

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

**ԱՎ ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔԻ ՇՈՒԿԱՆ
2018 ԹՎԱԿԱՆԻ ԵՐԿՐՈՐԴ
ԵՌԱՄՍՅԱԿՈՒՄ**

Վ Ե Ր Լ ՈՒ Ծ ՈՒ Թ Յ ՈՒ Ն

**ք. Ստեփանակերտ
2018թ.**

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.....	24-25
3. Անշարժ գույքի գրավադրման գործարքներ.....	26-28
3.1 Բազմաբնակարան շենքերի բնակարանների և բնակելի տների /առանձնատների/ գրավադրման գործարքներ.....	28-30
3.2 Հասարակական և արտադրական նշանակության օբյեկտների գրավադրման գործարքներ.....	31-33
4. Անշարժ գույքի վարձակալության գործարքներ.....	33-35
4.1 Հողամասերի վարձակալության գործարքներ.....	36-37
5. Անշարժ գույքի ժառանգության գործարքներ.....	38-40
6. Անշարժ գույքի առաջնային գրանցումներ.....	40-42

**Արցախի Հանրապետության
անշարժ գույքի շուկան 2018թ. երկրորդ եռամսյակում**

ՆԱԽԱԲԱՆ

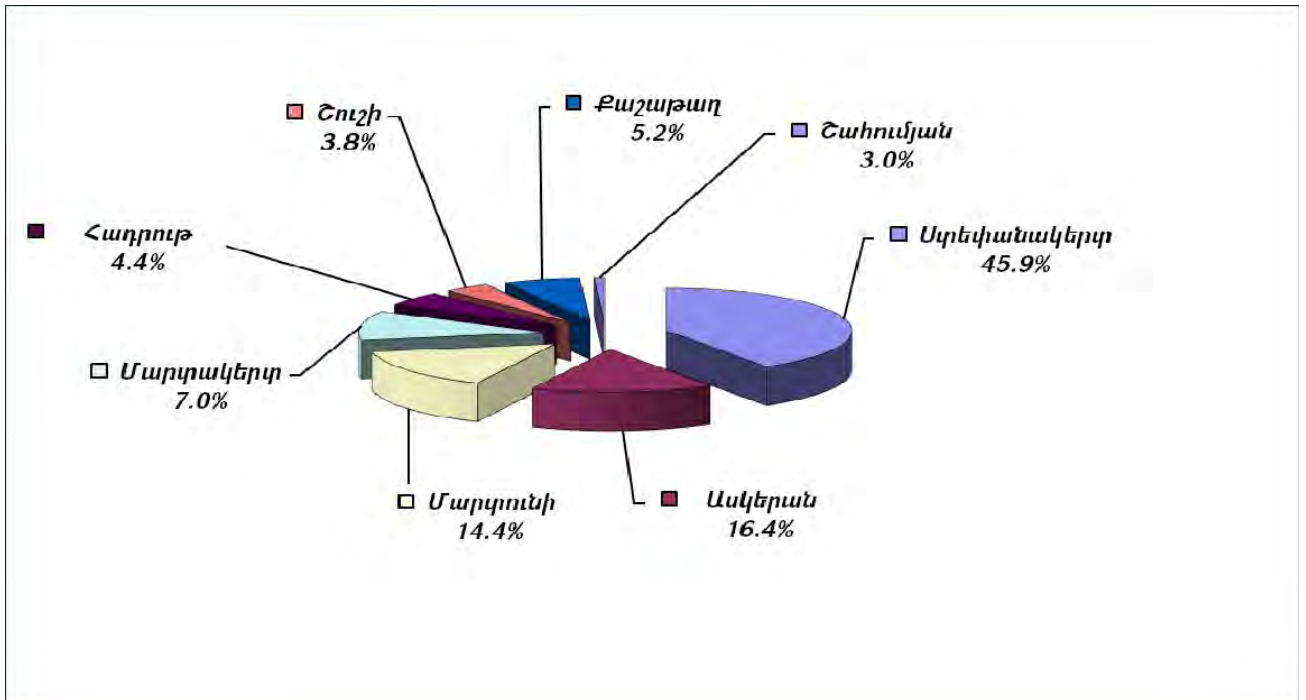
Սույն վերլուծությունը կատարվել է Արցախի Հանրապետության Էկոնոմիկայի և արտադրական ենթակառուցվածքների նախարարության աշխատակազմի անշարժ գույքի կադաստրի վարչության բաժիններից 2018թ. II եռամսյակում անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների վերաբերյալ ստացված տվյալների և հանրապետության անշարժ գույքի շուկայի դիտարկումներից հավաքագրված տեղեկությունների հիման վրա:

2018թ. II եռամսյակում հանրապետությունում իրականացվել է 2091 միավոր անշարժ գույքի նկատմամբ գործարքից ծագող իրավունքի պետական գրանցում, որոնց քանակը 2017թ. II եռամսյակի համեմատ աճել է 20.4%-ով, իսկ 2018թ. I եռամսյակի համեմատ՝ 14.8%-ով:

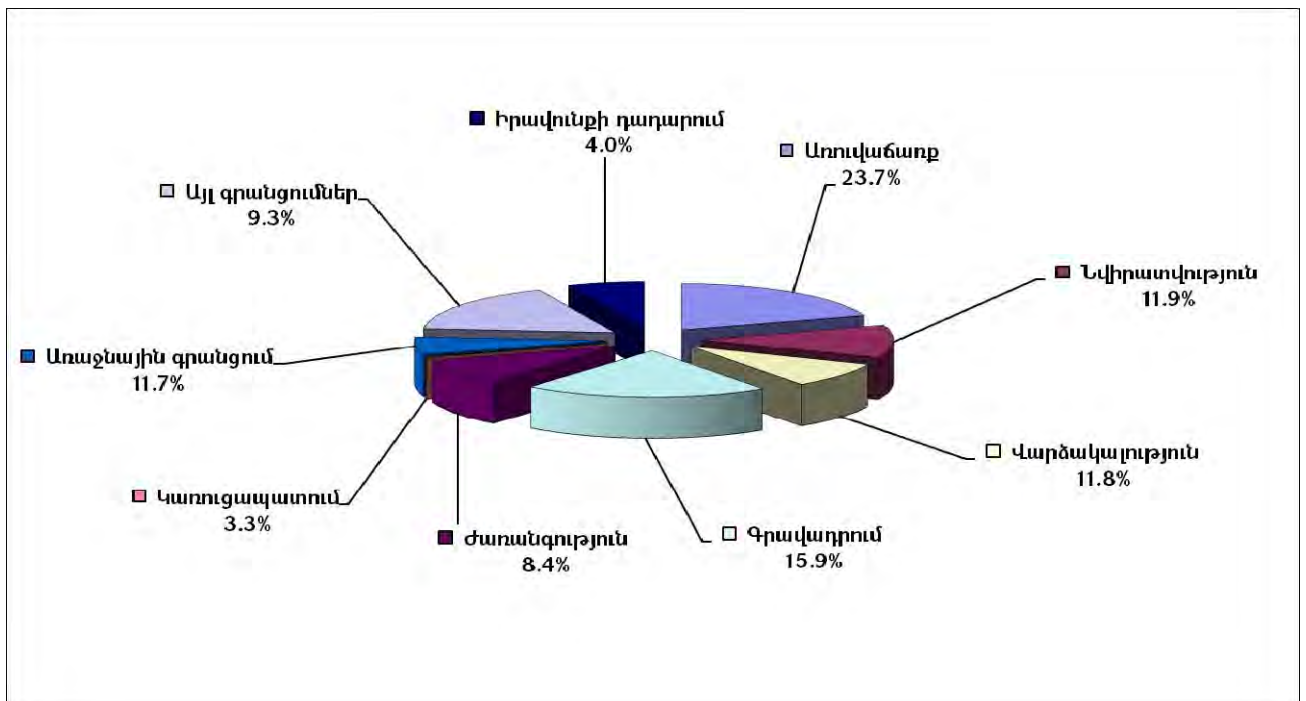
2018թ. II եռամսյակում հանրապետության շրջաններում գրանցված ընդհանուր գործարքներն՝ ըստ գույքի տեսակների, ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

Գույքի տեսակները	Գործարքների քանակը
Բազմաբնակարան բնակելի շենքի բնակարաններ	435
Բնակելի տներ/առանձնատներ	504
Հասարակական նշանակության օբյեկտներ	225
Արտադրական նշանակության օբյեկտներ	64
Ավտոտնակներ	68
Հողամասեր	795
Ընդամենը	2091

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



2018 թվականի II եռամսյակում անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացված գործարքներն, ըստ տեսակների, բաշխված են հետևյալ կերպ.



Անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումներ

2018թ. II եռամսյակում հանրապետությունում անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացվել է 2091 գործարքից ծագող իրավունքի պետական գրանցում: Այդ քանակի փոփոխումներն՝ ըստ Ստեփանակերտ քաղաքի ու շրջանների, 2017թ. II, 2018թ. I և II եռամսյակներում, ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

	II եռամսյակ 2017թ.	փոփոխումը	II եռամսյակ 2018թ.	փոփոխումը	I եռամսյակ 2018թ
Ստեփանակերտ	711	34.9%	959	25.4%	765
Ասկերան	219	56.2%	342	23.5%	277
Մարտունի	205	46.8%	301	21.9%	247
Մարտակերտ	101	44.6%	146	5.0%	139
Հաղրուֆ	68	36.8%	93	-35.0%	143
Շուշի	84	-6.0%	79	5.3%	75
Քաշաթաղ	331	-67.4%	108	-22.9%	140
Շահումյան	17	3.7 անգամ	63	75.0%	36
Հանրապետություն	1736	20.4%	2091	14.8%	1822

Անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների քանակի առավել բարձր տոկոսաչափ արձանագրվել է Ստեփանակերտում՝ 45.9% (2018թ. I եռամսյակում՝ 42.0%), իսկ ցածր՝ Շահումյանի 3.0% (2018թ. I եռամսյակում՝ 2.0%) շրջանում:

2017թ. II, 2018թ. I և II եռամսյակներում անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացված գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակական փոփոխություններն՝ ըստ անշարժ գույքի առանձին տեսակների, հետևյալն են.

Հ/Հ	Անշարժ գույքի տեսակները	Անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների քանակը				
		II եռամսյակ 2017թ.	փոփոխումը	II եռամսյակ 2018թ.	փոփոխումը	I եռամսյակ 2018թ
1	բազմաբնակարան շենքի բնակարան	295	47.5%	435	35.9%	320
2	բնակելի տուն/ առանձնատուն	452	11.5%	504	46.1%	345
3	հասարակական նշ. օբյեկտ	167	34.7%	225	30.8%	172
4	արտադրական նշ. օբյեկտ	68	-5.9%	64	-4.5%	67
5	ավտոտնակ	62	9.7%	68	21.4%	56
6	հողամաս	692	14.9%	795	-7.8%	862
	Ընդամենը	1736	20.4%	2091	14.8%	1822

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

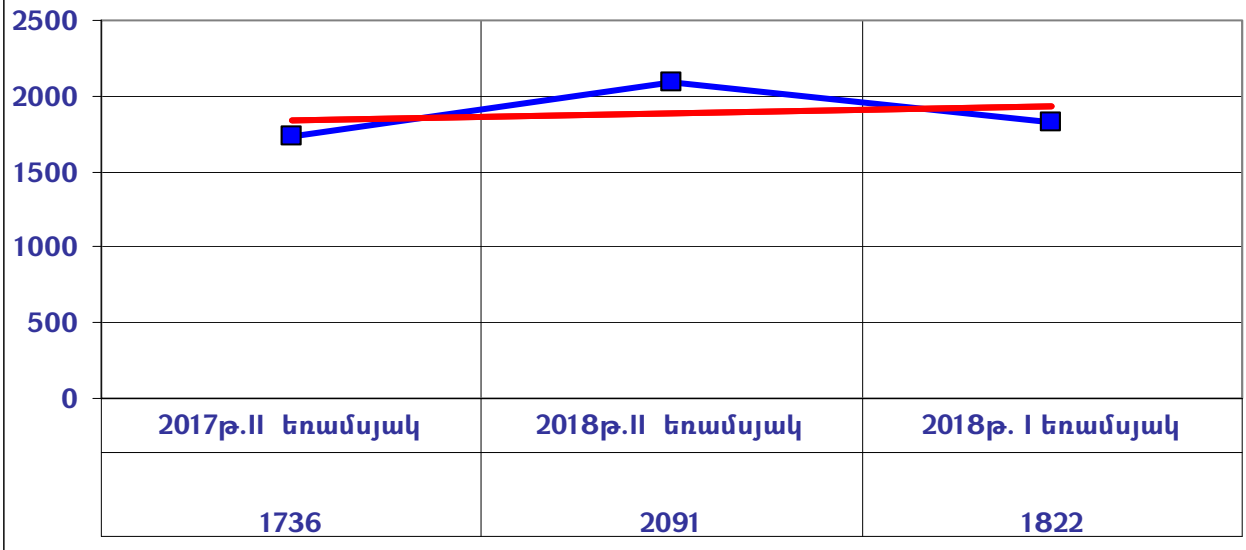
Գործարքների տեսակները	II եռամսյակ 2017թ.	փոփոխումը	II եռամսյակ 2018թ.	փոփոխումը	I եռամսյակ 2018թ.
ԱՌՈՒՎԱՃԱՌՔ	304	63.2%	496	19.5%	415
ՆՎԻՐԱՏՎՈՒԹՅՈՒՆ	207	19.8%	248	-0.4%	249
ՎԱՐՁԱԿԱԼՈՒԹՅՈՒՆ	159	55.3%	247	-28.8%	347
ԳՐԱՎԱԴՐՈՒՄ	217	53.5%	333	71.6%	194
ԺԱՌԱՆԳՈՒԹՅՈՒՆ	188	-6.9%	175	20.7%	145
ՕԳՏԱԳՈՐԾՈՒՄ	20	-55.0%	9	12.5%	8
ՍԵՓԱԿԱՆԱՇՆՈՐՀՈՒՄ	5	5-ով պակ.	0	5-ով պակ.	5
ՄԱՍՆԱՎՈՐԵՑՈՒՄ	1	1-ով պակ.	0	0.0%	0
ԱՌԱՋՆԱՅԻՆ ԳՐԱՆՑՈՒՄ	105	2.3 անգամ	244	2.1 անգամ	119
ՓՈԽԱՆԱԿՈՒԹՅՈՒՆ	16	0.0%	16	16-ով ավել	0
ԿԱՌՈՒՑԱՊԱՏՈՒՄ	25	2.8 անգամ	70	32.1%	53
ԱՅԼ ԳՐԱՆՑՈՒՄ	402	-57.7%	170	18.1%	144
ՕԳՏԱԳՈՐԾՄԱՆ ԻՐԱՎՈՒՆՔԻ ԴԱԴԱՐՈՒՄ	87	-4.6%	83	-42.0%	143
ԸՆԴԱՄԵՆԸ	1736	20.4%	2091	14.8%	1822

2018թ. II եռամսյակում անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումներում բարձր տոկոսաչափ կազմել են առուվաճառքի գործարքները՝ 23.7% (2018թ. I եռամսյակում՝ 22.8%), ցածր՝ օգտագործման գործարքները՝ 0.4%(2018թ. I եռամսյակում՝ սեփականաշնորհման գործարքները՝0.3%):

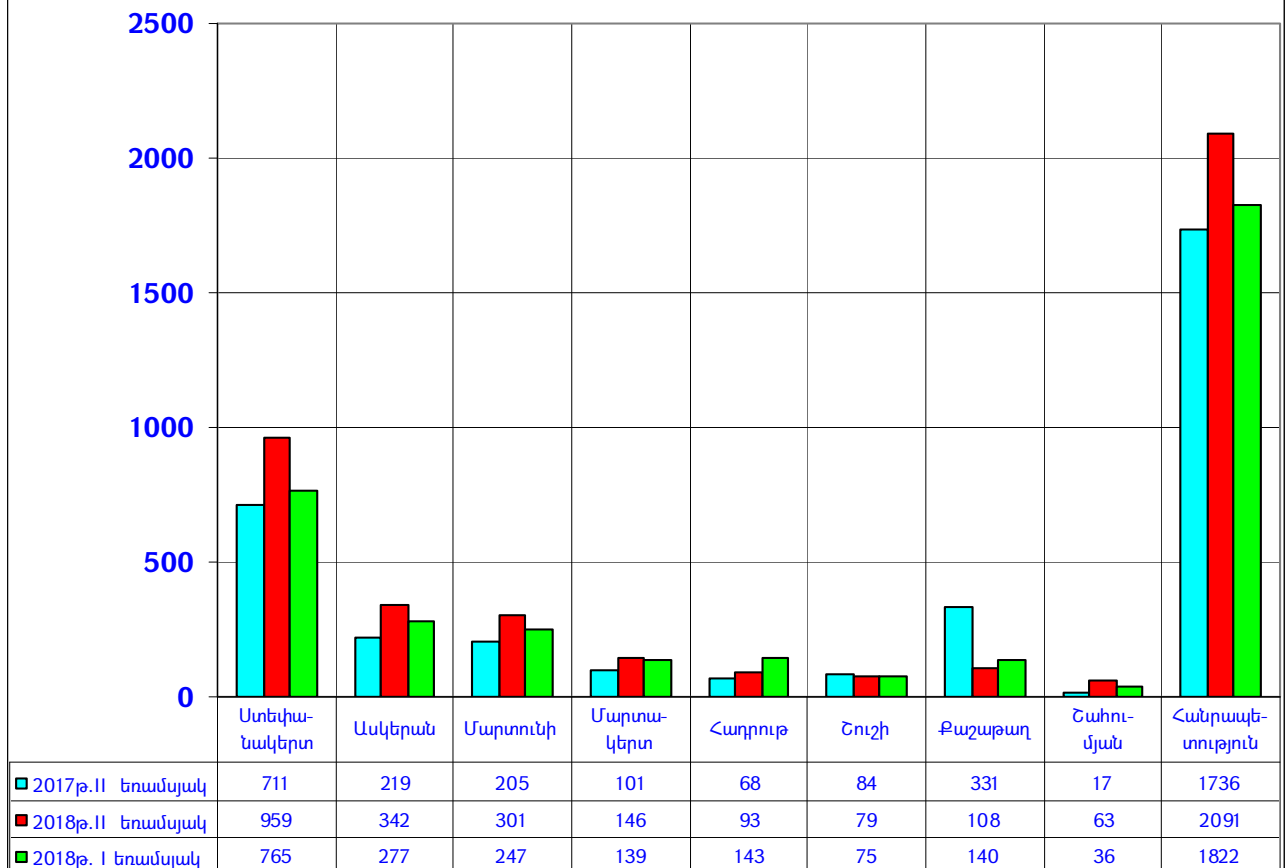
Անշարժ գույքի սեփականաշնորհման և մասնավորեցման գործարքներ 2018թ. II եռամսյակում չեն իրականացվել:

Ստորև ներկայացվում է հանրապետությունում 2018թ. II եռամսյակում անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների քանակի համեմատական փոփոխությունների գրաֆիկական պատկերումները:

Անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացված գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակների փոփոխման դինամիկաների համադրումը



Անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացված գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակական համեմատություն



