

**Արցախի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկան  
2019թվականի երկրորդ կիսամյակում  
(վերլուծություն)**

Հոդվածում ներկայացված է Արցախի Հանրապետության Էկոնոմիկայի և արտադրական ենթակառուցվածքների նախարարության աշխատակազմի անշարժ գույքի կադաստրի վարչության բաժինների կողմից 2019 թվականի երկրորդ կիսամյակի ընթացքում իրականացված անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների համեմատական վերլուծությունը՝ 2019թ. առաջին և 2018թ. երկրորդ կիսամյակների նկատմամբ, ինչպես նաև հանրապետության անշարժ գույքի առաջարկի շուկայի դիտարկումների արդյունքները:

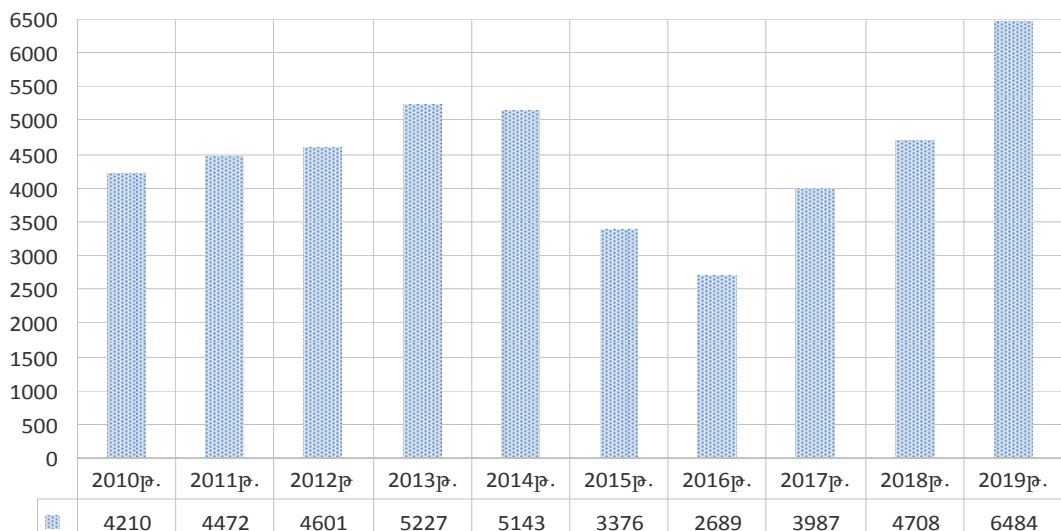
Հոդվածում ներկայացվող Ստեփանակերտ քաղաքում և հանրապետության շրջկենտրոններում անշարժ գույքի շուկայական արժեքները ձևավորվել են անշարժ գույքի կադաստրի վարչության բաժինների կողմից գրանցված առուվաճառքի պայմանագրային գների և առաջարկվող գների վերլուծության արդյունքում:

2019թ. երկրորդ կիսամյակում հանրապետությունում անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացվել է 6484 գործարք, որոնցից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակը 2018թ. երկրորդ կիսամյակի համեմատ աճել է 37.7 %-ով, իսկ 2019թ. առաջին կիսամյակի համեմատ՝ 41.6%-ով:

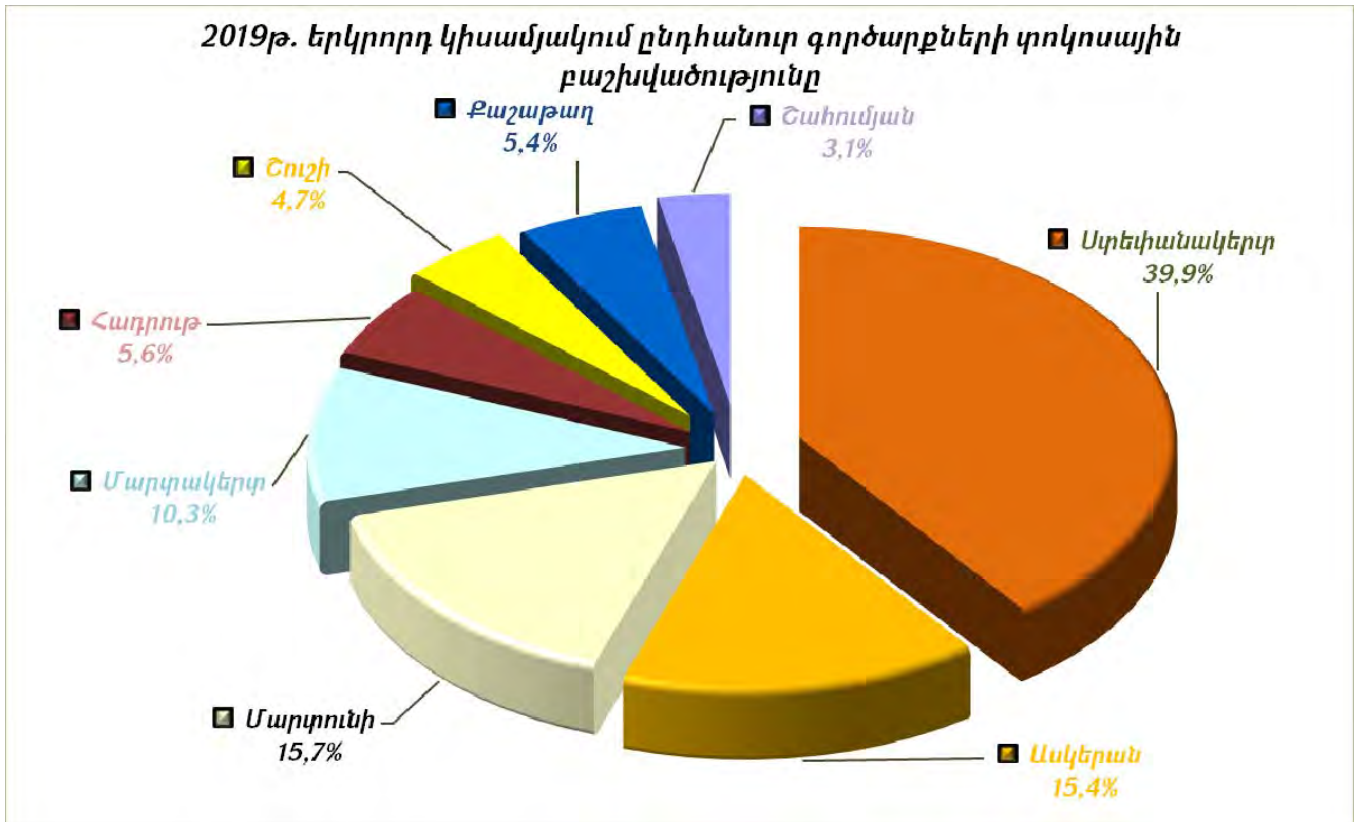
2010-2019թթ. թվականների երկրորդ կիսամյակների ընթացքում իրականացված անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքի պետական գրանցումների քանակական համեմատությունը ներկայացված է գծապատկեր 1.1-ում.

