

**Արցախի Հանրապետության
անշարժ գույքի շուկան 2019թ. երրորդ եռամսյակում
(վերլուծություն)**

Հոդվածում ներկայացված է Արցախի Հանրապետության էկոնոմիկայի և արտադրական ենթակառուցվածքների նախարարության աշխատակազմի անշարժ գույքի կադաստրի վարչության բաժինների կողմից 2019 թվականի երրորդ եռամսյակի ընթացքում իրականացված անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների համեմատական վերլուծությունը՝ 2019թ. երկրորդ և 2018թ. երրորդ եռամսյակների նկատմամբ, ինչպես նաև հանրապետության անշարժ գույքի առաջարկի շուկայի դիտարկումների արդյունքերը:

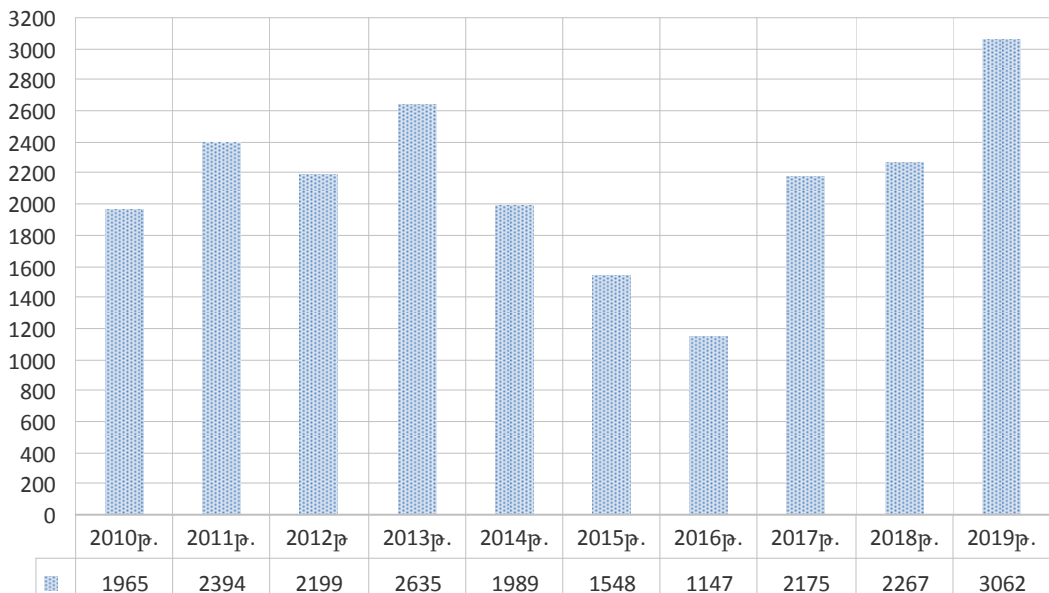
Հոդվածում ներկայացվող Ստեփանակերտ քաղաքում և հանրապետության շրջկենտրոններում անշարժ գույքի շուկայական արժեքները ձևավորվել են անշարժ գույքի կադաստրի վարչության բաժինների կողմից գրանցված առուվաճառքի պայմանագրային գների և առաջարկվող գների վերլուծության արդյունքում:

2019թ. երրորդ եռամսյակում հանրապետությունում իրականացվել է 3062 միավոր անշարժ գույքի նկատմամբ գործարքից ծագող իրավունքի պետական գրանցում, որոնց քանակը 2019թ. երկրորդ եռամսյակի համեմատ աճել է 17.5%-ով, իսկ 2018թ. երրորդ եռամսյակի համեմատ՝ 35.1%-ով:

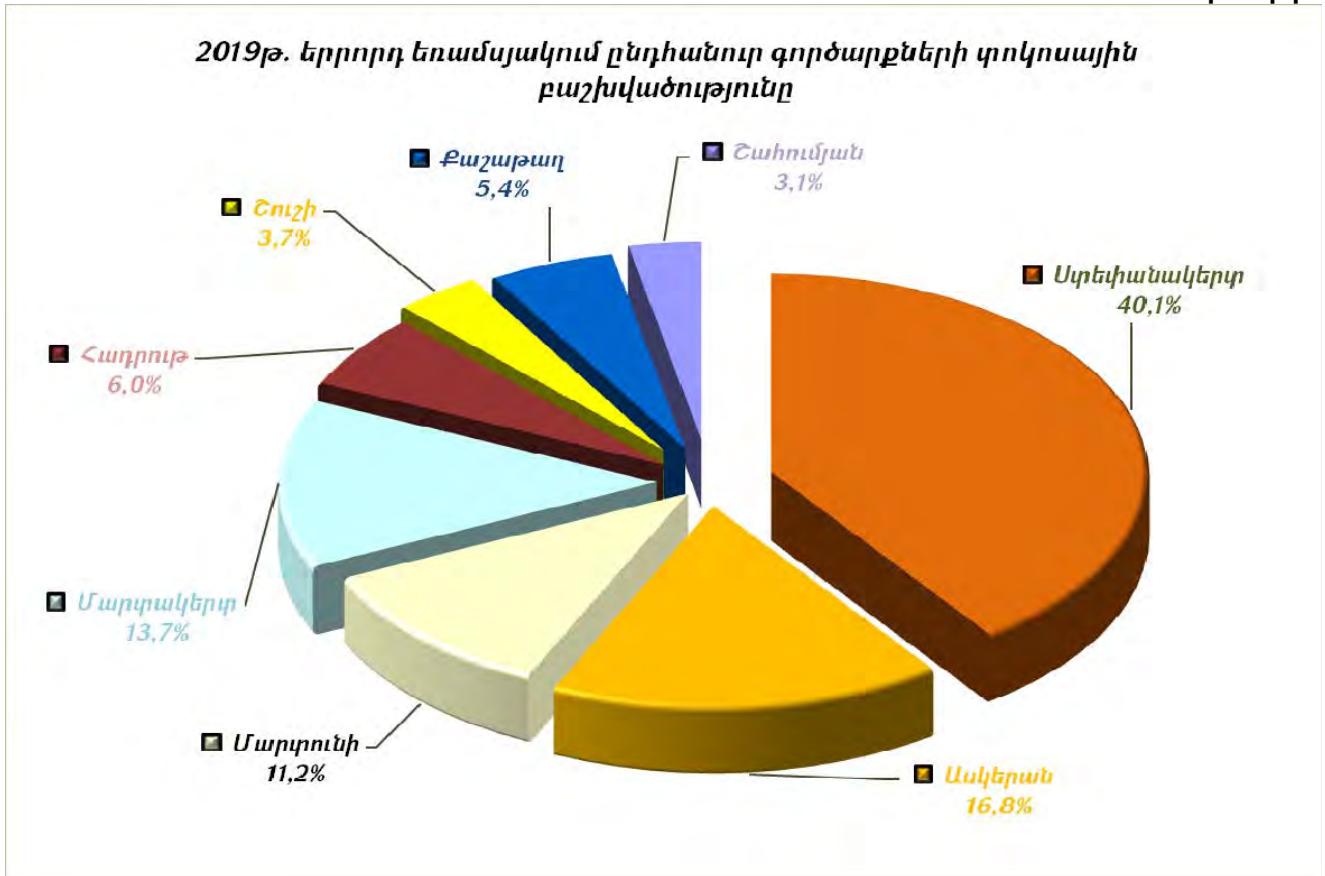
2010-2019թթ. թվականների երրորդ եռամսյակների ընթացքում իրականացված անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքի պետական գրանցումների քանակական համեմատությունը ներկայացված է գծապատկեր 1.1-ում.

