

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

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

Վ Ե Ր Լ ՈՒ Ծ ՈՒ Թ Յ ՈՒ Ն

**ք. Ստեփանակերտ
2018թ.**

Բ Ո Վ Ա Ն Դ Ա Կ ՈՒ Թ Յ ՈՒ Ն

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. երրորդ եռամսյակում**

ՆԱԽԱԲԱՆ

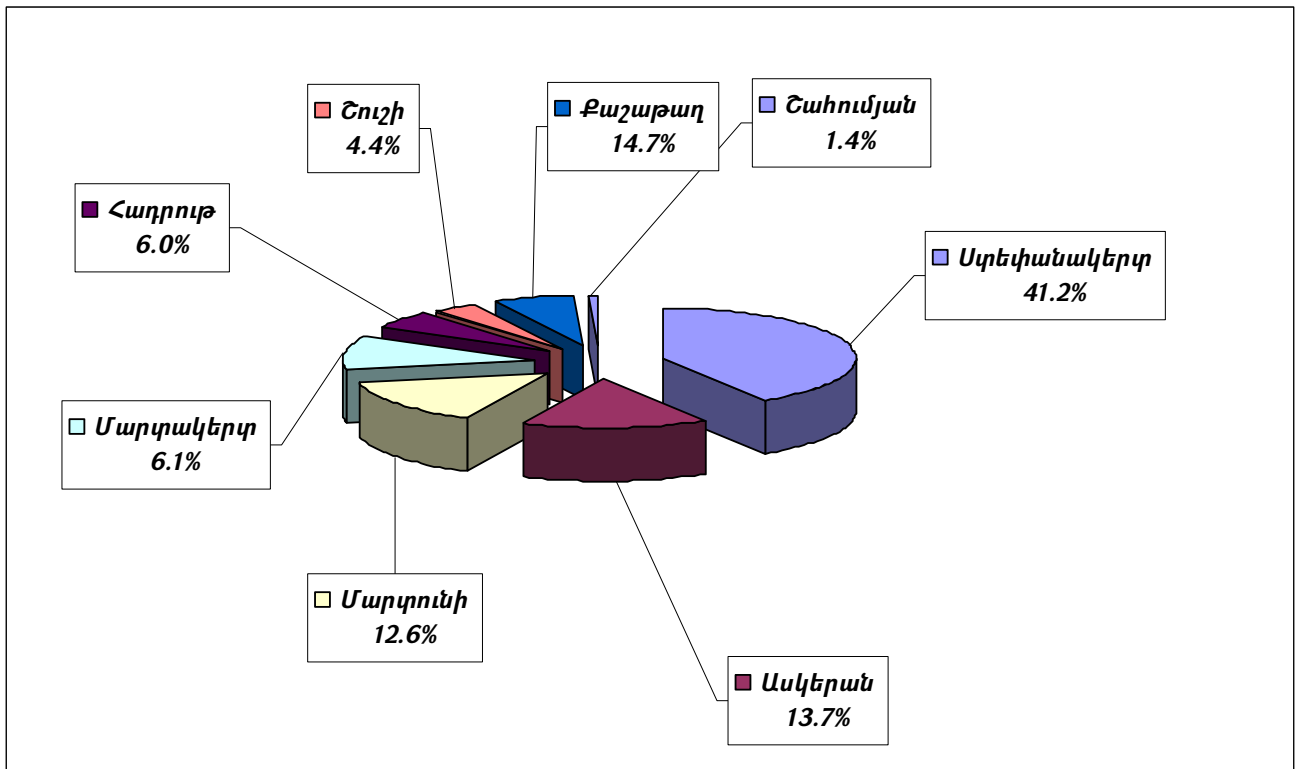
Սույն վերլուծությունը կատարվել է Արցախի Հանրապետության Էկոնոմիկայի և արտադրական ենթակառուցվածքների նախարարության աշխատակազմի անշարժ գույքի կադաստրի վարչության բաժիններից 2018թ. III եռամսյակում անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների վերաբերյալ ստացված տվյալների և հանրապետության անշարժ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

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

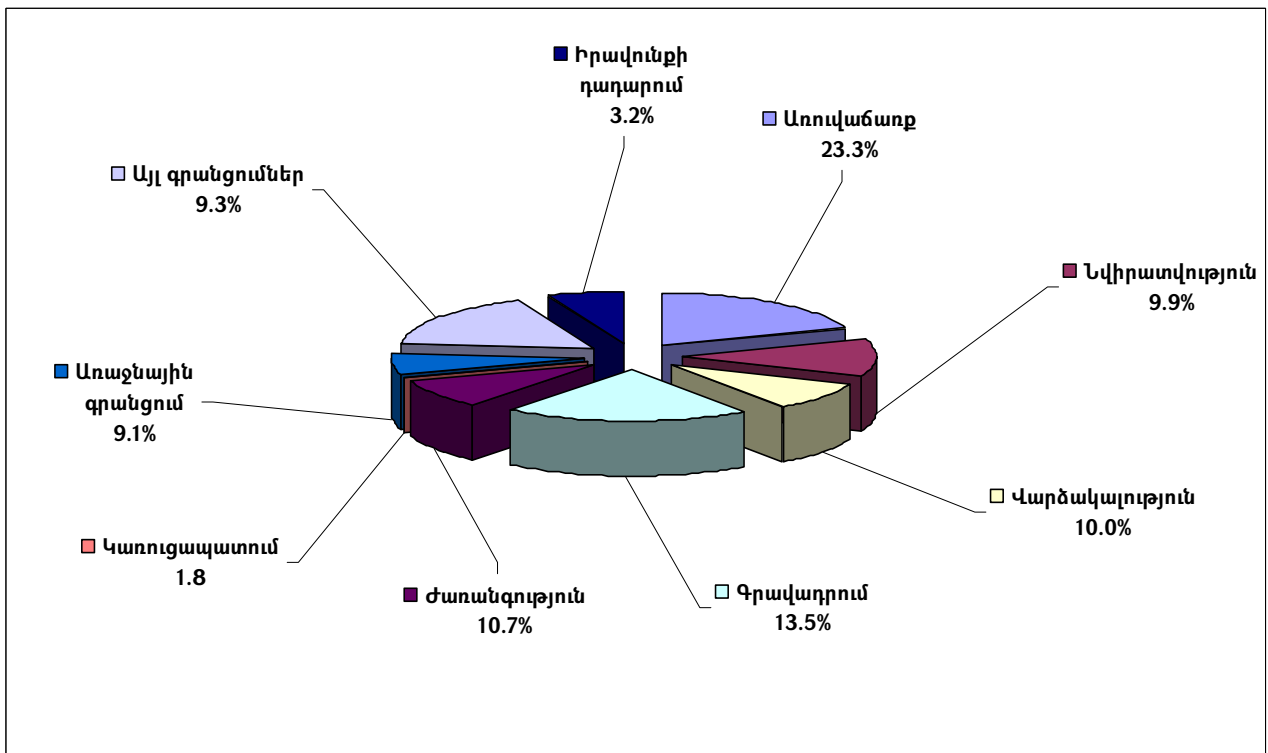
2018թ. III եռամսյակում հանրապետության շրջաններում գրանցված ընդհանուր գործարքներն՝ ըստ գույքի տեսակների, ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

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

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



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



Անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումներ

2018թ. III եռամսյակում հանրապետությունում անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացվել է 2267 գործարքից ծագող իրավունքի պետական գրանցում: Այդ քանակի փոփոխումներն՝ ըստ Ստեփանակերտ քաղաքի ու շրջանների, 2017թ. III, 2018թ. II և III եռամսյակներում, ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

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

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

2017թ. III, 2018թ. II և III 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				
		III եռամսյակ 2017թ.	փոփոխումը	III եռամսյակ 2018թ.	փոփոխումը	II եռամսյակ 2018թ.
1	բազմաբնակարան շենքի բնակարան	386	10.6%	427	-1.8%	435
2	բնակելի տուն/ առանձնատուն	490	30.2%	638	26.6%	504
3	հասարակական նշ. օբյեկտ	167	9.6%	183	-18.7%	225
4	արտադրական նշ. օբյեկտ	109	-0.9%	108	68.8%	64
5	ավտոտնակ	48	45.8%	70	2.9%	68
6	հողամաս	975	-13.7%	841	5.8%	795
	Ընդամենը	2175	4.2%	2267	8.4%	2091

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

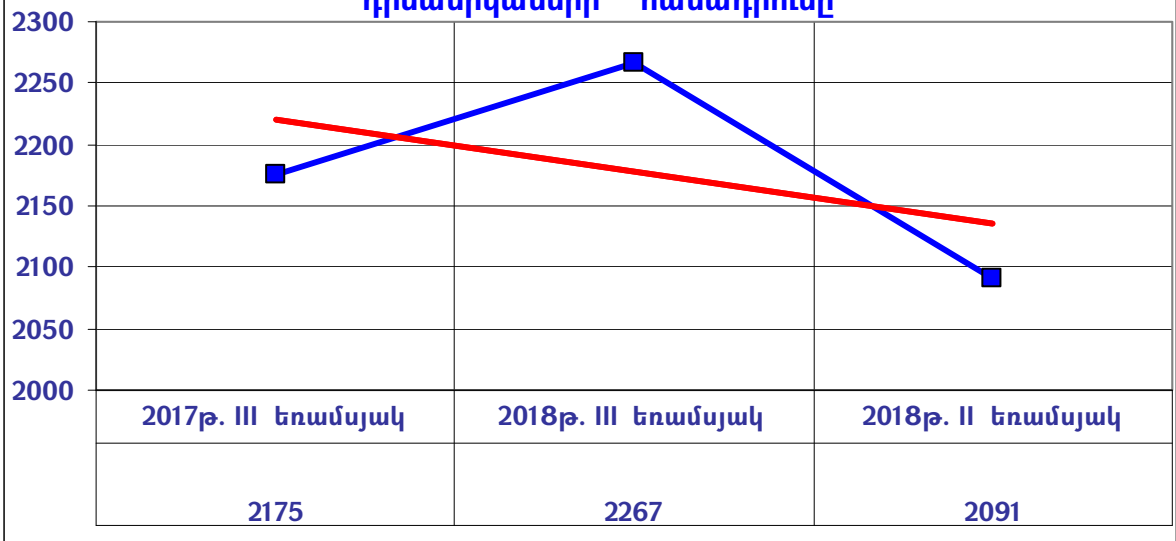
Գործարքների տեսակները	III եռամսյակ 2017թ.	փոփոխումը	III եռամսյակ 2018թ.	փոփոխումը	II եռամսյակ 2018թ
ԱՌՈՒՎԱՃԱՌՔ	410	29.0%	529	6.7%	496
ՆՎԻՐԱՏՎՈՒԹՅՈՒՆ	274	-18.2%	224	-9.7%	248
ՎԱՐՁԱԿԱԼՈՒԹՅՈՒՆ	141	60.3%	226	-8.5%	247
ԳՐԱՎԱԴՐՈՒՄ	791	-61.2%	307	-7.8%	333
ԺԱՌԱՆԳՈՒԹՅՈՒՆ	148	64.2%	243	38.9%	175
ՕԳՏԱԳՈՐԾՈՒՄ	15	-33.3%	10	11.1%	9
ՍԵՓԱԿԱՆԱՇՆՈՐՀՈՒՄ	0	20-ով ավել	20	20-ով ավել	0
ՄԱՍՆԱՎՈՐԵՑՈՒՄ	0	0.0%	0	0.0%	0
ԱՌԱՋՆԱՅԻՆ ԳՐԱՆՑՈՒՄ	133	54.9%	206	-15.6%	244
ՓՈԽԱՆԱԿՈՒԹՅՈՒՆ	4	-50.0%	2	-87.5%	16
ԿԱՌՈՒՑԱՊԱՏՈՒՄ	43	-7.0%	40	-42.9%	70
ԱՅԼ ԳՐԱՆՑՈՒՄ	124	3.1 անգամ	387	2.3 անգամ	170
ՕԳՏԱԳՈՐԾՄԱՆ ԻՐԱՎՈՒՆՔԻ ԴԱԴԱՐՈՒՄ	92	-20.7%	73	-12.0%	83
ԸՆԴԱՄԵՆԸ	2175	4.2%	2267	8.4%	2091

