

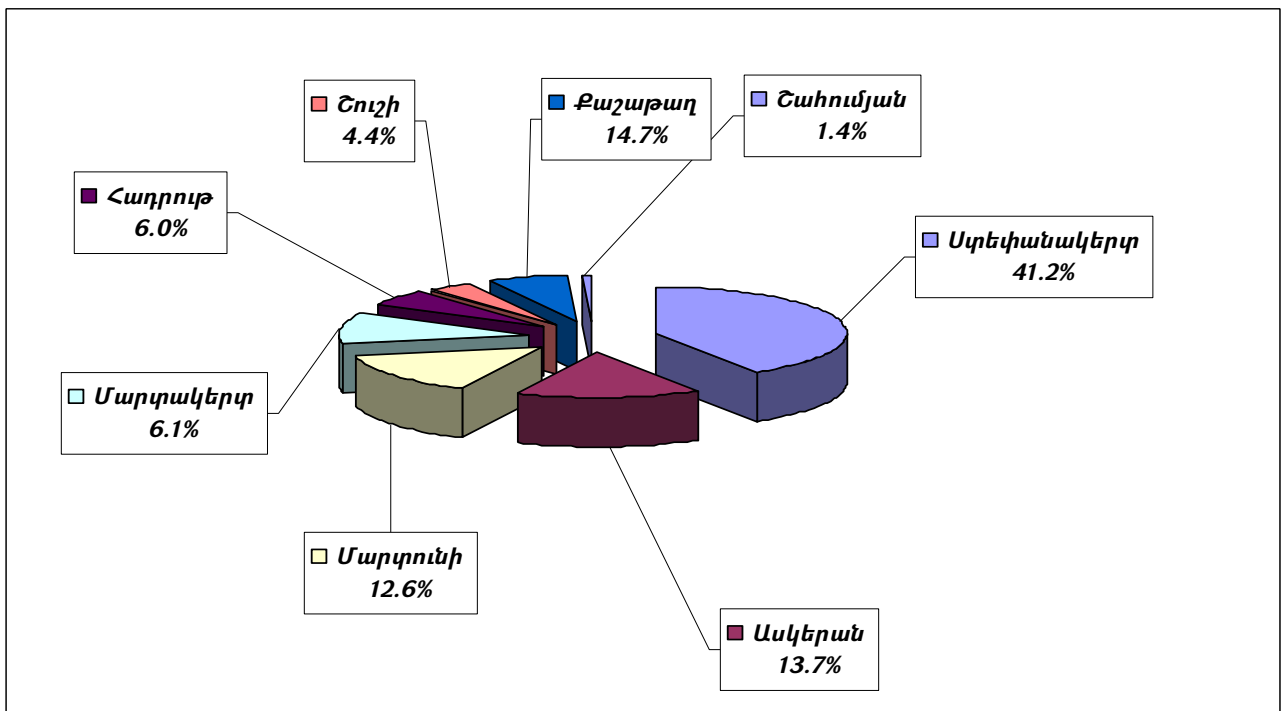
Արցախի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկան 2018թ. երրորդ եռամսյակում (վերլուծություն)

Հոդվածում ներկայացվում է Արցախի Հանրապետության Էկոնոմիկայի և արտադրական ենթակառուցվածքների նախարարության աշխատակազմի անշարժ գույքի կադաստրի վարչության բաժինների կողմից 2018թ. երկրորդ և երրորդ, 2017թ. երրորդ եռամսյակներում անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների համեմատական վերլուծությունը, ինչպես նաև անշարժ գույքի շուկայի մոնիթորինգի (համակարգված դիտարկումների) արդյունքները և նպատակ ունի քաղաքացիներին իրազեկ դարձնելու Արցախի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկայում տիրող իրավիճակին:

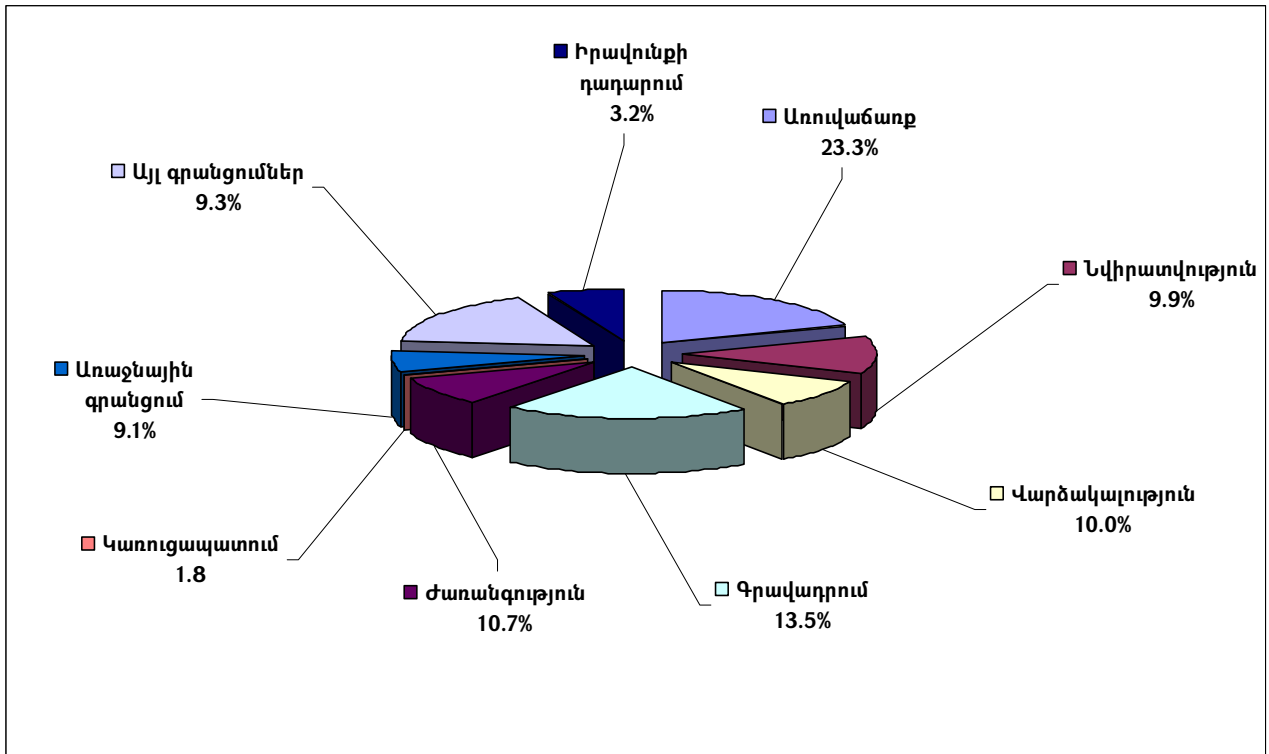
Հոդվածում ներկայացվող Ստեփանակերտ քաղաքում և հանրապետության շրջկենտրոններում անշարժ գույքի շուկայական արժեքները ձևավորվել են անշարժ գույքի կադաստրի վարչության բաժինների կողմից գրանցված առուվաճառքների պայմանագրային գների և առաջարկվող գների վերլուծության արդյունքում:

2018թ. երրորդ եռամսյակում հանրապետությունում իրականացվել է 2267 միավոր անշարժ գույքի նկատմամբ գործարքից ծագող իրավունքի պետական գրանցում, որոնց քանակը 2017թ. երրորդ եռամսյակի համեմատ աճել է 4.2%-ով, իսկ 2018թ. երկրորդ եռամսյակի համեմատ՝ 8.4%-ով:

Անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացված գործարքների ծավալներն, ըստ շրջանների և Ստեփանակերտ քաղաքի, ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.



Անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացված գործարքներն, ըստ տեսակների, բաշխված են հետևյալ կերպ.



Ստորև ներկայացվում է 2018թ. երրորդ եռամսյակում հանրապետության շրջաններում գրանցված ընդհանուր գործարքներն՝ ըստ գույքի տեսակների.

Գույքի տեսակները	Գործարքների քանակը
Բազմաբնակարան բնակելի շենքի բնակարաններ	427
Բնակելի տներ/առանձնատներ	638
Հասարակական նշանակության օբյեկտներ	183
Արտադրական նշանակության օբյեկտներ	108
Ավտոտրնակներ	70
Հողամասեր	841
Ընդամենը	2267

2018թ. երրորդ եռամսյակում հանրապետությունում անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացված գործարքների քանակի փոփոխումներն՝ ըստ Ստեփանակերտ քաղաքի ու շրջանների, 2017թ. երրորդ , 2018թ. երկրորդ և երրորդ եռամսյակներում, ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

	III եռամսյակ 2017թ.	փոփոխումը	III եռամսյակ 2018թ.	փոփոխումը	II եռամսյակ 2018թ
Ստեփանակերտ	843	10.9%	935	-2.5%	959
Ասկերան	334	-7.2%	310	-9.4%	342
Մարտունի	286	-0.3%	285	-5.3%	301
Մարտակերտ	160	-13.8%	138	-5.5%	146
Հաղրուօ	88	53.4%	135	45.2%	93
Շուշի	108	-8.3%	99	25.3%	79
Քաշաթաղ	291	14.8%	334	3.1 անգամ	108
Շահումյան	65	-52.3%	31	-50.8%	63
Հանրապետություն	2175	4.2%	2267	8.4%	2091

Անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների քանակի առավել բարձր տոկոսաչափ արձանագրվել է Ստեփանակերտում՝ 41.2% (2018թ. երկրորդ եռամսյակում՝ 45.9%), իսկ ցածր՝ Շահումյանի 1.4% (2018թ. երկրորդ եռամսյակում՝ 3.0%) շրջանում:

2018թ. երրորդ եռամսյակում անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումներում բարձր տոկոսաչափ կազմել են առուվաճառքի գործարքները՝ 23.3% (2018թ. երկրորդ եռամսյակում՝ 23.7%), ցածր՝ փոխանակության գործարքները՝ 0.1%(2018թ. երկրորդ եռամսյակում՝ 0գտագործման գործարքները՝ 0.4%):

Հ/հ	Գործարքների տեսակները	Ստեփանակերտ	Ասկերան	Մարտունի	Մարտակերտ	Հաղրուօ	Շուշի	Քաշաթաղ	Շահումյան	Հանրապետություն	Տոկոսաչափ
1	ԱՌՈՒՎԱՃԱՌՔ	294	47	59	27	37	30	20	15	529	23.3
2	ՆՎԻՐԱՏՎՈՒԹՅՈՒՆ	95	48	23	20	17	17	4	0	224	9.9
3	ՎԱՐՁԱԿԱԼՈՒԹՅՈՒՆ	34	42	51	12	49	0	32	6	226	10.0
4	ԳՐԱՎԱԴՐՈՒՄ	216	24	27	6	4	19	3	8	307	13.5
5	ԺԱՌԱՆԳՈՒԹՅՈՒՆ	45	66	70	34	11	10	7	0	243	10.7
6	ՕԳՏԱԳՈՐԾՈՒՄ	5	1	0	1	0	0	2	1	10	0.4
7	ՍԵՓԱԿԱՆԱՇՆՈՐՀՈՒՄ	0	5	1	11	0	2	0	1	20	0.9
8	ՄԱՍՆԱՎՈՐԵՑՈՒՄ	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0.0
9	ԱՌԱՋՆԱՅԻՆ ԳՐԱՆՑՈՒՄ	65	16	17	6	6	15	81	0	206	9.1
10	ՓՈԽԱՆԱԿՈՒԹՅՈՒՆ	0	0	2	0	0	0	0	0	2	0.1
11	ԿԱՌՈՒՑԱՊԱՏՈՒՄ	32	2	2	0	3	0	1	0	40	1.8
12	ԱՅԼ ԳՐԱՆՑՈՒՄ	126	31	23	17	6	5	179	0	387	17.1
13	ԴԱԴԱՐՈՒՄ	23	28	10	4	2	1	5	0	73	3.2
	Ընդամենը	935	310	285	138	135	99	334	31	2267	100.0
	Տոկոսաչափը	41.2	13.7	12.6	6.1	6.0	4.4	14.7	1.4	100.0	

Հ/հ	Անշարժ գույքի տեսակները	Ստեփանակերտ	Ասկերան	Մարտունի	Մարտակերտ	Հարլութ	Շուշի	Քաշաթաղ	Շահումյան	Հանրապետություն	Տոկոսաչափը
1	Բնակարան	345	9	22	5	11	34	1	0	427	18.8
2	Առանձնատուն	193	89	75	54	25	28	173	1	638	28.1
3	Ավտոտնակ	62	0	0	0	4	4	0	0	70	3.1
4	Հասար.նշ.օբ.	112	7	19	18	4	15	7	1	183	8.1
5	Արտադ.նշ.օբ.	36	16	12	9	8	1	18	8	108	4.8
6	Հողամաս	187	189	157	52	83	17	135	21	841	37.1
	Ընդամենը	935	310	285	138	135	99	334	31	2267	100.0
	Տոկոսաչափը	41.2	13.7	12.6	6.1	6.0	4.4	14.7	1.4	100.0	

2018թ. երրորդ եռամսյակում հանրապետությունում իրականացվել է 529 առուվաճառքի գործարքից ծագող իրավունքի պետական գրանցում, որոնց քանակը 2017թ. երրորդ եռամսյակի համեմատ աճել է 29.0 %-ով, իսկ 2018թ. երկրորդ եռամսյակի համեմատ՝ 6.7%-ով: Առուվաճառքի գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումները, կազմել են անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների քանակի 23.3%-ը(2018թ. երկրորդ եռամսյակում՝ 23.7%):