Գծապատկեր 1.1

**Հանրապետությունում երրորդ եռամսյակի ընթացքում
իրականացված ընդհանուր գործարքներն ըստ տարիների**



2019 թվականի երրորդ եռամսյակում անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացված գործարքների ծավալներն, ըստ շրջանների և Ստեփանակերտ քաղաքի ներկայացված են Գծապատկեր 1.2-ում.

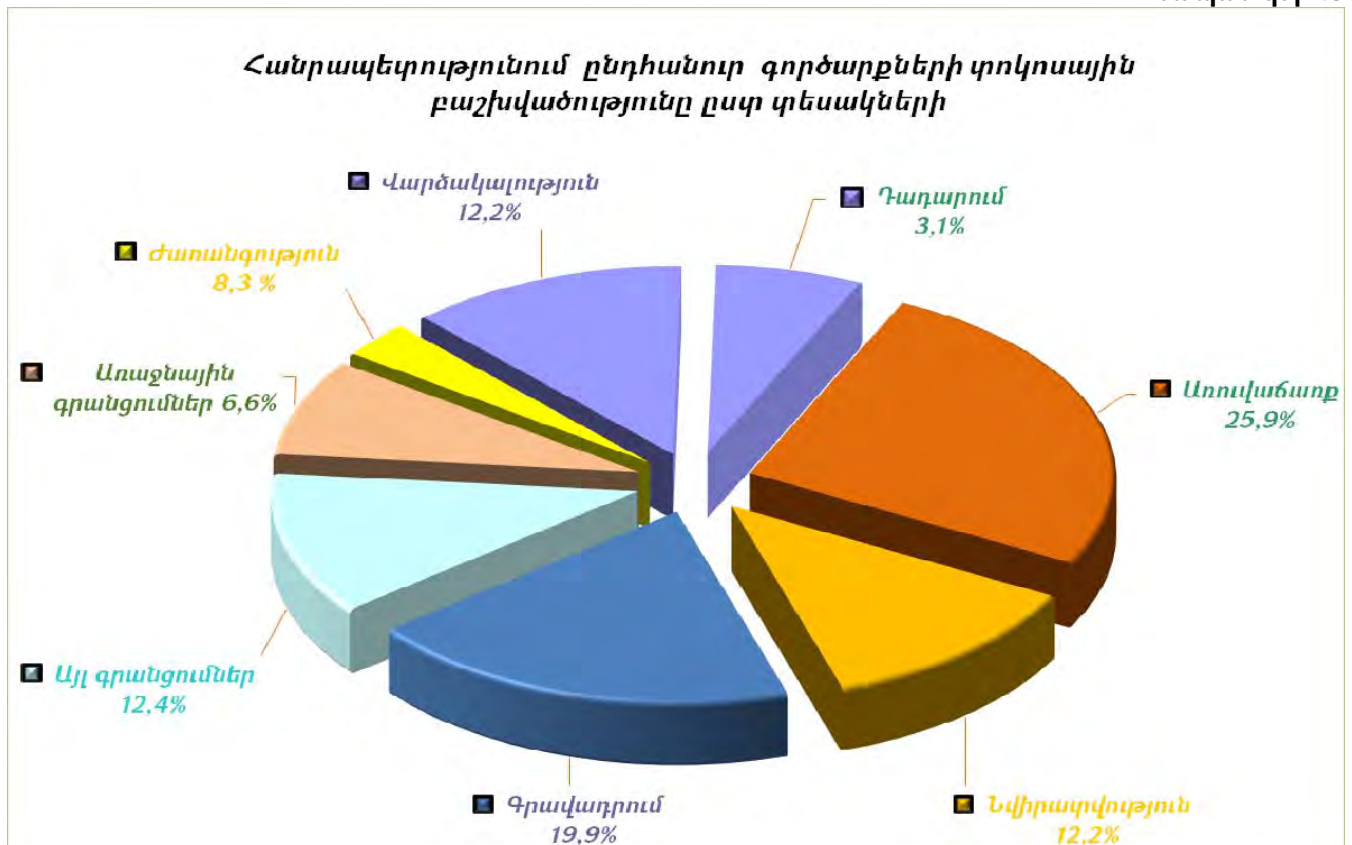


Անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների քանակի առավել բարձր տոկոսաչափ արձանագրվել է Ստեփանակերտում՝ 40.1% (2019թ. II եռամսյակում՝ 42.1%), իսկ ցածր՝ Շահումյանի 3.1%(2019թ. II եռամսյակում՝ 2.4%) շրջանում: 2019թ. երրորդ եռամսյակում հանրապետությունում անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքի պետական գրանցումների քանակի փոփոխումներն՝ ըստ Ստեփանակերտ քաղաքի ու շրջանների 2018 թ. երրորդ և 2019թ. երկրորդ եռամսյակների նկատմամբ, ներկայացված է Աղյուսակ 1.1-ում.