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

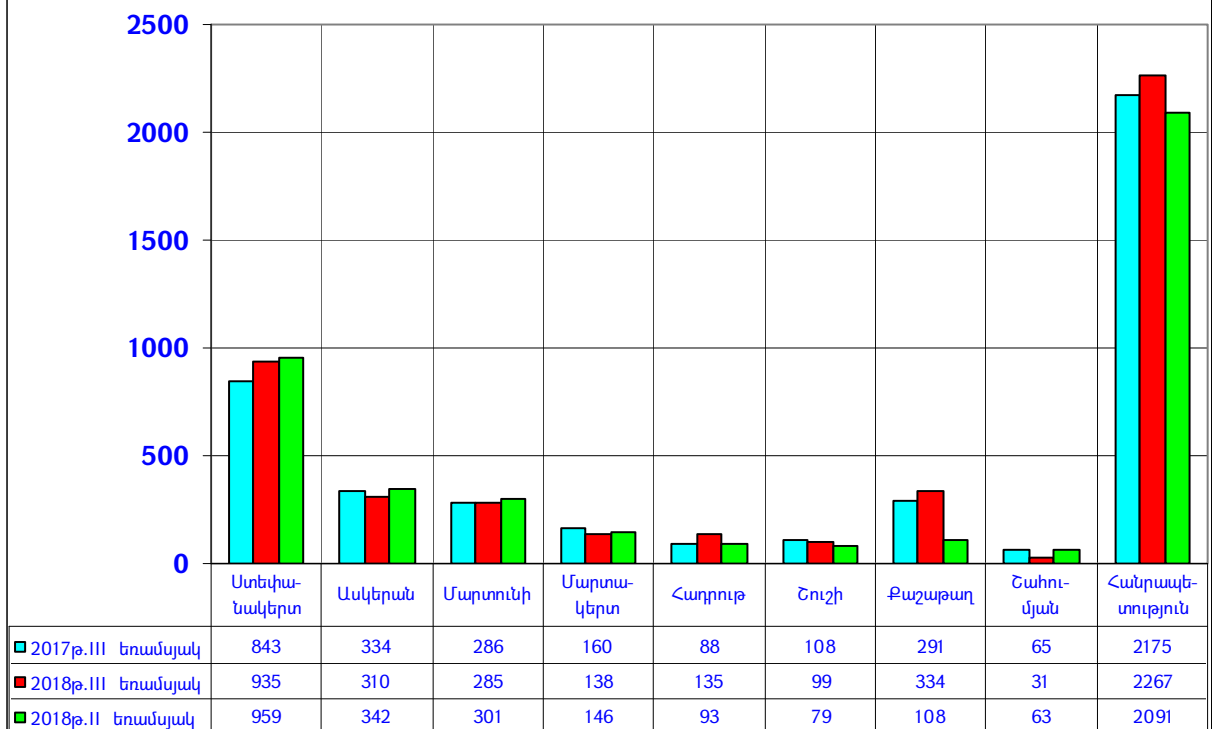
Անշարժ գույքի մասնավորեցման գործարքներ 2018թ. III եռամսյակում չեն իրականացվել:

Ստորև ներկայացվում է հանրապետությունում 2018թ. III 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	294	47	59	27	37	30	20	15	529	23.3
2	ՆՎԻՐԱՏՎՈՒԹՅՈՒՆ	95	48	23	20	17	17	4	0	224	9.9
3	ՎԱՐՁԱԿԱԼՈՒԹՅՈՒՆ	34	42	51	12	49	0	32	6	226	10.0
4	ԳՐԱՎԱԴՐՈՒՄ	216	24	27	6	4	19	3	8	307	13.5
5	ԺԱՌԱՆԳՈՒԹՅՈՒՆ	45	66	70	34	11	10	7	0	243	10.7
6	ՕԳՏԱԳՈՐԾՈՒՄ	5	1	0	1	0	0	2	1	10	0.4
7	ՍԵՓԱԿԱՆԱՇՆՈՐՀՈՒՄ	0	5	1	11	0	2	0	1	20	0.9
8	ՄԱՍՆԱՎՈՐԵՑՈՒՄ	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0.0
9	ԱՌԱՋՆԱՅԻՆ ԳՐԱՆՑՈՒՄ	65	16	17	6	6	15	81	0	206	9.1
10	ՓՈԽԱՆԱԿՈՒԹՅՈՒՆ	0	0	2	0	0	0	0	0	2	0.1
11	ԿԱՌՈՒՑԱՊԱՏՈՒՄ	32	2	2	0	3	0	1	0	40	1.8
12	ԱՅԼ ԳՐԱՆՑՈՒՄ	126	31	23	17	6	5	179	0	387	17.1
13	ԴԱԴԱՐՈՒՄ	23	28	10	4	2	1	5	0	73	3.2
Ընդամենը		935	310	285	138	135	99	334	31	2267	100.0
Տոկոսաչափը		41.2	13.7	12.6	6.1	6.0	4.4	14.7	1.4	100.0	

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

1. Անշարժ գույքի առուվաճառքի գործարքներ

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

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

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

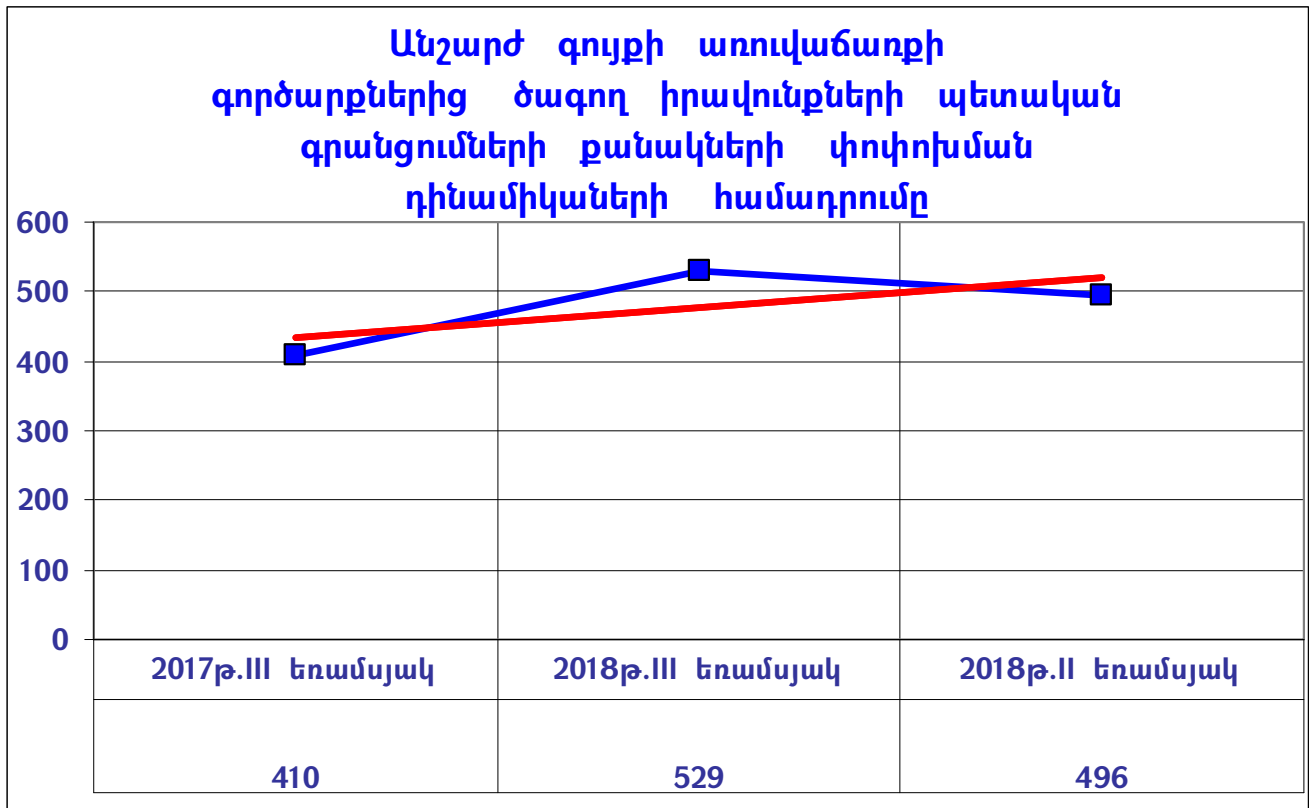
<i>Տարածաշրջանը</i>	III եռամսյակ 2017թ.	փոփոխումը	III եռամսյակ 2018թ.	փոփոխումը	II եռամսյակ 2018թ.
Ստեփանակերտ	196	50.0%	294	16.7%	252
Ասկերան	56	-16.1%	47	-30.9%	68
Մարտունի	41	43.9%	59	-10.6%	66
Մարտակերտ	34	-20.6%	27	3.8%	26
Հաղրուֆ	19	94.7%	37	85.0%	20
Շուշի	23	30.4%	30	3.4%	29
Քաշաթաղ	33	-39.4%	20	5.3%	19
Շահումյան	8	87.5%	15	-6.3%	16
Հանրապետություն	410	29.0%	529	6.7%	496