**Գծապատկեր 1.1**

**Հանրապետությունում երկրորդ կիսամյակի ընթացքում  
իրականացված ընդհանուր գործարքներն ըստ տարիների**



2019 թվականի երկրորդ կիսամյակում անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացված գործարքների ծավալներն՝ ըստ շրջանների և Ստեփանակերտ քաղաքի ներկայացված են գծապատկեր 1.2-ում



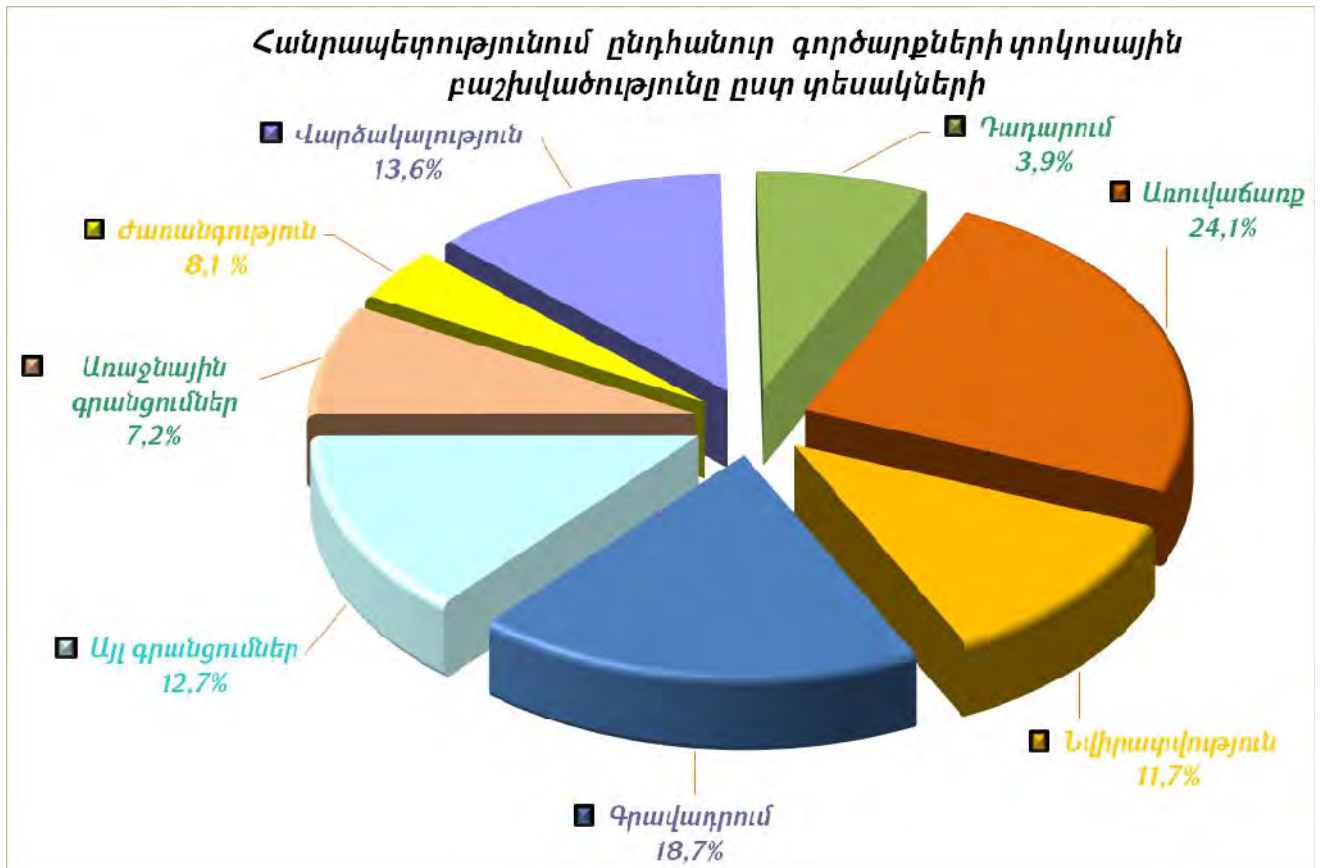
Անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների քանակի առավել բարձր տոկոսաչափն արձանագրվել է Ստեփանակերտում՝ 39.9%(2019թ. I կիսամյակում՝ 40.6%), իսկ ցածր՝ Շահումյանի 3.1% (2019թ. I կիսամյակում՝ 3.3%) շրջանում:

2019թ. երկրորդ կիսամյակում անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքի պետական գրանցումների քանակի փոփոխումներն՝ ըստ Ստեփանակերտ քաղաքի և շրջանների 2018թ. երկրորդ և 2019թ. առաջին կիսամյակների նկատմամբ ներկայացված են Աղյուսակ 1.1-ում

Աղյուսակ 1.1

Տարածաշրջանը	II կիսամյակ 2018թ.	փոփոխումը	II կիսամյակ 2019թ.	փոփոխումը	I կիսամյակ 2019թ.
<b>Ստեփանակերտ</b>	1875	37,8%	2584	38,9%	1860
<b>Ասկերան</b>	679	46,8%	997	34,5%	741
<b>Մարտունի</b>	583	74,1%	1015	52,9%	664
<b>Մարտակերտ</b>	408	63,2%	666	45,1%	459
<b>Հաղրուֆ</b>	270	34,4%	363	53,8%	236
<b>Շուշի</b>	227	33,9%	304	94,9%	156
<b>Քաշաթաղ</b>	574	-38,7%	352	13,5%	310
<b>Շահումյան</b>	92	2,2 անգ.	203	32,7%	153
<b>Հանրապետություն</b>	<b>4708</b>	<b>37,7%</b>	<b>6484</b>	<b>41,6%</b>	<b>4579</b>

2019 թվականի երկրորդ կիսամյակում անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացված գործարքներն, ըստ տեսակների, բաշխված են հետևյալ կերպ.



Աղյուսակ 1.2-ում ներկայացված է 2019թ. երկրորդ կիսամյակում հանրապետությունում անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացված գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակական համեմատությունը՝ ըստ գործարքների տեսակի 2018թ. երկրորդ և 2019թ. առաջին կիսամյակի նկատմամբ.

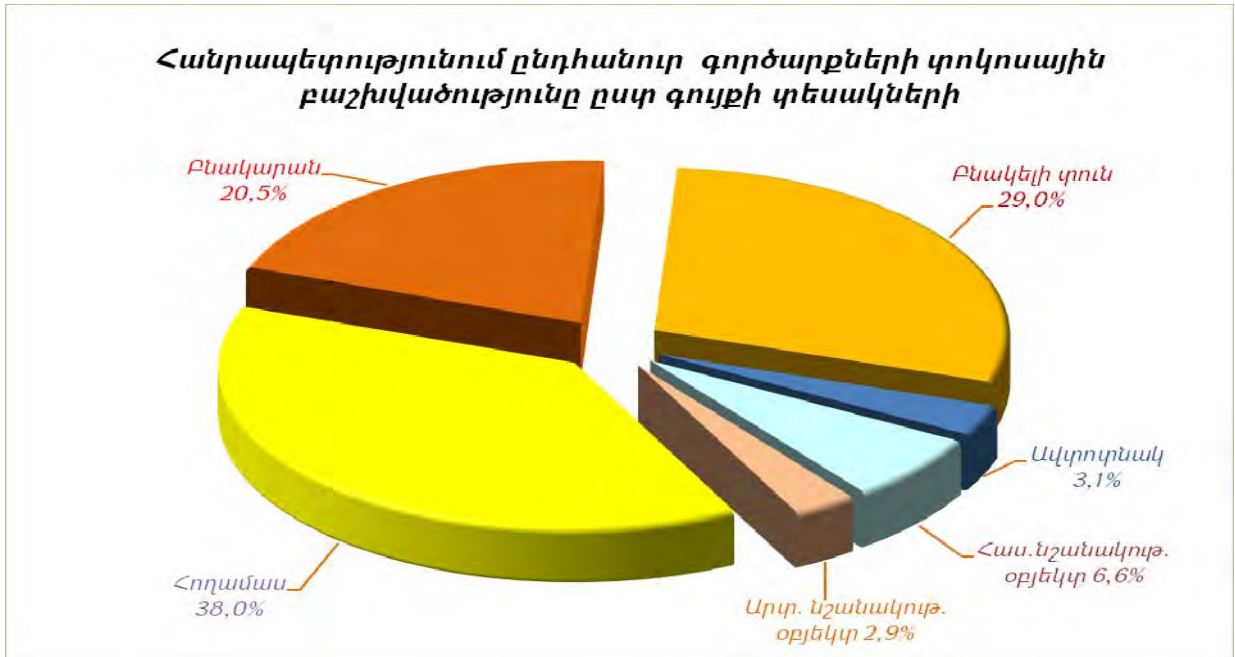
Աղյուսակ 1.2

Գործարքների տեսակները	II կիսամյակ 2018թ.	փոփոխումը	II կիսամյակ 2019թ.	փոփոխումը	I կիսամյակ 2019թ.
ԱՌՈՒՎԱՃԱՌՔ	1065	46,7%	1562	48,5%	1052
ՆԻՐԱՏՎՈՒԹՅՈՒՆ	568	33,1%	756	25,2%	604
ՓՈՒՍԱՆԱԿՈՒԹՅՈՒՆ	4	-75,0%	1	-75,0%	4
ՎԱՐՁԱԿԱԼՈՒԹՅՈՒՆ	611	44,2%	881	35,1%	652
ԿԱՌՈՒՑԱՊԱՏՈՒՄ	81	2,1 անգ.	166	90,8%	87
ԺԱՌԱՆԳՈՒԹՅՈՒՆ	452	15,5%	522	10,4%	473
ՕԳՏԱԳՈՐԾՈՒՄ	18	-33,3%	12	-58,6%	29
ՍԵՓԱԿԱՆԱՇՆՈՐՀՈՒՄ	43	-90,7%	4	-55,6%	9
ՄԱՍՆԱՎՈՐԵՅՈՒՄ	0	0,0%	0	0,0%	0
ԱՌԱՋՆԱՅԻՆ ԳՐԱՆՅՈՒՄ	402	16,7%	469	41,3%	332
ԱՅԼ ԳՐԱՆՅՈՒՄ	581	10,5%	642	35,4%	474
ԳՐԱՎԱԴՐՈՒՄ	640	89,5%	1213	88,1%	645
ԴԱԴԱՐՈՒՄ	243	5,3%	256	17,4%	218
<b>ԸՆԴԱՄԵՆԸ</b>	<b>4708</b>	<b>37,7%</b>	<b>6484</b>	<b>41,6%</b>	<b>4579</b>