Հ/հ	Գործարքների տեսակները	Ստեփանակերտ	Ասկերան	Մարտունի	Մարտակերտ	Հարբուժ	Շուշի	Քաշաթաղ	Շահումյան	Հանրապետություն	Տոկոսաչափ
1	ԱՌՈՒՎԱՃԱՌՔ	252	68	66	26	20	29	19	16	496	23.7
2	ՆՎԻՐԱՏՎՈՒԹՅՈՒՆ	107	29	24	28	19	10	30	1	248	11.9
3	ՎԱՐՁԱԿԱԼՈՒԹՅՈՒՆ	22	85	64	12	22	4	25	13	247	11.8
4	ԳՐԱՎԱԴՐՈՒՄ	254	25	26	11	4	10	2	1	333	15.9
5	ԺԱՌԱՆԳՈՒԹՅՈՒՆ	48	40	39	31	8	5	3	1	175	8.4
6	ՕԳՏԱԳՈՐԾՈՒՄ	7	1	0	0	0	0	1	0	9	0.4
7	ՍԵՓԱԿԱՆԱՇՆՈՐՀՈՒՄ	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0.0
8	ՄԱՍՆԱՎՈՐԵՑՈՒՄ	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0.0
9	ԱՌԱՋՆԱՅԻՆ ԳՐԱՆՑՈՒՄ	116	39	52	17	3	8	4	5	244	11.7
10	ՓՈԽԱՆԱԿՈՒԹՅՈՒՆ	16	0	0	0	0	0	0	0	16	0.8
11	ԿԱՌՈՒՑԱՊԱՏՈՒՄ	37	8	2	1	1	2	7	12	70	3.3
12	ԱՅԼ ԳՐԱՆՑՈՒՄ	87	23	14	5	12	10	5	14	170	8.1
13	ԴԱԴԱՐՈՒՄ	13	24	14	15	4	1	12	0	83	4.0
Ընդամենը		959	342	301	146	93	79	108	63	2091	100.0
Տոկոսաչափը		45.9	16.4	14.4	7.0	4.4	3.8	5.2	3.0	100.0	

Հ/հ	Անշարժ գույքի տեսակները	Ստեփանակերտ	Ասկերան	Մարտունի	Մարտակերտ	Հարբուժ	Շուշի	Քաշաթաղ	Շահումյան	Հանրապետություն	Տոկոսաչափը
1	Բնակարան	327	9	67	2	4	23	3	0	435	20.8
2	Առանձնատուն	207	73	68	57	28	24	43	4	504	24.1
3	Ավտոտնակ	61	4	0	1	0	2	0	0	68	3.3
4	Հասար.նշ.օբ.	143	12	25	14	5	15	10	1	225	10.8
5	Արտադ.նշ.օբ.	30	10	9	4	3	0	4	4	64	3.1
6	Հողամաս	191	234	132	68	53	15	48	54	795	38.0
Ընդամենը		959	342	301	146	93	79	108	63	2091	100.0
Տոկոսաչափը		45.9	16.4	14.4	7.0	4.4	3.8	5.2	3.0	100.0	

1. Անշարժ գույքի առուվաճառքի գործարքներ

2018թ. II եռամսյակում հանրապետությունում իրականացվել է 496 առուվաճառքի գործարքից ծագող իրավունքի պետական գրանցում, որոնց քանակը 2017թ. II եռամսյակի համեմատ աճել է 63.2 %-ով, իսկ 2018թ. I եռամսյակի համեմատ՝ 19.5%-ով: Առուվաճառքի գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումները, կազմել են անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների քանակի 23.7%-ը(2018թ. I եռամսյակում՝ 22.8%):

Առուվաճառքի գործարքների քանակի բարձր տոկոսաչափ արձանագրվել է Ստեփանակերտում 50.8% (2018թ. I եռամսյակում՝ 51.3%), իսկ ցածր՝ Շահումյանի 3.2% (2018թ. I եռամսյակում՝ Քաշաթաղի 3.4%) շրջաններում:

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

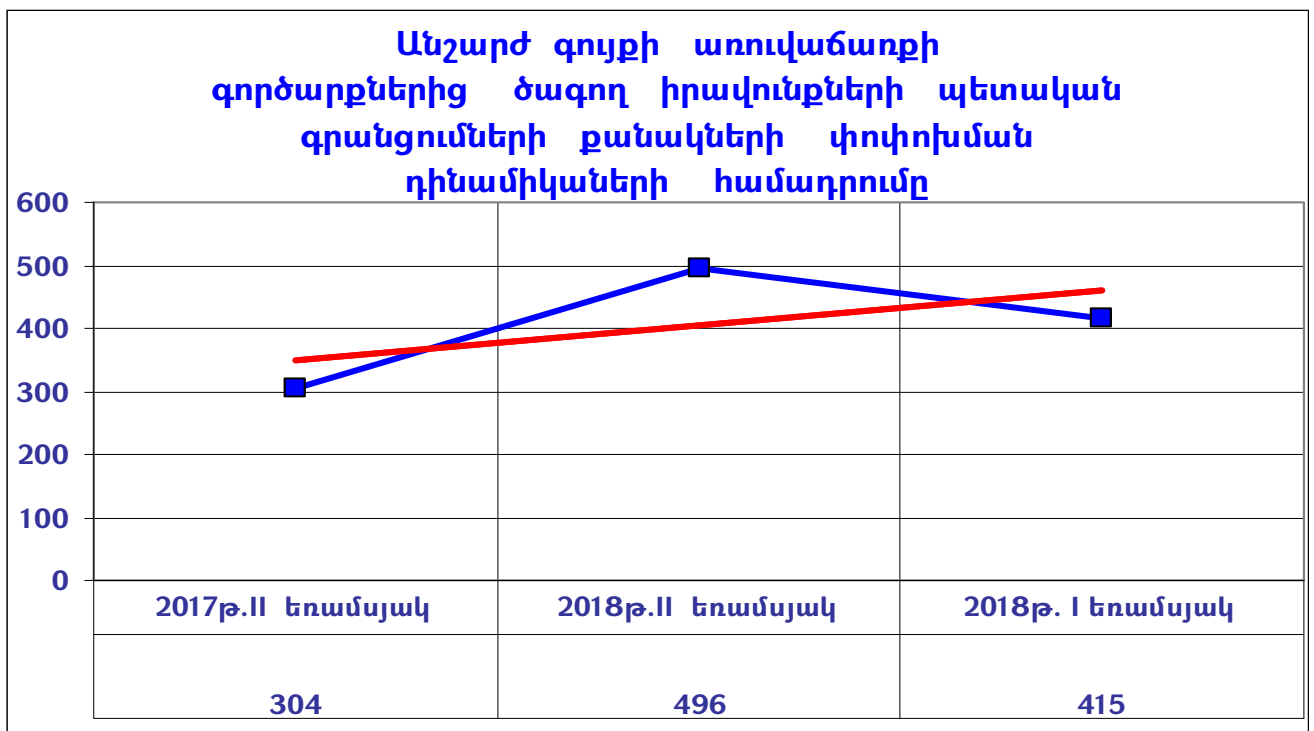
	II եռամսյակ 2017թ.	փոփոխումը	II եռամսյակ 2018թ.	փոփոխումը	I եռամսյակ 2018թ.
Ստեփանակերտ	161	56.5%	252	18.3%	213
Ասկերան	40	70.0%	68	54.5%	44
Մարտունի	40	65.0%	66	2.0 անգամ	33
Մարտակերտ	13	2.0 անգամ	26	-36.6%	41
Հաղրուբ	16	25.0%	20	11.1%	18
Շուշի	15	93.3%	29	-6.5%	31
Քաշաթաղ	15	26.7%	19	35.7%	14
Շահումյան	4	4.0 անգամ	16	-23.8%	21
Հանրապետություն	304	63.2%	496	19.5%	415

2017թ. II, 2018թ. I և II եռամսյակներում անշարժ գույքի առուվաճառքի գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակը և նրանց փոփոխումներն՝ ըստ անշարժ գույքի առանձին տեսակների, ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

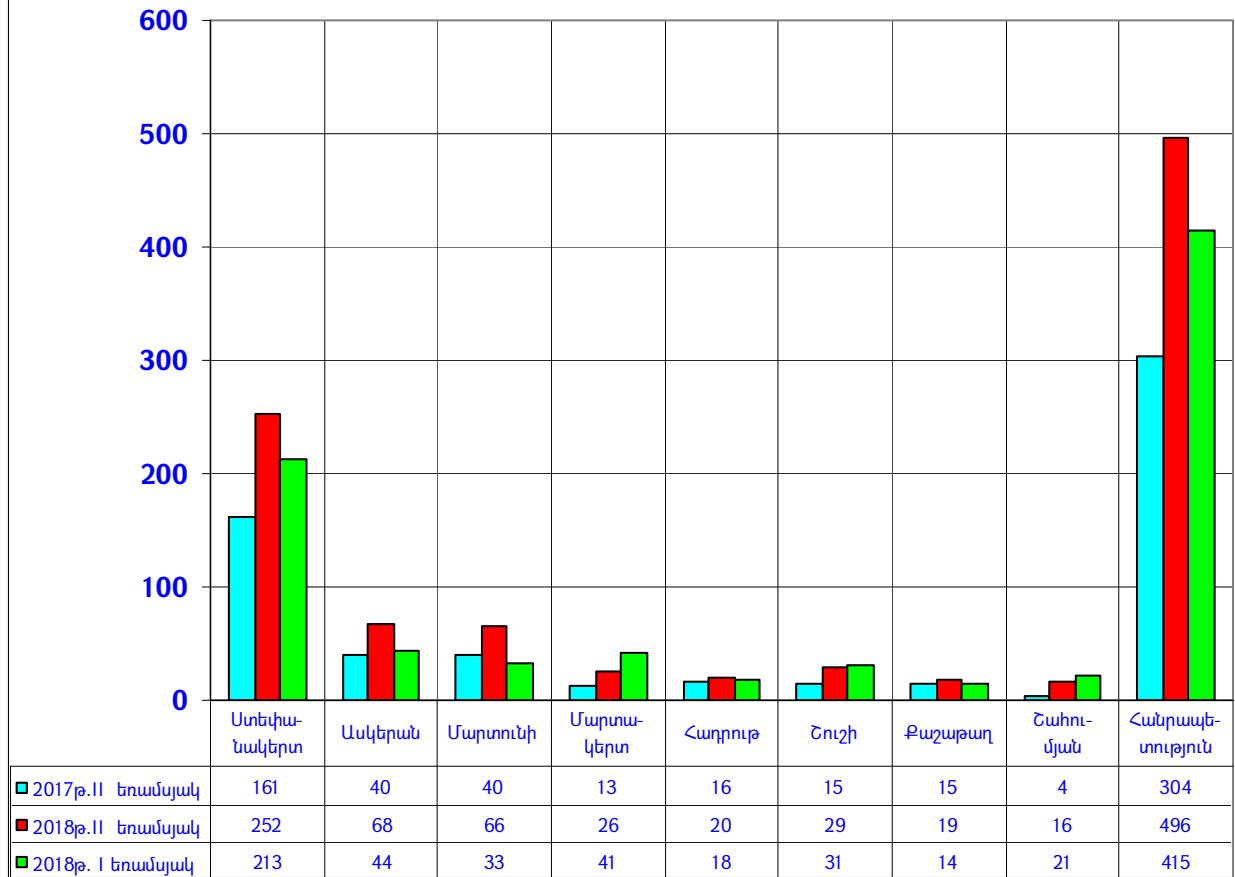
Հ/հ	Անշարժ գույքի տեսակները	Առուվաճառքի գործարքների քանակը				
		II եռամսյակ 2017թ.	փոփոխումը	II եռամսյակ 2018թ.	փոփոխումը	I եռամսյակ 2018թ.
1	բազմաբնակարան շենքի բնակարան	60	86.7%	112	30.2%	86
2	բնակելի տուն /առանձնատուն/	50	64.0%	82	12.3%	73
3	ավտոտրնակ	28	39.3%	39	2.2 անգամ	18
4	հասարակական նշ. օբյեկտ	30	40.0%	42	44.8%	29
5	արտադրական նշ. օբյեկտ	9	77.8%	16	-5.9%	17
6	հողամաս	127	61.4%	205	6.8%	192
	Ընդամենը	304	63.2%	496	19.5%	415

Առուվաճառքի գործարքներում բարձր տոկոսաչափ են կազմում հողամասերի և բազմաբնակարան շենքերի բնակարանների նկատմամբ գործարքները՝ համապատասխանաբար՝ 41.3%-ը և 22.6%-ը:

Հ/հ	Նպատակային նշանակությունը	Շրջանը									
		Ստեփանավերտ	Ասկերան	Մարտունի	Մարտավերտ	Հարիլթ	Շուշի	Քաշաթաղ	Շահումյան	Հանրապետություն	Տոկոսաչափ
1	Բնակարան	71	3	29	0	1	7	1	0	112	22.6
2	Բնակելի տուն /առանձնատուն/	32	6	14	4	3	11	10	2	82	16.5
3	Ավտոտնակ	36	1	0	0	0	2	0	0	39	7.9
4	Հասար.նշ.օբ.	23	1	3	5	0	5	5	0	42	8.5
5	Արտադ.նշ.օբ.	12	1	0	2	0	0	1	0	16	3.2
6	Հողամաս	78	56	20	15	16	4	2	14	205	41.3
Ընդամենը		252	68	66	26	20	29	19	16	496	100.0
Տոկոսաչափը		50.8	13.7	13.3	5.2	4.0	5.8	3.8	3.2	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. II եռամսյակում բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների նկատմամբ իրականացվել է 112, իսկ անհատական բնակելի տների նկատմամբ՝ 82 առուվաճառքի գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցում:

Բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների և անհատական բնակելի տների առուվաճառքի գործարքների բարձր տոկոսաչափ գրանցվել է Ստեփանակերտում՝ համապատասխանաբար՝ 63.4% (2018թ. I եռամսյակում՝ 76.7 %) և 39.0% (2018թ. I եռամսյակում՝ 38.4 %) :

2017թ. II, 2018թ. I և II 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 գոյիների

Գոտի	2017 թ. II եռամսյակ		2018 թ. II եռամսյակ		2018թ. I եռամսյակ	
	Առաջնային շուկա	Երկրորդային շուկա	Առաջնային շուկա	Երկրորդային շուկա	Առաջնային շուկա	Երկրորդային շուկա
I	382.0	241.8	399.8	250.4	391.0	243.4
II	382.0	228.8	391.0	236.3	391.0	232.3
III	345.3	214.2	362.5	229.7	362.5	223.8
IV	-	-	-	-	-	-
Միջին արժեք	369.7	228.3	384.4	238.8	381.5	233.2

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. II եռամսյակում բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների շուկայական միջին արժեքները՝ 1 մ² մակերեսի հաշվարկով, 2017 թվականի II եռամսյակի համեմատ աճել են՝ առաջնային շուկայում՝ 4.0 %, երկրորդային շուկայում՝ 4.6%- ով, իսկ 2018թ. I եռամսյակի համեմատ առաջնային շուկայում՝ 0.8%-ով, իսկ երկրորդային շուկայում 2.4%-ով:

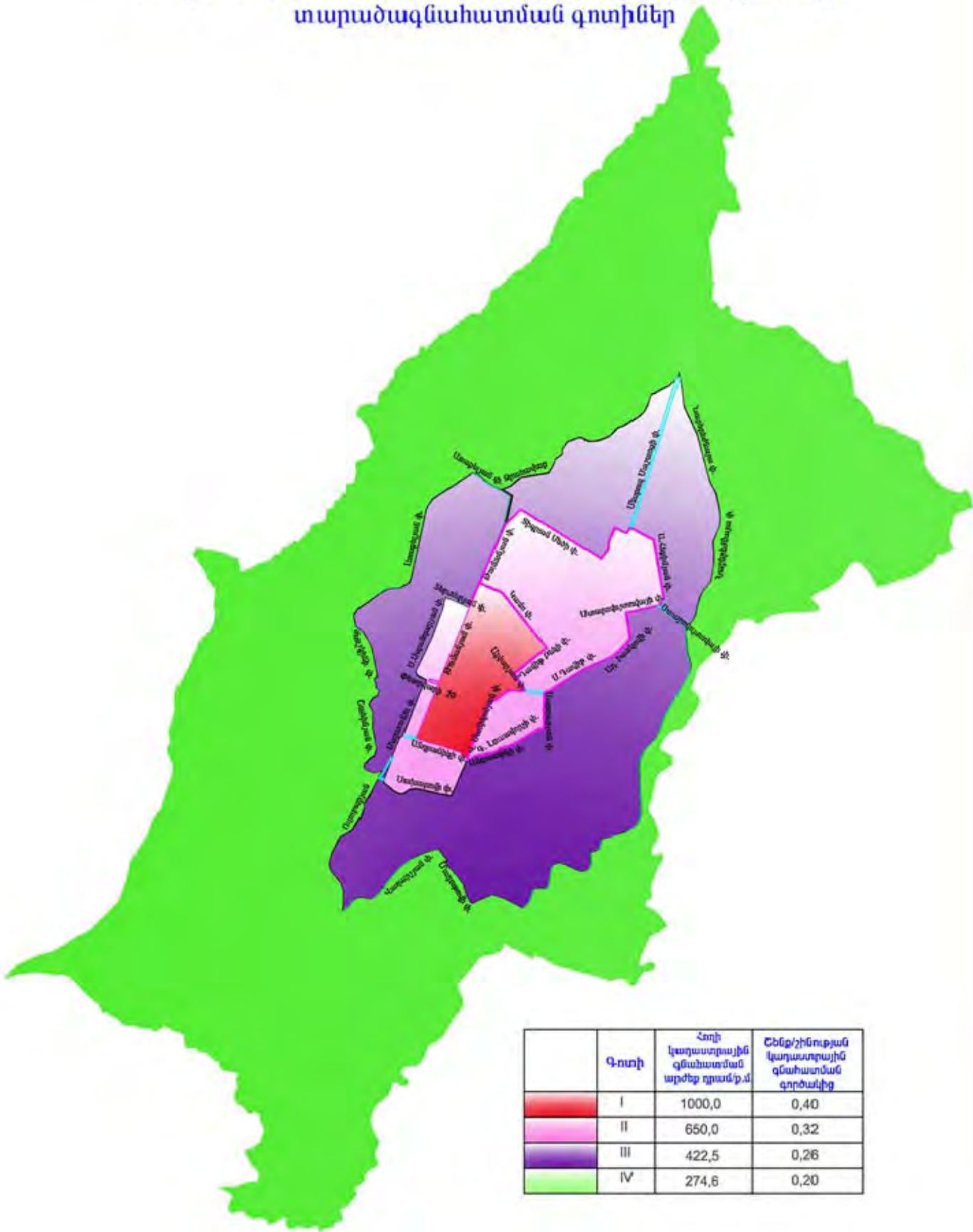
2017թ. II, 2018թ. I և II եռամսյակներում Ստեփանակերտ քաղաքում շինության 200. 0 մ² և տնամերձի 600.0մ² միջին մակերեսներով անհատական բնակելի տների առուվաճառքների (պայմանագրային) գների և առաջարկվող գների վերլուծության արդյունքում ձևավորվել են հետևյալ շուկայական միջինացված արժեքները շինության 1մ² մակերեսի հաշվարկով (ներառյալ տնամերձի միավորի արժեքը).