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

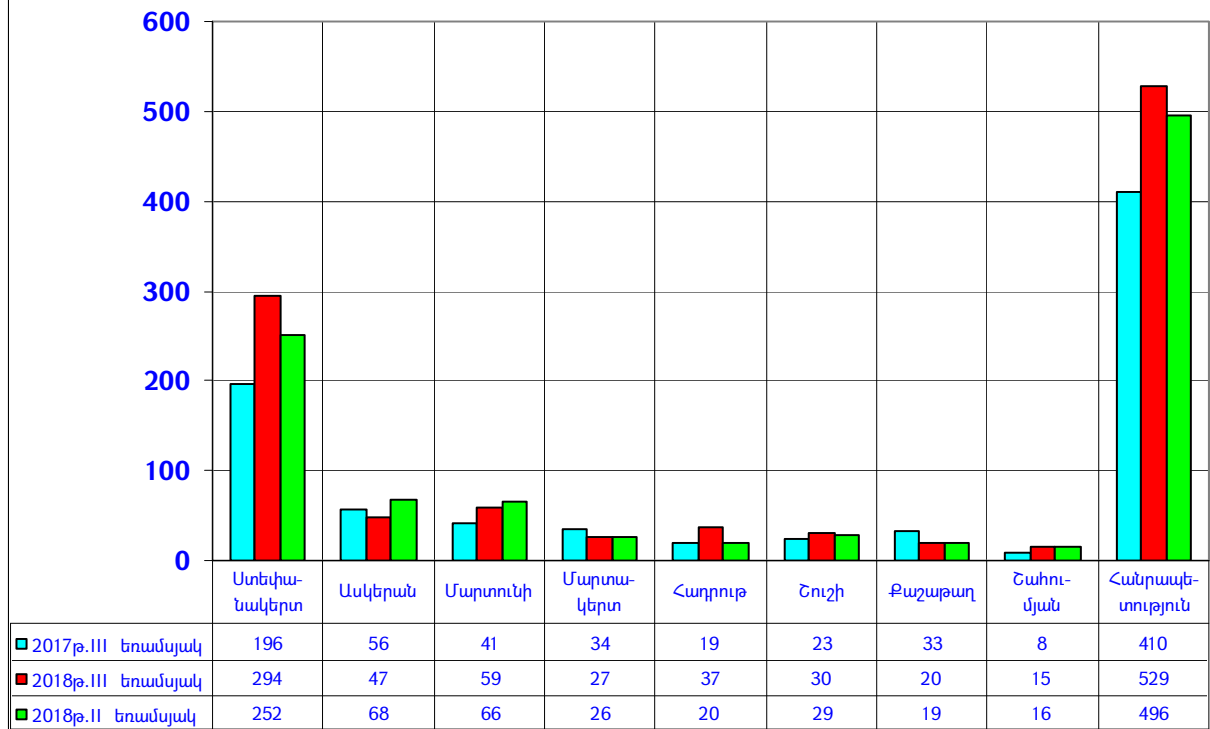
Հ/հ	Անշարժ գույքի տեսակները	Առուվաճառքի գործարքների քանակը				
		III եռամսյակ 2017թ.	փոփոխումը	III եռամսյակ 2018թ.	փոփոխումը	II եռամսյակ 2018թ.
1	<i>բազմաբնակարան շենքի բնակարան</i>	78	37.2%	107	-4.5%	112
2	<i>բնակելի տուն /առանձնատուն/</i>	65	36.9%	89	8.5%	82
3	<i>ավտոտնակ</i>	17	47.1%	25	-35.9%	39
4	<i>հասարակական նշ. օբյեկտ</i>	44	-20.5%	35	-16.7%	42
5	<i>արտադրական նշ. օբյեկտ</i>	13	107.7%	27	68.8%	16
6	<i>հողամաս</i>	193	27.5%	246	20.0%	205
	Ընդամենը	410	29.0%	529	6.7%	496

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

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



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



1.1 Բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների և անհատական բնակելի տների առուվաճառքի գործարքներ

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

Բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների և անհատական բնակելի տների առուվաճառքի գործարքների բարձր տոկոսաչափ գրանցվել է Ստեփանակերտում քաղաքում՝ համապատասխանաբար՝ 81.3%(2018թ. II եռամսյակում՝ 63.4 %) և 40.1% (2018թ. II եռամսյակում՝ 39.0 %) :

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

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

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

Ծանոթություն:1.Բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների, անհատական բնակելի տների, այգետնակների /ամառանոցների/ և դրան կից շինությունների տեղադրության /տարածագնահատման գոտիականության/ գործակիցները, ինչպես նաև գոտիների սահմանագծերի նկարագիրը հաստատված է ԱՀ կառավարության 2004 թվականի հուլիսի 30-ի թիվ 286 որոշմամբ: 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. III եռամսյակում բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների շուկայական միջին արժեքները՝ 1 մ² մակերեսի հաշվարկով, 2017 թվականի III եռամսյակի համեմատ աճել են՝ առաջնային շուկայում՝ 1.0 %, երկրորդային շուկայում՝ 4.4%- ով, իսկ 2018թ. II եռամսյակի համեմատ առաջնային շուկայում՝ 0.03%- ով, իսկ երկրորդային շուկայում 0.13%-ով:

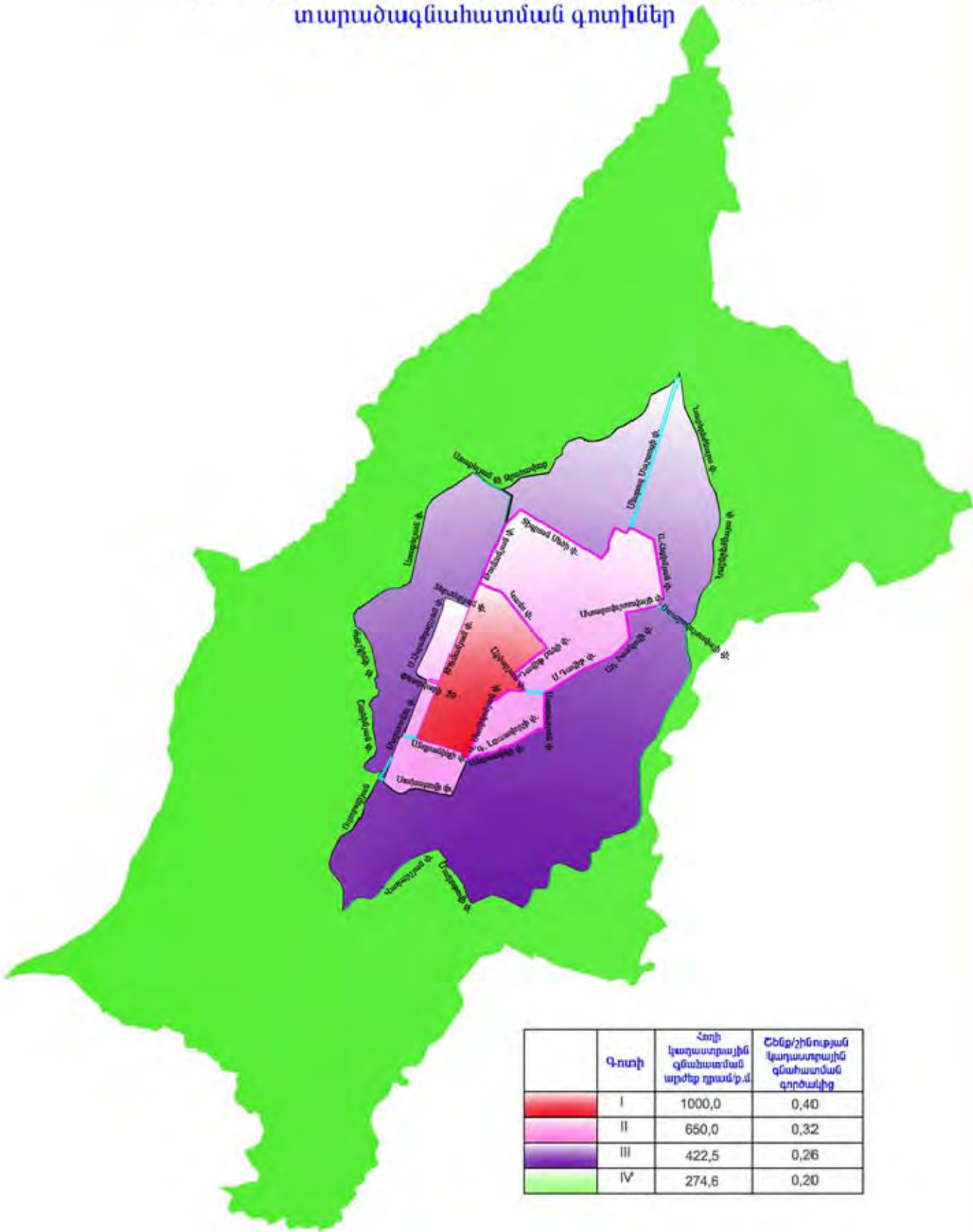
2017թ.III, 2018թ. II և III եռամսյակներում Ստեփանակերտ քաղաքում շինության 200. 0 մ² և տնամերձի 600.0մ² միջին մակերեսներով անհատական բնակելի տների առուվաճառքների (պայմանագրային) գների և առաջարկվող գների վերլուծության արդյունքում ձևավորվել են հետևյալ շուկայական միջինացված արժեքները շինության 1մ² մակերեսի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

Ստեփանակերտ քաղաքում բնակելի տների 1 մ² միջին արժեքը՝ ըստ գոտիների

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

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

Ստեփանակերտ քաղաքի հողերի, շենքերի ու շինությունների տարածագնահատման գոտիներ



2017թ. III, 2018թ. II և III 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

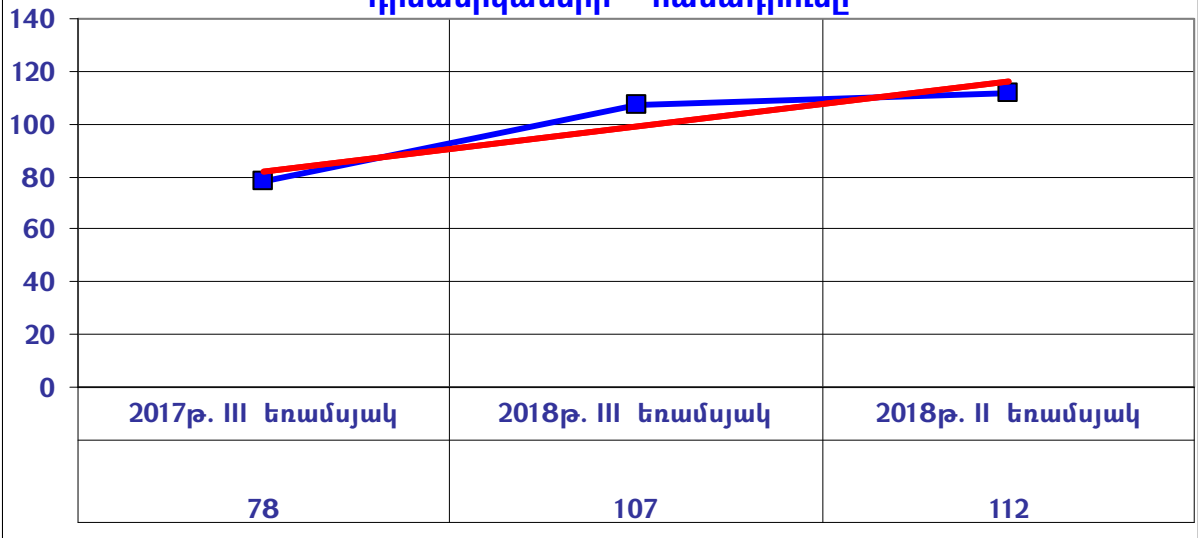
Շրջկենտրոններ	2017թ. III եռամսյակ	2018թ. III եռամսյակ	2018 թ. II եռամսյակ
	բնակարանի 1 մ ² միջին արժեքը /հազ. ՀՀ դրամ/		
Ասկերան	98.1	98.4	98.4
Մարտունի	98.1	97.3	98.2
Մարտակերտ	69.9	68.8	69.9
Հադրութ	72.7	72.4	71.6
Շուշի	145.8	154.8	154.6
Բերձոր	-	72.8	72.8
Քարվաճառ	-	-	-

2017թ. III, 2018թ. II և III 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.