Առուվաճառքի գործարքների քանակի բարձր տոկոսաչափ արձանագրվել է Ստեփանակերտում 55.6% (2018թ. երկրորդ եռամսյակում՝ 50.8%), իսկ ցածր՝ Շահումյանի 2.8%. (2018թ. երկրորդ եռամսյակում՝ 3.2%) շրջաններում:

Առուվաճառքի գործարքներում բարձր տոկոսաչափ են կազմում հողամասերի և բազմաբնակարան շենքերի բնակարանների նկատմամբ գործարքները՝ համապատասխանաբար՝ 46.5%-ը և 20.2%-ը:

Հ/հ	Նպատակային նշանակությունը	Շրջանը									
		Ստեփանակերտ	Ասկերան	Մարտունի	Մարտակերտ	Հարլութ	Շուշի	Քաշաթաղ	Շահումյան	Հանրապետություն	Տոկոսաչափ
1	Բնակարան	87	0	3	2	3	12	0	0	107	20.2
2	Բնակելի տուն	36	10	17	7	6	6	7	0	89	16.8
3	Ավտոտնակ	22	0	0	0	1	2	0	0	25	4.7
4	Հասար.նշ.օբ.	22	2	2	2	2	3	2	0	35	6.6
5	Արտադ.նշ.օբ.	14	1	5	1	2	0	4	0	27	5.1
6	Հողամաս	113	34	32	15	23	7	7	15	246	46.5
	Ընդամենը	294	47	59	27	37	30	20	15	529	100.0
	Տոկոսաչափը	55.6	8.9	11.2	5.1	7.0	5.7	3.8	2.8	100.0	

2018թ. երրորդ եռամսյակում բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների նկատմամբ իրականացվել է 107, իսկ անհատական բնակելի տների նկատմամբ՝ 89 առուվաճառքի գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցում:

Բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների և անհատական բնակելի տների առուվաճառքի գործարքների բարձր տոկոսաչափ գրանցվել է Ստեփանակերտում

քաղաքում՝ համապատասխանաբար՝ 81.3%(2018թ. II եռամսյակում՝ 63.4 %) և 40.1% (2018թ. II եռամսյակում՝ 39.0 %) :

2017թ. երրորդ, 2018թ. երկրորդ և երրորդ եռամսյակներում Ստեփանակերտ քաղաքում վաճառված բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների առուվաճառքների (պայմանագրային) գների և առաջարկվող գների վերլուծության արդյունքում ձևավորվել են բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների, 1 մ² մակերեսի հաշվարկով, հետևյալ շուկայական միջինացված արժեքները.

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

Գոտի	2017 թ. III եռամսյակ		2018 թ. III եռամսյակ		2018 թ. II եռամսյակ	
	Առաջնային շուկա	Երկրորդային շուկա	Առաջնային շուկա	Երկրորդային շուկա	Առաջնային շուկա	Երկրորդային շուկա
I	394.9	242.5	400.0	253.0	399.8	250.4
II	394.9	229.5	391.0	236.9	391.0	236.3
III	352.6	214.8	362.5	227.4	362.5	229.7
IV	-	-	-	-	-	-
Միջին արժեք	380.8	228.9	384.5	239.1	384.4	238.8

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. երրորդ եռամսյակում բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների շուկայական միջին արժեքները՝ 1 մ² մակերեսի հաշվարկով, 2017 թվականի երրորդ եռամսյակի համեմատ աճել են՝ առաջնային շուկայում՝ 1.0 %, երկրորդային շուկայում՝ 4.4%- ով, իսկ 2018թ. երկրորդ եռամսյակի համեմատ առաջնային շուկայում՝ 0.03%-ով, իսկ երկրորդային շուկայում 0.13%-ով:

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

Ստեփանակերտ քաղաքում բնակելի տների 1 մ² միջին արժեքը (հազ. ՀՀ դրամ) ըստ գոյիների

Գոյի	2017 թ. III եռամսյակ		2018 թ. III եռամսյակ		2018 թ. II եռամսյակ	
	Շինության 1 մ ² միջին արժեքը (ներառյալ տնամերձի արժեքը) (հազ. ՀՀ դրամ)		Շինության 1 մ ² միջին արժեքը (ներառյալ տնամերձի արժեքը) (հազ. ՀՀ դրամ)		Շինության 1 մ ² միջին արժեքը (ներառյալ տնամերձի արժեքը) (հազ. ՀՀ դրամ)	
	Կառուցված մինչև 1980թ	Կառուցված 1980թ. և հետո	Կառուցված մինչև 1980թ	Կառուցված 1980թ. և հետո	Կառուցված մինչև 1980թ	Կառուցված 1980թ. և հետո
I	162.6	290.1	170.8	304.7	170.8	304.7
II	109.4	152.4	117.5	173.4	114.3	173.4
III	96.5	112.3	97.1	152.3	96.4	151.7
IV	91.6	105.8	89.4	118.2	91.1	117.6
Միջին արժեք	115.0	165.2	118.5	187.2	118.2	186.9