Աղյուսակ 1.1

Տարածաշրջանը	III եռամսյակ 2018թ.	փոփոխումը	III եռամսյակ 2019թ.	փոփոխումը	II եռամսյակ 2019թ.
Ստեփանակերտ	935	31,4%	1229	12,0%	1097
Ասկերան	310	65,8%	514	26,6%	406
Մարտունի	285	20,0%	342	-13,4%	395
Մարտակերտ	138	202,9%	418	55,4%	269
Հաղրութ	135	37,0%	185	31,2%	141
Շուշի	99	14,1%	113	27,0%	89
Քաշաթաղ	334	-50,6%	165	13,0%	146
Շահումյան	31	209,7%	96	54,8%	62
Հանրապետություն	2267	35,1%	3062	17,5%	2605

2019 թվականի երրորդ եռամսյակում անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացված գործարքներն, ըստ տեսակների, բաշխված են հետևյալ կերպ.



Աղյուսակ 1.2-ում ներկայացված է 2019թ. երրորդ եռամսյակում հանրապետությունում անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացված գրանցումների քանակական համեմատությունը՝ ըստ գործարքների տեսակների, 2018թ. երրորդ և 2019թ. երկրորդ եռամսյակների նկատմամբ.

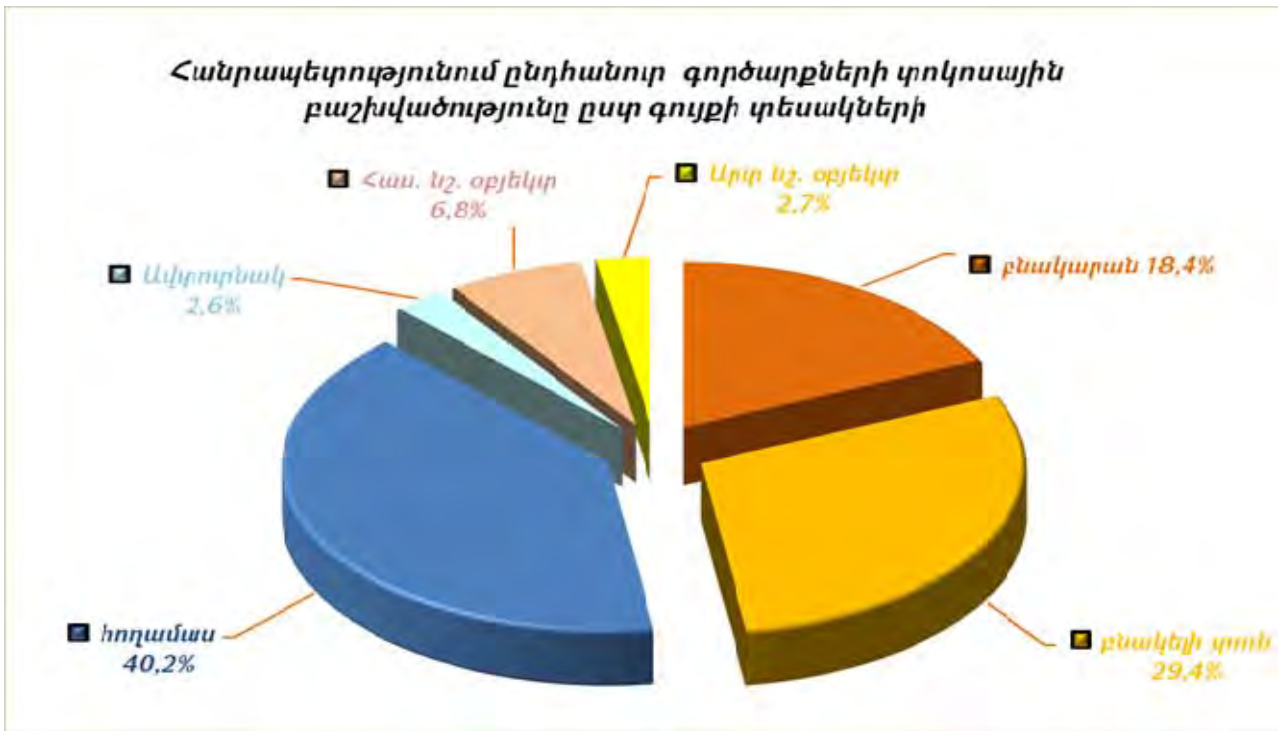
Աղյուսակ 1.2

Գործարքի տեսակը	III եռամսյակ 2018թ.	փոփոխումը	III եռամսյակ 2019թ.	փոփոխումը	II եռամսյակ 2019թ.
ԱՌՈՒՎԱՃԱՌՔ	529	50,1%	794	32,6%	599
ՆՎԻՐԱՏՎՈՒԹՅՈՒՆ	224	67,4%	375	15,7%	324
ՓՈՒՆԱՆԱԿՈՒԹՅՈՒՆ	2	2-ով պակաս	0	1-ով պակաս	1
ՎԱՐՁԱԿԱԼՈՒԹՅՈՒՆ	226	65,0%	373	1,4%	368
ԿԱՌՈՒՑԱՊԱՏՈՒՄ	40	92,5%	77	79,1%	43
ԺԱՌԱՆԳՈՒԹՅՈՒՆ	243	4,5%	254	-2,3%	260
ՕԳՏԱԳՈՐԾՈՒՄ	10	-30,0%	7	-63,2%	19
ՍԵՓԱԿԱՆԱՇՆՈՐՀՈՒՄ	20	-80,0%	4	100,0%	2
ՄԱՍՆԱՎՈՐԵՑՈՒՄ	0	0,0%	0	0,0%	0
ԱՌԱՋՆԱՅԻՆ ԳՐԱՆՑՈՒՄ	206	-2,4%	201	14,2%	176
ԱՅԼ ԳՐԱՆՑՈՒՄ	387	-24,3%	293	16,3%	252
ԳՐԱՎԱԴՐՈՒՄ	307	91,5%	588	31,0%	449
ԻՐԱՎՈՒՆՔԻ ԴԱԴԱՐՈՒՄ	73	31,5%	96	-14,3%	112
ԸՆԴԱՄԵՆԸ	2267	35,1%	3062	17,5%	2605

2019թ. երրորդ եռամսյակում անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումներում բարձր տոկոսաչափ կազմել են առուվաճառքի՝ 25.9%(2019թ. II եռամսյակում՝23.0%),ցածր՝սեփականաշնորհման՝0.1% (2019թ. II եռամսյակում՝ փոխանակության 0.1%) գործարքները:

Ստորև գծապատկերում ներկայացված է հանրապետությունում 2019թ. երրորդ, 2019թ. երկրորդ և 2018թ. երրորդ եռամսյակներում անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացված պետական գրանցումների տոկոսային բաշխվածությունը՝ ըստ գույքի տեսակների.

Գծապատկեր 1.4



2018թ. երրորդ, 2019թ. երկրորդ և երրորդ եռամսյակներում անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացված պետական գրանցումների քանակական փոփոխություններն՝ ըստ անշարժ գույքի առանձին տեսակների, հետևյալն են.

Աղյուսակ 1.3

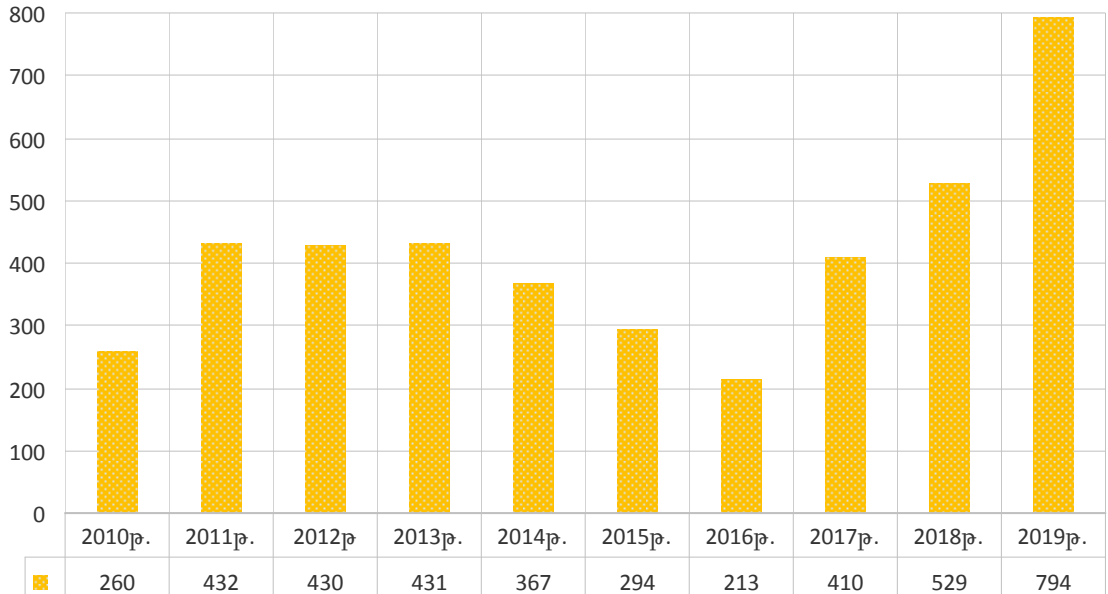
Հ/հ	Անշարժ գույքի տեսակները	Անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների քանակը				
		III եռամսյակ 2018թ.	փոփոխումը	III եռամսյակ 2019թ.	փոփոխումը	II եռամսյակ 2019թ.
1	բազմաբնակարան շենքի բնակարան	427	31,6%	562	15,2%	488
2	բնակելի տուն /առանձնատուն/	638	41,1%	900	47,3%	611
3	հասարակական նշ. օբյեկտ	183	13,7%	208	-5,9%	221
4	արտադրական նշ. օբյեկտ	108	-23,1%	83	-17,0%	100
5	ավտոտնակ	70	12,9%	79	38,6%	57
6	հողամաս	841	46,3%	1230	9,0%	1128
	ԸՆԴՀԱՆՆՆՂ	2267	35,1%	3062	17,5%	2605

2019թ. երրորդ եռամսյակում հանրապետությունում իրականացվել է 794 առուվաճառքի գործարքից ծագող իրավունքի պետական գրանցում, որոնց քանակը 2019թ. երկրորդ եռամսյակի համեմատ աճել է 32.6 %-ով, իսկ 2018թ. երրորդ եռամսյակի համեմատ՝ 50.1%-ով: Առուվաճառքի գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումները, կազմել են անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների քանակի 28.9%-ը(2019թ. II եռամսյակում՝ 23.0%):

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

Գծապատկեր 1.5

Հանրապետությունում երրորդ եռամսյակի ընթացքում իրականացված առուվաճառքի գործարքներն ըստ տարիների