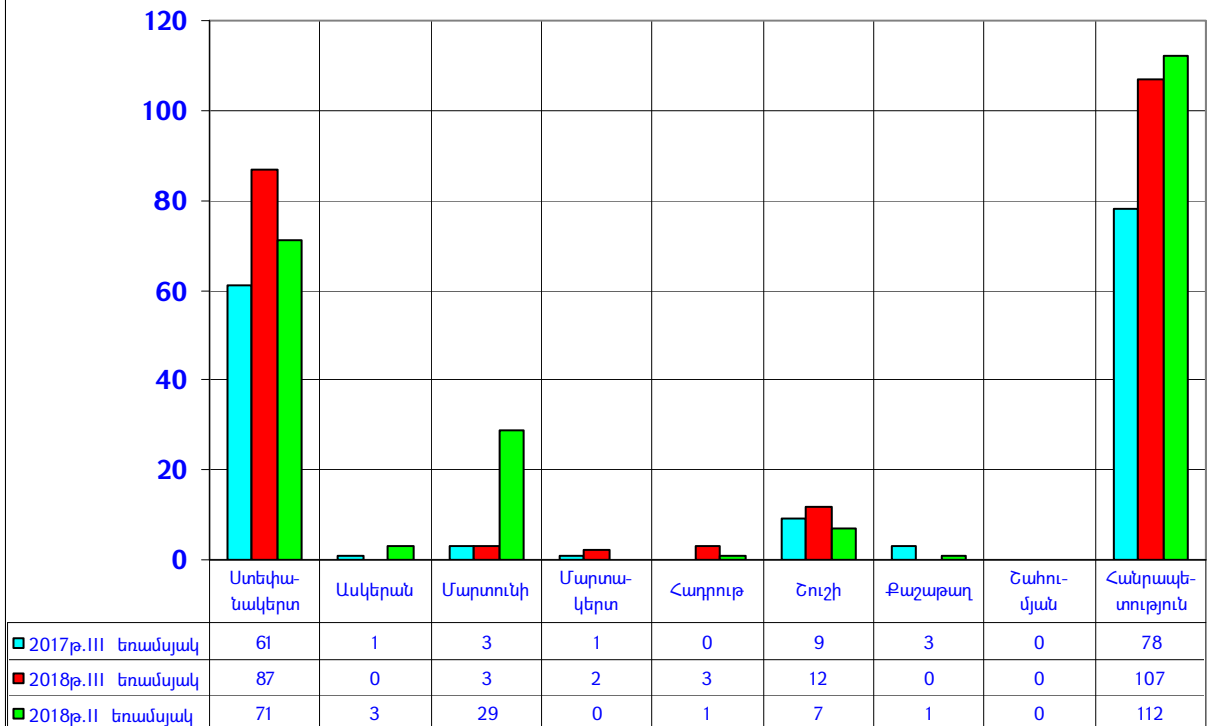
Շրջկենտրոններում անհատական բնակելի տների 1մ² միջին արժեքը

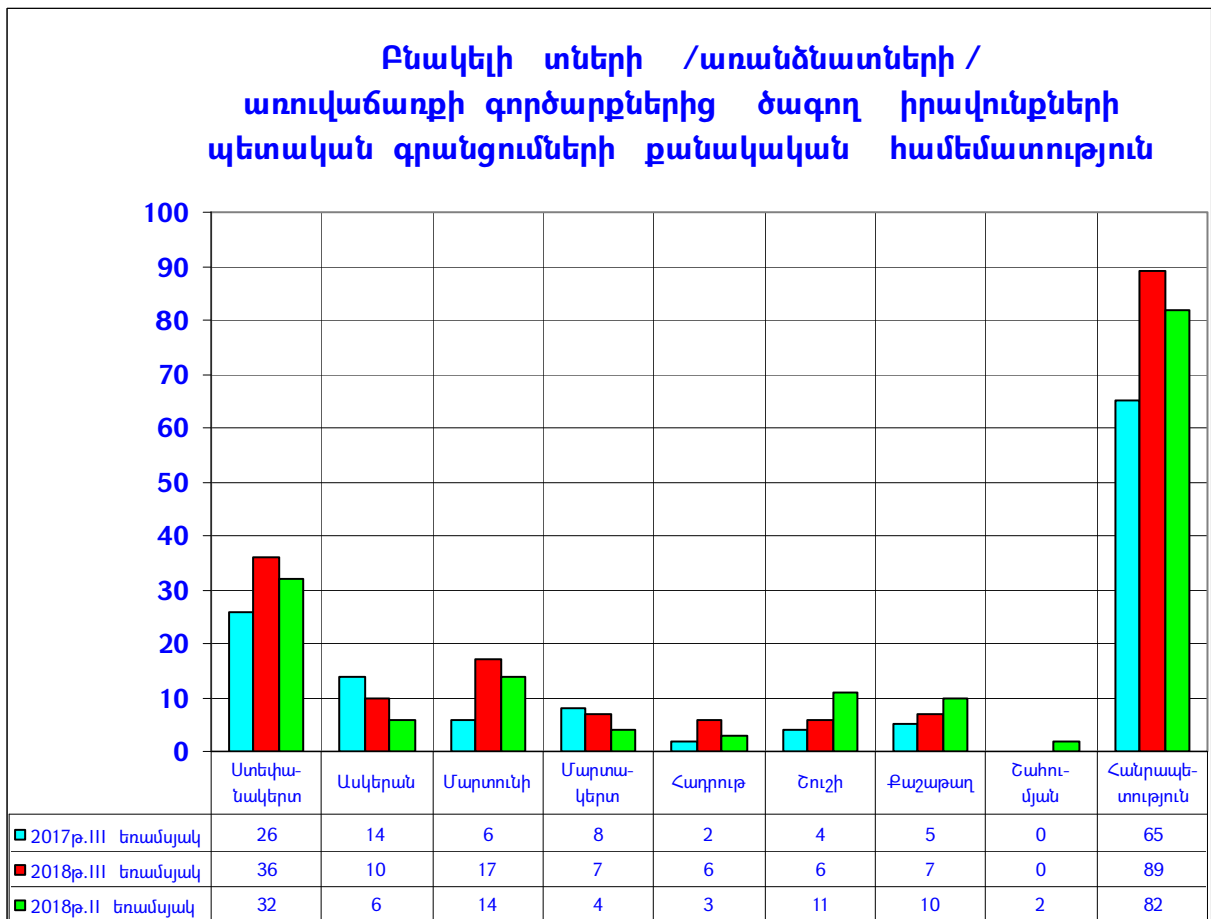
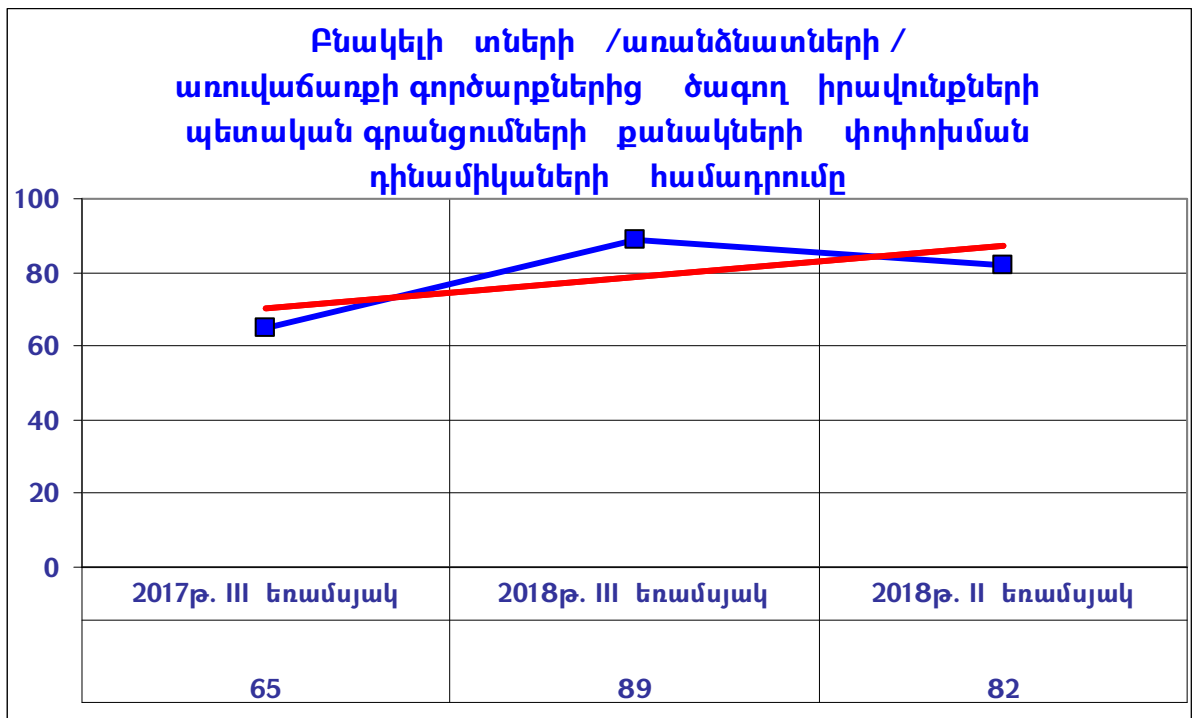
Շրջկենտրոններ	2017թ. III եռամսյակ		2018 թ. II եռամսյակ		2018թ. I եռամսյակ	
	Շինության 1 մ ² միջին արժեքը՝ ներառյալ տնամերձի միավորի արժեքը (հազ. ՀՀ դրամ)		Շինության 1 մ ² միջին արժեքը՝ ներառյալ տնամերձի միավորի արժեքը (հազ. ՀՀ դրամ)		Շինության 1 մ ² միջին արժեքը՝ ներառյալ տնամերձի միավորի արժեքը (հազ.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