2019թ. երկրորդ կիսամյակում անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումներում բարձր տոկոսաչափ կազմել են առուվաճառքի 24.1%(2019թ. I կիսամյակում՝23.0%),իսկ ցածր՝ փոխանակության 0.02%(2019թ. I կիսամյակում՝ 0.1%) գործարքները:

Ստորև գծապատկերում ներկայացված է 2019թ. երկրորդ կիսամյակում անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների տոկոսային բաշխվածությունը՝ ըստ գույքի տեսակների 2018թ. երկրորդ և 2019թ. առաջին կիսամյակների նկատմամբ.

**Գծապատկեր 1.4**



2019թ. երկրորդ կիսամյակում հանրապետությունում անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացված գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակական համեմատությունը՝ անշարժ գույքի առանձին տեսակների 2018թ. երկրորդ և 2019թ. առաջին կիսամյակի նկատմամբ, հետևյալն է.

**Աղյուսակ 1.3**

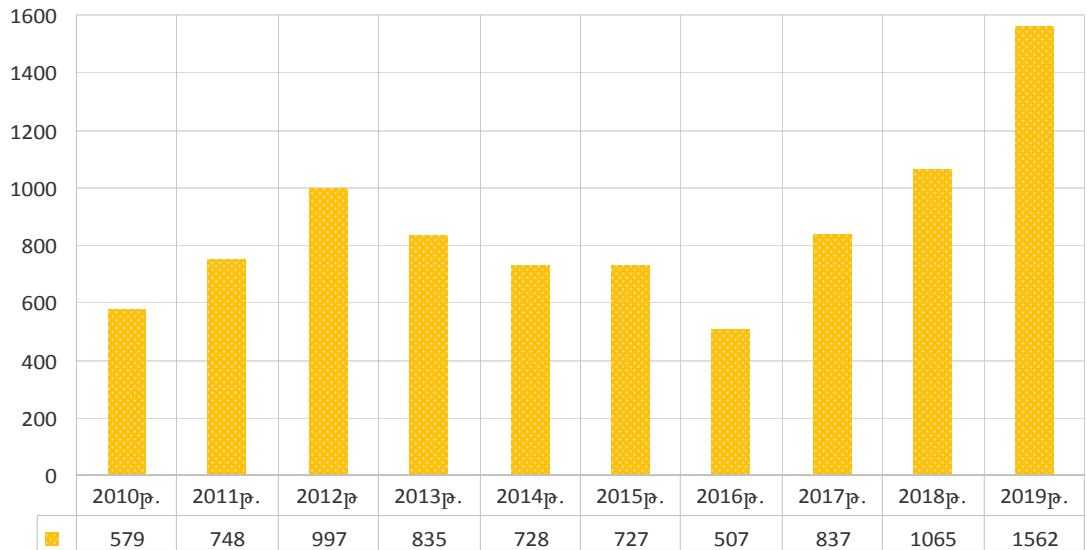
Ձ/հ	Անշարժ գույքի տեսակները	Անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների քանակները				
		II կիսամյակ 2018թ.	փոփոխումը	II կիսամյակ 2019թ.	փոփոխումը	I կիսամյակ 2019թ.
1	Բնակարան	868	53,1%	1329	81,3%	733
2	Բնակելի փուն	1175	60,2%	1882	75,7%	1071
3	Ավտոտնակ	150	32,0%	198	2,0 անգ.	99
4	Հասարակական նշ. օբյեկտ	412	3,4%	426	-2,1%	435
5	Արտադրական նշ. օբյեկտ	204	-7,8%	188	-7,4%	203
6	Հողամաս	1899	29,6%	2461	20,8%	2038
	<b>Ընդամենը</b>	<b>4708</b>	<b>37,7%</b>	<b>6484</b>	<b>41,6%</b>	<b>4579</b>

2019թ. երկրորդ կիսամյակում հանրապետությունում իրականացվել է 1562 առուվաճառքի գործարքից ծագող իրավունքի պետական գրանցում, որոնց քանակը 2019թ. առաջին կիսամյակի համեմատ աճել է 48.5%-ով, իսկ 2018թ. երկրորդ կիսամյակի համեմատ՝ 46.7%-ով:

2010-2019թթ. թվականների երկրորդ կիսամյակների ընթացքում իրականացված անշարժ գույքի նկատմամբ առուվաճառքի գործարքների քանակական համեմատությունը ըստ տարիների ներկայացված է գծապատկեր 1.5-ում.

