագրվել են Ասկերանի շրջանում՝ 63.67 հա, որից 59.47 հա գյուղատնտեսական նշանակության հողեր են:

Վաճառված հողերի քանակի 69.9 %-ը կամ 360 գործարք (95.1 հա) հանդիսացել է պետական կամ համայնքային սեփականության հողեր, որից Ստեփանակերտում՝ 144 միավոր (16.83 հա), իսկ 30.1 %-ը կամ 155 միավորը (77.29 հա) հանդիսացել է մասնավոր սեփականության հող, որից Ստեփանակերտում՝ 56 միավոր (6.42 հա):

Ստորև ներկայացվում է 2018 թվականի երկրորդ 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:

Տարածաշրջանը	Պետական և համայնքային սեփականություն հանդիսացող								Մասնավոր սեփականություն հանդիսացող							
	Գյուղատնտեսական նշանակության հողերի		Արդյունաբերական օբյեկտների հողերի		Բնակավայրերի հողեր				Գյուղատնտեսական նշանակության հողերի		Արդյունաբերական օբյեկտների հողերի		Բնակավայրերի հողեր			
					Բնակելի կառուց. /տնամերձ/ հողերի		Հասարակական կառուց. հողերի						Բնակելի կառուց. /տնամերձ/ հողերի		Հասարակական կառուց. հողերի	
Միավոր	Մակերես /հա/	Միավոր	Մակերես /հա/	Միավոր	Մակերես /հա/	Միավոր	Մակերես /հա/	Միավոր	Մակերես /հա/	Միավոր	Մակերես /հա/	Միավոր	Մակերես /հա/	Միավոր	Մակերես /հա/	
Ստեփանակերտ	4	4.96	13	1.98	88	9.13	39	0.76	2	2.70	1	0.09	32	3.22	21	0.41
Շուշի	-	-	-	-	5	0.28	13	0.06	-	-	-	-	2	0.2	3	0.03
Ասկերան	9	28.17	3	0.58	9	2.36	15	0.30	18	31.30	-	-	7	0.96	1	0.002
Մարտունի	1	0.63	-	-	18	2.24	18	2.22	18	16.15	-	-	14	2.1	5	0.22
Մարտակերտ	2	7.0	26	0.11	5	0.66	19	2.73	5	7.98	-	-	3	0.32	-	-
Հաղրուփ	6	5.45	4	1.84	8	1.76	7	0.32	12	8.50	-	-	5	1.34	3	0.03
Քաշաթաղ	5	11.92	-	-	1	0.24	6	0.21	-	-	-	-	-	-	-	-
Շահումյան	3	3.41	-	-	15	2.76	18	3.04	1	1.36	-	-	-	-	2	0.38

Ստորև ներկայացվում է 2018 թվականի երկրորդ 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:

Տարածաշրջանը	Պետական և համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողերի ուղղակի վաճառք								Պետական և համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողերի աճուրդ վաճառք											
	Ընդամենը		Գյուղատնտեսական նշանակության հողերի		Արդյունաբերական օբյեկտների հողերի		Բնակավայրերի հողեր				Ընդամենը		Գյուղատնտեսական նշանակության հողերի		Արդյունաբերական օբյեկտների հողերի		Բնակավայրերի հողեր			
							Բնակելի կառուց. /տնամերձ/ հողերի		Հասարակական կառուց. հողերի								Բնակելի կառուց. /տնամերձ/ հողերի		Հասարակական կառուց. հողերի	
Միավոր	Մակերես /հա/	Միավոր	Մակերես /հա/	Միավոր	Մակերես /հա/	Միավոր	Մակերես /հա/	Միավոր	Մակերես /հա/	Միավոր	Մակերես /հա/	Միավոր	Մակերես /հա/	Միավոր	Մակերես /հա/	Միավոր	Մակերես /հա/	Միավոր	Մակերես /հա/	
Ստեփանակերտ	134	10.09	1	0.03	12	0.65	83	8.69	38	0.72	10	6.74	3	4.93	1	1.32	5	0.44	1	0.04
Շուշի	1	0.02	-	-	-	-	-	-	1	0.02	17	0.32	-	-	-	-	5	0.28	12	0.04
Ասկերան	1	0.001	-	-	-	-	-	1	0.001	35	31.43	9	28.17	3	0.58	9	2.36	14	0.30	
Մարտունի	2	0.21	-	-	-	-	1	0.18	1	0.03	35	4.88	1	0.62	-	-	17	2.06	17	2.20
Մարտակերտ	26	0.03	-	-	25	0.03	-	-	1	0.002	26	10.48	2	7.0	1	0.09	5	0.66	18	2.73
Հաղրուփ	6	2.01	1	0.44	3	1.57	-	-	2	0.005	19	7.35	5	5.01	1	0.27	8	1.76	5	0.32
Քաշաթաղ	1	0.03	-	-	-	-	-	-	1	0.03	11	12.34	5	11.92	-	-	1	0.24	5	0.18
Շահումյան	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	36	9.21	3	3.41	-	-	15	2.75	18	3.04

Հանրապետությունում 2018 թվականի երկրորդ կիսամյակում արձանագրվել է պետական և համայնքային սեփականություն հանդիսացող գյուղատնտեսական նշանակության հողերի ուղղակի վաճառքի 2 գործարք՝ քաղաք Ստեփանակերտում և Հաղրուփի շրջանի Տող

համայնքում (1 քմ պայմանագրային գինը համպատասխանաբար կազմել է 419,3 ՀՀ դրամ և 79,5 ՀՀ դրամ):

Ստորև աղյուսակում ներկայացվում է 2018 թվականի երկրորդ կիսամյակում գյուղատնտեսական նշանակության հողերի պայմանագրային 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 աճուրդ.վաճառքների					Մասնավոր սեփականություն հանդիսացող գյուղ.նշ.հողերի վաճառքների				
	Միավորների քանակը	Մակերեսը/հա/	Արդյունքում ձևավորված պայմանագրային գները 1 մ ² հաշվարկով / դրամ/			Միավորների քանակը	Մակերեսը/հա/	Արդյունքում ձևավորված շուկայական գները 1 մ ² մակերեսի հաշվարկով / դրամ/		
			նվազագույն	առավելագույն	միջին			նվազագույն	առավելագույն	միջին
ք.Ստեփանակերտ										
Ստեփանակերտ	3	4.93	10.6	24.1	19.1	2	2.7	82.6	124.2	103.4
Շուշիի շրջան										
ք.Շուշի	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Շրջան/միջինը/	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Ասկերանի շրջան										
ք.Ասկերան	-	-	-	-	-	1	3.00	33.3	33.3	33.3
Շրջան/միջինը/	9	28.17	7.07	55.0	20.3	17	28.3	8.8	298.1	79.1
Մարտունու շրջան										
ք.Մարտունի	-	-	-	-	-	5	6.87	10.0	174.4	32.3
Շրջան/միջինը/	1	0.624	16.5	16.5	16.5	13	9.28	10.9	1250.0	106.0
Մարտակերտի շրջան										
ք.Մարտակերտ	-	-	-	-	-	1	2.4	52.1	52.1	52.1
Շրջան/միջինը/	2	7.0	3.5	4.8	4.2	4	5.58	8.9	153.9	85.9
Հադրուբի շրջան										
ք.Հադրուբ	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Շրջան/միջինը/	5	5.01	30.2	78.7	46.5	12	8.5	9.6	500.0	155.6
Քաշաթաղի շրջան										
Քերձոր	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Շրջան/միջինը/	5	11.92	1.8	8.0	5.3	-	-	-	-	-
Շահումյանի շրջան										
Քարվաճառ	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Շրջան/միջինը/	3	3.41	5.6	74.22	28.5	1	1.36	14.7	14.7	14.7