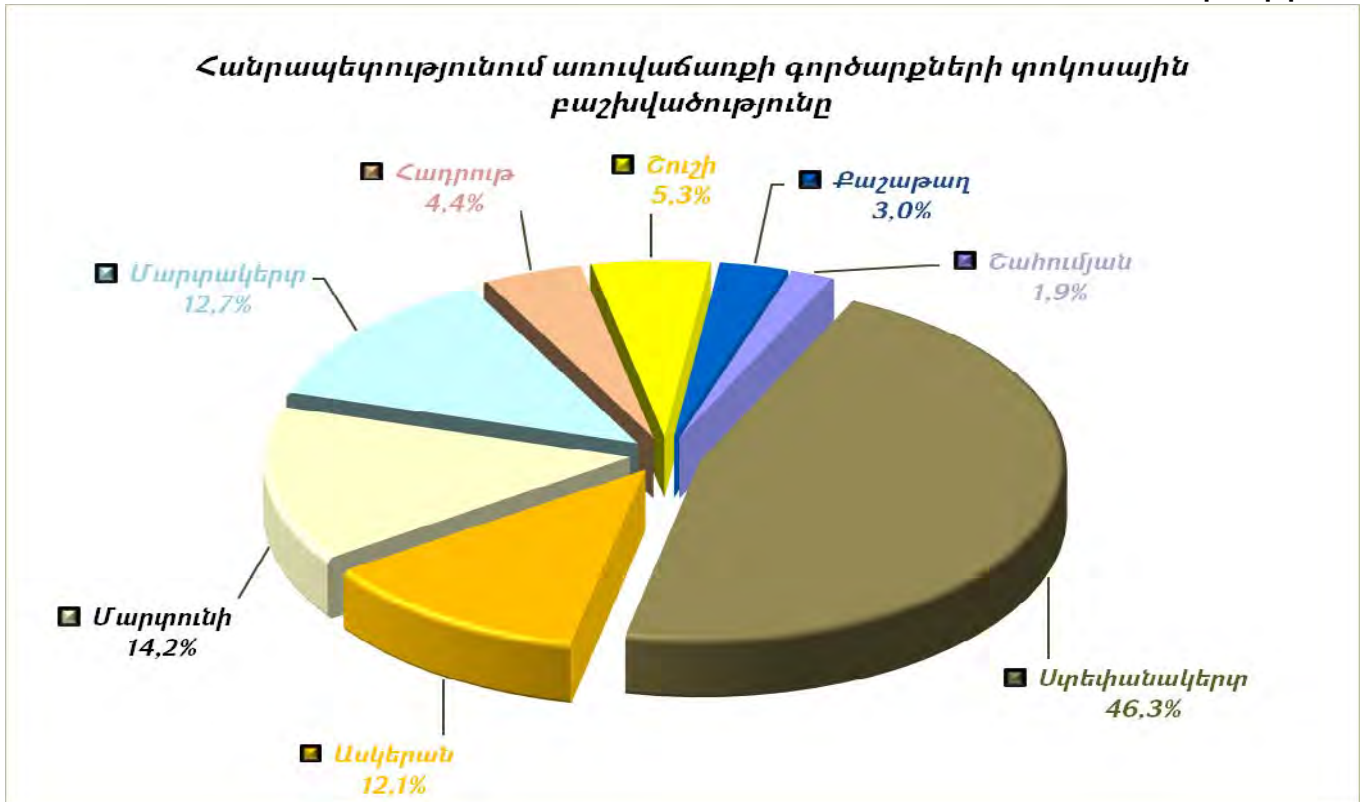


2018թ. երրորդ, 2019թ. երկրորդ և երրորդ եռամսյակներում Ստեփանակերտ քաղաքում և հանրապետության շրջաններում առուվաճառքի գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակի փոփոխումներն ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

Աղյուսակ 1.4

Տարածաշրջանը	III եռամսյակ 2018թ.	փոփոխումը	III եռամսյակ 2019թ.	փոփոխումը	II եռամսյակ 2019թ.
Ստեփանակերտ	294	25,2%	368	32,9%	277
Ասկերան	47	2.1 անգ.	96	2,1%	94
Մարտունի	59	91,5%	113	59,2%	71
Մարտակերտ	27	3.7 անգ.	101	46,4%	69
Հաղրութ	37	-5,4%	35	2,9%	34
Շուշի	30	40,0%	42	90,9%	22
Քաշաթաղ	20	20,0%	24	0,0%	24
Շահումյան	15	0,0%	15	87,5%	8
Հանրապետություն	529	50,1%	794	32,6%	599

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



2019թ. երրորդ եռամսյակում բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների նկատմամբ իրականացվել է 166, իսկ անհատական բնակելի տների նկատմամբ՝ 132 առուվաճառքի գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցում:

2018թ. երրորդ, 2019թ. 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 (Աղյուսակ 1.5).

Աղյուսակ 1.5

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

Գույր	2018 թ. III եռամսյակ		2019 թ. III եռամսյակ		2019 թ. II եռամսյակ	
	Առաջնային շուկա	Երկրորդային շուկա	Առաջնային շուկա	Երկրորդային շուկա	Առաջնային շուկա	Երկրորդային շուկա
I	400.0	253.0	400.0	269.0	400.0	268.7
II	391.0	236.9	391.0	262.2	391.0	260.6
III	362.5	227.4	362.5	247.1	362.5	244.5
IV	-	-	-	-	-	-
Միջին արժեք	384.5	239.1	384.5	259.4	384.5	257.9