Գծապատկեր 1.5

**Հանրապետությունում երկրորդ կիսամյակի ընթացքում իրականացված առուվաճառքի գործարքներն ըստ տարիների**

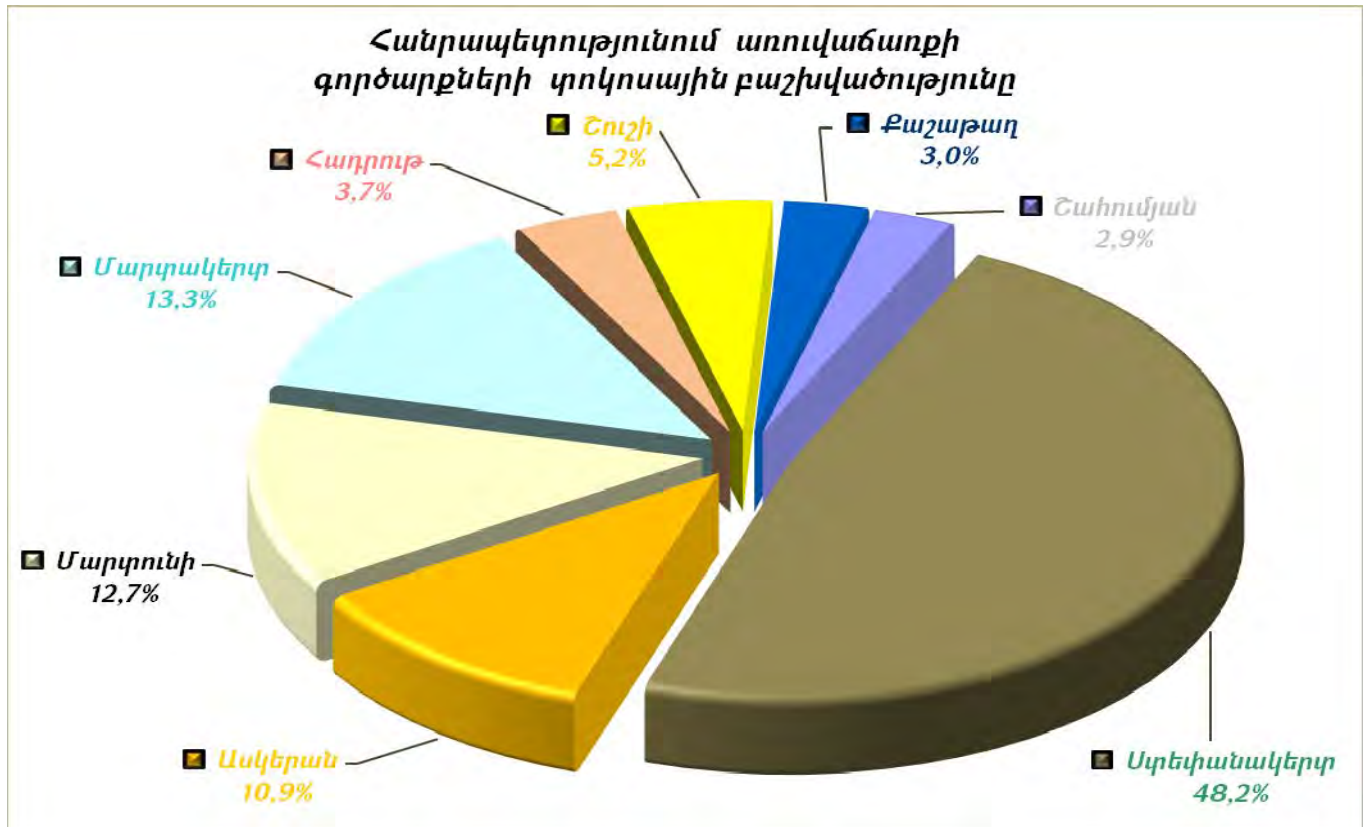


2018թ. երկրորդ, 2019թ. առաջին և երկրորդ կիսամյակներում Ստեփանակերտ քաղաքում և հանրապետության շրջաններում առուվաճառքի գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակների փոփոխություններն, ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

Աղյուսակ 1.4

Տարածաշրջանը	II կիսամյակ 2018թ.	փոփոխումը	II կիսամյակ 2019թ.	փոփոխումը	I կիսամյակ 2019թ.
Ստեփանակերտ	549	37,2%	753	53,4%	491
Ասկերան	83	106,0%	171	12,5%	152
Մարտունի	125	59,2%	199	54,3%	129
Մարտակերտ	91	128,6%	208	101,9%	103
Հաղրութ	69	-15,9%	58	0,0%	58
Շուշի	71	14,1%	81	44,6%	56
Քաշաթաղ	37	27,0%	47	2,2%	46
Շահումյան	40	12,5%	45	164,7%	17
<b>Հանրապետություն</b>	<b>1065</b>	<b>46,7%</b>	<b>1562</b>	<b>48,5%</b>	<b>1052</b>

Գծապատկեր 1.6-ում ներկայացված են 2019 թվականի երկրորդ կիսամյակում անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացված առուվաճառքի գործարքների ծավալներն ըստ շրջանների և Ստեփանակերտ քաղաքի.



2019թ. երկրորդ կիսամյակում բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների նկատմամբ իրականացվել է 337, իսկ անհատական բնակելի տների նկատմամբ՝255 առուվաճառքի գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցում:

2018թ. երկրորդ, 2019թ. առաջին և երկրորդ 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.

Աղյուսակ 1.5

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

Գոտի	2018 թ. II կիսամյակ		2019 թ. II կիսամյակ		2019 թ. I կիսամյակ	
	Առաջնային շուկա	Երկրորդային շուկա	Առաջնային շուկա	Երկրորդային շուկա	Առաջնային շուկա	Երկրորդային շուկա
I	400.0	255.7	400.0	271.4	400.0	262.4
II	391.0	243.4	391.0	263.1	391.0	255.3
III	362.5	223.7	362.5	247.2	362.5	242.5
IV	-	-	-	-	-	-
Միջին արժեք	384.5	241.0	384.5	260.6	384.5	253.4