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

Ստորև աղյուսակում ներկայացվում է 2018 թվականի երկրորդ կիսամյակում բնակելի կառուցապատման (տնամերձ) հողերի պայմանագրային 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/ մ²/	Արդյունքում ձևավորված պայմանագրային գները 1մ² մակերեսի հաշվարկով/մ դրամ/			Միավորների քանակը	Մակերեսը/ մ²/	Արդյունքում ձևավորված շուկայական գները 1մ² մակերեսի հաշվարկով/ դրամ/		
			նվազագույն	առավելագույն	միջին			նվազագույն	առավելագույն	միջին
ք.Ստեփանակերտ										
Ստեփանակերտ /միջինը/	5	0.45	66.0	525.0	265.3	32	3.22	1250.0	8850.0	2266.1
Շուշիի շրջան										
ք.Շուշի	4	0.18	424.7	723.9	549.2	2	0.2	995.4	2558.0	1776.9
Շրջան/միջինը/	1	0.1	40.0	40.0	40.0	-	-	-	-	-
Ասկերանի շրջան										
ք.Ասկերան	-	-	-	-	-	1	0.19	795.8	795.8	795.8
Շրջան/միջինը/	9	2.36	20.6	102.6	57.8	6	0.78	123.0	1619.1	628.6
Մարտունու շրջան										
ք.Մարտունի	3	0.12	75.5	302.1	131.9	7	0.83	40.3	359.7	241.6
Շրջան/միջինը/	14	1.94	22.0	200.0	57.3	7	1.26	31.3	363.9	119.8
Մարտակերտի շրջան										
ք.Մարտակերտ	2	0.21	98.2	98.2	98.2	-	-	-	-	-
Շրջան/միջինը/	3	0.44	12.5	75.4	40.1	3	0.32	320.3	1530.6	984.1
Հաղրուփի շրջան										
ք.Հաղրուփ	5	0.63	60.8	182.1	128.1	2	0.10	814.0	1000.0	907.0
Շրջան/միջինը/	3	1.13	35.0	116.0	68.8	3	1.24	36.8	472.7	187.7
Քաշաթաղի շրջան										
Բերձոր	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Շրջան/միջինը/	1	0.24	8.3	8.3	8.3	-	-	-	-	-
Շահումյանի շրջան										
Քարվաճառ	9	1.66	43.5	127.7	59.9	-	-	-	-	-
Շրջան/միջինը/	6	1.09	38.0	61.3	48.2	-	-	-	-	-

2018թ. երկրորդ կիսամյակում վարձակալության գործարքները կազմել են անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների քանակի 13.0%-ը(2018թ. I կիսամյակում՝ 15.2%) :

Իրականացվել է վարձակալության 611 գործարքից ծագող իրավունքի պետական գրանցում, որոնց քանակը 2018թ. I կիսամյակի համեմատ աճել է 2.9%-ով, իսկ 2017թ. II կիսամյակի համեմատ՝ 57.5%-ով:

Վարձակալության գործարքների քանակի բարձր տոկոսաչափ արձանագրվել է Ասկերանի 28.6% (2018թ. I կիսամյակում՝ 26.6%), իսկ ցածր՝ Շուշիի 1.1% (2018թ. I կիսամյակում՝ 0.8%) շրջաններում:

2018թ. II կիսամյակում հանրապետությունում հողամասերի նկատմամբ իրականացվել է 555 վարձակալության գործարքից ծագող իրավունքի պետական գրանցում, որոնց քանակը 2018թ. I կիսամյակի համեմատ աճել է 1.3%-ով, իսկ 2017թ. II կիսամյակի համեմատ՝ 55.0%-ով:

2018թ. II կիսամյակում անշարժ գույքի վարձակալության գործարքների 90.8%-ը գրանցվել է հողամասերի նկատմամբ (2018թ. I կիսամյակում՝ 92.3%-ը):