Ծանոթություն:1.Բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների, անհատական բնակելի տների, այգետնակների /ամառանոցների/ և դրան կից շինությունների տեղադրության /տարածազնահատման գոտիականության/ գործակիցները, ինչպես նաև գոտիների սահմանագծերի նկարագիրը հաստատված է ԱՀ կառավարության 2004 թվականի հուլիսի 30-ի թիվ 286 որոշմամբ: Գնային ինդեքսների ուսումնասիրությունը թույլ է տալիս եզրակացնել, որ Ստեփանակերտ քաղաքում 2019թ. երրորդ եռամսյակում բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների շուկայական միջին արժեքները՝ 1 մ² մակերեսի հաշվարկով, 2019թ. երկրորդ թվականի եռամսյակի համեմատ՝ առաջնային շուկայում մնացել է անփոփոխ, և երկրորդային շուկայում՝ աճել 0.6%-ով:2018թ. երրորդ եռամսյակի համեմատ՝ առաջնային շուկայում մնացել է անփոփոխ , իսկ երկրորդային շուկայում՝ աճել 8.5%-ով:

2018թ. երրորդ, 2019թ. 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)։

Աղյուսակ 1.6

ք.Ստեփանակերտում բնակելի տների 1 մ² միջին արժեքը(հազ. ՀՀ դրամ)՝ ըստ գոտիների

Գոտի	2018 թ. III եռամսյակ		2019 թ. III եռամսյակ		2019 թ. II եռամսյակ	
	Շինության 1 մ ² միջին արժեքը					
	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	117.5	173.4	120.6	182.3	120.6	182.3
III	97.1	152.3	110.7	165.1	108.2	160.5
IV	89.4	118.2	98.2	125.5	96.4	122.3
Միջին արժեք	118.5	187.2	125.1	194.4	124.0	192.5

Գնային ինդեքսների ուսումնասիրությունը թույլ է տալիս եզրակացնել, որ 2019թ. երրորդ եռամսյակում Ստեփանակերտ քաղաքում անհատական բնակելի տների/կառուցված մինչև 1980թ. և 1980 թվականից հետո/ շինության 1մ² մակերեսի շուկայական միջին արժեքները 2019թ. երկրորդ եռամսյակի համեմատ աճել են 0.9%-ով, իսկ 1980 թվականից հետո կառուցված բնակելի տների դեպքում՝ 1.0%-ով: 2018թ. երրորդ եռամսյակի համեմատ մինչև 1980թ. կառուցված անհատական բնակելի տների արժեքները աճել են 5.6%-ով, իսկ 1980 թվականից հետո կառուցված բնակելի տների դեպքում՝ 3.8%-ով:

2018թ. երրորդ, 2019թ. 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.

Աղյուսակ 1.7

Շրջկենտրոններում բնակարանների 1մ² միջին արժեքը

Շրջկենտրոններ	2018 թ. III եռամսյակ	2019 թ. III եռամսյակ	2019 թ. II եռամսյակ
	բնակարանի 1 մ ² միջին արժեքը /հազ. ՀՀ դրամ/		
Ասկերան	98.4	99.0	98.4
Մարտունի	97.3	98.5	98.2
Մարտակերտ	68.8	68.8	69.0
Հադրուբ	72.4	72.4	72.4
Շուշի	154.8	154.5	154.5
Բերձոր	72.8	72.6	72.6
Քարվաճառ	-		-

2018թ. երրորդ, 2019թ. երկրորդ և երկրորդ 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 1^Մ միջին արժեքը

Շրջկենտրոններ	2018 թ. III եռամսյակ		2019 թ. III եռամսյակ		2019 թ. II 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	21.1	54.2	21.1	54.2	21.1	54.2
Մարտունի	24.5	52.0	24.5	52.0	26.0	52.0
Մարտակեր	15.8	41.1	15.8	41.1	17.2	41.1
Հաղրութ	19.6	43.6	19.6	43.6	24.2	43.6
Շուշի	40.6	85.2	40.6	85.2	40.6	85.2
Բերձոր	13.9	30.2	17.9	35.0	17.1	35.0
Քարվաճառ	-	-	-	-	-	-

2019 թվականի երրորդ եռամսյակում հանրապետությունում իրականացվել է 1230 միավոր հողամասերի նկատմամբ իրավունքի պետական գրանցում, որից 338 միավորը՝ Ստեփանակերտ քաղաքում:

Հողամասերի նկատմամբ իրականացվել է 418 առուվաճառքի գործարքից ծագող իրավունքի պետական գրանցում, որից 191 միավորը՝ Ստեփանակերտ քաղաքում:

Հանրապետությունում 2019 թվականի երրորդ եռամսյակում հողերի առուվաճառքի գործարքների քանակը, 2019 թվականի երկրորդ եռամսյակի համեմատ / 378 միավոր/, աճել է 10.6%-ով, իսկ 2018թ. երրորդ եռամսյակի /246 միավոր/ համեմատ՝ 69.9 %-ով:

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

- գյուղատնտեսական նշանակության հող՝ 93 միավոր (162,5652 հա),որից 5 միավոր (9,0542հա) Ստեփանակերտ քաղաքում
- բնակելի կառուցապատման հող՝ 181 միավոր (23,6677 հա), որից Ստեփանակերտում՝ 114 միավոր (12,5304 հա)
- հասարակական (խառը) կառուցապատման հող՝ 118 միավոր (8,2655 հա),որից Ստեփանակերտում՝ 61 միավոր (3,1122 հա)
- արդյունաբերական օբյեկտների/այդ թվում էներգետիկայի/ հող՝ 22 միավոր (13,4544 հա), որից Ստեփանակերտում՝ 9 միավոր (3,0769 հա):

Հողերի առուվաճառքի առավել մեծ ծավալներն արձանագրվել են Մարտակերտի շրջանում՝ 79,9207հա, որից 69,3950 հա գյուղատնտեսական նշանակության հողեր են:

Վաճառված հողերի քանակի 64.5 %-ը կամ 267 գործարք (81,5211 հա) հանդիսացել է պետական կամ համայնքային սեփականության հողեր, որից Ստեփանակերտում՝ 140 միավոր (19,8436 հա), իսկ 35.5 %-ը կամ 147 միավորը (126,43 հա) հանդիսացել է մասնավոր սեփականության հող, որից Ստեփանակերտում՝ 49 միավոր (7,9301հա):

Ստորև ներկայացվում է 2019 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.