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

Գնային ինդեքսների ուսումնասիրությունը թույլ է տալիս եզրակացնել,որ Ստեփանակերտ քաղաքում 2019թ. II կիսամյակում բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների շուկայական միջին արժեքները՝ 1 մ<sup>2</sup> մակերեսի հաշվարկով, 2018 թվականի II կիսամյակի համեմատ աճել է երկրորդային շուկայում 8.1%- ով,իսկ 2019թ. I կիսամյակի համեմատ՝ երկրորդային շուկայում 2.8%-ով:

2018թ.երկրորդ, 2019թ. առաջին և երկրորդ 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)։

Աղյուսակ 1.6

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

Գոտի	2018 թ. II կիսամյակ		2019 թ. II կիսամյակ		2019 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	170.8	304.7	170.8	304.7	170.8	304.7
II	116.8	177.2	121.5	181.5	120.6	182.3
III	96.6	152.7	111.6	167.1	106.5	157.1
IV	89.4	116.6	95.7	125.7	93.8	121.3
Միջին արժեք	118.3	187.9	127.9	194.6	123.0	191.3

Գնային ինդեքսների ուսումնասիրությունը թույլ է տալիս եզրակացնել, որ 2019թ. երկրորդ կիսամյակում Ստեփանակերտ քաղաքում անհատական բնակելի տների/կառուցված մինչև 1980թ. և 1980 թվականից հետո/ շինության 1մ<sup>2</sup> մակերեսի շուկայական միջին արժեքները 2018 թվականի երկրորդ և 2019թ. առաջին կիսամյակի համեմատ աճել են համապատասխանաբար՝ մինչև 1980թ. կառուցված անհատական բնակելի տների համար 8.1% և 4.0 %-ով, իսկ 1980 թվականից հետո կառուցված բնակելի տների դեպքում՝ 3.6% և 1.7%-ով :

2018թ. երկրորդ, 2019թ. առաջին և երկրորդ 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։

Աղյուսակ 1.7

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

Շրջկենտրոններ	2018 թ. II կիսամյակ	2019 թ. II կիսամյակ	2019 թ. I կիսամյակ
	բնակարանի 1 մ <sup>2</sup> միջին արժեքը /հազ. ՀՀ դրամ/		
Ասկերան	98.4	99.0	98.4
Մարտունի	97.8	98.8	97.8
Մարտակերտ	68.9	70.7	68.9
Հադրուբ	72.4	72.4	72.4
Շուշի	154.9	154.3	154.6
Բերձոր	72.7	72.2	72.7
Քարվաճառ	-		

2018թ. երկրորդ, 2019թ. առաջին և երկրորդ կիսամյակներում հանրապետության շրջկենտրոններում շինության 200.0 մ<sup>2</sup> և տնամերձի 600.0 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.

**Աղյուսակ 1.8**

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

Շրջկենտրոններ	2018 թ. II կիսամյակ		2019 թ. II կիսամյակ		2019 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	21.1	54.2	21.1	54.2	21.1	54.2
Մարտունի	25.3	52.0	24.5	51.9	25.3	52.0
Մարտակերտ	16.5	41.1	16.4	41.7	16.5	41.1
Հաղրուփ	21.9	43.6	32.5	64.4	21.9	43.6
Շուշի	40.6	85.2	29.3	60.1	40.6	85.2
Բերձոր	14.7	31.5	17.5	35.0	14.7	31.5
Քարվաճառ	-	-	-	-	-	-

2019 թվականի երկրորդ կիսամյակում հանրապետությունում իրականացվել է 2461 միավոր հողամասի նկատմամբ իրավունքի պետական գրանցում, որից 657 միավորը՝ Ստեփանակերտ քաղաքում:

Հողամասերի նկատմամբ իրականացվել է 794 առուվաճառքի գործարքից ծագող իրավունքի պետական գրանցում, որից 344 միավորը՝ Ստեփանակերտ քաղաքում:

Հանրապետությունում 2019 թվականի երկրորդ կիսամյակում հողերի առուվաճառքի գործարքների քանակը, 2019 թվականի առաջին կիսամյակի համեմատ /626 միավոր/, աճել է 26.8%-ով, իսկ 2018թ. երկրորդ կիսամյակի /518 միավոր/ համեմատ՝ 53.3 %-ով:

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

- գյուղատնտեսական նշանակության հող՝ 170 միավոր (276,3563հա),որից 10 միավոր (9,8503հա ) Ստեփանակերտ քաղաքում
- բնակելի կառուցապատման հող՝ 336 միավոր (47,5446հա), որից Ստեփանակերտում՝ 194 միավոր (23,6939հա)
- հասարակական (խառը) կառուցապատման հող՝ 234 միավոր (18,0721հա),որից Ստեփանակերտում՝ 118 միավոր (5,4219 հա)
- արդյունաբերական օբյեկտների/այդ թվում էներգետիկայի/ հող՝ 42 միավոր (21,0899 հա), որից Ստեփանակերտում՝ 19 միավոր (3,5301 հա):

Հողերի առուվաճառքի առավել մեծ ծավալներն արձանագրվել են Մարտակերտի շրջանում՝ 153,9868հա, որից 136,8500 հա գյուղատնտեսական նշանակության հողեր են:

Վաճառված հողերի քանակի 63.8 %-ը կամ 499 գործարք (146,445հա) հանդիսացել է պետական կամ համայնքային սեփականության հողեր, որից Ստեփանակերտում՝ 249 միավոր (31,0848 հա), իսկ 36.2 %-ը կամ 283 միավորը (216,6177 հա) հանդիսացել է մասնավոր սեփականության հող, որից Ստեփանակերտում՝ 92 միավոր (11,4114հա):



Ստորև ներկայացվում է 2019 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:

**Աղյուսակ 1.9**

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	8	7,1659	14	0,9837	144	18,7161	83	4,2191	2	2,6845	5	2,5464	50	4,9778	35	1,2028
Շուշի	2	0,3602	0	0,0000	6	2,2999	2	0,0082	0	0,0000	0	0	1	0,1905	3	0,0548
Ասկերան	26	42,1295	3	0,2221	28	3,6064	23	2,6686	27	37,1057	3	1,32	19	2,6975	6	0,2307
Մարտունի	2	0,2570	3	0,2410	8	0,8467	8	0,1369	19	16,2930	0	0	7	1,1135	4	0,01756
Մարտակերտ	3	9,7650	5	8,2817	29	4,4799	20	3,0335	68	127,0850	0	0	8	1,2707	8	0,071
Հաղրուբ	3	12,2064	0	0,0000	10	1,1805	9	0,1801	6	13,2500	0	0	6	0,5812	0	0,0000
Քաշաթաղ	1	6,4042	3	4,2177	3	1,8399	13	1,0095	1	0,7000	0	0	1	0,2399	0	0,0000
Շահումյան	2	0,9500	2	0,2921	16	3,5040	20	5,2394	0	0,0000	4	2,9852	0	0,0000	0	0,0000

Ստորև ներկայացվում է 2019 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:

**Աղյուսակ 1.10**

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	229	22,3984	4	0,385	14	0,984	133	17,30	78	3,730	20	8,6865	4	6,7809	0	0	11	1,4160	5	0,4895
Շուշի	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	10	2,6683	2	0,3602	0	0	6	2,2999	2	0,0082
Ասկերան	4	1,6346	1	1,472	0	0	0	0	3	0,163	76	46,9913	25	40,6568	3	0,2221	28	3,6064	20	2,5060
Մարտունի	2	0,1272	0	0	0	0	1	0,051	1	0,077	19	1,3544	2	0,257	3	0,241	7	0,7962	7	0,0602
Մարտակերտ	6	2,11	0	0	1	0,762	3	0,228	2	1,12	51	23,4501	3	9,765	4	7,52	26	4,2516	18	1,9135
Հաղրուբ	1	0,05152	0	0	0	0	1	0,052	0	0	21	13,5155	3	12,2064	0	0	9	1,1290	9	0,1801
Քաշաթաղ	2	0,8078	0	0	1	0,804	0	0	1	0,004	18	12,6636	1	6,4042	2	3,4142	3	1,8399	12	1,0053
Շահումյան	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	40	9,9855	2	0,95	2	0,292	16	3,504	20	5,2394

Ստորև աղյուսակում ներկայացվում է 2019 թվականի երկրորդ կիսամյակում եռամսյակում գյուղատնտեսական նշանակության հողերի պայմանագրային գների վերլուծությունների արդյունքները 1 մ<sup>2</sup> մակերեսի հաշվարկով, որտեղ ներառված չեն հողերի դատարանի վճռով և ուղղակի վաճառքների տվյալները:

**Աղյուսակ 1.11**

Տարածաշրջանի անվանումը	Պետական և համայնքային սեփականություն հանդիսացող գյուղ.նշ.հողերի աճուրդային վաճառքների					Մասնավոր սեփականություն հանդիսացող գյուղ.նշ.հողերի վաճառքների				
	Միավորների քանակը	Մակերեսը/հա/	Արդյունքում ձևավորված պայմանագրային գները 1 մ <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>										
ք.Ստեփանակերտ	4	6,781	13,4	28,9	25,0	2	2,6845	55,84	62,11	58,98
<b>Շուշիի շրջան</b>										
ք.Շուշի	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Շրջան /միջինը/	2	0,3602	33,3	46,51	39,92	-	-	-	-	-
<b>Ասկերանի շրջան</b>										
ք.Ասկերան	1	0,7736	26,5	26,5	26,5	-	-	-	-	-
Շրջան /միջինը/	24	39,883	7,20	37,50	19,70	27	37,106	6,6	400,0	115,9
<b>Մարտունու շրջան</b>										
ք.Մարտունի	-	-	-	-	-	2	5,24	13,1	33,9	23,5
Շրջան /միջինը/	2	0,257	33,00	55,00	44,00	17	11,053	4,0	502,3	89,6
<b>Մարտակերտի շրջան</b>										
ք.Մարտակերտ	-	-	-	-	-	2	6,425	30,5	33,2	31,9
Շրջան /միջինը/	3	9,765	12,6	30,6	17,7	66	120,66	15,0	122,9	113,8
<b>Հաղրուփի շրջան</b>										
ք.Հաղրուփ	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Շրջան /միջինը/	3	12,206	15,10	56,40	29,80	6	13,25	4,2	666,7	93,6
<b>Քաշաթաղի շրջան</b>										
ք.Քերծոր	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Շրջան /միջինը/	1	6,4042	12,0	12,0	12,0	1	0,7	42,9	42,9	42,9
<b>Շահումյանի շրջան</b>										
ք.Քարվաճառ	1	0,65	41,2	41,2	41,2	-	-	-	-	-
Շրջան /միջինը/	1	0,3	77,7	77,7	77,70	-	-	-	-	-

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

Ստորև աղյուսակում ներկայացվում է 2019 թվականի երկրորդ 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.