Ստեփանակերտ քաղաքում բնակելի տների 1 մ² միջին արժեքը՝ ըստ գոյիների

Գոտի	2017 թ. II եռամսյակ		2018 թ. II եռամսյակ		2018թ. I 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	114.3	173.4	111.8	170.3
III	96.5	112.3	96.4	151.7	92.6	146.8
IV	91.6	105.8	91.1	117.6	91.1	116.3
Միջին արժեք	115.0	165.2	118.2	186.9	116.6	184.5

Գնային ինդեքսների ուսումնասիրությունը թույլ է տալիս եզրակացնել, որ 2018թ. II եռամսյակում Ստեփանակերտ քաղաքում անհատական բնակելի տների/կառուցված մինչև 1980թ. և 1980 թվականից հետո/ շինության 1մ² մակերեսի շուկայական միջին արժեքները 2017թ. II եռամսյակի համեմատ աճել են համապատասխանաբար՝ 2.8%-ով և 13.1%-ով: 2018թ. I եռամսյակի համեմատ միջև 1980թ. կառուցված անհատական բնակելի տների արժեքները աճել են 1.4%-ով, իսկ 1980 թվականից հետո կառուցված բնակելի տների դեպքում՝ 1.3%-ով:

Ստեփանակերտ քաղաքի հողերի, շենքերի ու շինությունների տարածագնահատման գոտիներ



2017թ. II, 2018թ. I և II 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

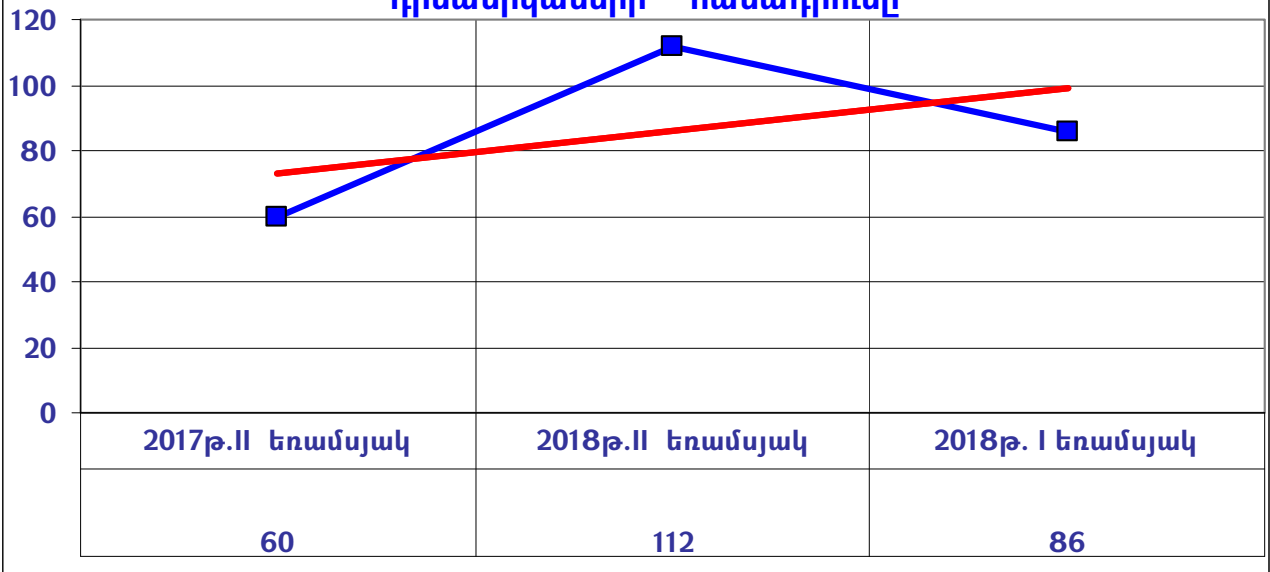
Շրջկենտրոններ	2017 թ. II եռամսյակ	2018 թ. II եռամսյակ	2018թ. I եռամսյակ
	բնակարանի 1 մ ² միջին արժեքը /հազ. ՀՀ դրամ/		
Ասկերան	89.2	98.4	93.9
Մարտունի	89.1	98.2	93.8
Մարտակերտ	66.2	69.9	69.9
Հաղրուֆ	68.6	71.6	71.6
Շուշի	147.7	154,6	156.0
Բերձոր	69.3	72.8	72.8
Քարվաճառ	-	-	-

2017թ. II, 2018թ. I և II 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.

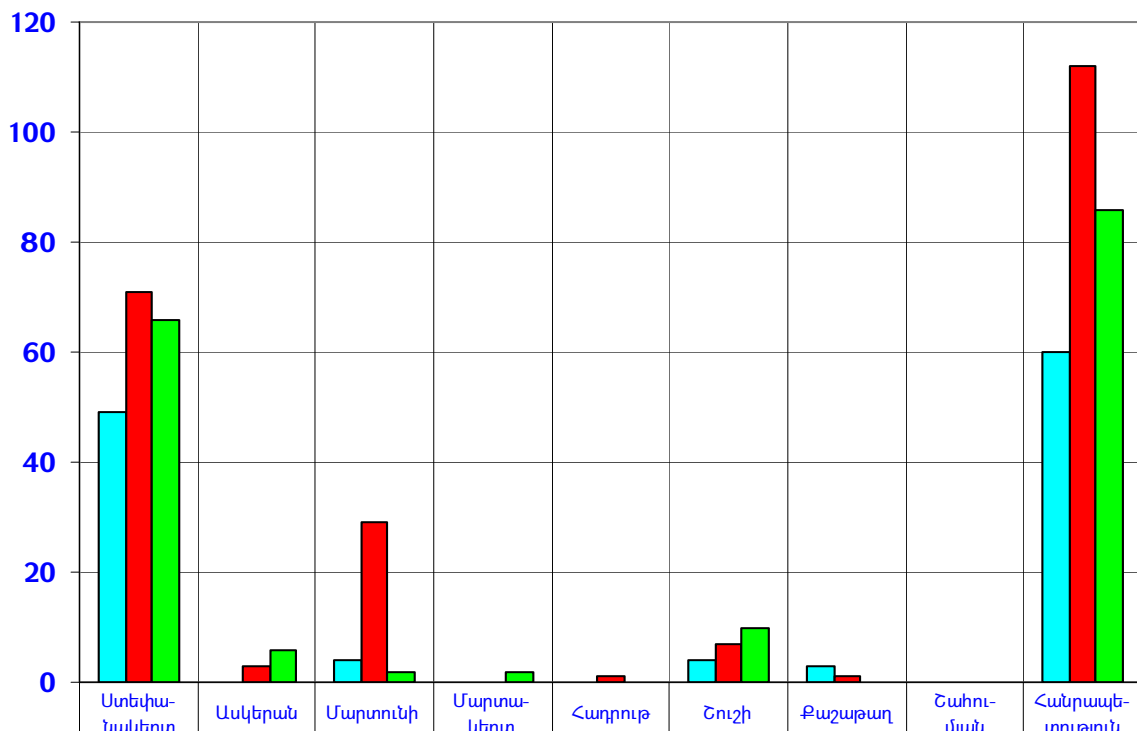
Շրջկենտրոններում անհատական բնակելի տների 1մ² միջին արժեքը

Շրջկենտրոններ	2017 թ. II 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	21.6	54.2	21.4	53.5
Մարտունի	22.1	46.7	24.5	52.0	24.1	51.2
Մարտակերտ	15.3	40.5	15.8	41.1	15.5	41.1
Հաղրուֆ	19.0	43.2	19.1	43.4	19.1	43.2
Շուշի	38.4	83.3	40.6	85.0	41.4	85.0
Բերձոր	5.4	25.6	13.8	30.2	13.9	31.0
Քարվաճառ	-	-	-	-	-	-

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

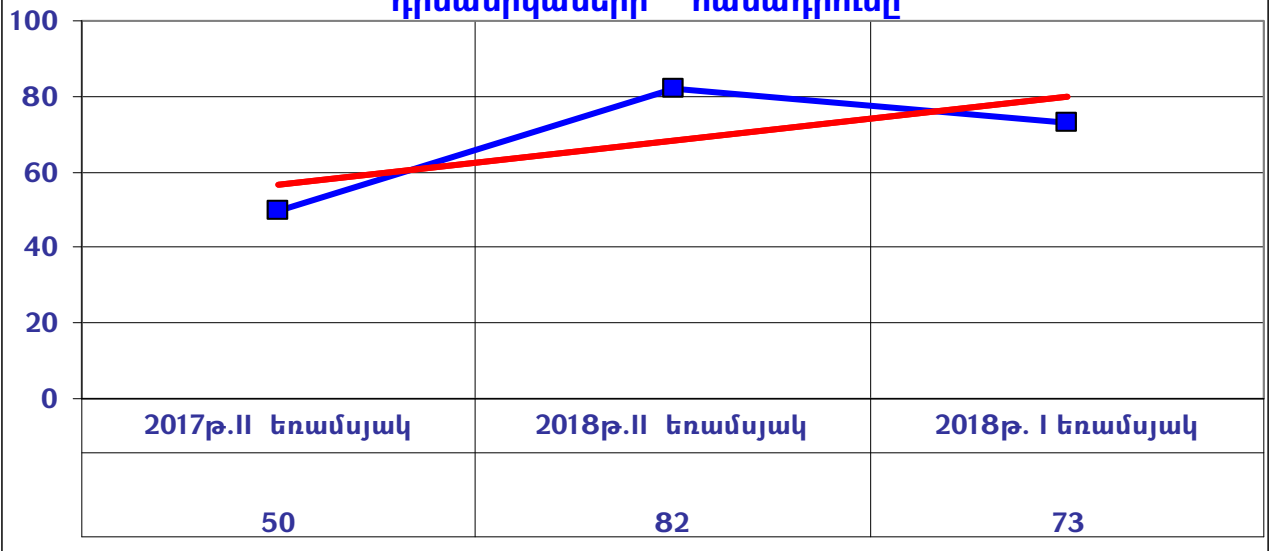


Բազմաբնակարան շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակական համեմատություն

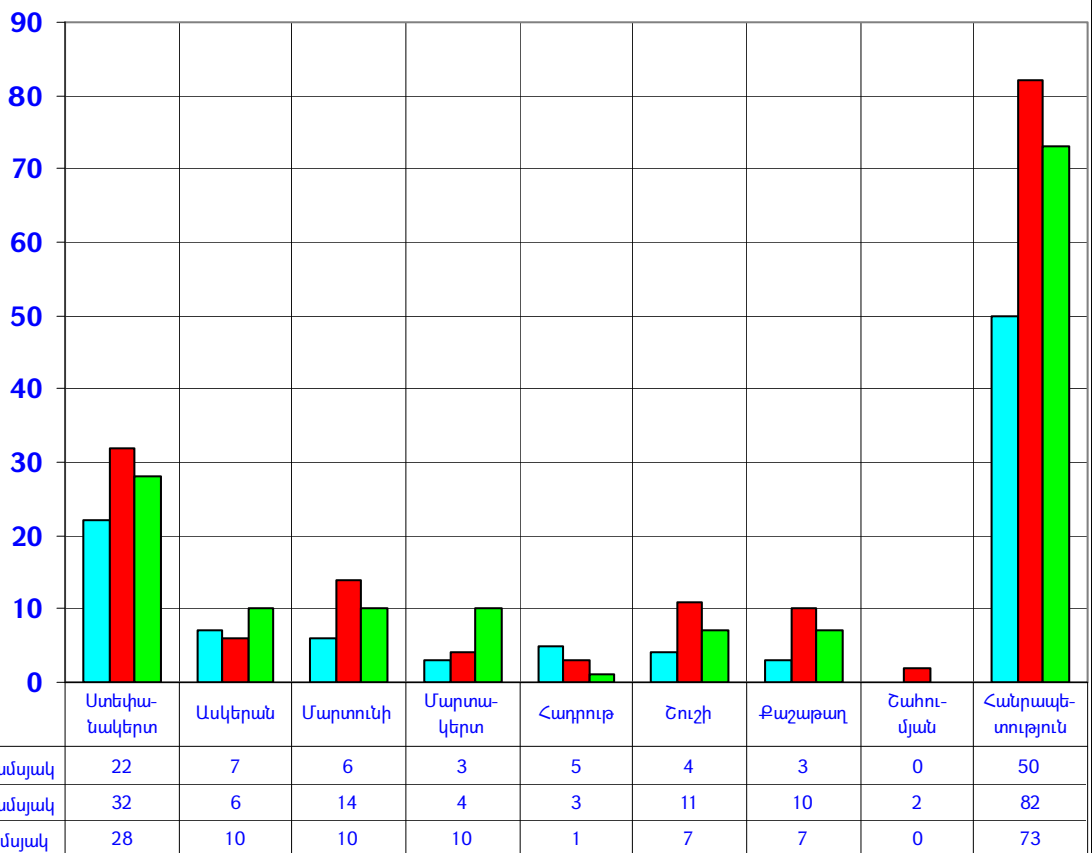


■ 2017թ. II եռամսյակ	49	0	4	0	0	4	3	0	60
■ 2018թ. II եռամսյակ	71	3	29	0	1	7	1	0	112
■ 2018թ. I եռամսյակ	66	6	2	2	0	10	0	0	86

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



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



1.2 Հասարակական և արտադրական նշանակության օբյեկտների առուվաճառքի գործարքներ

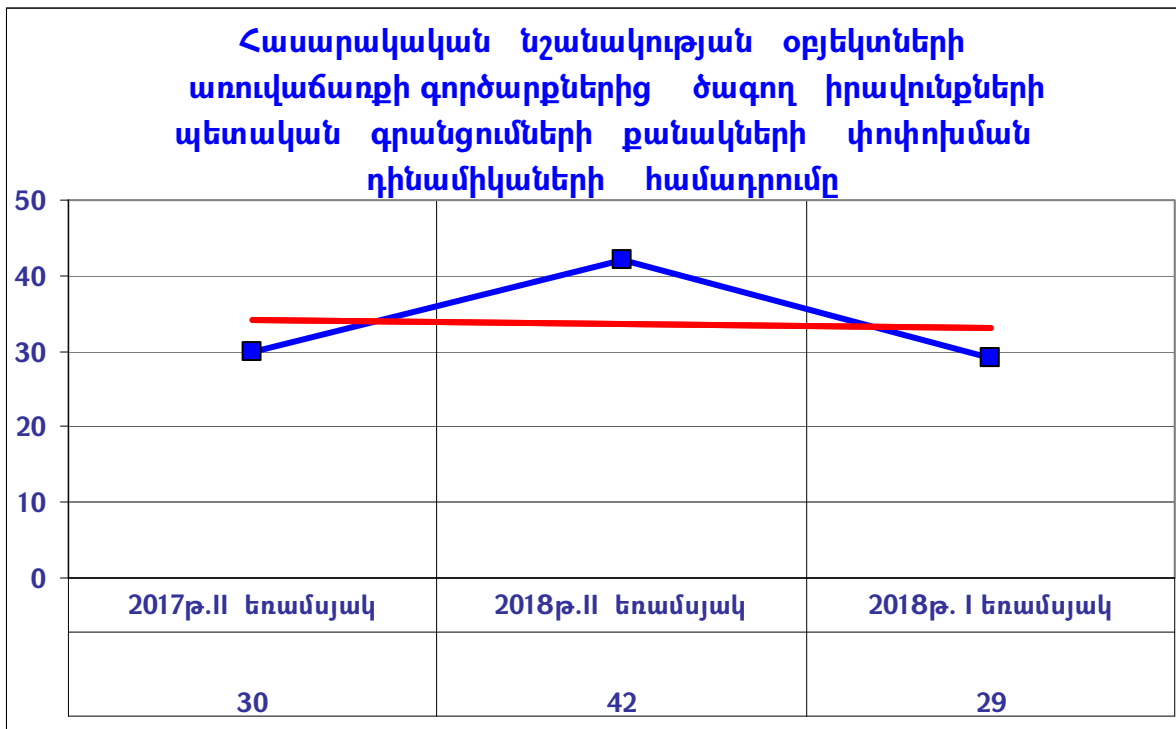
2018թ. II եռամսյակում հանրապետությունում հասարակական նշանակության օբյեկտների նկատմամբ իրականացվել է 42 առուվաճառքի գործարքից ծագող իրավունքի պետական գրանցում, որոնց քանակը 2018թ. I եռամսյակի համեմատ աճել է 44.8%-ով, իսկ 2017թ. II եռամսյակի համեմատ՝ 40.0%-ով:

2018թ. II եռամսյակում անշարժ գույքի առուվաճառքի գործարքների 8.5%-ը գրանցվել է հասարակական նշանակության օբյեկտների նկատմամբ (2018թ. I եռամսյակում՝ 7.0%):

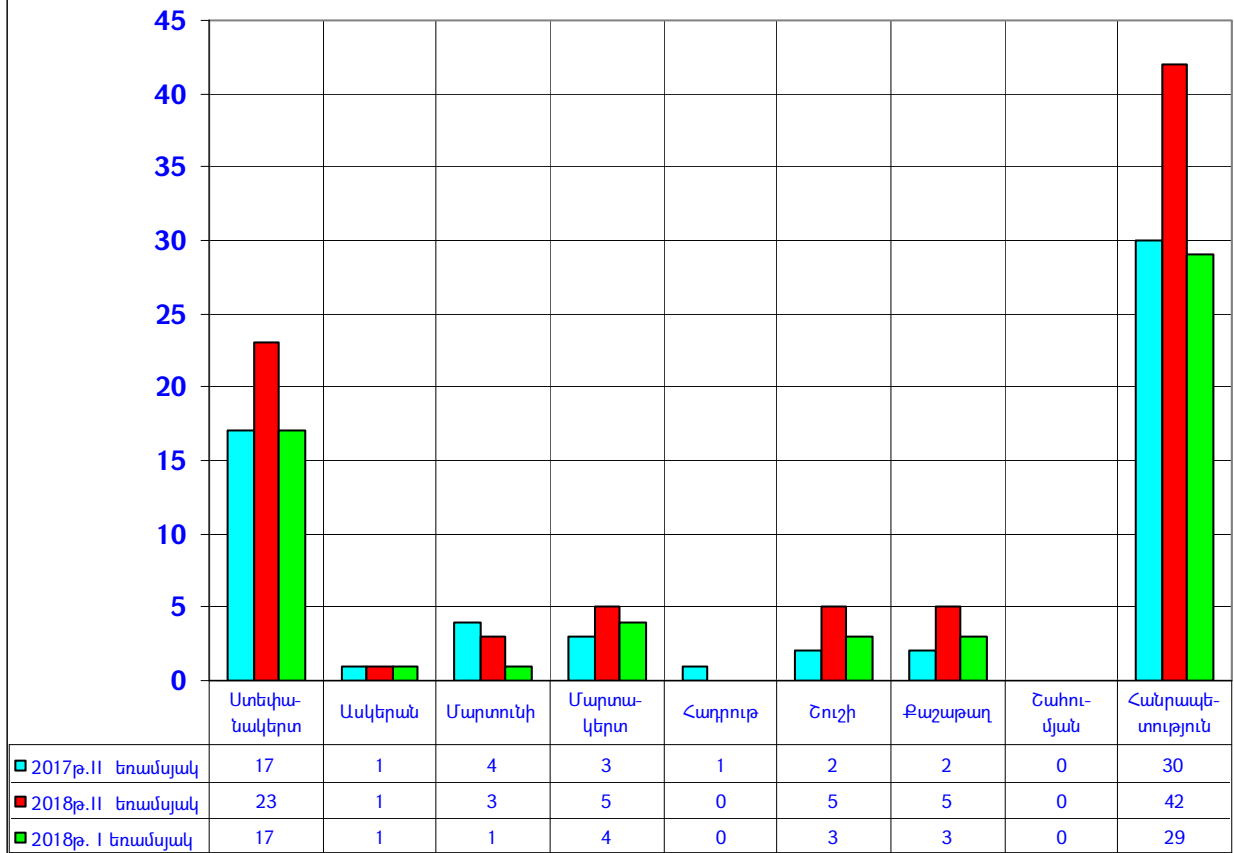
Հասարակական նշանակության օբյեկտների առուվաճառքի գործարքների քանակի բարձր տոկոսաչափ գրանցվել է Ստեփանակերտում՝ 54.8% (2018թ. I եռամսյակում՝ 58.6%):

2018թ. II եռամսյակում հանրապետությունում արտադրական նշանակության օբյեկտների նկատմամբ իրականացվել է 16 առուվաճառքի գործարքից ծագող իրավունքի պետական գրանցում, որոնց քանակը 2018թ. I եռամսյակի համեմատ նվազել է 5.9%-ով, իսկ 2017թ. II եռամսյակի համեմատ՝ աճել 77.8%-ով:

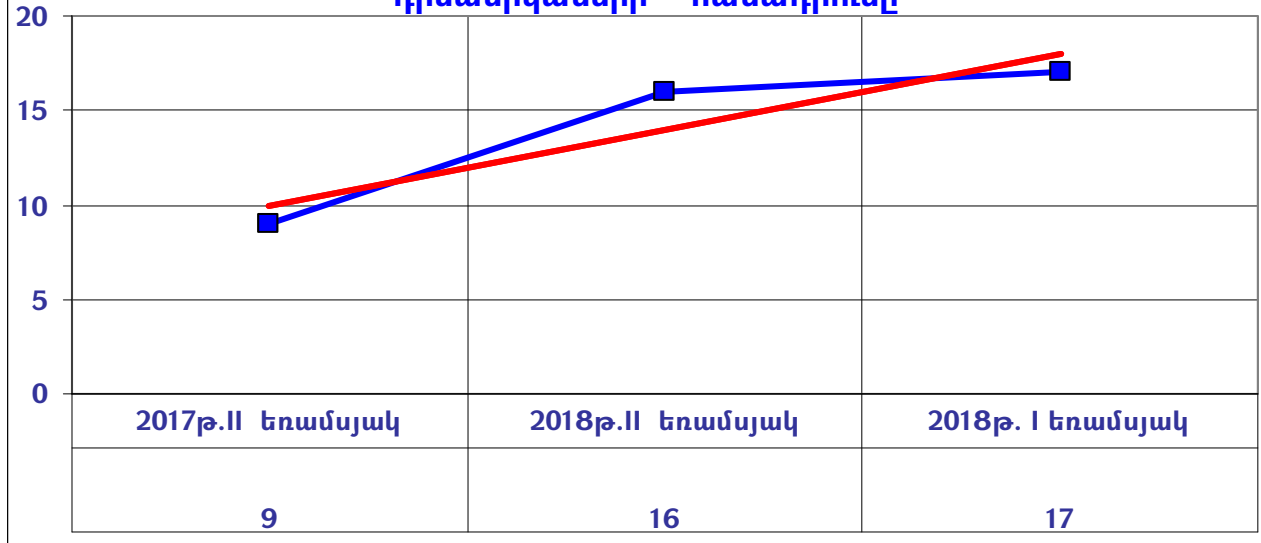
2018թ. II եռամսյակում անշարժ գույքի առուվաճառքի գործարքների 3.2%-ը գրանցվել է արտադրական նշանակության օբյեկտների նկատմամբ (2018թ. I եռամսյակում՝ 4.1%):



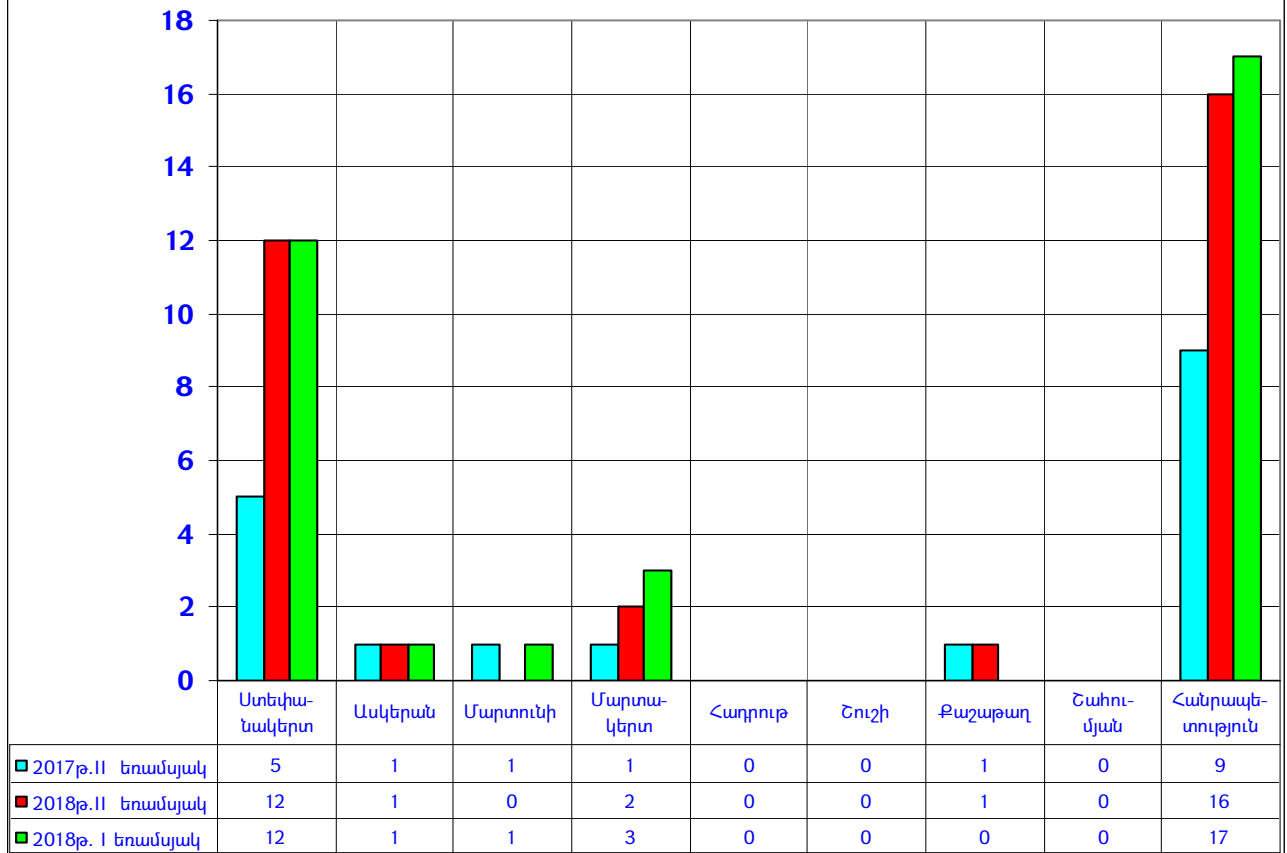
**Հասարակական նշանակության օբյեկտների
առուվաճառքի գործարքներից ծագող իրավունքների
պետական գրանցումների քանակական համեմատություն**



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



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

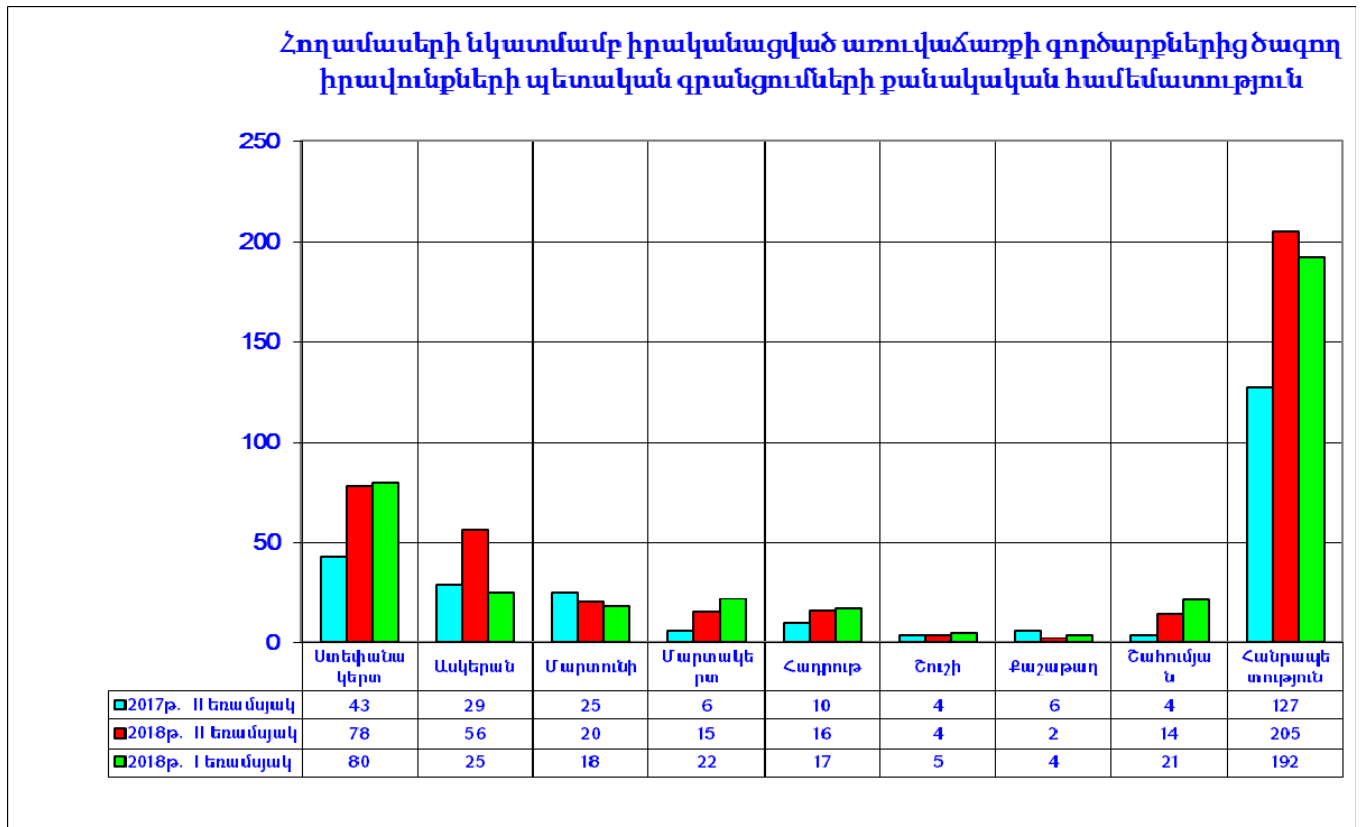


1.3 Հողամասերի նկատմամբ իրականացված առուվաճառքի գործարքներ

Ընդհանուր առմամբ, 2018 թվականի երկրորդ եռամսյակում հանրապետությունում իրականացվել է 795 միավոր հողամասի նկատմամբ իրավունքի պետական գրանցում, որից 191 միավորը՝ Ստեփանակերտ քաղաքում:

Հողամասերի նկատմամբ իրականացվել է 205 առուվաճառքի գործարքից ծագող իրավունքի պետական գրանցում, որից 78 միավորը՝ Ստեփանակերտ քաղաքում:

Հանրապետությունում 2018 թվականի երկրորդ եռամսյակում հողերի առուվաճառքի գործարքների քանակը, 2018 թվականի առաջին եռամսյակի համեմատ /192 միավոր/, աճել է 6.8%-ով, իսկ 2017թ. երկրորդ եռամսյակի /127 միավոր/ համեմատ 61.4 %-ով:



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

- գյուղատնտեսական նշանակության հող՝ 26 միավոր (57,64 հա),որից 2 միավոր(0.08 հա) Ստեփանակերտ քաղաքում
- բնակելի կառուցապատման հող՝ 89 միավոր (10.756 հա), որից Ստեփանակերտում՝ 45 միավոր (4.33հա)
- հասարակական (խառը) կառուցապատման հող՝ 79 միավոր (5.507 հա), որից Ստեփանակերտում՝ 28 միավոր (0.96 հա)
- արդյունաբերական օբյեկտների հող՝ 10 միավոր (1.39 հա), որից Ստեփանակերտում՝ 2 միավոր (0.34 հա):

Հողերի առուվաճառքի առավել մեծ ծավալներն արձանագրվել են Ասկերանի շրջանում՝ 33.58 հա, որից 23.32 հա գյուղատնտեսական նշանակության հողեր են:

Վաճառված հողերի քանակի 64.2 %-ը կամ 131 գործարք (39.74 հա) հանդիսացել է պետական կամ համայնքային սեփականության հողեր, որից Ստեփանակերտում՝ 49 միավոր (3.7 հա), իսկ 35.8 %-ը կամ 73 միավորը (35.55 հա) հանդիսացել է մասնավոր սեփականության հող, որից Ստեփանակերտում՝ 28 միավոր (2.01 հա):

Ստորև ներկայացվում է 2018 թվականի երկրորդ եռամսյակում պետական կամ համայնքային 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			
	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	0.08	-	-	32	3.21	15	0.41	-	-	2	0.34	13	1.12	13	0.55
Շուշի	-	-	-	-	-	-	3	0.04	-	-	-	-	-	-	1	0.003
Ասկերան	5	23.32	5	0.501	10	1.56	19	0.25	3	5.14	1	0.2	13	1.797	-	-
Մարտունի	-	-	-	-	3	0.32	2	0.006	9	13.36	-	-	5	0.41	1	0.002
Մարտակերտ	-	-	2	0.35	5	1.47	7	0.37	1	1.14	-	-	-	-	-	-
Հաղրուփ	1	3.52	-	-	2	0.26	3	0.38	5	11.08	-	-	5	0.41	-	-
Քաշաթաղ	-	-	-	-	-	-	1	0.025	-	-	-	-	-	-	1	0.0008
Շահումյան	-	-	-	-	1	0.199	13	3.47	-	-	-	-	-	-	-	-

Ստորև ներկայացվում է 2018 թվականի երկրորդ 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			
	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	45	3.27	2	0.08	-	-	28	2.78	15	0.41	4	0.43	-	-	-	-	4	0.43	-	-
Շուշի	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3	0.04	-	-	-	-	-	-	3	0.04
Ասկերան	-	-	-	-	-	-	-	-	-	39	25.63	5	23.32	5	0.50	10	1.56	19	0.25	-
Մարտունի	-	-	-	-	-	-	-	-	-	5	0.33	-	-	-	-	3	0.32	2	0.006	-
Մարտակերտ	-	-	-	-	-	-	-	-	-	14	2.19	-	-	2	0.35	5	1.47	7	0.37	-
Հաղրուփ	1	0.22	-	-	-	-	1	0.22	-	-	5	3.93	1	3.52	-	-	1	0.033	3	0.38
Քաշաթաղ	1	0.025	-	-	-	-	-	-	1	0.025	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Շահումյան	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	14	3.67	-	-	-	-	1	0.199	13	3.47

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

Ստորև աղյուսակում ներկայացվում է 2018 թվականի երկրորդ եռամսյակում գյուղատնտեսական նշանակության հողերի պայամնագրային 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 պայամնագրային 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	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Շուշիի շրջան										
ք.Շուշի	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Շրջան/միջինը/	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Ասկերանի շրջան										
ք.Ասկերան	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Շրջան/միջինը/	5	23,32	7	52	27	3	5,14	28	235.3	99
Մարտունու շրջան										
ք.Մարտունի	-	-	-	-	-	1	2,38	13	13	13
Շրջան/միջինը/	-	-	-	-	-	8	10,98	3	50	17
Մարտակերտի շրջան										
ք.Մարտակերտ	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Շրջան/միջինը/	-	-	-	-	-	1	1.14	44	44	44
Հադրութի շրջան										
ք.Հադրութ	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Շրջան/միջինը/	1	3,52	57	57	57	5	11,08	46	60	50
Քաշաթաղի շրջան										
Բերձոր	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Շրջան/միջինը/	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Շահումյանի շրջան										
Քարվաճառ	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Շրջան/միջինը/	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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

Ստորև աղյուսակում ներկայացվում է 2018 թվականի երկրորդ 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/ 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/	4	0,43	525	525	525	13	1.12	919.7	6907.04	3913.4
Շուշիի շրջան										
ք.Շուշի	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Շրջան/միջինը/	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Ասկերանի շրջան										
ք.Ասկերան	1	0.021	124	124	124	-	-	-	-	-
Շրջան/միջինը/	9	1.54	23	205	69.4	13	1.8	227.3	1250	515.5
Մարտունու շրջան										
ք.Մարտունի	-	-	-	-	-	3	0.22	862.1	1339.4	1108.1
Շրջան/միջինը/	3	0.32	50	50	50	2	0.19	30.4	166.7	98.5
Մարտակերտի շրջան										
ք.Մարտակերտ	-	-	-	-	-					
Շրջան/միջինը/	5	1.47	13.2	116	42.4					
Հաղրուփի շրջան										
ք.Հաղրուփ	1	0.033	64.4	64.4	64.4	3	0.16	70	666.7	383.9
Շրջան/միջինը/	-	-	-	-	-	2	0.25	89.7	89.7	89.7
Քաշաթաղի շրջան										
Բերձոր	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Շրջան/միջինը/	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Շահումյանի շրջան										
Քարվաճառ	1	0.199	38.02	38.02	38.02	-	-	-	-	-
Շրջան/միջինը/	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

2. Անշարժ գույքի նվիրատվության գործարքներ

2018թ. II եռամսյակում նվիրատվության գործարքները կազմել են անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների քանակի 11.9%-ը (2018թ. I եռամսյակում՝ 13.7%-ը): Իրականացվել է 248 նվիրատվության գործարքից ծագող իրավունքի պետական գրանցում, որոնց քանակը 2018թ. I եռամսյակի համեմատ նվազել է 0.4%-ով, իսկ 2017թ. II եռամսյակի համեմատ՝ աճել 19.8 %-ով:

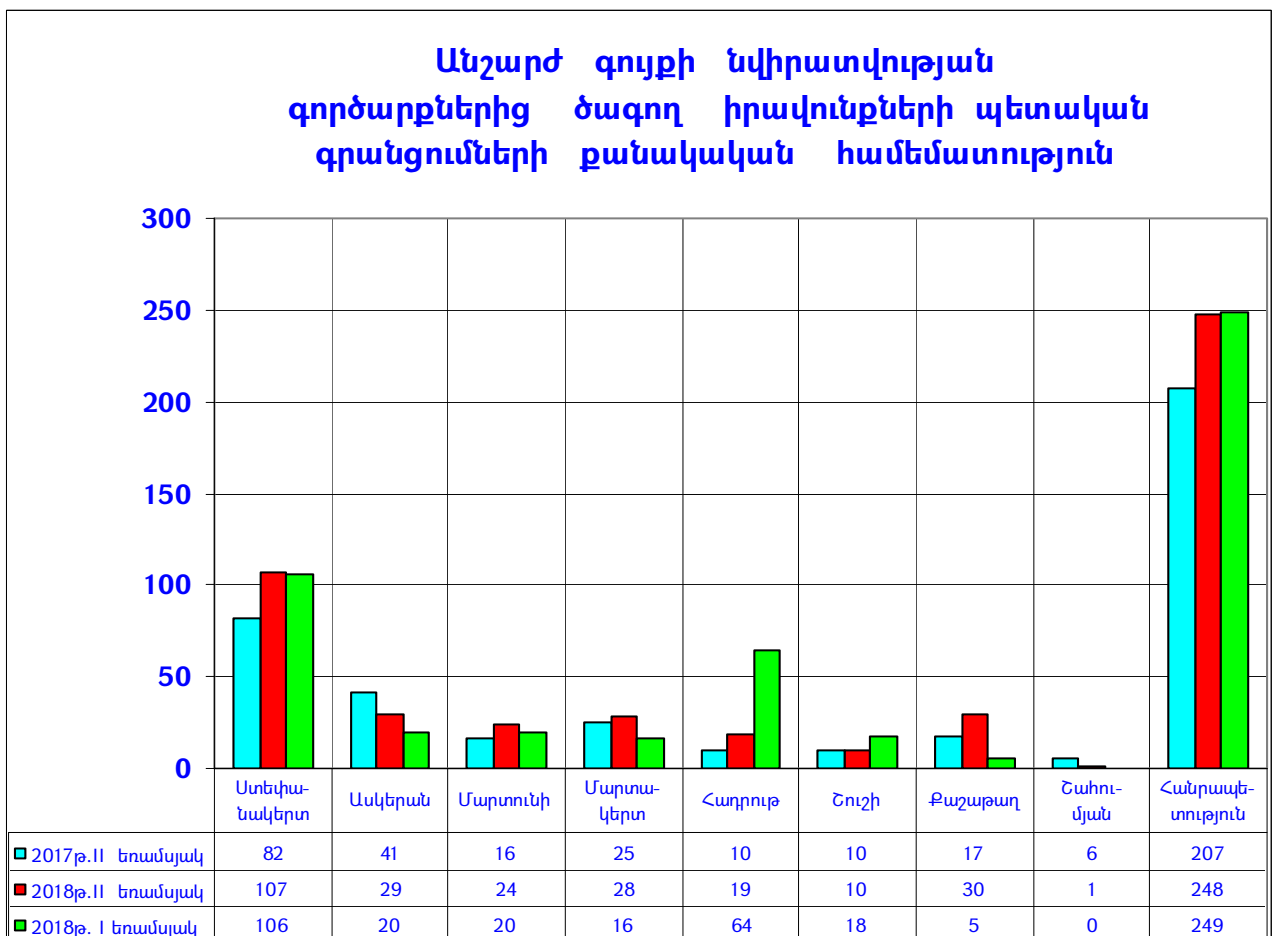
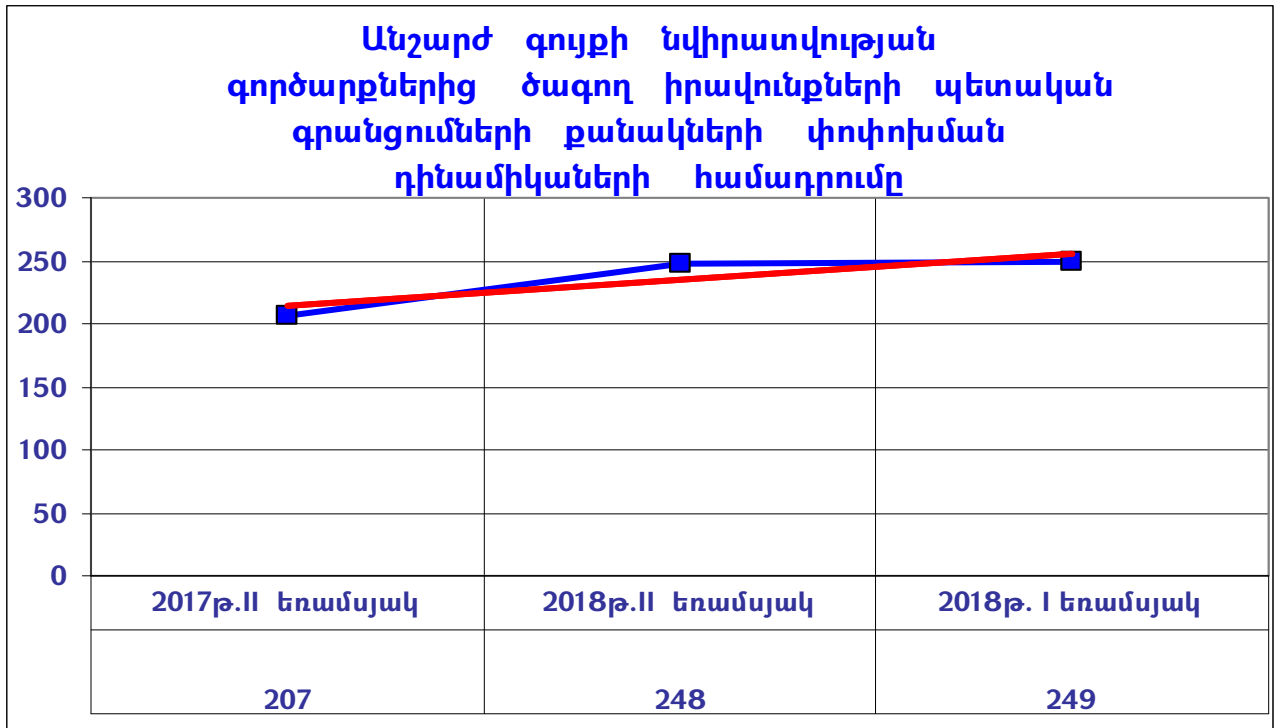
Նվիրատվության գործարքների քանակի բարձր տոկոսաչափ արձանագրվել է Ստեփանակերտում 43.1% (2018թ. I եռամսյակում՝ 42.6%):

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

Հ/հ	Անշարժ գույքի տեսակները	Նվիրատվության գործարքների քանակը				
		II եռամսյակ 2017թ.	փոփոխումը	II եռամսյակ 2018թ.	փոփոխումը	I եռամսյակ 2018թ
1	բազմաբնակարան շենքի բնակարան	64	6.3%	68	-6.8%	73
2	բնակելի տուն /առանձնատուն/	76	32.9%	101	32.9%	76
3	ավտոտնակ	4	-75.0%	1	-80.0%	5
4	հասարակական նշ. օբյեկտ	7	3.3 անգամ	23	43.8%	16
5	արտադրական նշ. օբյեկտ	22	-77.3%	5	-16.7%	6
6	հողամաս	34	47.1%	50	-31.5%	73
	Ընդամենը	207	19.8%	248	-0.4%	249

Հ/հ	Նպատակային նշանակությունը	Շրջանը									
		Ստեփանակերտ	Ասկերան	Մարտունի	Մարտակերտ	Հաղրիթ	Շուշի	Քաշաթալ	Շահումյան	Հանրապետություն	Տոկոսաչափ
1	Բնակարան	48	1	10	0	3	4	2	0	68	27.4
2	Բնակելի տուն /առանձնատուն/	23	16	7	17	9	4	25	0	101	40.7
3	Ավտոտնակ	1	0	0	0	0	0	0	0	1	0.4
4	Հասար.նշ.օբ.	11	2	5	2	1	0	1	1	23	9.3
5	Արտադ.նշ.օբ.	2	1	0	1	0	0	1	0	5	2.0
6	Հողամաս	22	9	2	8	6	2	1	0	50	20.2
	Ընդամենը	107	29	24	28	19	10	30	1	248	100.0
	Տոկոսաչափը	43.1	11.7	9.7	11.3	7.7	4.0	12.1	0.4	100.0	

Ստորև ներկայացվում է 2018թ. II եռամսյակում անշարժ գույքի նվիրատվության գործարքների քանակի համեմատական փոփոխությունների գրաֆիկական գծապատկերը.



3. Անշարժ գույքի գրավադրման գործարքներ

2018թ. II եռամսյակում գրավադրման գործարքները կազմել են անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների քանակի 15.9%-ը(2018թ. I եռամսյակում՝ 10.6%-ը): Կատարվել է գրավադրման 333 գործարքից ծագող իրավունքի պետական գրանցում, որոնց քանակը 2018թ. I եռամսյակի համեմատ աճել է 71.6%-ով, իսկ 2017թ. II եռամսյակի համեմատ՝ 53.5 %-ով:

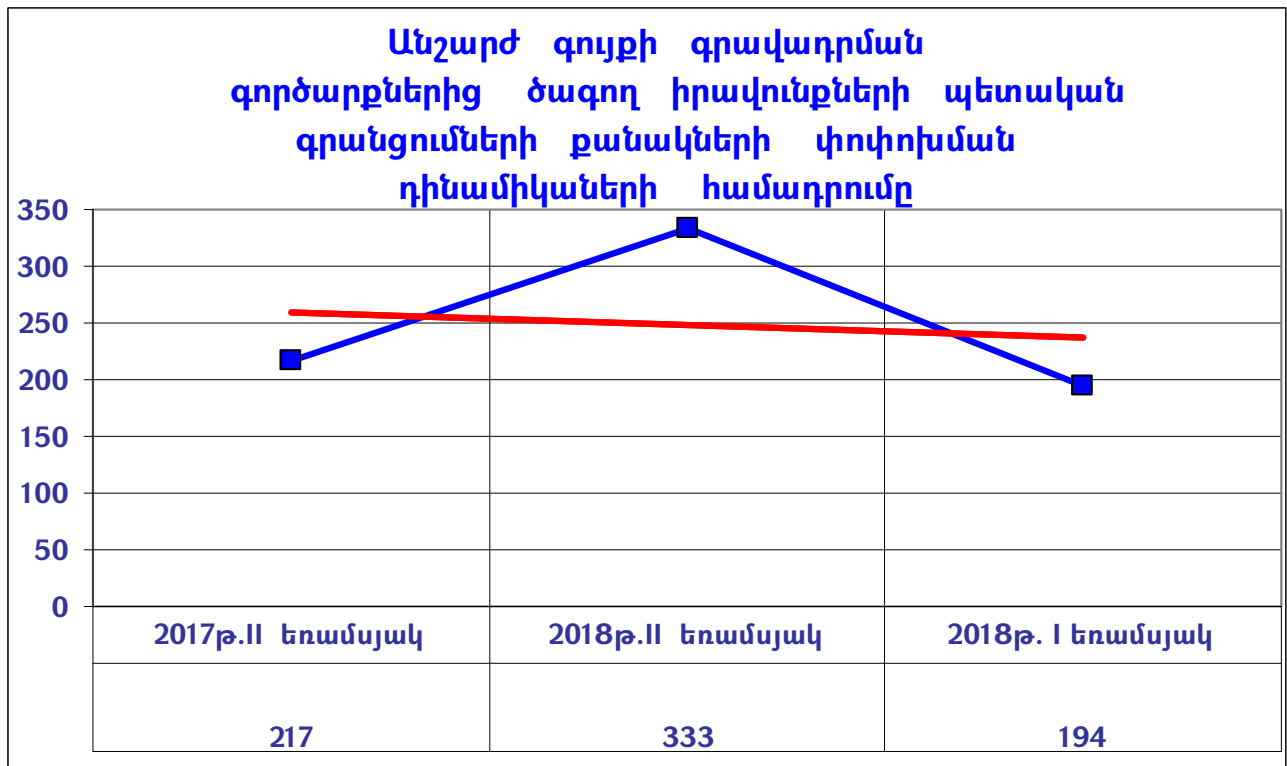
Գրավադրման գործարքների քանակի բարձր տոկոսաչափ արձանագրվել է Ստեփանակերտում՝ 76.3% (2018թ. I եռամսյակում՝ 77.3%), իսկ ցածր՝ Շահումյանի 0.3% (2018թ. I եռամսյակում՝ Հաղրուֆի, Շուշիի, Քաշաթաղի 1.5%) շրջաններում:

2017թ. II, 2018թ. I և II եռամսյակներում հանրապետության շրջաններում անշարժ գույքի գրավադրման գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակը և նրանց փոփոխումներն՝ ըստ անշարժ գույքի առանձին տեսակների, ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

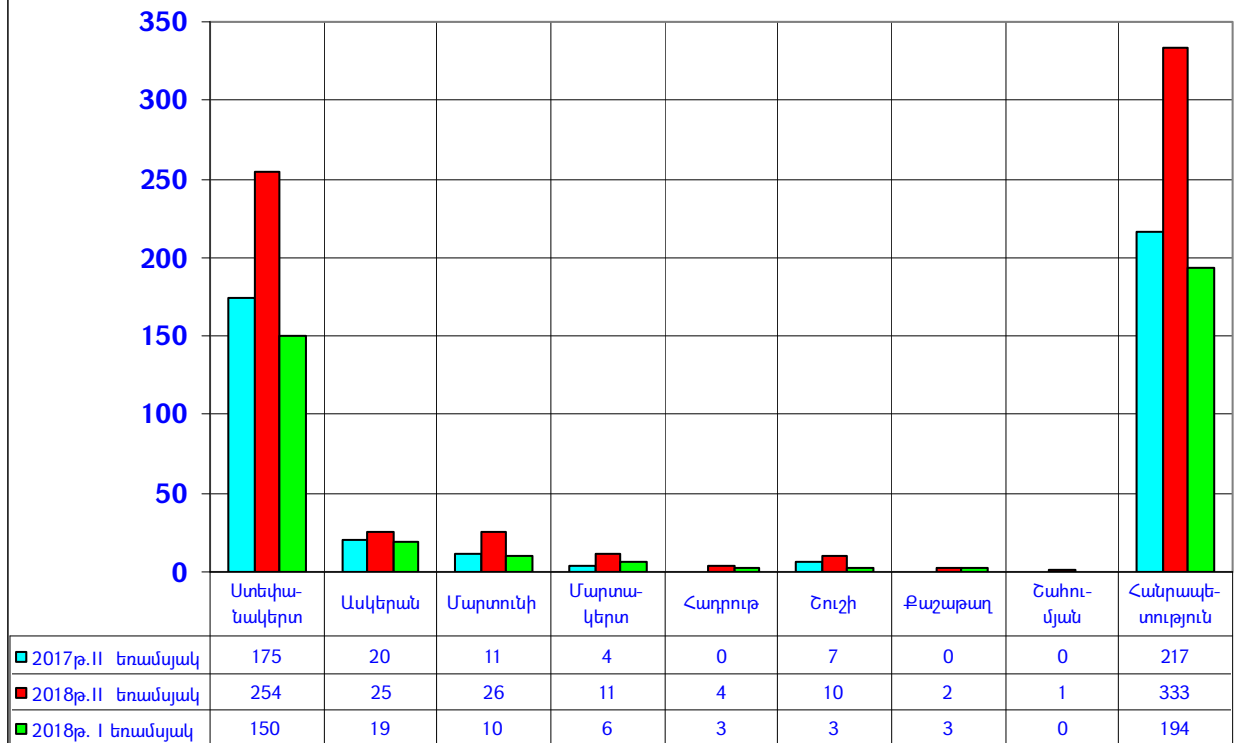
Հ/հ	Անշարժ գույքի տեսակները	Գրավադրման գործարքների քանակը				
		II եռամսյակ 2017թ.	փոփոխումը	II եռամսյակ 2018թ.	փոփոխումը	I եռամսյակ 2018թ.
1	բազմաբնակարան շենքի բնակարան	94	29.8%	122	34.1%	91
2	բնակելի տուն /առանձնատուն/	62	82.3%	113	169.0%	42
3	ավտոտրնակ	2	100.0%	4	33.3%	3
4	հասարակական նշ. օբյեկտ	34	70.6%	58	75.8%	33
5	արտադրական նշ. օբյեկտ	16	-6.3%	15	7.1%	14
6	հողամաս	9	133.3%	21	90.9%	11
	Ընդամենը	217	53.5%	333	71.6%	194

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

Հ/հ	Նպատակային նշանակությունը	Շրջանը									
		Ստեփանակերտ	Ասկերան	Մարտունի	Մարտակերտ	Հաղրութ	Շուշի	Քաշաթաղ	Շահումյան	Հանրապետություն	Տոկոսաչափ
1	Բնակարան	114	1	1	0	0	6	0	0	122	36.6
2	Բնակելի տուն /տոանձնատուն/	78	9	13	6	3	2	1	1	113	33.9
3	Ավտոտնակ	4	0	0	0	0	0	0	0	4	1.2
4	Հասար.նշ.օբ.	37	5	9	4	0	2	1	0	58	17.4
5	Արտադ.նշ.օբ.	7	4	3	0	1	0	0	0	15	4.5
6	Հողամաս	14	6	0	1	0	0	0	0	21	6.3
Ընդամենը		254	25	26	11	4	10	2	1	333	100.0
Տոկոսաչափը		76.3	7.5	7.8	3.3	1.2	3.0	0.6	0.3	100.0	



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



3.1. Բազմաբնակարան շենքերի բնակարանների և բնակելի տների/առանձնատների/ գրավադրման գործարքներ

2018թ. II եռամսյակում հանրապետությունում բազմաբնակարան շենքերի բնակարանների նկատմամբ իրականացվել է 122 գրավադրման գործարքից ծագող իրավունքի պետական գրանցում, որոնց քանակը 2018թ. I եռամսյակի համեմատ աճել է 34.1%-ով, իսկ 2017թ. II եռամսյակի համեմատ՝ 29.8%-ով:

2018թ. II եռամսյակում անշարժ գույքի գրավադրման գործարքների 46.9 %-ը գրանցվել է բազմաբնակարան շենքերի բնակարանների նկատմամբ (2018թ. I եռամսյակում՝ 46.9%):

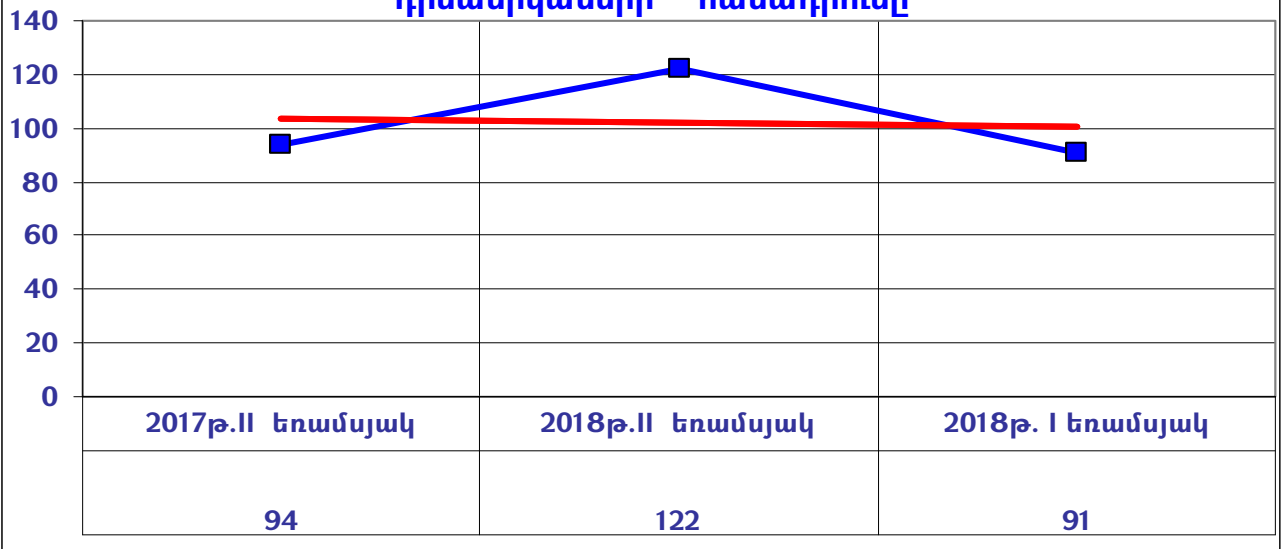
Բազմաբնակարան շենքերի բնակարանների գրավադրման գործարքներից 114-ը գրանցվել է Ստեփանակերտ քաղաքում:

2018թ. II եռամսյակում, հանրապետությունում բնակելի տների /առանձնատների/ նկատմամբ, իրականացվել է 113 գրավադրման գործարքից ծագող իրավունքի պետական գրանցում, որոնց քանակը 2018թ. I եռամսյակի համեմատ աճել է 2.7 անգամ, իսկ 2017թ. I եռամսյակի համեմատ՝ 82.3%-ով:

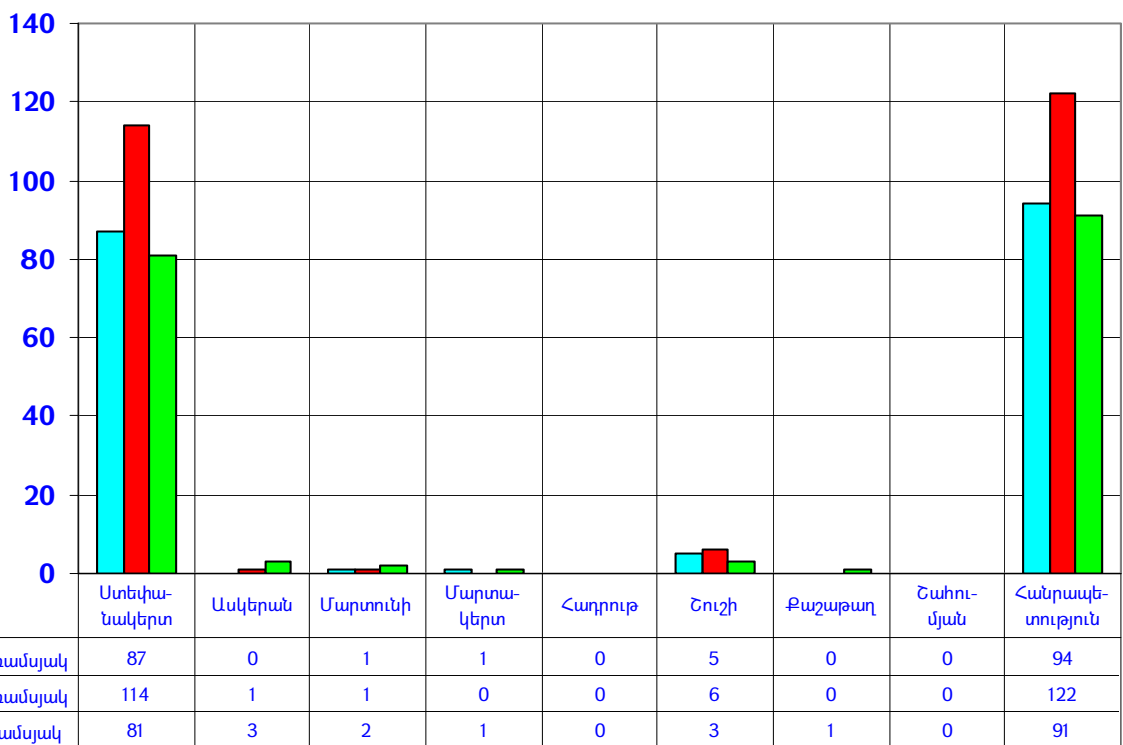
2018թ. II եռամսյակում անշարժ գույքի գրավադրման գործարքների 33.9%-ը գրանցվել է առանձնատների նկատմամբ (2018թ. I եռամսյակում՝ 21.6%-ը):

Բնակելի տների գրավադրման գործարքներից 78-ը գրանցվել է Ստեփանակերտ քաղաքում:

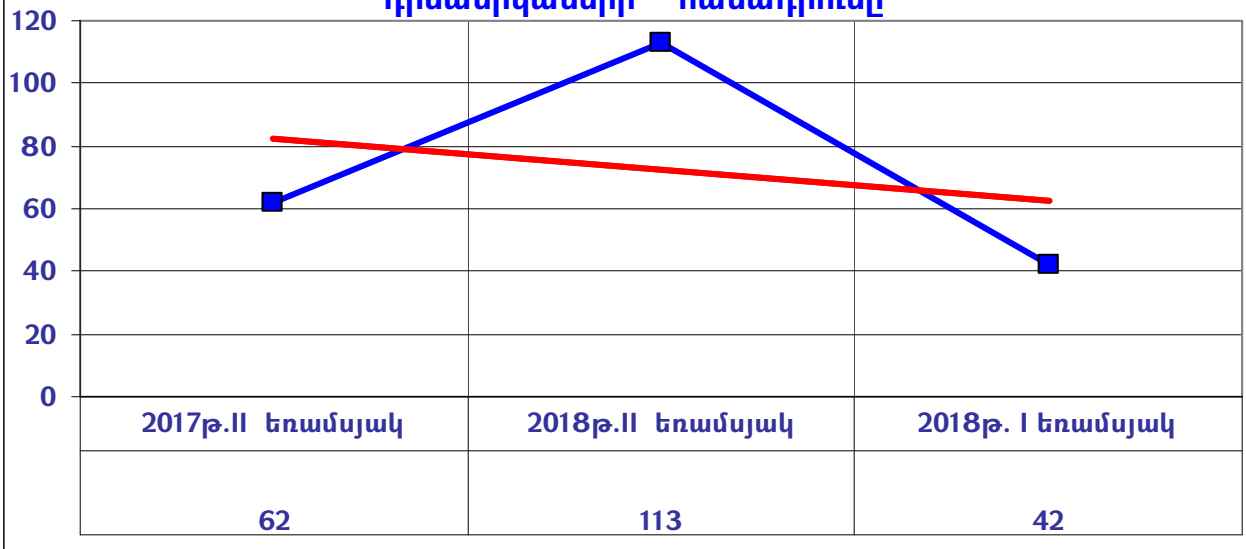
Բազմաբնակարան շենքերի բնակարանների գրավադրման գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակների փոփոխման դինամիկաների համադրումը



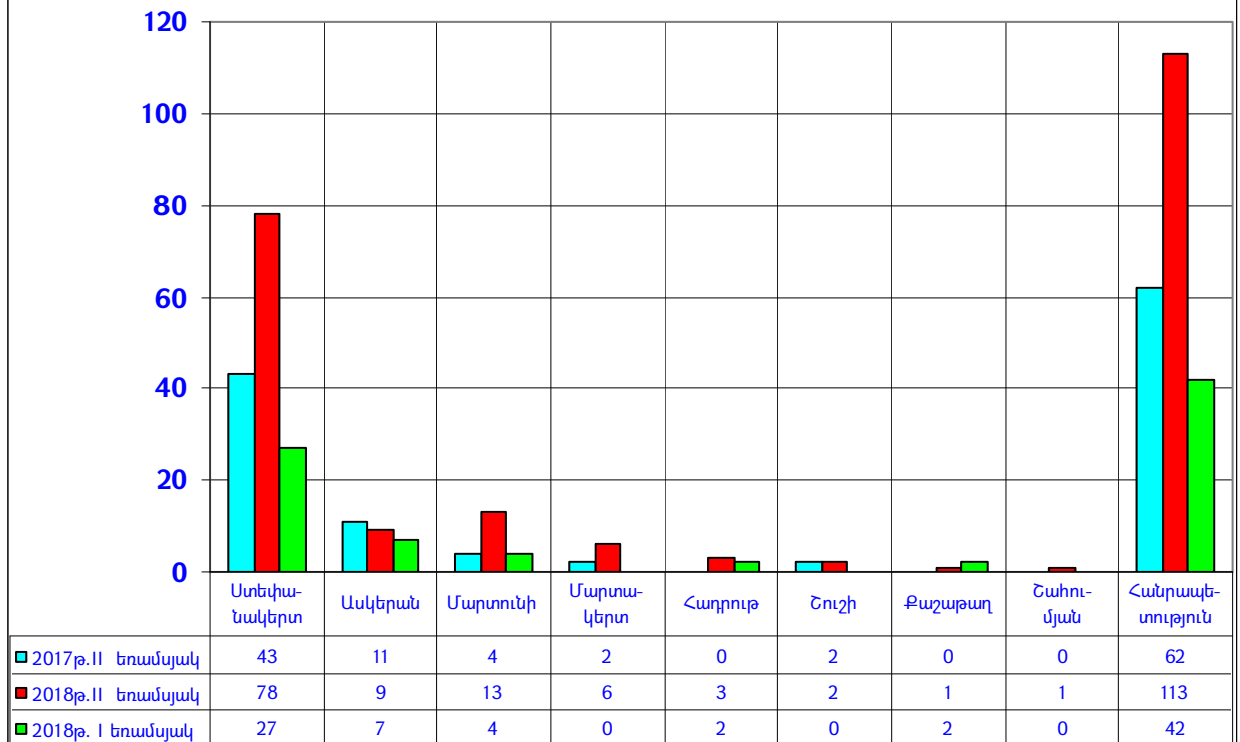
Բազմաբնակարան շենքերի բնակարանների գրավադրման գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակական համեմատություն



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. II եռամսյակում հանրապետությունում հասարակական նշանակության օբյեկտների նկատմամբ իրականացվել է 58 գրավադրման գործարքից ծագող իրավունքի պետական գրանցում, որոնց քանակը 2018թ. I եռամսյակի համեմատ աճել է 75.8 %-ով, իսկ 2017թ. II եռամսյակի համեմատ՝ 70.6 %-ով:

2018թ. II եռամսյակում անշարժ գույքի գրավադրման գործարքների 17.4 %-ը գրանցվել է հասարակական նշանակության օբյեկտների նկատմամբ (2018թ. I եռամսյակում՝ 17.0%):

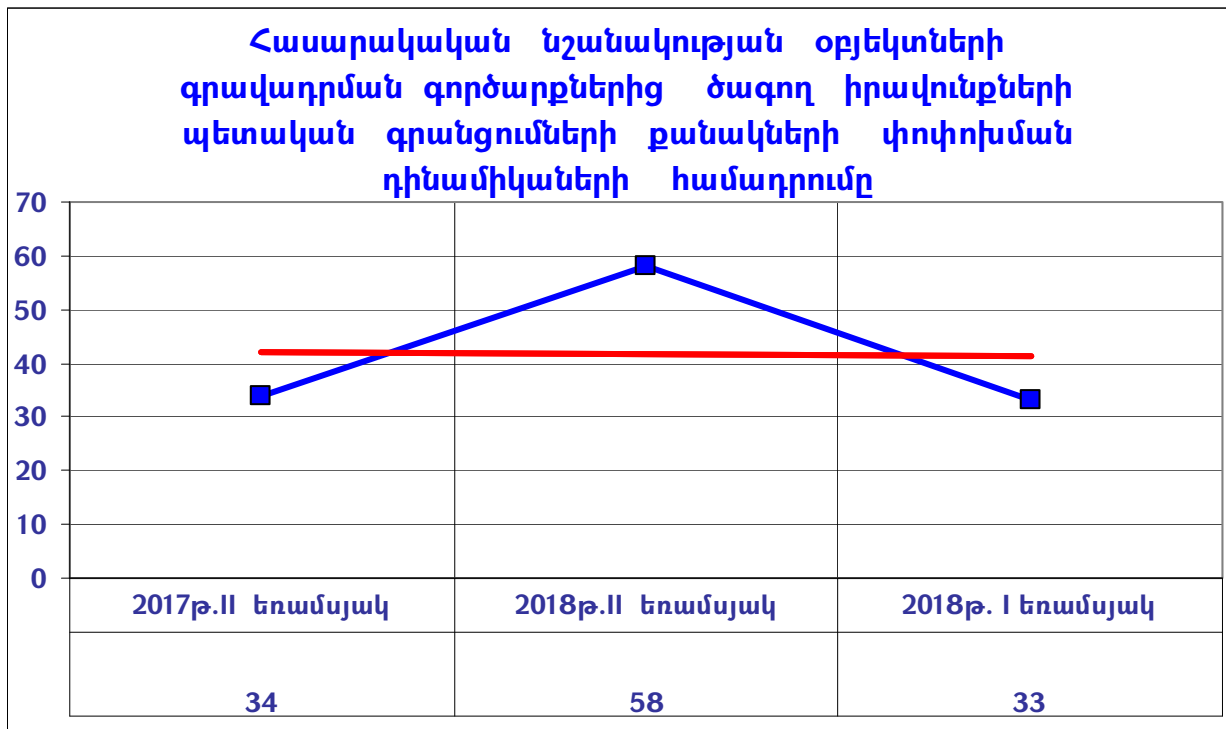
Հասարակական նշանակության օբյեկտների գրավադրման գործարքների քանակի բարձր տոկոսաչափ գրանցվել է Ստեփանակերտում՝ 63.8% (37 գործարք):

2018թ. II եռամսյակում հանրապետությունում արտադրական նշանակության օբյեկտների նկատմամբ իրականացվել է 15 գրավադրման գործարքից ծագող իրավունքի պետական գրանցում, որոնց քանակը 2018թ. II եռամսյակի համեմատ աճել է 7.1 %-ով, իսկ 2017թ. I եռամսյակի համեմատ՝ նվազել 6.3 %-ով:

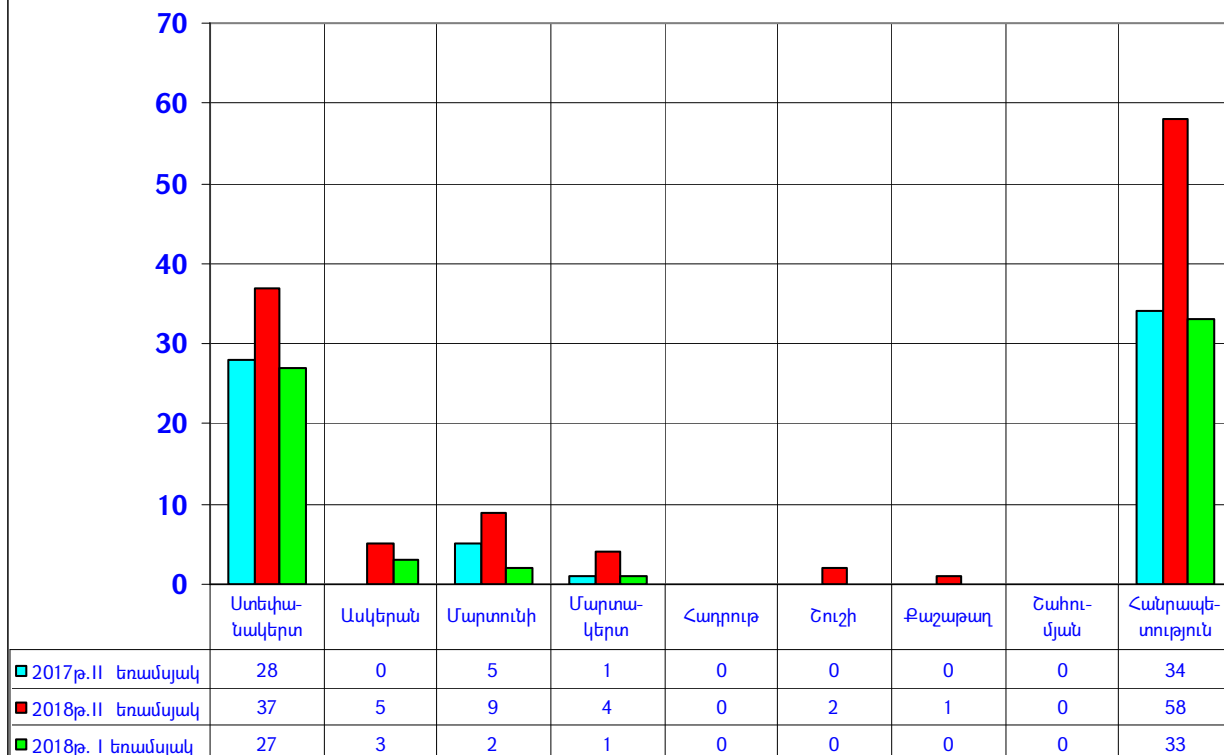
2018թ. եռամսյակում անշարժ գույքի գրավադրման գործարքների 4.5%-ը գրանցվել է արտադրական նշանակության օբյեկտների նկատմամբ (2018թ. I եռամսյակում՝ 7.2%-ը):

Արտադրական նշանակության օբյեկտների գրավադրման գործարքների քանակի բարձր տոկոսաչափ գրանցվել է Ստեփանակերտ քաղաքում՝ 46.7 %, որը կազմում է 7 գործարք:

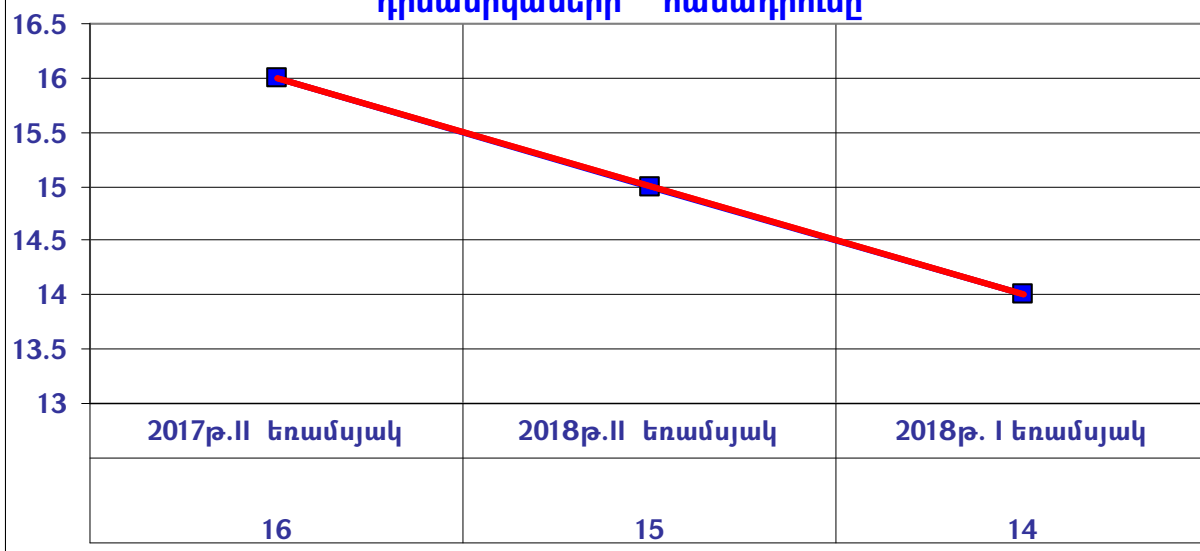
Ստորև ներկայացվում է 2018թ. II եռամսյակում հասարակական և արտադրական նշանակության օբյեկտների գրավադրման գործարքների քանակի համեմատական փոփոխությունների գրաֆիկական գծապատկերը.