Գնային ինդեքսների ուսումնասիրությունը թույլ է տալիս եզրակացնել, որ 2018թ. երրորդ եռամսյակում Ստեփանակերտ քաղաքում անհատական բնակելի տների/կառուցված մինչև 1980թ. և 1980 թվականից հետո/ շինության 1մ² մակերեսի շուկայական միջին արժեքները 2017թ. երրորդ եռամսյակի համեմատ աճել են համապատասխանաբար՝ 3.0%-ով և 13.3%-ով: 2018թ. II եռամսյակի համեմատ միջև 1980թ. կառուցված անհատական բնակելի տների արժեքները աճել են 0.3%-ով, իսկ 1980 թվականից հետո կառուցված բնակելի տների դեպքում՝ 0.2%-ով:

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

Շրջկենտրոններում բնակարանների 1մ² միջին արժեքը (հազ. ՀՀ դրամ)

Շրջկենտրոններ	2017թ. III եռամսյակ	2018թ. III եռամսյակ	2018 թ. II եռամսյակ
	բնակարանի 1 մ ² միջին արժեքը /հազ. ՀՀ դրամ/		
Ասկերան	98.1	98.4	98.4
Մարտունի	98.1	97.3	98.2
Մարտակերտ	69.9	68.8	69.9
Հադրութ	72.7	72.4	71.6
Շուշի	145.8	154.8	154.6
Բերձոր	-	72.8	72.8
Քարվաճառ	-	-	-

2017թ. երրորդ, 2018թ. երկրորդ և երրորդ եռամսյակներում հանրապետության շրջկենտրոններում շինության 200.0 մ² և տնամերձի 1000.0 մ² միջին մակերեսներով անհատական բնակելի տների առուվաճառքների (պայմանագրային) գների և առաջարկվող գների վերլուծության արդյունքում ձևավորվել են հետևյալ շուկայական միջինացված արժեքները՝ հաշվարկված՝ շինության 1մ² մակերեսով, ներառյալ տնամերձի միավորի արժեքը.

Շրջկենտրոններում անհատական բնակելի տների 1մ² միջին արժեքը (հազ. ՀՀ դրամ)

Շրջկենտրոններ	2017թ. III եռամսյակ		2018 թ. II եռամսյակ		2018թ. I եռամսյակ	
	Շինության 1 մ ² միջին արժեքը՝ ներառյալ տնամերձի միավորի արժեքը (հազ. ՀՀ դրամ)		Շինության 1 մ ² միջին արժեքը՝ ներառյալ տնամերձի միավորի արժեքը (հազ. ՀՀ դրամ)		Շինության 1 մ ² միջին արժեքը՝ ներառյալ տնամերձի միավորի արժեքը (հազ. ՀՀ դրամ)	
	Կառուցված մինչև 1980թ	Կառուցված 1980թ. և հետո	Կառուցված մինչև 1980թ	Կառուցված 1980թ. և հետո	Կառուցված մինչև 1980թ	Կառուցված 1980թ. և հետո
Ասկերան	20.4	51.1	21.1	54.2	21.6	54.2
Մարտունի	22.0	46.6	24.5	52.0	24.5	52.0
Մարտակերտ	15.2	40.3	15.8	41.1	15.8	41.1
Հաղրուփ	18.9	43.0	19.6	43.6	19.1	43.4
Շուշի	38.1	83.0	40.6	85.2	40.6	85.0
Բերձոր	5.2	25.5	13.9	30.2	13.8	30.2
Քարվաճառ	-	-	-	-	-	-

6

2018 թվականի երրորդ եռամսյակում հանրապետությունում իրականացվել է 841 միավոր հողամասերի նկատմամբ իրավունքի պետական գրանցում, որից 187 միավորը՝ Ստեփանակերտ քաղաքում:

Հողամասերի նկատմամբ իրականացվել է 246 առուվաճառքի գործարքից ծագող իրավունքի պետական գրանցում, որից 113 միավորը՝ Ստեփանակերտ քաղաքում:

Հանրապետությունում 2018 թվականի երրորդ եռամսյակում հողերի առուվաճառքի գործարքների քանակը, 2018 թվականի երկրորդ եռամսյակի համեմատ /205 միավոր/, աճել է 20.0%-ով, իսկ 2017թ. երրորդ եռամսյակի /193 միավոր/ համեմատ 27.5 %-ով:

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

- գյուղատնտեսական նշանակության հող՝ 35 միավոր (53.35 հա), որից 3 միավոր(3.06 հա) Ստեփանակերտ քաղաքում
- բնակելի կառուցապատման հող՝ 122 միավոր (15.35 հա), որից Ստեփանակերտում՝ 73 միավոր (7.07հա)
- հասարակական (խառը) կառուցապատման հող՝ 77 միավոր (7.21 հա), որից Ստեփանակերտում՝ 30 միավոր (0.68 հա)
- արդյունաբերական օբյեկտների/այդ թվում էներգետիկայի/ հող՝ 10 միավոր (2.43 հա), որից Ստեփանակերտում՝ 5 միավոր (0.57 հա):

Հողերի առուվաճառքի առավել մեծ ծավալներն արձանագրվել են Ասկերանի շրջանում՝ 32.08 հա, որից 28.75 հա գյուղատնտեսական նշանակության հողեր են:

Վաճառված հողերի քանակի 65.2 %-ը կամ 159 գործարք (44.32 հա) հանդիսացել է պետական կամ համայնքային սեփականության հողեր, որից Ստեփանակերտում՝ 71 միավոր (6.78 հա), իսկ 34.8 %-ը կամ 85 միավորը (34.03 հա) հանդիսացել է մասնավոր սեփականության հող, որից Ստեփանակերտում՝ 40 միավոր (4.62 հա):

Ստորև ներկայացվում է 2018 թվականի երրորդ եռամսյակում 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.

7

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		Բնակելի կառուց. /տնամերձ / հողերի		Հասարակական կառուց. հողերի		Բնակելի կառուց. /տնամերձ / հողերի		Հասարակական կառուց. հողերի		Բնակելի կառուց. /տնամերձ / հողերի		Հասարակական կառուց. հողերի					
	Միավոր	Մակերես /հա/	Միավոր	Մակերես /հա/	Միավոր	Մակերես /հա/	Միավոր	Մակերես /հա/	Միավոր	Մակերես /հա/	Միավոր	Մակերես /հա/	Միավոր	Մակերես /հա/	Միավոր	Մակերես /հա/	Միավոր	Մակերես /հա/	Միավոր	Մակերես /հա/				
Ստեփանակերտ	2	1.45	4	0.497	47	4.51	18	0.32	1	1.61	1	0.09	26	2.56	12	0.36								
Շուշի	-	-	-	-	1	0.1	2	0.034	-	-	-	-	2	0,2	2	0.013								
Ասկերան	4	10.58	3	0.58	6	1.96	7	0.25	9	18.17	-	-	4	0.53	1	0.002								
Մարտունի	-	-	-	-	10	1.4	6	1.73	5	6.08	-	-	7	1.2	4	0.2								
Մարտակերտ	1	2.0	-	-	2	0.13	11	1.75	1	0.26	-	-	-	-	-	-								
Հաղրուֆ	4	4.64	2	1.27	4	0.41	4	0.28	5	1.96	-	-	3	0.45	1	0.01								
Քաշաթաղ	3	6.6	-	-	1	0.24	3	0.18	-	-	-	-	-	-	-	-								
Շահումյան	-	-	-	-	9	1.66	5	1.74	-	-	-	-	-	-	-	-			1	0.33				

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

Տարածաշրջանը	Պետական և համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողերի ուղղակի վաճառք										Պետական և համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողերի աճուրդ վաճառք																	
	Ընդամենը		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				Բնակելի կառուց. /տնամերձ/ հողերի		Հասարակական կառուց. հողերի		Բնակելի կառուց. /տնամերձ/ հողերի		Հասարակական կառուց. հողերի		Բնակելի կառուց. /տնամերձ/ հողերի		Հասարակական կառուց. հողերի					
	Միավոր	Մակերես /հա/	Միավոր	Մակերես /հա/	Միավոր	Մակերես /հա/	Միավոր	Մակերես /հա/	Միավոր	Մակերես /հա/	Միավոր	Մակերես /հա/	Միավոր	Մակերես /հա/	Միավոր	Մակերես /հա/	Միավոր	Մակերես /հա/	Միավոր	Մակերես /հա/	Միավոր	Մակերես /հա/	Միավոր	Մակերես /հա/				
Ստեփանակերտ	66	5.07	1	0.028	4	0.497	44	4.26	17	0.28	5	1.71	1	1.42	-	-	3	0.245	1	0.04								
Շուշի	1	0.02	-	-	-	-	-	-	1	0.02	2	0.114	-	-	-	-	1	0.10	1	0.014								
Ասկերան	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	20	13.37	4	10.58	3	0.58	6	1.96	7	0.25								
Մարտունի	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	16	3.13	-	-	-	-	10	1.4	6	1.73								
Մարտակերտ	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	14	3.88	1	2.0	-	-	2	0.13	11	1.75								
Հաղրուֆ	3	1.27	-	-	2	1.27	-	-	1	0.003	11	5.33	4	4.64	-	-	4	0.41	3	0.28								
Քաշաթաղ	1	0.03	-	-	-	-	-	-	1	0.03	6	6.99	3	6.6	-	-	1	0.24	2	0.15								
Շահումյան	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	14	3.4	-	-	-	-	9	1.66	5	1.74								