Հողամասերի վարձակալության գործարքների քանակի բարձր տոկոսաչափ գրանցվել է Ասկերանի 25.6% (2018թ. I կիսամյակում՝ 28.5%), իսկ ցածր՝ Շուշիի 1.3% (2018թ. I կիսամյակում՝ Ստեփանակերտ քաղաքում 0.4%) շրջաններում:

2018թ. II կիսամյակում հանրապետությունում գրանցվել է 5319.06 հա ընդհանուր մակերեսով, գյուղատնտեսական նշանակության հողամասերի վարձակալության 351 գործարք, որոնց քանակը և մակերեսները՝ ըստ հանրապետության շրջանների ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

	I կիսամյակ 2018թ.		III կիսամյակ 2018թ.		փոփոխումը	
	քանակը	մակերեսը /հա/	քանակը	մակերեսը /հա/	քանակը	մակերեսը
Ասկերան	144	1066.39	167	1224,99	16,0%	14,9%
Մարտունի	138	572.15	110	804,29	-20,3%	40,6%
Մարտակերտ	47	337.61	49	875,86	4,3%	2,6 <i>անգ.</i>
Հաղրուօ	53	1103.52	77	1301,4	45,3%	17,9%
Շուշի	4	7.71	7	62,44	75,0%	8,1 <i>անգ.</i>
Քաշաթաղ	110	2008.15	74	1027,58	-32,7%	-48,8%
Շահումյան	15	119.89	15	22.50	0,0%	5.3 <i>անգ.</i>
Հանրապետություն	511	5215.42	351	5319,06	-31,3%	2.0%

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:

2018թ. երկրորդ կիսամյակում գրավադրման գործարքները կազմել են անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների քանակի 13.6%-ը (2018թ. I կիսամյակում՝ 13.5%-ը) :

Արձանագրվել է գրավադրման 640 գործարքից ծագող իրավունքի պետական գրանցում, որոնց քանակը 2018թ. առաջին կիսամյակի համեմատ աճել է 21.4%-ով, իսկ 2017թ. II կիսամյակի համեմատ՝ նվազել 43.4%-ով:

Գրավադրման գործարքների քանակի բարձր տոկոսաչափ արձանագրվել է Ստեփանակերտում՝ 67.7% (2018թ. I կիսամյակում՝ 76.7%), ցածր՝ Քաշաթաղի 0.9% (2018թ. I կիսամյակում՝ Շահումյանի 0.2%) շրջանում:

2018թ. երկրորդ կիսամյակում հանրապետությունում բազմաբնակարան շենքերի բնակարանների նկատմամբ իրականացվել է 258 գրավադրման գործարքից ծագող իրավունքի պետական գրանցում, որոնց քանակը 2018թ. առաջին կիսամյակի համեմատ աճել է 21.1%-ով, իսկ 2017թ. երկրորդ կիսամյակի համեմատ՝ նվազել 11.9%-ով:

2018թ. երկրորդ կիսամյակում անշարժ գույքի գրավադրման գործարքների 40.3%-ը կամ 258 գործարք գրանցվել է բազմաբնակարան շենքերի բնակարանների նկատմամբ Բազմաբնակարան շենքերի բնակարանների գրավադրման գործարքների քանակի բարձր տոկոսաչափ գրանցվել է Ստեփանակերտում՝ 88.4%:

2018թ. երկրորդ կիսամյակում անշարժ գույքի գրավադրման գործարքների 30.2%-ը կամ 193 գործարք գրանցվել է առանձնատների նկատմամբ: Բնակելի տների գրավադրման գործարքների քանակի բարձր տոկոսաչափ գրանցվել է Ստեփանակերտում՝ 56.5% (2018թ. I կիսամյակում՝ 67.7%-ը):

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

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

հեռ.՝ 047-94-48-79