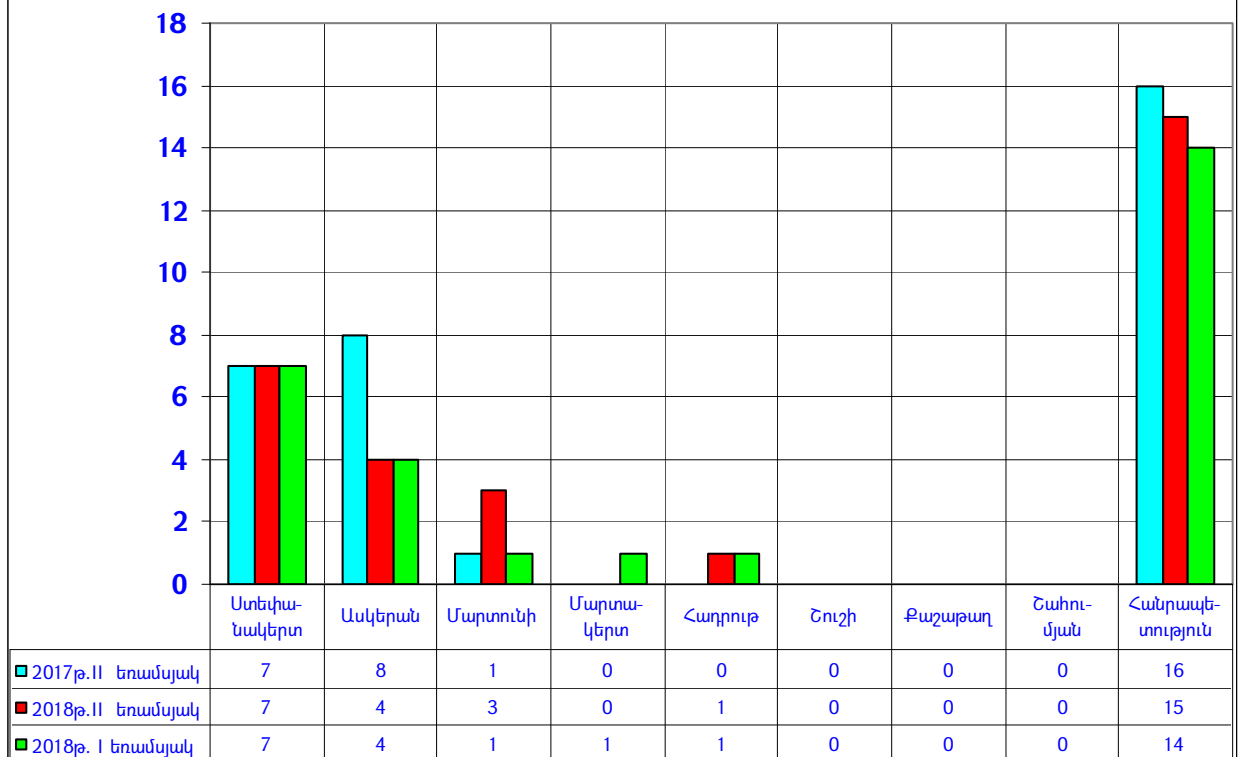
Հասարակական նշանակության օբյեկտների գրավադրման գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակական համեմատություն



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



Արտադրական նշանակության օբյեկտների գրավադրման գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակական համեմատություն



4. Անշարժ գույքի վարձակալության գործարքներ

2018թ. II եռամսյակում վարձակալության գործարքները կազմել են անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների քանակի 11.8%-ը (2018թ. I եռամսյակում՝ 19.0%-ը): Իրականացվել է վարձակալության 247 գործարքից ծագող իրավունքի պետական գրանցում, որոնց քանակը 2018թ. I եռամսյակի համեմատ նվազել է 28.8%-ով, իսկ 2017թ. II եռամսյակի համեմատ՝ աճել 55.3%-ով:

Վարձակալության գործարքների քանակի բարձր տոկոսաչափ արձանագրվել է Ասկերանի՝ 34.4% (2018թ. I եռամսյակում Մարտունու՝ 25.1%), իսկ ցածր Շուշիի՝ 1.6% (2018թ. I եռամսյակում՝ 0.3%) շրջաններում:

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

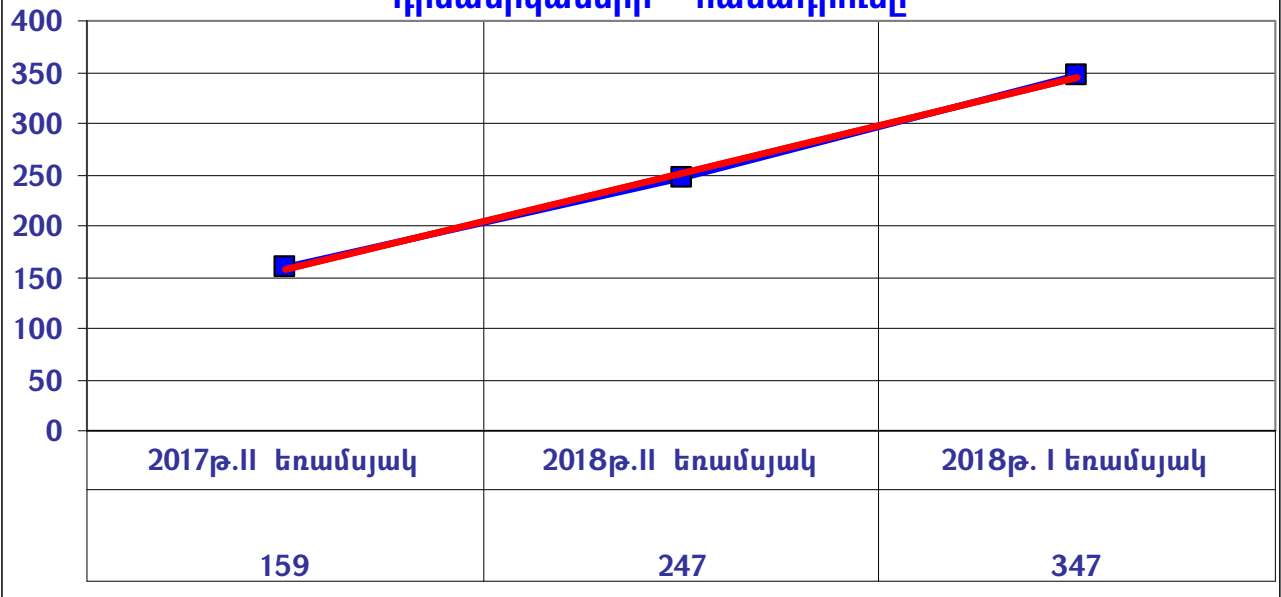
Հ/հ	Անշարժ գույքի տեսակները	Վարձակալության գործարքների քանակը				
		II եռամսյակ 2017թ.	փոփոխումը	II եռամսյակ 2018թ.	փոփոխումը	I եռամսյակ 2018թ.
1	բազմաբնակարան շենքի բնակարան	0	3-ով ավել.	3	3.0 անգամ	1
2	բնակելի տուն /առանձնատուն/	0	2-ով ավել.	2	2.0 անգամ	1
3	ավտոտնակ	0	0.0%	0	0.0%	0
4	հասարակական նշ. օբյեկտ	13	23.1%	16	60.0%	10
5	արտադրական նշ. օբյեկտ	2	3.0 անգամ	6	-14.3%	7
6	հողամաս	144	52.8%	220	-32.9%	328
	Ընդամենը	159	55.3%	247	-28.8%	347

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

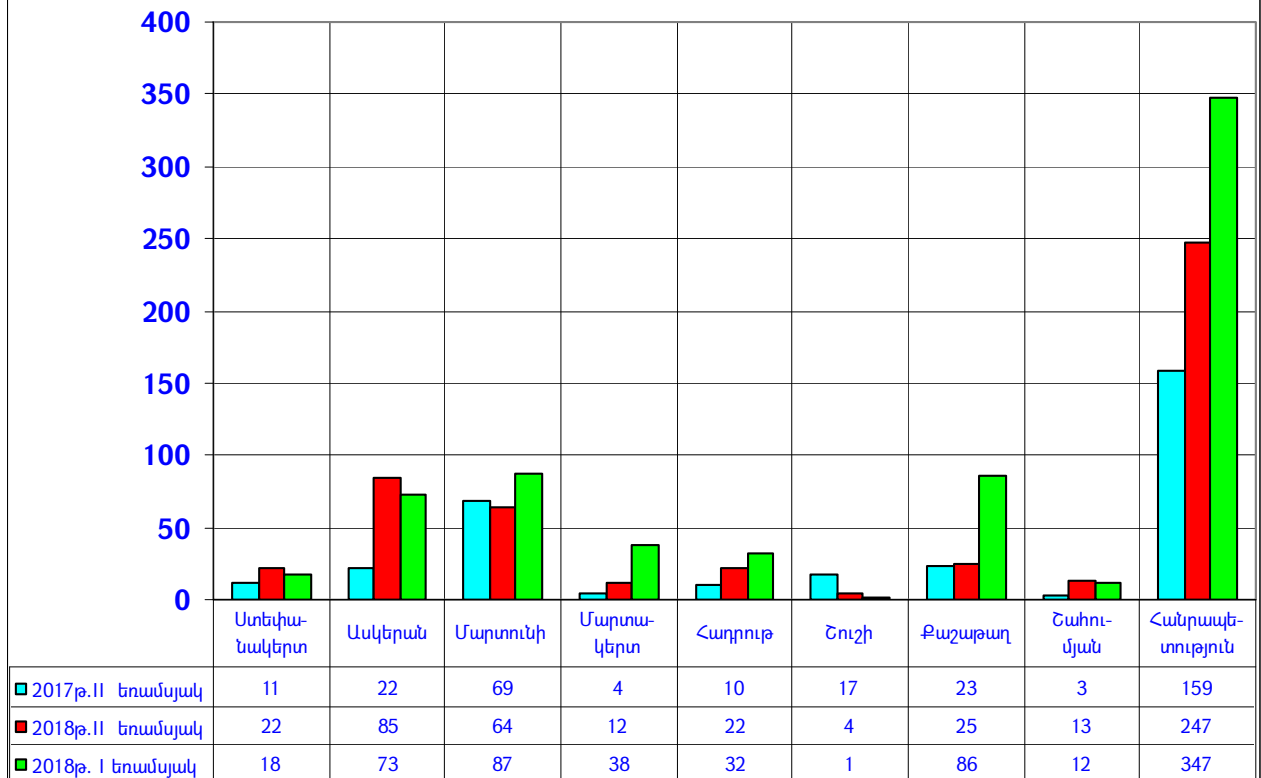
	II եռամսյակ 2017թ.	փոփոխումը	II եռամսյակ 2018թ.	փոփոխումը	I եռամսյակ 2018թ.
Ստեփանակերտ	11	2.0 անգամ	22	22.2%	18
Ասկերան	22	3.9 անգամ	85	18.1%	72
Մարտունի	69	-7.2%	64	-26.4%	87
Մարտակերտ	4	3.0 անգամ	12	-68.4%	38
Հաղրուֆ	10	2.2 անգամ	22	-31.3%	32
Շուշի	17	-76.5%	4	4.0 անգամ	1
Քաշաթաղ	23	8.7%	25	-70.9%	86
Շահումյան	3	4.3 անգամ	13	8.3%	12
Հանրապետություն	159	55.3%	247	-28.8%	347

Հ/հ	Անշարժ գույքի տեսակները	Ստեփանակերտ	Ասկերան	Մարտունի	Մարտակերտ	Հաղրուֆ	Շուշի	Քաշաթաղ	Շահումյան	Հանրապետություն	Միջինարժեք
1	Բնակարան	3	0	0	0	0	0	0	0	3	1.2
2	Բնակելի տուն	2	0	0	0	0	0	0	0	2	0.8
3	Ավտոտնակ	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0.0
4	Հասար. նշ. օբ.	11	1	2	1	0	1	0	0	16	6.5
5	Արտադ. նշ. օբ.	5	0	1	0	0	0	0	0	6	2.4
6	Հողամաս	1	84	61	11	22	3	25	13	220	89.1
	Ընդամենը	22	85	64	12	22	4	25	13	247	100.0
	Տոկոսաչափը	8.9	34.4	25.9	4.9	8.9	1.6	10.1	5.3	100.0	

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



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



4.1. Հողամասերի վարձակալության գործարքներ

2018թ. II եռամսյակում հանրապետությունում հողամասերի նկատմամբ իրականացվել է 220 վարձակալության գործարքից ծագող իրավունքի պետական գրանցում, որոնց քանակը 2018թ. I եռամսյակի (328 գործարք) համեմատ նվազել է 32.8%-ով, իսկ 2017թ. II եռամսյակի (144 գործարք) համեմատ՝ աճել 52.8%-ով:

2018թ. II եռամսյակում անշարժ գույքի վարձակալության գործարքների 89.1%-ը գրանցվել է հողամասերի նկատմամբ (2018թ. I եռամսյակում՝ 94.5%):

Հողամասերի վարձակալության գործարքների քանակի բարձր տոկոսաչափ գրանցվել է Ասկերանի՝ 38.2% (2018թ. I եռամսյակում՝ Մարտունու՝ 26.5%), իսկ ցածր՝ Շուշիի՝ 1.4% (2018թ. I եռամսյակում՝ 0.3%) շրջաններում:

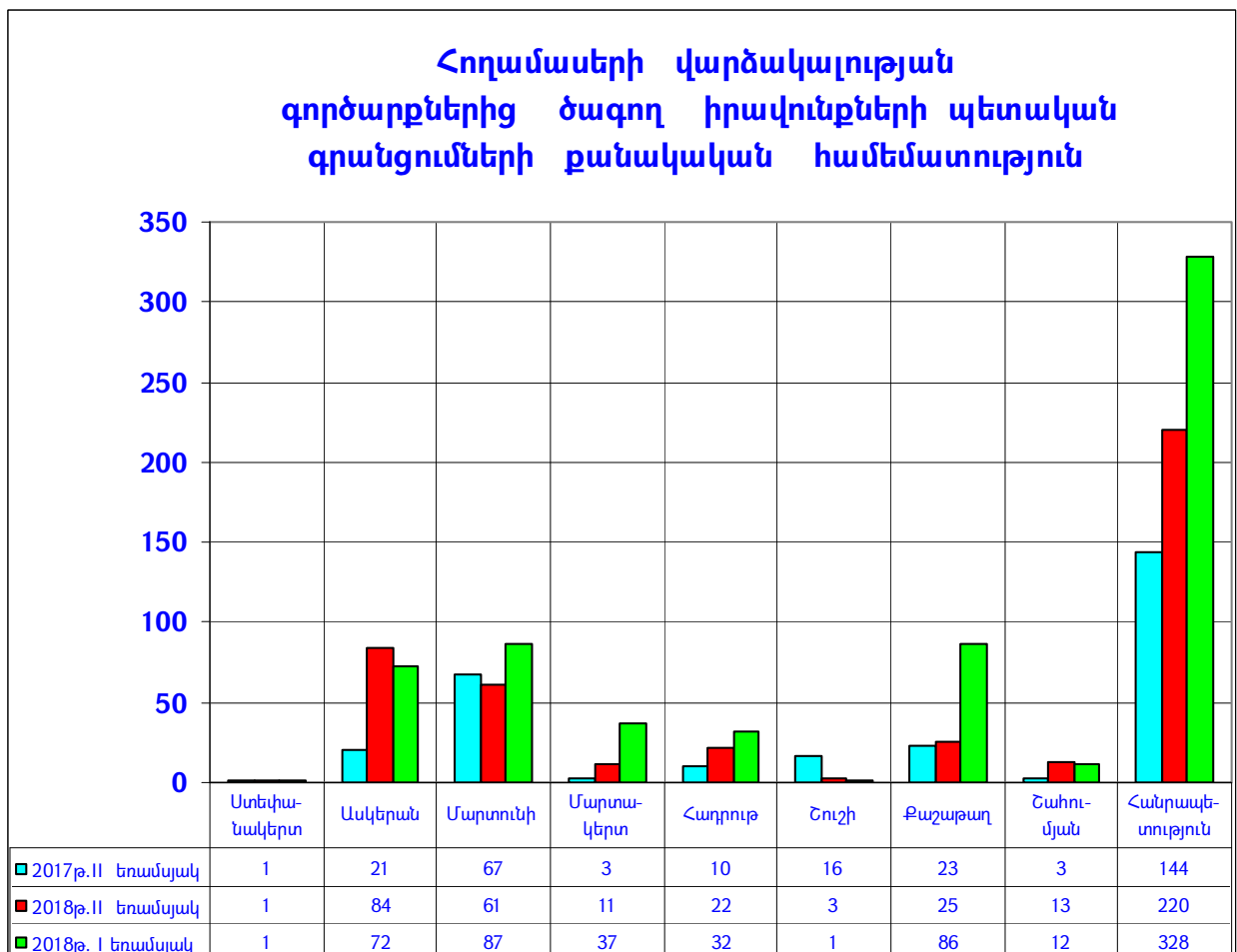
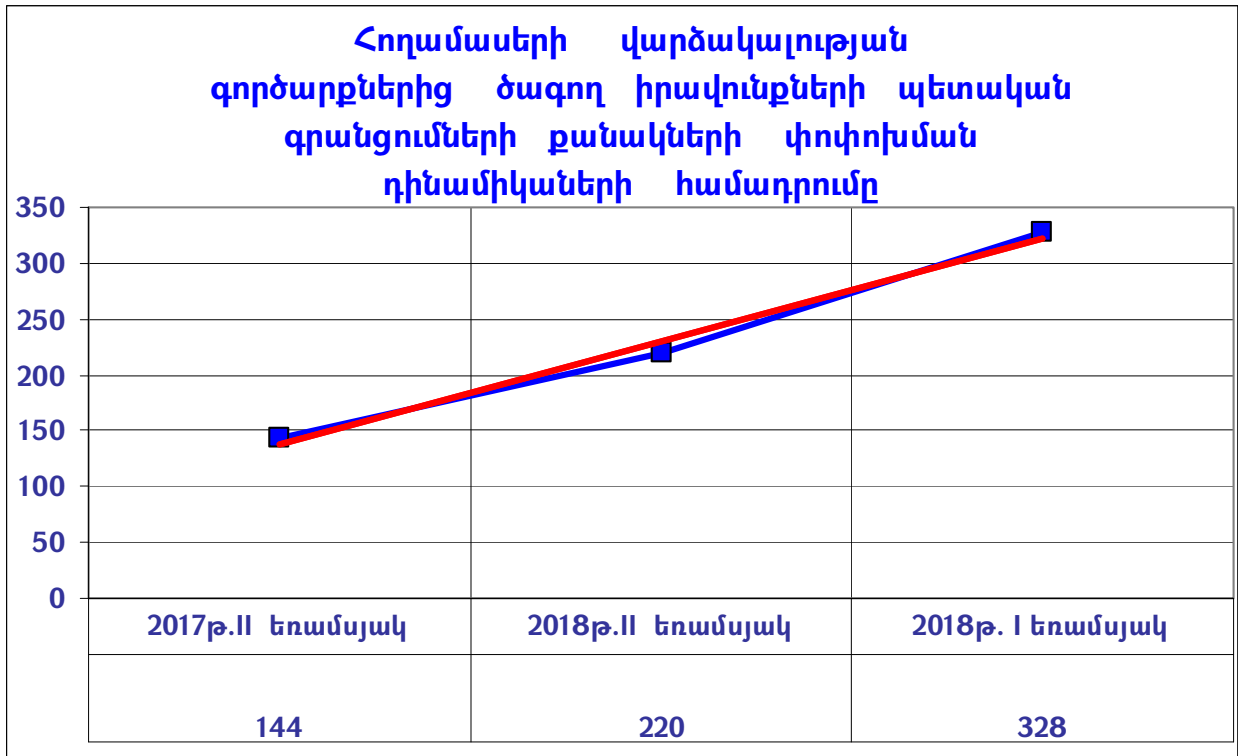
Հողամասերի վարձակալության գործարքների քանակների փոփոխություններն ըստ Ստեփանակերտ քաղաքի և հանրապետության շրջանների՝ 2017թ. II, 2018թ. I և II եռամսյակներում ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

Տարածաշրջանը	Հողամասերի վարձակալության գործարքների քանակը				
	II եռամսյակ 2017թ.	փոփոխումը	II եռամսյակ 2018թ.	փոփոխումը	I եռամսյակ 2018թ.
Ստեփանակերտ	1	0.0%	1	0.0%	1
Ասկերան	21	4.0 անգամ	84	16.7%	72
Մարտունի	67	-9.0%	61	-29.9%	87
Մարտակերտ	3	3.7 անգամ	11	-70.3%	37
Հաղրուֆ	10	2.2 անգամ	22	-31.3%	32
Շուշի	16	-81.3%	3	3.0 անգամ	1
Քաշաթաղ	23	8.7%	25	-70.9%	86
Շահումյան	3	4.3 անգամ	13	8.3%	12
Հանրապետություն	144	52.8%	220	-32.9%	328

2018թ. II եռամսյակում հանրապետությունում գրանցվել է 1790.18 հա ընդհանուր մակերեսով, գյուղատնտեսական նշանակության հողամասերի վարձակալության 205 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	67	527.52	77	538.87	14.9%	2.1%
Մարտունի	82	388.20	56	183.95	-31.7%	2.1 անգամ
Մարտակերտ	37	224.91	10	112.7	-73.0%	-49.9%
Հաղրուֆ	32	669.52	21	434.0	-34.4%	-35.2%
Շուշի	1	1.5	3	6.21	3.0 անգամ	4.1 անգամ
Քաշաթաղ	90	1833.03	25	394.66	-72.2%	4.6 անգամ
Շահումյան	12	10.87	13	119.79	8.3%	11.0 անգամ
Հանրապետություն	321	3655.55	205	1790.18	-36.1%	2.0 անգամ

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 :