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



Բազմաբնակարան շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակական համեմատություն





առուվաճառքի գործարքներ

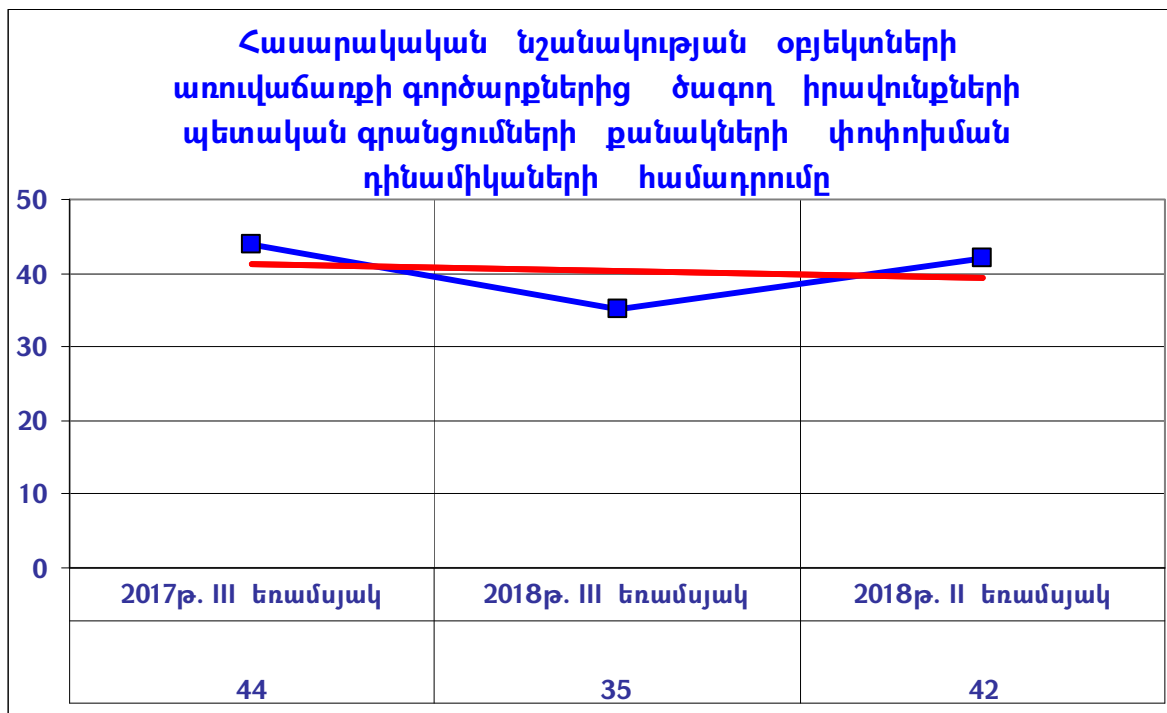
2018թ. III եռամսյակում հանրապետությունում հասարակական նշանակության օբյեկտների նկատմամբ իրականացվել է 35 առուվաճառքի գործարքից ծագող իրավունքի պետական գրանցում, որոնց քանակը 2018թ. II եռամսյակի համեմատ նվազել է 16.7%-ով, իսկ 2017թ. III եռամսյակի համեմատ՝ 20.5%-ով:

2018թ. III եռամսյակում անշարժ գույքի առուվաճառքի գործարքների 6.6%-ը գրանցվել է հասարակական նշանակության օբյեկտների նկատմամբ (2018թ. II եռամսյակում՝ 8.5%):

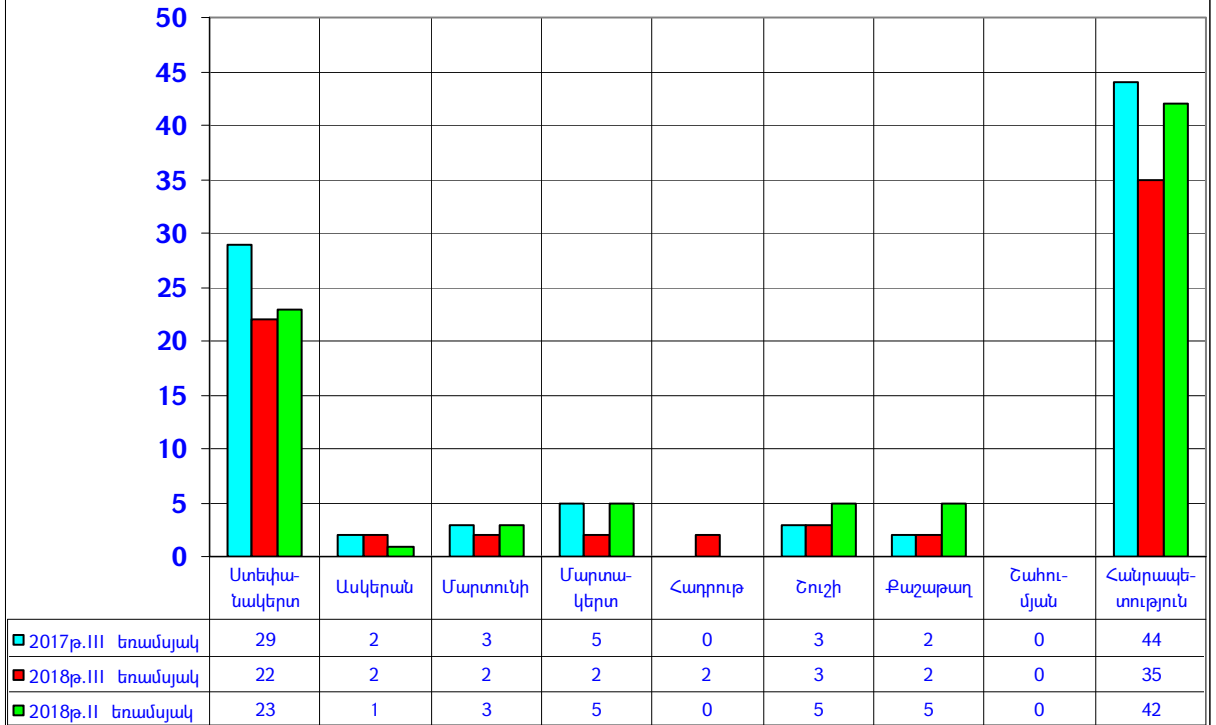
Հասարակական նշանակության օբյեկտների առուվաճառքի գործարքների քանակի բարձր տոկոսաչափ գրանցվել է Ստեփանակերտում՝ 62.9% (2018թ. II եռամսյակում՝ 4.8%):

2018թ. III եռամսյակում հանրապետությունում արտադրական նշանակության օբյեկտների նկատմամբ իրականացվել է 27 առուվաճառքի գործարքից ծագող իրավունքի պետական գրանցում, որոնց քանակը 2018թ. II եռամսյակի համեմատ աճել է 68.8%-ով, իսկ 2017թ. III եռամսյակի համեմատ՝ 2.1 անգամ:

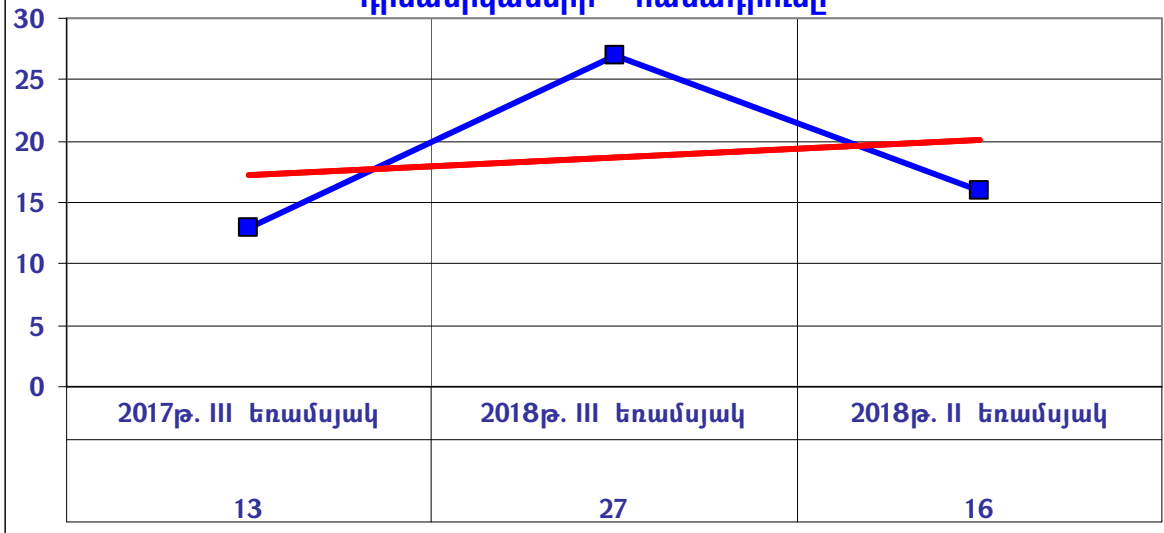
2018թ. III եռամսյակում անշարժ գույքի առուվաճառքի գործարքների 5.1%-ը գրանցվել է արտադրական նշանակության օբյեկտների նկատմամբ (2018թ. II եռամսյակում՝ 3.2%):