**Աղյուսակ 1.12**

Տարածաշրջանի անվանումը	Պետական և համայնքային սեփականություն հանդիսացող բնակելի կառուցապատման /տնամերձ/ հողերի աճուրդային վաճառքների					Մասնավոր սեփականություն հանդիսացող բնակելի կառուցապատման /տնամերձ/ հողերի վաճառքների				
	Միավորների քանակը	Մակերեսը/ մ <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>										
ք.Ստեփանակերտ/միջինը/	11	1,416	90,5	525	232,2	50	4,978	111,5	23102	2891,1
<b>Շուշիի շրջան</b>										
ք.Շուշի	5	2,191	180,8	625,0	437,3	1	0,19	1756,8	1756,8	1756,8
Շրջան/միջինը/	1	0,109	39,6	39,6	39,6	-	-	-	-	-
<b>Ասկերանի շրջան</b>										
ք.Ասկերան	2	0,056	173,4	277,8	225,6	2	0,27	250,0	2571,4	1410,7
Շրջան/միջինը/	26	3,55	20,7	208,9	109,2	17	2,428	43,5	1667	525,5
<b>Մարտունու շրջան</b>										
ք.Մարտունի	4	0,29	75,5	302,2	113,5	1	0,06	833,3	833,3	833,3
Շրջան/միջինը/	3	0,506	22,0	50,0	36,0	6	1,054	39,8	344,1	246
<b>Մարտակերտի շրջան</b>										
ք.Մարտակերտ	18	2,402	93,7	102,6	97,2	4	0,275	193,1	1200,0	693,3
Շրջան/միջինը/	9	1,85	12,4	80,5	24,3	4	0,996	149,3	760,7	385,0
<b>Հադրութի շրջան</b>										
ք.Հադրութ	5	0,448	63,2	209,2	143,4	4	0,306	28,4	540,5	272,1
Շրջան/միջինը/	4	0,681	50,0	66,0	59,8	2	0,275	613,7	714,3	664,0
<b>Քաջաթաղի շրջան</b>										
Բերձոր	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Շրջան/միջինը/	3	1,84	8,0	8,8	8,3	1	0,299	1542,2	1542,2	1542,2
<b>Շահումյանի շրջան</b>										
Քարվաճառ	12	2,584	42,2	48,0	44,7	-	-	-	-	-
Շրջան/միջինը/	4	0,92	51,5	75,2	59,5	-	-	-	-	-

2019թ. երկրորդ կիսամյակում հանրապետությունում հողամասերի նկատմամբ իրականացվել է 594 վարձակալության գործարքից ծագող իրավունքի պետական գրանցում, որոնց քանակը 2019թ. առաջին կիսամյակի համեմատ աճել է 7.0%-ով, իսկ 2018թ. երկրորդ կիսամյակի համեմատ՝ նվազել 1.0%-ով:

2019թ. երկրորդ կիսամյակում անշարժ գույքի վարձակալության գործարքների 67.4%-ը գրանցվել է հողամասերի նկատմամբ (2019թ. I կիսամյակում՝ 92.0%-ը):

Հողամասերի վարձակալության գործարքների քանակի բարձր տոկոսաչափ գրանցվել է Ասկերանի 33.7% (2019թ. I կիսամյակում՝ Մարտունու 34.5%), իսկ ցածր՝ Շուշիի 0.5% (2019թ. I կիսամյակում՝ 1.0%) շրջաններում:

2019թ. առաջին կիսամյակում հանրապետությունում գրանցվել է 4927.65 հա ընդհանուր մակերեսով, գյուղատնտեսական նշանակության հողամասերի վարձակալության 512 գործարք, որոնց քանակը և մակերեսները՝ ըստ հանրապետության շրջանների ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

**Աղյուսակ 1.13**

Տարածաշրջանը	I կիսամյակ 2019թ.		II կիսամյակ 2019թ.		փոփոխումը	
	քանակը	մակերեսը/հա/	քանակը	մակերեսը/հա/	քանակը	մակերեսը
Ասկերան	143	684,69	176	721,39	23,1%	5,4%
Մարտունի	176	835,6	129	469,02	-26,7%	-43,9%
Մարտակերտ	56	647,55	55	722,49	-1,8%	11,6%
Հաղրուօ	69	2236,58	43	653,36	-37,7%	-70,8%
Շուշի	6	620,63	2	1,9	-66,7%	326.6 անգ.
Քաշաթաղ	63	1172,75	98	1791,12	55,6%	52,7%
Շահումյան	20	1015,55	9	568,37	-55,0%	-44,0%
Հանրապետություն	533	7213,35	512	4927,65	-3,9%	31,7%

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:

Արձանագրվել է գրավադրման 1213 գործարքից ծագող իրավունքի պետական գրանցում, որոնց քանակը 2019թ. առաջին կիսամյակի համեմատ աճել է 88.1%-ով, իսկ 2018թ. երկրորդ կիսամյակի համեմատ՝ 89.5%-ով:

Գրավադրման գործարքների քանակի բարձր տոկոսաչափ արձանագրվել է Ստեփանակերտում՝ 48.5% (2019թ. I կիսամյակում՝ 69.0%), ցածր՝ Շահումյանի 0.7% (2018թ. I կիսամյակում՝ Քաշաթաղի 0.9% ) շրջանում:

2019թ. երկրորդ կիսամյակում հանրապետությունում բազմաբնակարան շենքերի բնակարանների նկատմամբ իրականացվել է 377 գրավադրման գործարքից ծագող իրավունքի պետական գրանցում, որոնց քանակը 2019թ. առաջին կիսամյակի համեմատ աճել է 31.8%-ով, իսկ 2018թ. երկրորդ կիսամյակի համեմատ՝ 46.2%-ով:

2019թ. երկրորդ կիսամյակում հանրապետությունում բնակելի տների նկատմամբ իրականացվել է 505 գրավադրման գործարքից ծագող իրավունքի պետական գրանցում, որոնց քանակը 2019թ. առաջին կիսամյակի համեմատ աճել է 2.7 անգամ, իսկ 2018թ. երկրորդ կիսամյակի համեմատ՝ 2.6 անգամ:

**ԱՀ Էկոնոմիկայի և արտադրական ենթակառուցվածքների նախարարության աշխատակազմի անշարժ գույքի կադաստրի վարչության կադաստրային գնահատման և համակարգված դիտարկումների բաժին**  
**հեռ.՝ 047-94-48-79**