Հանրապետությունում 2018 թվականի երրորդ եռամսյակում արձանագրվել է պետական սեփականություն հանդիսացող գյուղատնտեսական նշանակության հողերի ուղղակի վաճառքի 1 գործարք՝ Ստեփանակերտ քաղաքում (1 քմ պայմանագրային միջին գինը կազմել է 419.3 ՀՀ դրամ):

Ստորև աղյուսակում ներկայացվում է 2018 թվականի երրորդ եռամսյակում 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 աճուրդային վաճառքների					Մասնավոր սեփականություն հանդիսացող գյուղ.նշ.հողերի վաճառքների				
	Միավորների քանակը	Մակերեսը/հա/	Արդյունքում ձևավորված պայմանագրային գները 1 մ ² հաշվարկով / դրամ/			Միավորների քանակը	Մակերեսը/հա/	Արդյունքում ձևավորված շուկայական գները 1 մ ² մակերեսի հաշվարկով / դրամ/		
			նվազագույն	առավելագույն	միջին			նվազագույն	առավելագույն	միջին
ք.Ստեփանակերտ										
Ստեփանակերտ	1	1.42	20.9	20.9	20.9	1	1.61	124.2	124.2	124.2
Շուշիի շրջան										
ք.Շուշի	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Շրջան/միջինը/	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Ասկերանի շրջան										
ք.Ասկերան	-	-	-	-	-	1	3.00	33.3	33.3	33.3
Շրջան/միջինը/	4	10.58	7.07	32.0	21.2	8	15.17	20.6	224.8	56.6
Մարտունու շրջան										
ք.Մարտունի	-	-	-	-	-	4	4.56	13.3	174.4	54.6
Շրջան/միջինը/	-	-	-	-	-	1	1.52	10.9	10.9	10.9
Մարտակերտի շրջան										
ք.Մարտակերտ	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Շրջան/միջինը/	1	2.00	4.8	4.8	4.8	1	0.26	153.9	153.9	153.9
Հադրուբի շրջան										
ք.Հադրուբ	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Շրջան/միջինը/	4	4.64	30.2	78.7	49.8	5	1.96	9.6	500.0	205.3
Քաշաթաղի շրջան										
ք.Բերձոր	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Շրջան/միջինը/	3	6.6	1.8	8.0	5.8	-	-	-	-	-
Շահումյանի շրջան										
ք.Քարվաճառ	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Շրջան/միջինը/	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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

Ստորև աղյուսակում ներկայացվում է 2018 թվականի երրորդ եռամսյակում 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	արտակելա գույն	միջին			նվազագույն	արտակելա գույն	միջին
ք.Ստեփանակերտ										
Ստեփանակերտ /միջինը/	3	0.25	66	525	230.1	26	2.56	600.2	8850.0	2207.7
Շուշիի շրջան										
ք.Շուշի	1	0.10	424.7	424.7	424.7	2	0.2	995.4	2558	1776.9
Շրջան/միջինը/	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Ասկերանի շրջան										
ք.Ասկերան	-	-	-	-	-	1	0.19	795.8	795.8	795.8
Շրջան/միջինը/	6	1.96	20.6	102.7	39.9	3	0.35	123.0	443.6	273.9
Մարտունու շրջան										
ք.Մարտունի	1	0.03	75.6	75.6	75.6	1	0.09	262.0	262.0	262.0
Շրջան/միջինը/	9	1.37	22.0	52.0	35.1	6	1.1	71.4	363.9	208.3
Մարտակերտի շրջան										
ք.Մարտակերտ	1	0.06	98.2	98.2	98.2	-	-	-	-	-
Շրջան/միջինը/	1	0.06	36.2	36.2	36.2	-	-	-	-	-
Հաղրուբի շրջան										
ք.Հաղրուբ	4	0.41	60.8	104.3	74.1	1	0.04	814.0	814.0	814.0
Շրջան/միջինը/	-	-	-	-	-	2	0.41	36.8	472.7	254.8
Քաշաթաղի շրջան										
Բերձոր	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Շրջան/միջինը/	1	0.24	8.3	8.3	8.3	-	-	-	-	-
Շահումյանի շրջան										
Քարվաճառ	5	0.97	44.2	127.7	71.8	-	-	-	-	-
Շրջան/միջինը/	4	0.69	38.0	61.3	48.4	-	-	-	-	-