5. Անշարժ գույքի ժառանգության գործարքներ

2018թ. II եռամսյակում ժառանգության գործարքները կազմել են անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների քանակի 8.4%-ը(2018թ. I եռամսյակում՝ 8.0%-ը): Գրանցվել է 175 ժառանգության գործարքից ծագող իրավունքի պետական գրանցում, որոնց քանակը 2018թ. I եռամսյակի համեմատ աճել է 20.7 %-ով, իսկ 2017թ. II եռամսյակի համեմատ՝ նվազել 6.9 %-ով:

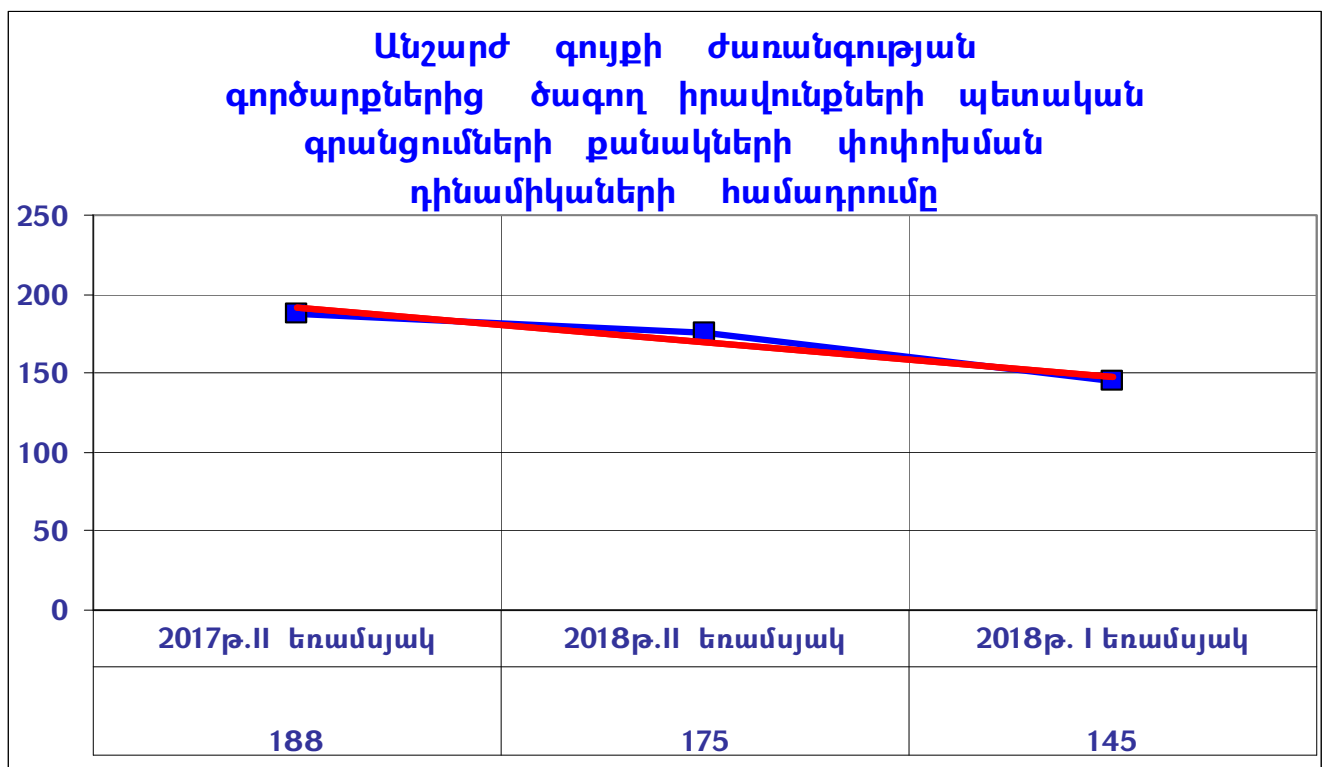
Ժառանգության գործարքների քանակի բարձր տոկոսաչափ արձանագրվել է Ստեփանակերտ քաղաքում 27.4% (2018թ. I եռամսյակում՝ 32.4%), ցածր՝ Շահումյանի 0.6% (2018թ. I եռամսյակում՝ Քաշաթաղի 5.5%) շրջաններում:

2017թ. II, 2018թ. I և II եռամսյակներում հանրապետության շրջաններում ժառանգության գործարքների քանակը ու նրանց փոփոխություններն ըստ Ստեփանակերտ քաղաքի, շրջանների և անշարժ գույքի տեսակների, ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

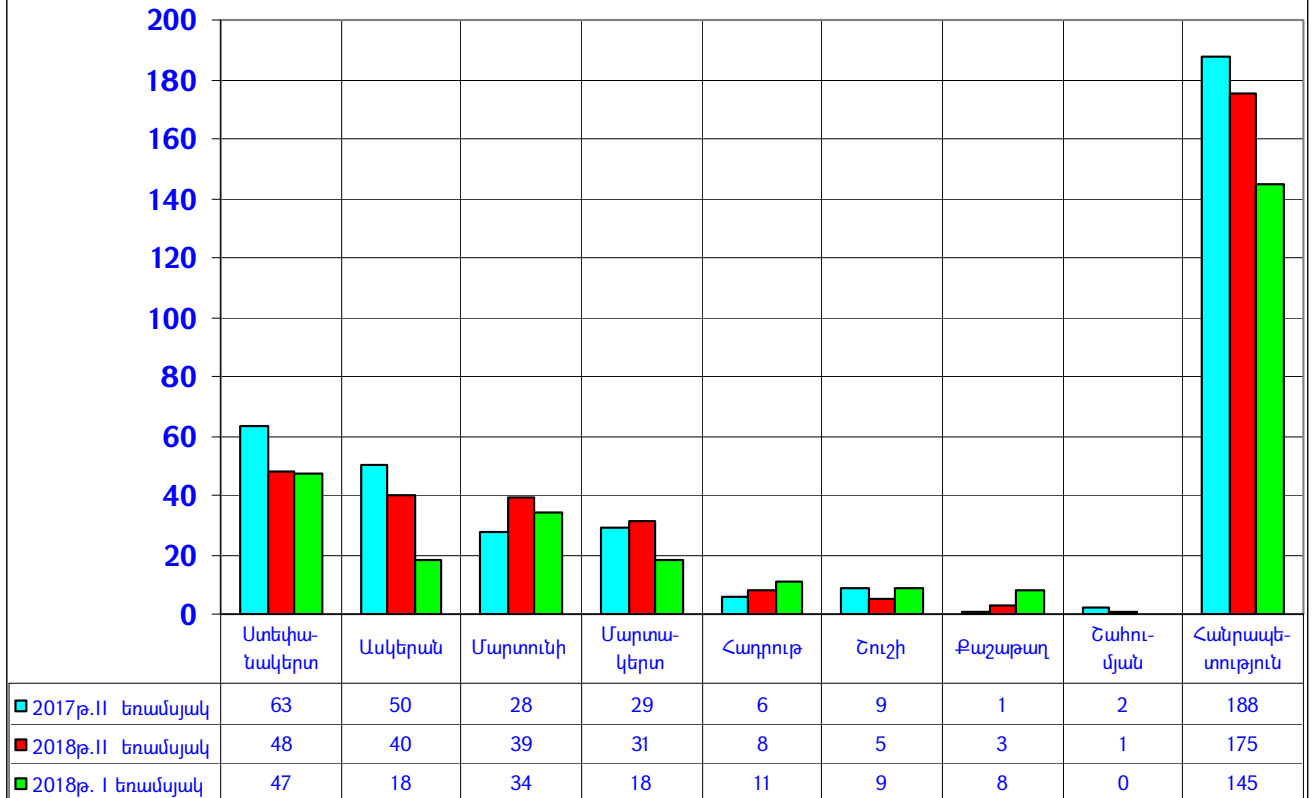
	II եռամսյակ 2017թ.	փոփոխումը	II եռամսյակ 2018թ.	փոփոխումը	I եռամսյակ 2018թ.
Ստեփանակերտ	63	-23.8%	48	60.0%	47
Ասկերան	50	-20.0%	40	-36.5%	18
Մարտունի	28	39.3%	39	1.1 անգամ	34
Մարտակերտ	29	6.9%	31	1.7 անգամ	18
Հաղրուֆ	6	33.3%	8	1.4 անգամ	11
Շուշի	9	-44.4%	5	-88.6%	9
Քաշաթաղ	1	3.0 անգամ	3	-97.9%	8
Շահումյան	2	-50.0%	1	1-ով ավել	0
Հանրապետություն	188	-6.9%	175	20.7%	145

Հ/հ	Անշարժ գույքի տեսակները	Ժառանգված անշարժ գույքի քանակը				
		II եռամսյակ 2017թ.	փոփոխումը	II եռամսյակ 2018թ.	փոփոխումը	I եռամսյակ 2018թ.
1	<i>բազմաբնակարան շենքի բնակարան</i>	37	-24.3%	28	-6.7%	30
2	<i>բնակելի տուն /առանձնատուն/</i>	71	18.3%	84	33.3%	63
3	<i>ավտոտրակ</i>	0	1-ով ավել	1	-75.0%	4
4	<i>հասարակական նշ. օբյեկտ</i>	6	-16.7%	5	66.7%	3
5	<i>արտադրական նշ. օբյեկտ</i>	1	1-ով պակաս	0	1-ով պակաս	1
6	<i>հողամաս</i>	73	-21.9%	57	29.5%	44
	Ընդամենը	188	-6.9%	175	20.7%	145

Հ/հ	Նպատակային նշանակությունը	Շրջանը									
		Ստեփանավերտ	Ասկերան	Մարտունի	Մարտավերտ	Հարրութ	Շուշի	Քաշաթաղ	Շահումյան	Հանրապետություն	Տոկոսաչափ
1	Բնակարան	21	3	2	0	0	2	0	0	28	16.0
2	Բնակելի տուն /առանձնատուն/	17	19	19	17	7	2	3	0	84	48.0
3	Ավտոտնակ	1	0	0	0	0	0	0	0	1	0.6
4	Հասար.նշ.օբ.	3	1	0	1	0	0	0	0	5	2.9
5	Արտադ.նշ.օբ.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0.0
6	Հողամաս	6	17	18	13	1	1	0	1	57	32.6
Ընդամենը		48	40	39	31	8	5	3	1	175	100.0
Տոկոսաչափը		27.4	22.9	22.3	17.7	4.6	2.9	1.7	0.6	100.0	



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



6. Անշարժ գույքի առաջնային գրանցումներ

2018թ. II եռամսյակում առաջնային գրանցումները կազմել են անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների քանակի 11.7%-ը(2018թ. I եռամսյակում՝ 6.5 %-ը): Կատարվել է 244 առաջնային գրանցում, որոնց քանակը 2018թ. I եռամսյակի համեմատ աճել է 2.1, իսկ 2017թ. II եռամսյակի համեմատ՝ 2.3 անգամ:

Առաջնային գրանցումների քանակի բարձր տոկոսաչափ արձանագրվել է Ստեփանակերտ քաղաքում՝ 47.5% (2018թ. I եռամսյակում՝ 55.5%), իսկ ցածր՝ Քաշաթաղի 1.6% (2018թ. I եռամսյակում՝ Շուշիի 2.5%) շրջաններում:

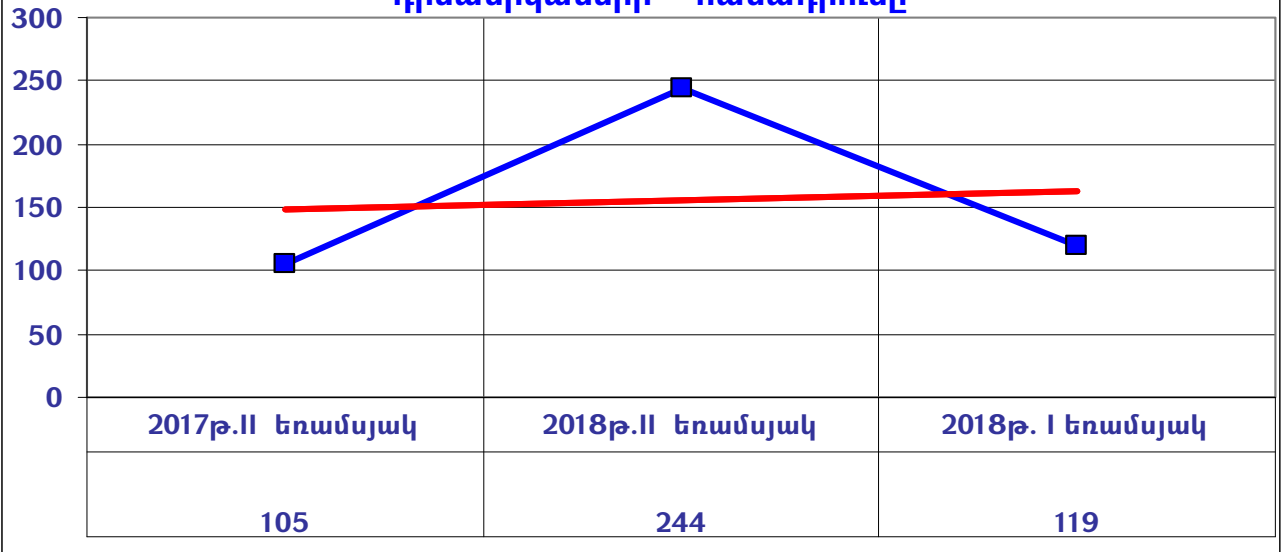
2017թ. II, 2018թ. I և II եռամսյակներում առաջնային գրանցման գործարքների քանակների փոփոխություններն՝ ըստ Ստեփանակերտ քաղաքի, հանրապետության շրջանների և անշարժ գույքի տեսակների ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

	I եռամսյակ 2017թ.	փոփոխումը	I եռամսյակ 2018թ.	փոփոխումը	IV եռամսյակ 2017թ.
Ստեփանակերտ	52	123.1%	116	75.8%	66
Ասկերան	17	129.4%	39	56.0%	25
Մարտունի	5	10.4 անգամ	52	372.7%	11
Մարտակերտ	15	13.3%	17	88.9%	9
Հաղրուֆ	4	-25.0%	3	3-ով ավել	0
Շուշի	6	33.3%	8	2.7 անգամ	3
Քաշաթաղ	4	0.0%	4	-20.0%	5
Շահումյան	2	2.5 անգամ	5	5-ով ավել	0
Հանրապետություն	105	2.3 անգամ	244	2.1 անգամ	119

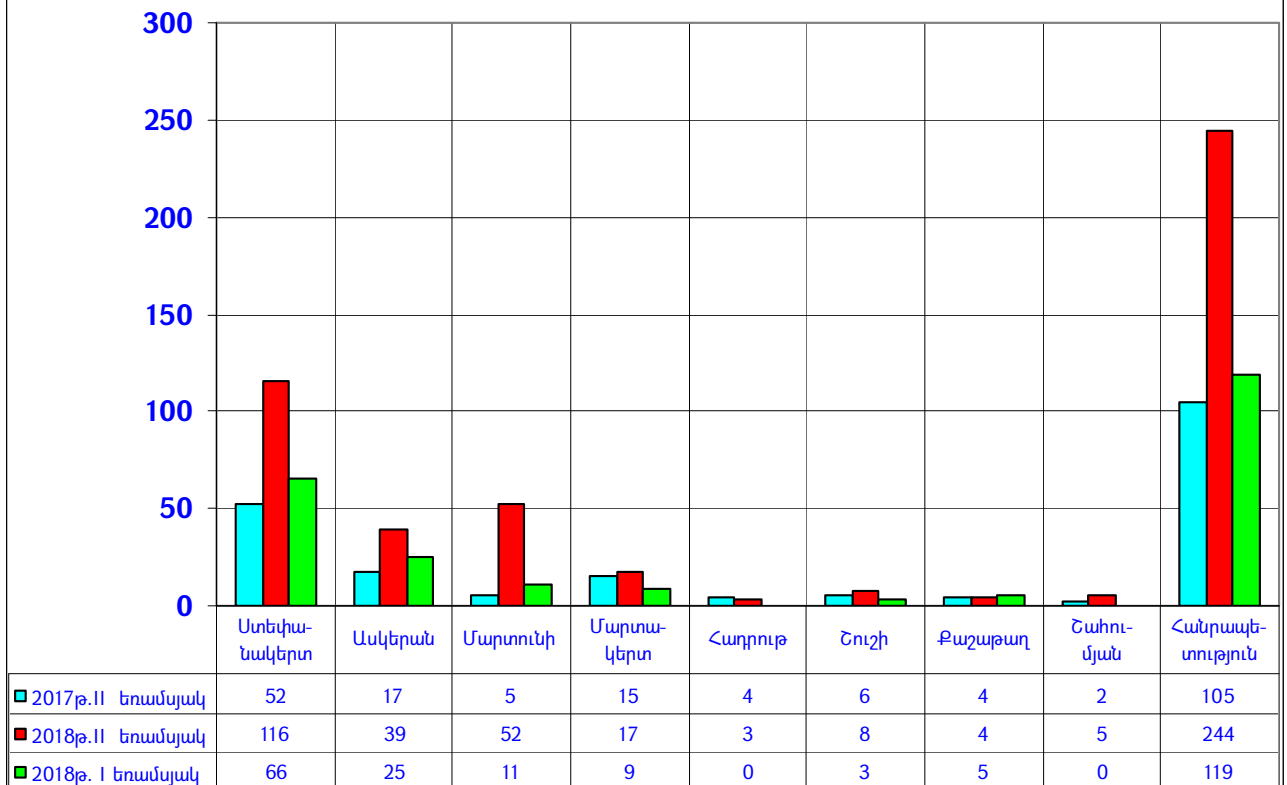
Հ/հ	Անշարժ գույքի տեսակները	Առաջնային գրանցում ստացած անշարժ գույքի քանակը				
		I եռամսյակ 2017թ.	փոփոխումը	I եռամսյակ 2018թ.	փոփոխումը	IV եռամսյակ 2017թ.
1	բազմաբնակարան շենքի բնակարան	17	5.0 անգամ	75	4.7 անգամ	16
2	բնակելի տուն /առանձնատուն/	32	2.4 անգամ	76	76.7%	43
3	ավտոտնակ	14	28.6%	18	-5.3%	19
4	հասարակական նշ. օբյեկտ	14	2.4 անգամ	33	57.1%	21
5	արտադրական նշ. օբյեկտ	6	83.3%	11	22.2%	9
6	հողամաս	22	40.9%	31	2.5 անգամ	11
	Ընդամենը	105	2.3 անգամ	244	2.1 անգամ	119

Հ/հ	Նպատակային նշանակությունը	Շրջանը									
		Ստեփանակերտ	Ասկերան	Մարտունի	Մարտակերտ	Հարութ	Շուշի	Քաշաթաղ	Շահումյան	Հանրապետություն	Տոկոսաչափ
1	Բնակարան	47	1	23	2	0	2	0	0	75	30.7
2	Բնակելի տուն /առանձնատուն/	29	18	11	12	1	3	1	1	76	31.1
3	Ավտոտնակ	14	3	0	1	0	0	0	0	18	7.4
4	Հասար.նշ.օբ.	24	2	3	0	0	3	1	0	33	13.5
5	Արտադ.նշ.օբ.	0	3	1	1	0	0	2	4	11	4.5
6	Հողամաս	2	12	14	1	2	0	0	0	31	12.7
	Ընդամենը	116	39	52	17	3	8	4	5	244	100.0
	Տոկոսաչափը	47.5	16.0	21.3	7.0	1.2	3.3	1.6	2.0	100.0	

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. II եռամսյակում անշարժ գույքի անհատույց սեփականաշնորհման և մասնավորեցման գործարքներ չեն իրականացվել:

Արցախի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկան 2018 թ. երկրորդ եռամսյակում

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 անշարժ գույքի
կադաստրային գնահատման և համակարգված դիտարկումների բաժին

հեռ.՝ 047-94-48-79