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	3	6,3698	4	0,5305	90	10,3338	43	2,6095	2	2,6845	5	2,5464	24	2,1966	18	0,5027
Շուշի	2	0,3602	0	0,0000	3	2,0495	0	0,0000	0	0,0000	0	0	1	0,1905	2	0,0052
Ասկերան	13	19,1995	3	0,2221	18	1,9495	10	0,9380	16	23,4457	3	1,32	11	1,6675	4	0,2246
Մարտունի	1	0,2000	1	0,1000	3	0,3889	6	0,0575	8	8,9500	0	0	2	0,3600	2	0,0106
Մարտակերտ	1	0,6650	4	7,5200	10	1,3339	9	1,5174	37	68,7300	0	0	1	0,1264	3	0,028
Հաղրուփ	3	12,2064	0	0,0000	8	0,8950	7	0,0900	5	12,6500	0	0	2	0,0930	0	0
Քաշաթաղ	1	6,4042	2	1,2154	1	0,4354	6	0,8694	1	0,7000	0	0	0	0	0	0
Շահումյան	0	0,0000	0	0,0000	7	1,6476	8	1,4125	0	0	0	0	0	0	0	0

Ստորև ներկայացվում է 2019 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:

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.								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/		
Ստեփանակերտ	127	12,1778	1	0,069	4	0,5305	82	9,2281	40	2,3504	13	7,6658	2	6,3009	0	0,000	8	1,1057	3	0,2592
Շուշի	0	0,0000	0	0	0	0	0	0	0	0	5	2,4097	2	0,3602	0	0	3	2,0495	0	0,0000
Ասկերան	3	1,6271	1	1,472	0	0	0	0,0	2	0,1551	41	20,6820	12	17,7275	3	0,2221	18	1,9495	8	0,7829
Մարտունի	0	0,0000	0	0	0	0	0	0,0	0	0	11	0,7464	1	0,2000	1	0,100	3	0,3889	6	0,0575
Մարտակերտ	4	1,3050	0	0	0	0	2	0,1850	2	1,1200	20	9,7313	1	0,6650	4	7,520	8	1,1489	7	0,3974
Հաղրուփ	1	0,0515	0	0	0	0	1	0,0515	0	0	17	13,1399	3	12,2064	0	0	7	0,8435	7	0,0900
Քաշաթաղ	2	0,8078	0	0	1	0,8035	0	0,0	1	0,0043	8	8,1166	1	6,4042	1	0,4119	1	0,4354	5	0,8651
Շահումյան	0	0,0000	0	0	0	0	0,0	0	0	0	15	3,0601	0	0,0000	0	0,000	7	1,6476	8	1,4125

Ստորև աղյուսակում ներկայացվում է 2019 թվականի երրորդ եռամսյակում գյուղատնտեսական նշանակության հողերի պայմանագրային գների վերլուծությունների արդյունքները 1 մ² 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 ² հաշվարկով / դրամ/			Միավորների քանակը	Մակերեսը/հա/	Արդյունքում ձևավորված շուկայական գները 1 մ ² մակերեսի հաշվարկով / դրամ/		
			նվազագույն	արտավելագույն	միջին			նվազագույն	արտավելագույն	միջին
ք.Ստեփանակերտ										
Ստեփանակերտ	2	6,30	13,40	28,90	21,13	2,00	2,68	55,84	62,11	58,98
Շուշիի շրջան										
ք.Շուշի	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Շրջան /միջինը/	2	0,3602	33,33	46,51	39,92	-	-	-	-	-
Ասկերանի շրջան										
ք.Ասկերան	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Շրջան /միջինը/	12	17,73	7,70	31,90	17,13	16	23,446	6,6	346,2	132,3
Մարտունու շրջան										
ք.Մարտունի	-	-	-	-	-	2	5,24	13,10	33,90	23,50
Շրջան /միջինը/	1	0,2	55,00	55,00	55,00	6	3,7100	4,0	92,6	48,7
Մարտակերտի շրջան										
ք.Մարտակերտ	-	-	-	-	-	1	2,32	33,2	33,2	33,2
Շրջան /միջինը/	1	0,665	12,63	12,63	12,63	36	66,41	71,6	122,9	116,5
Հաղրուբի շրջան										
ք.Հաղրուբ	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Շրջան /միջինը/	3	12,2064	15,05	56,41	29,84	5	12,6500	4,2	666,7	153,8
Քաշաթաղի շրջան										
ք.Բերձոր	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Շրջան /միջինը/	1	6,4042	11,99	11,99	11,99	1	0,7	42,86	42,86	42,86
Շահումյանի շրջան										
ք.Քարվաճառ	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Շրջան /միջինը/	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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

Ստորև աղյուսակում ներկայացվում է 2019 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:

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 ² /	Արդյունքում ձևավորված պայմանագրային գները 1մ ² մակերեսի հաշվարկով/մ դրամ/			Միավորների քանակը	Մակերեսը/ մ ² /	Արդյունքում ձևավորված շուկայական գները 1մ ² մակերեսի հաշվարկով/ դրամ/		
			նվազագույն	առավելագույն	միջին			նվազագույն	առավելագույն	միջին
ք.Ստեփանակերտ										
Ստեփանակերտ /միջինը/	8	1,1057	90,5	525,0	307,8	24	2,19658	416,7	23102,3	3516,5
Շուշիի շրջան										
ք.Շուշի	3	2,04954	180,8	625,0	330,5	1	0,1905	1756,8	1756,8	1756,8
Շրջան/միջինը/	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Ասկերանի շրջան										
ք.Ասկերան	2	0,0563	173,4	277,8	225,6	2	0,27	250	2571,43	1410,7
Շրջան/միջինը/	16	1,8932	20,73	208,9	110,3	9	1,3975	43,45	1666,7	499,1
Մարտունու շրջան										
ք.Մարտունի	1	0,08259	75,52	75,52	75,5	1	0,06	833,3	833,3	833,3
Շրջան/միջինը/	2	0,3063	50,0	50,0	50,0	1	0,3	333,3	333,3	333,3
Մարտակերտի շրջան										
ք.Մարտակերտ	7	0,7804	93,7	102,6	97,4	1	0,1264	755,5	755,5	755,5
Շրջան/միջինը/	2	0,3685	12,4	17,54	14,95	-	-	-	-	-
Հաղրուօթի շրջան										
ք.Հաղրուօթ	5	0,44782	63,2	209,2	143,4	2	0,09304	259,6	259,6	259,6
Շրջան/միջինը/	2	0,3957	65,4	66,0	65,7	-	-	-	-	-
Քաշաթաղի շրջան										
Բերձոր	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Շրջան/միջինը/	1	0,4354	8,0	8,0	8,0	-	-	-	-	-
Շահումյանի շրջան										
Քարվաճառ	7	1,6476	42,23	46,98	44,54	-	-	-	-	-
Շրջան/միջինը/	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

2019թ. երրորդ եռամսյակում վարձակալության գործարքները կազմել են անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների քանակի 12.2 %-ը (2019թ. II եռամսյակում՝ 14.1 %-ը): Իրականացվել է վարձակալության 373 գործարքից ծագող իրավունքի պետական գրանցում, որոնց քանակը 2019թ. երկրորդ եռամսյակի համեմատ աճել է 1.4%-ով, իսկ 2018թ. երրորդ եռամսյակի համեմատ՝ 65.0%-ով:

Հանրապետությունում հողամասերի նկատմամբ իրականացվել է 353 վարձակալության գործարքից ծագող իրավունքի պետական գրանցում, որոնց քանակը 2019թ. երկրորդ եռամսյակի (338 գործարք) համեմատ աճել է 4.4%-ով, իսկ 2018թ. երրորդ եռամսյակի (195 գործարք) համեմատ՝ 81.0%-ով:

2019թ. երրորդ եռամսյակում անշարժ գույքի վարձակալության գործարքների 94.6%-ը գրանցվել է հողամասերի նկատմամբ (2019թ. II եռամսյակում՝ 91.8%):

2019թ. երրորդ եռամսյակում հանրապետությունում գրանցվել է 2387.68 հա ընդհանուր մակերեսով, գյուղատնտեսական նշանակության հողամասերի վարձակալության 326 գործարք: Հողամասերի մակերեսները և գործարքների քանակը՝ ըստ հանրապետության շրջանների, ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

Աղյուսակ 1.13

Տարածաշրջանը	II եռամսյակ 2019թ.		III եռամսյակ 2019թ.		փոփոխումը	
	քանակը	մակերեսը/հա/	քանակը	մակերեսը/հա/	քանակը	մակերեսը
Ասկերան	66	237,4	119	429,31	80,3%	80,8%
Մարտունի	133	417,88	73	141,58	-45,1%	-66,1%
Մարտակերտ	24	345,68	29	275,82	20,8%	-20,2%
Հաղրուօ	28	1253,36	27	531,52	-3,6%	-57,6%
Շուշի	1	0,53	1	1,6	0,0%	3,0 անգ.
Քաշաթաղ	32	775,20	67	982,95	2,1 անգ.	26,8%
Շահումյան	18	1008,37	10	24,9	-44,4%	-97,5%
Հանրապետություն	302	4038,42	326	2387,68	7,9%	-40,9%

Հանրապետությունում անշարժ գույքի շուկայի դիտարկումները ցույց են տալիս, որ հանրապետությունում վարձակալության համար, որպես ակտիվ անշարժ գույքի տեսակներ, հանդես են գալիս Ստեփանակերտում՝ հասարակական նշանակության օբյեկտները, իսկ շրջաններում՝ գյուղատնտեսական նշանակության հողամասերը:

2019թ. երրորդ եռամսյակում կատարվել է գրավադրման 588 գործարքից ծագող իրավունքի պետական գրանցում, որոնց քանակը 2019թ. երկրորդ եռամսյակի համեմատ աճել է 31.0%-ով, իսկ 2018թ. երրորդ եռամսյակի համեմատ՝ 91.5%-ով:

Գրավադրման գործարքների քանակի բարձր տոկոսաչափ արձանագրվել է Ստեփանակերտում՝ 48.8% (2019թ. II եռամսյակում՝ 70.4%), իսկ ցածր՝ Քաշաթաղի 2.0% (2019թ. II եռամսյակում՝ Շահումյանի 2.0%) շրջաններում:

2019թ. երրորդ եռամսյակում անշարժ գույքի գրավադրման գործարքներ Շահումյանի շրջանում չեն իրականացրվել:

2019թ. երրորդ եռամսյակում հանրապետությունում բազմաբնակարան շենքերի բնակարանների նկատմամբ իրականացվել է 180 գրավադրման գործարքից ծագող իրավունքի պետական գրանցում, որոնց քանակը 2019թ. երկրորդ եռամսյակի համեմատ նվազել է 18.6%-ով , իսկ 2018թ. երրորդ եռամսյակի համեմատ՝ աճել 36.4%-ով:

Բնակելի տների /առանձնատների/ նկատմամբ, իրականացվել է 299 գրավադրման գործարքից ծագող իրավունքի պետական գրանցում, որոնց քանակը 2019թ. երկրորդ եռամսյակի համեմատ աճել է 2.4 անգամ , իսկ 2018թ. երրորդ եռամսյակի համեմատ՝ 3.2 անգամ:

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

հեռ.՝ 047-94-48-79