2018թ. երրորդ եռամսյակում հանրապետությունում հողամասերի նկատմամբ իրականացվել է 195 վարձակալության գործարքից ծագող իրավունքի պետական գրանցում, որոնց քանակը 2018թ. II եռամսյակի (220 գործարք) համեմատ նվազել է 11.4%-ով, իսկ 2017թ. III եռամսյակի (133 գործարք) համեմատ՝ աճել 46.6%-ով:

Անշարժ գույքի վարձակալության գործարքների 86.3%-ը գրանցվել է հողամասերի նկատմամբ (2018թ. II եռամսյակում՝ 89.1%):

Հողամասերի վարձակալության գործարքների քանակի բարձր տոկոսաչափ գրանցվել է Մարտունու՝ 26.5% (2018թ. եռամսյակում՝ Ասկերանի՝ 38.2%), իսկ ցածր՝ Շահումյանի՝ 3.1% (2018թ. II եռամսյակում՝ Շուշիի՝ 1.4%) շրջաններում:

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

Տարածաշրջանը	Հողամասերի վարձակալության գործարքների քանակը				
	III եռամսյակ 2017թ.	փոփոխումը	III եռամսյակ 2018թ.	փոփոխումը	II եռամսյակ 2018թ.
Ստեփանակերտ	4	2.5 անգամ	10	9-ով ավել	1
Ասկերան	41	0.0%	41	-51.2%	84
Մարտունի	29	72.4%	50	-18.0%	61
Մարտակերտ	12	-8.3%	11	0.0%	11
Հաղրուֆ	4	11.5 անգամ	46	2.1 անգամ	22
Շուշի	1	9-ով պակաս	0	3-ով պակաս	3
Քաշաթաղ	37	-16.2%	31	24.0%	25
Շահումյան	5	20.0%	6	-53.8%	13
Հանրապետություն	133	46.6%	195	-11.4%	220

2018թ. երրորդ եռամսյակում հանրապետությունում գրանցվել է 1906.44 հա ընդհանուր մակերեսով, գյուղատնտեսական նշանակության հողամասերի վարձակալության 167 գործարք: Հողամասերի մակերեսները և գործարքների քանակը՝ ըստ հանրապետության շրջանների, ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

Տարածաշրջանը	I եռամսյակ 2018թ.		II եռամսյակ 2018թ.		փոփոխումը	
	քանակը	մակերեսը /հա/	քանակը	մակերեսը /հա/	քանակը	մակերեսը
Ասկերան	77	538.87	39	342.85	-49.4%	-36.4%
Մարտունի	56	183.95	37	255.90	-33.9%	39.1%
Մարտակերտ	10	112.7	11	179.82	10.0%	59.6%
Հաղրուֆ	21	434.0	45	767.48	2.1 անգամ	-35.2%
Շուշի	3	6.21	0	0	3-ով պակաս	6.21հա պակ.
Քաշաթաղ	25	394.66	31	354.64	24.0%	-10.1%
Շահումյան	13	119.79	4	5.75	-69.2%	20.8 անգամ
Հանրապետություն	205	1790.18	167	1906.44	-18.5%	6.5 անգամ

2018թ. երրորդ եռամսյակում գրավադրման գործարքները կազմել են անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների քանակի 13.5%-ը(2018թ. II եռամսյակում՝ 15.9%-ը): Կատարվել է գրավադրման 307 գործարքից ծագող իրավունքի պետական գրանցում, որոնց քանակը 2018թ. II եռամսյակի համեմատ նվազել է 7.8%-ով, իսկ 2017թ. III եռամսյակի համեմատ՝ 61.2 %-ով:

Գրավադրման գործարքների քանակի բարձր տոկոսաչափ արձանագրվել է Ստեփանակերտում՝ 70.4% (2018թ. II եռամսյակում՝ 76.3%), իսկ ցածր՝ Քաշաթաղի 1.0% (2018թ. II եռամսյակում՝ Շահումյանի 0.3%) շրջաններում:

Անշարժ գույքի գրավադրման գործարքների 43.0 %-ը (132 գործարք)գրանցվել է բազմաբնակարան շենքերի բնակարանների նկատմամբ (2018թ. II եռամսյակում՝ 46.9%), իսկ 30.3%-ը՝ (93 գործարք) անհատական բնակելի տների նկատմամբ (2018թ. II եռամսյակում՝ 33.9%-ը):

Անշարժ գույքի մասնավորեցման գործարքներ 2018թ. երրորդ եռամսյակում չեն իրականացվել:

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

Հեռ: 047-94-48-79