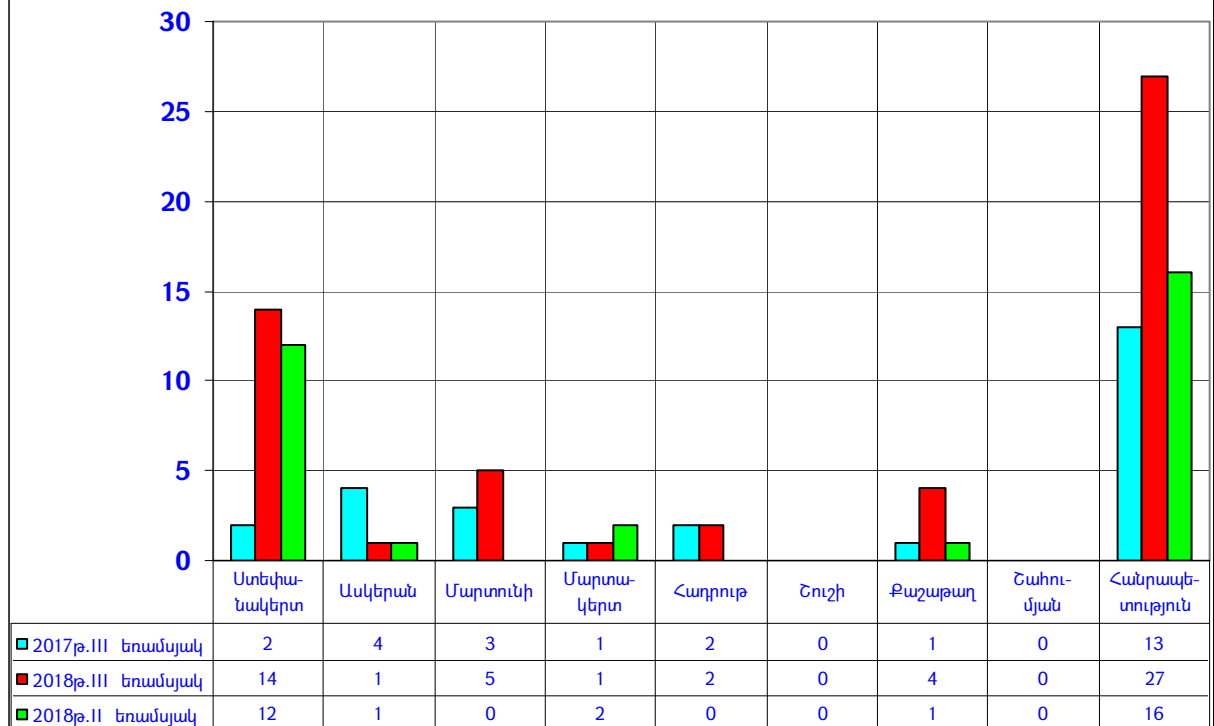
Հասարակական նշանակության օբյեկտների առուվաճառքի գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակական համեմատություն



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



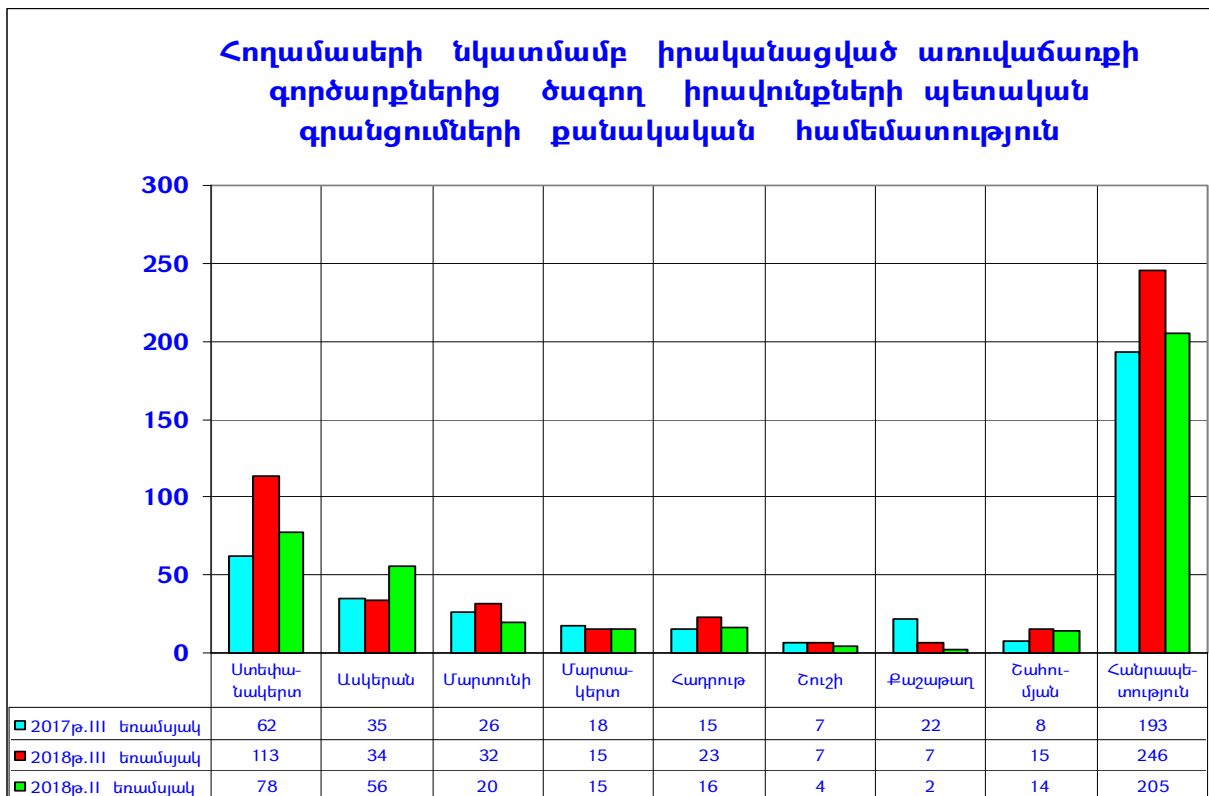
**Արտադրական նշանակության օբյեկտների
առուվաճառքի գործարքներից ծագող իրավունքների
պետական գրանցումների քանակական համեմատություն**



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

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

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



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

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

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

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

Ստորև ներկայացվում է 2018 թվականի երրորդ եռամսյակում պետական կամ համայնքային, ինչպես նաև մասնավոր սեփականություն հանդիսացող հողերի առուվաճառքի գործարքների քանակների և մակերեսների բաշխվածությունն ըստ շրջանների և Ստեփանակերտ քաղաքի, որտեղ ներառված չեն ԴԱՀԿ կողմից գույքի իրացումները:

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

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

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

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

Ստորև աղյուսակում ներկայացվում է 2018 թվականի երրորդ եռամսյակում գյուղատնտեսական նշանակության հողերի պայմանագրային գների վերլուծությունների արդյունքները 1 մ² մակերեսի հաշվարկով, որտեղ ներառված չեն հողերի դատարանի վճռով և ուղղակի վաճառքների տվյալները:

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

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

Ստորև աղյուսակում ներկայացվում է 2018 թվականի երրորդ եռամսյակում բնակելի կառուցապատման (տնամերձ) հողերի պայմանագրային գների վերլուծությունների արդյունքները 1 մ² մակերեսի հաշվարկով, որտեղ ներառված չեն հողերի դատարանի վճռով և ուղղակի վաճառքների տվյալները:

Տարածաշրջանի անվանումը	Պետական և համայնքային սեփականություն հանդիսացող բնակելի կառուցապատման /տնամերձ/ հողերի աճուրդային վաճառքների					Մասնավոր սեփականություն հանդիսացող բնակելի կառուցապատման /տնամերձ/ հողերի վաճառքների				
	Միավորների քանակը	Մակերեսը/ 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/	3	0.25	66	525	230.1	26	2.56	600.2	8850.0	2207.7
Շուշիի շրջան										
ք.Շուշի	1	0.10	424.7	424.7	424.7	2	0.2	995.4	2558	1776.9
Շրջան/միջինը/	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Ասկերանի շրջան										
ք.Ասկերան	-	-	-	-	-	1	0.19	795.8	795.8	795.8
Շրջան/միջինը/	6	1.96	20.6	102.7	39.9	3	0.35	123.0	443.6	273.9
Մարտունու շրջան										
ք.Մարտունու	1	0.03	75.6	75.6	75.6	1	0.09	262.0	262.0	262.0
Շրջան/միջինը/	9	1.37	22.0	52.0	35.1	6	1.1	71.4	363.9	208.3
Մարտակերտի շրջան										
ք.Մարտակերտ	1	0.06	98.2	98.2	98.2	-	-	-	-	-
Շրջան/միջինը/	1	0.06	36.2	36.2	36.2	-	-	-	-	-
Հաղրուփի շրջան										
ք.Հաղրուփ	4	0.41	60.8	104.3	74.1	1	0.04	814.0	814.0	814.0
Շրջան/միջինը/	-	-	-	-	-	2	0.41	36.8	472.7	254.8
Քաշաթաղի շրջան										
Բերձոր	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Շրջան/միջինը/	1	0.24	8.3	8.3	8.3	-	-	-	-	-
Շահումյանի շրջան										
Քարվաճառ	5	0.97	44.2	127.7	71.8	-	-	-	-	-
Շրջան/միջինը/	4	0.69	38.0	61.3	48.4	-	-	-	-	-

2. Անշարժ գույքի նվիրատվության գործարքներ

2018թ. III եռամսյակում նվիրատվության գործարքները կազմել են անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների քանակի 9.9%-ը (2018թ. II եռամսյակում՝ 11.9%-ը): Իրականացվել է 224 նվիրատվության գործարքից ծագող իրավունքի պետական գրանցում, որոնց քանակը 2018թ. II եռամսյակի համեմատ նվազել է 9.7%-ով, իսկ 2017թ. III եռամսյակի համեմատ՝ 18.2 %-ով:

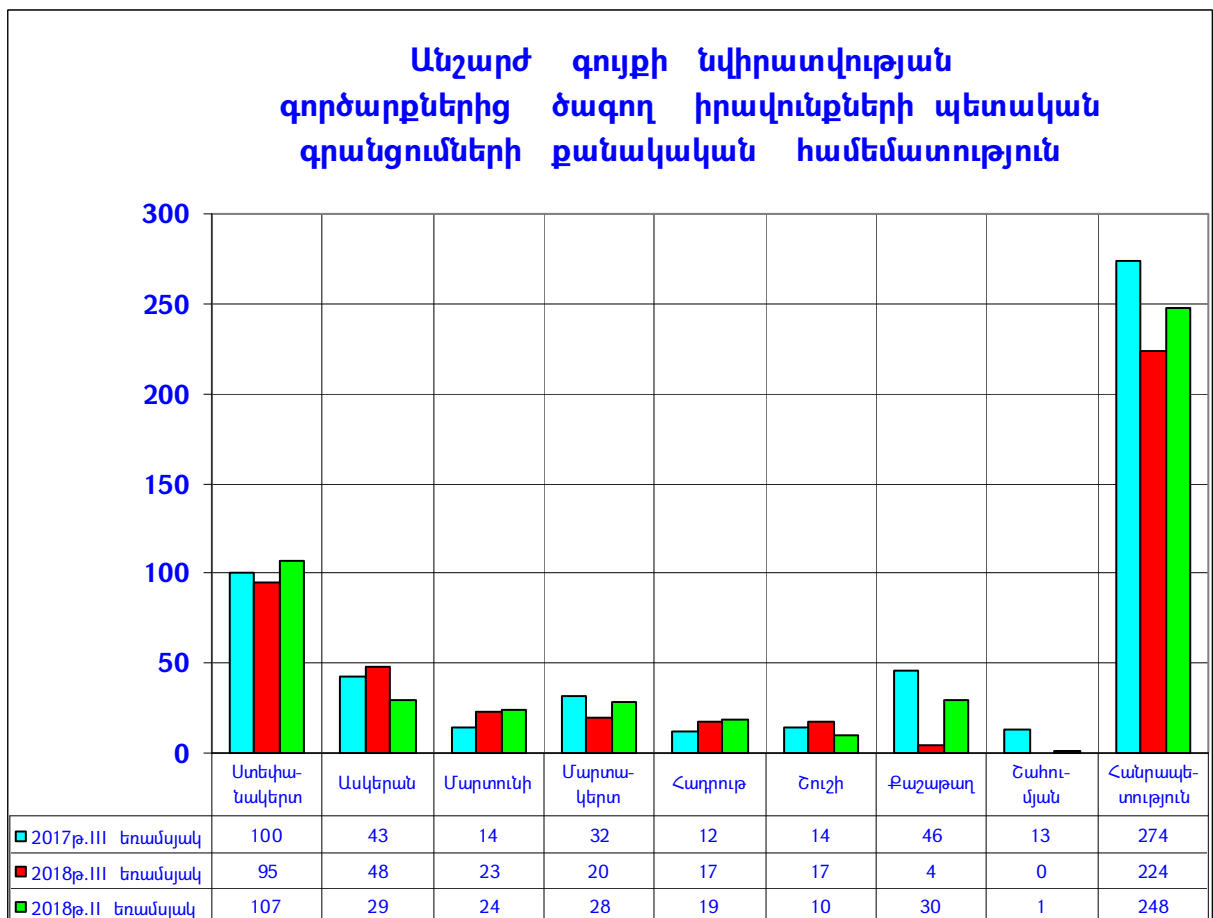
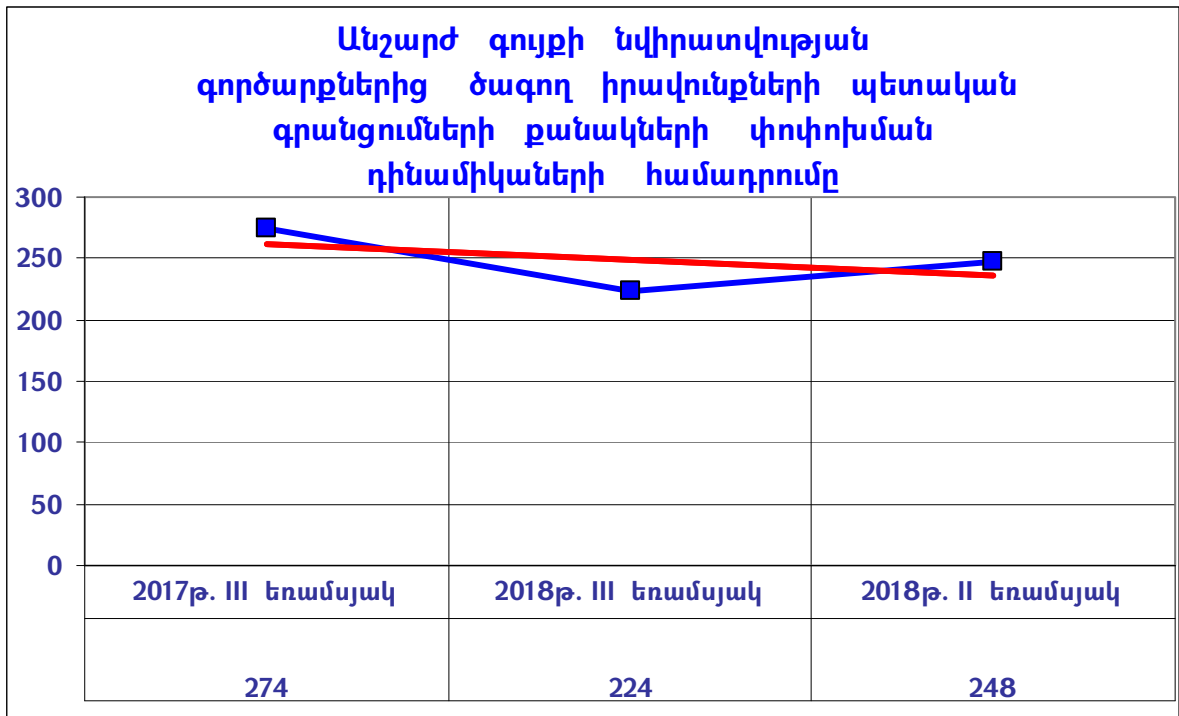
Նվիրատվության գործարքների քանակի բարձր տոկոսաչափ արձանագրվել է Ստեփանակերտում 42.4% (2018թ. II եռամսյակում՝ 43.1%):

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

Հ/հ	Անշարժ գույքի տեսակները	Նվիրատվության գործարքների քանակը				
		III եռամսյակ 2017թ.	փոփոխումը	III եռամսյակ 2018թ.	փոփոխումը	II եռամսյակ 2018թ
1	բազմաբնակարան շենքի բնակարան	59	23.7%	73	7.4%	68
2	բնակելի տուն /առանձնատուն/	162	-51.9%	78	-22.8%	101
3	ավտոտնակ	4	2.0 անգամ	8	7-ով ավել	1
4	հասարակական նշ. օբյեկտ	15	-13.3%	13	-43.5%	23
5	արտադրական նշ. օբյեկտ	1	13- ով ավել	14	2.8 անգամ	5
6	հողամաս	33	15.2%	38	-24.0%	50
	Ընդամենը	274	-18.2%	224	-9.7%	248

Հ/հ	Նպատակային նշանակությունը	Շրջանը									
		Ստեփանակերտ	Ասկերան	Մարտունի	Մարտակերտ	Հաղրիթ	Շուշի	Քաշաթալ	Շահումյան	Հանրապետություն	Տոկոսաչափ
1	Բնակարան	44	4	11	0	5	9	0	0	73	32.6
2	Բնակելի տուն /առանձնատուն/	25	23	9	10	6	2	3	0	78	34.8
3	Ավտոտնակ	7	0	0	0	0	1	0	0	8	3.6
4	Հասար.նշ.օբ.	8	0	2	1	0	2	0	0	13	5.8
5	Արտադ.նշ.օբ.	1	4	0	5	3	0	1	0	14	6.3
6	Հողամաս	10	17	1	4	3	3	0	0	38	17.0
	Ընդամենը	95	48	23	20	17	17	4	0	224	100.0
	Տոկոսաչափը	42.4	21.4	10.3	8.9	7.6	7.6	1.8	0.0	100.0	

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



3. Անշարժ գույքի գրավադրման գործարքներ

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

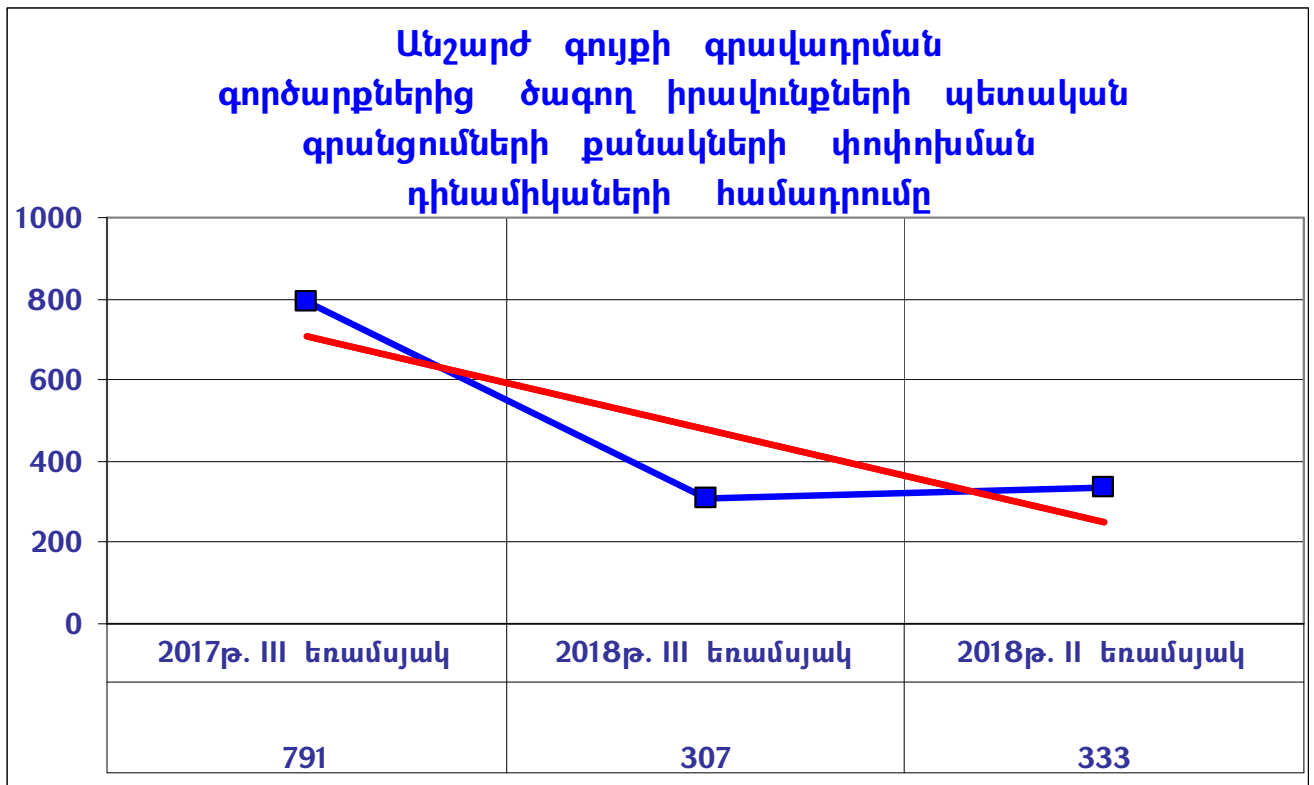
Գրավադրման գործարքների քանակի բարձր տոկոսաչափ արձանագրվել է Ստեփանակերտում՝ 70.4% (2018թ. II եռամսյակում՝ 76.3%), իսկ ցածր՝ Քաշաթաղի 1.0% (2018թ. II եռամսյակում՝ Շահումյանի 0.3%) շրջաններում:

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

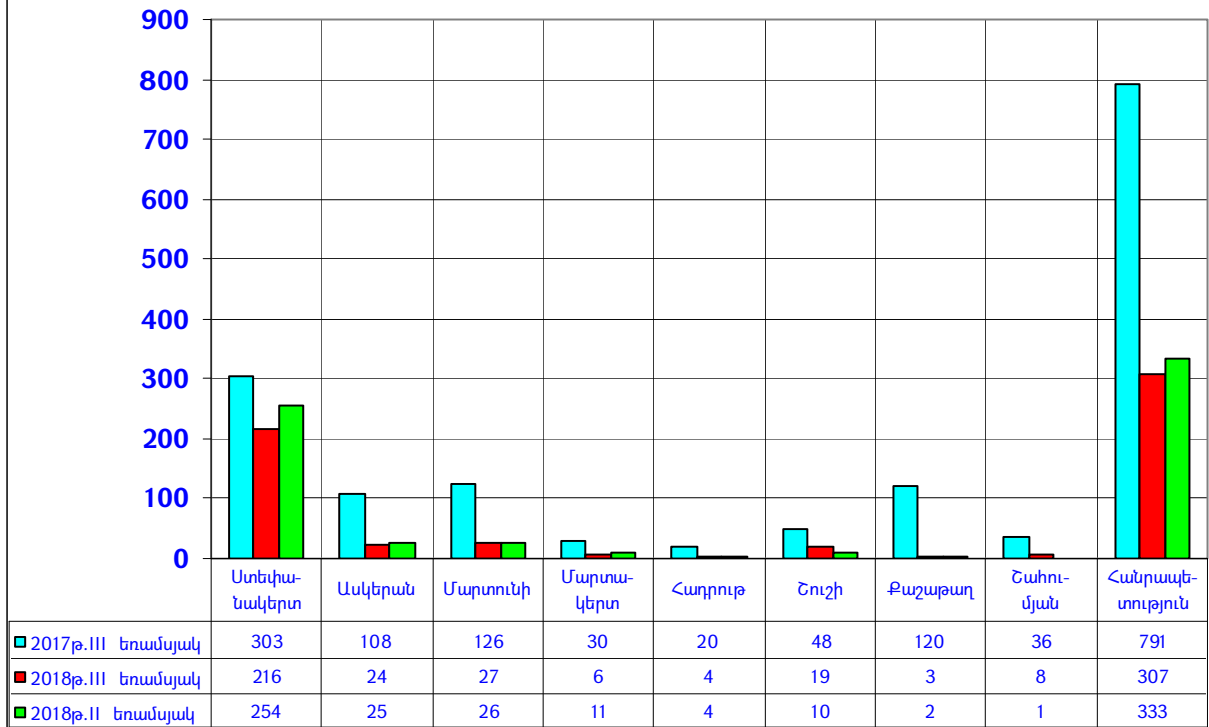
Հ/հ	Անշարժ գույքի տեսակները	Գրավադրման գործարքների քանակը				
		III եռամսյակ 2017թ.	փոփոխումը	III եռամսյակ 2018թ.	փոփոխումը	II եռամսյակ 2018թ.
1	բազմաբնակարան շենքի բնակարան	180	-26.7%	132	8.2%	122
2	բնակելի տուն /առանձնատուն/	84	10.7%	93	-17.7%	113
3	ավտոտրակ	4	-25.0%	3	-25.0%	4
4	հասարակական նշ. օբյեկտ	45	-8.9%	41	-29.3%	58
5	արտադրական նշ. օբյեկտ	84	-70.2%	25	66.7%	15
6	հողամաս	394	-96.7%	13	-38.1%	21
	Ընդամենը	791	-61.2%	307	-7.8%	333

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

Հ/հ	Նպատակային նշանակությունը	Շրջանը									
		Ստեփանակերտ	Ասկերան	Մարտունի	Մարտակերտ	Հարդութ	Շուշի	Քաշաթաղ	Շահումյան	Հանրապետություն	Տոկոսաչափ
1	Բնակարան	118	3	3	0	1	7	0	0	132	43.0
2	Բնակելի տուն /առանձնատուն/	55	11	15	3	2	7	0	0	93	30.3
3	Ավտոտնակ	3	0	0	0	0	0	0	0	3	1.0
4	Հասար. նշ. օբ.	27	1	7	3	0	3	0	0	41	13.4
5	Արտադ. նշ. օբ.	7	3	2	0	1	1	3	8	25	8.1
6	Հողամաս	6	6	0	0	0	1	0	0	13	4.2
Ընդամենը		216	24	27	6	4	19	3	8	307	100.0
Տոկոսաչափը		70.4	7.8	8.8	2.0	1.3	6.2	1.0	2.6	100.0	



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



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

2018թ. III եռամսյակում հանրապետությունում բազմաբնակարան շենքերի բնակարանների նկատմամբ իրականացվել է 132 գրավադրման գործարքից ծագող իրավունքի պետական գրանցում, որոնց քանակը 2018թ. II եռամսյակի համեմատ աճել է 8.2%-ով, իսկ 2017թ. III եռամսյակի համեմատ՝ նվազել 26.7%-ով:

Անշարժ գույքի գրավադրման գործարքների 43.0 %-ը գրանցվել է բազմաբնակարան շենքերի բնակարանների նկատմամբ (2018թ. II եռամսյակում՝ 46.9%):

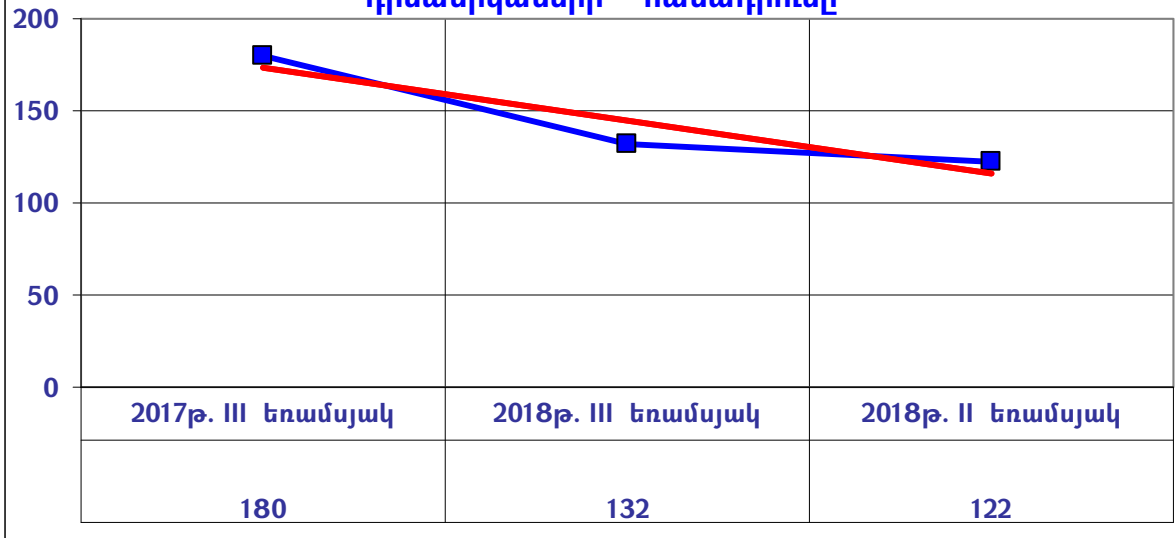
Բազմաբնակարան շենքերի բնակարանների գրավադրման գործարքներից 118-ը գրանցվել է Ստեփանակերտ քաղաքում:

Բնակելի տների /առանձնատների/ նկատմամբ, իրականացվել է 93 գրավադրման գործարքից ծագող իրավունքի պետական գրանցում, որոնց քանակը 2018թ. II եռամսյակի համեմատ՝ նվազել է 17.7%-ով, իսկ 2017թ. III եռամսյակի համեմատ՝ աճել 10.7%-ով:

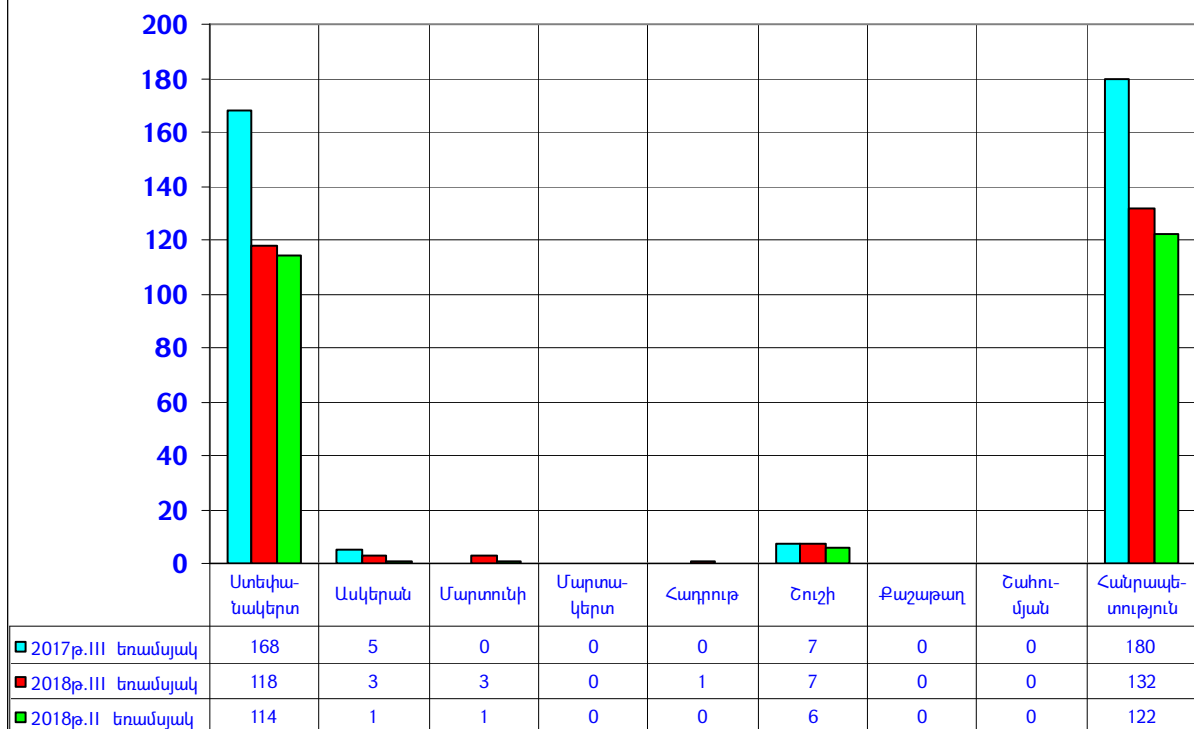
Անշարժ գույքի գրավադրման գործարքների 30.3%-ը գրանցվել է առանձնատների նկատմամբ (2018թ. II եռամսյակում՝ 33.9%-ը):

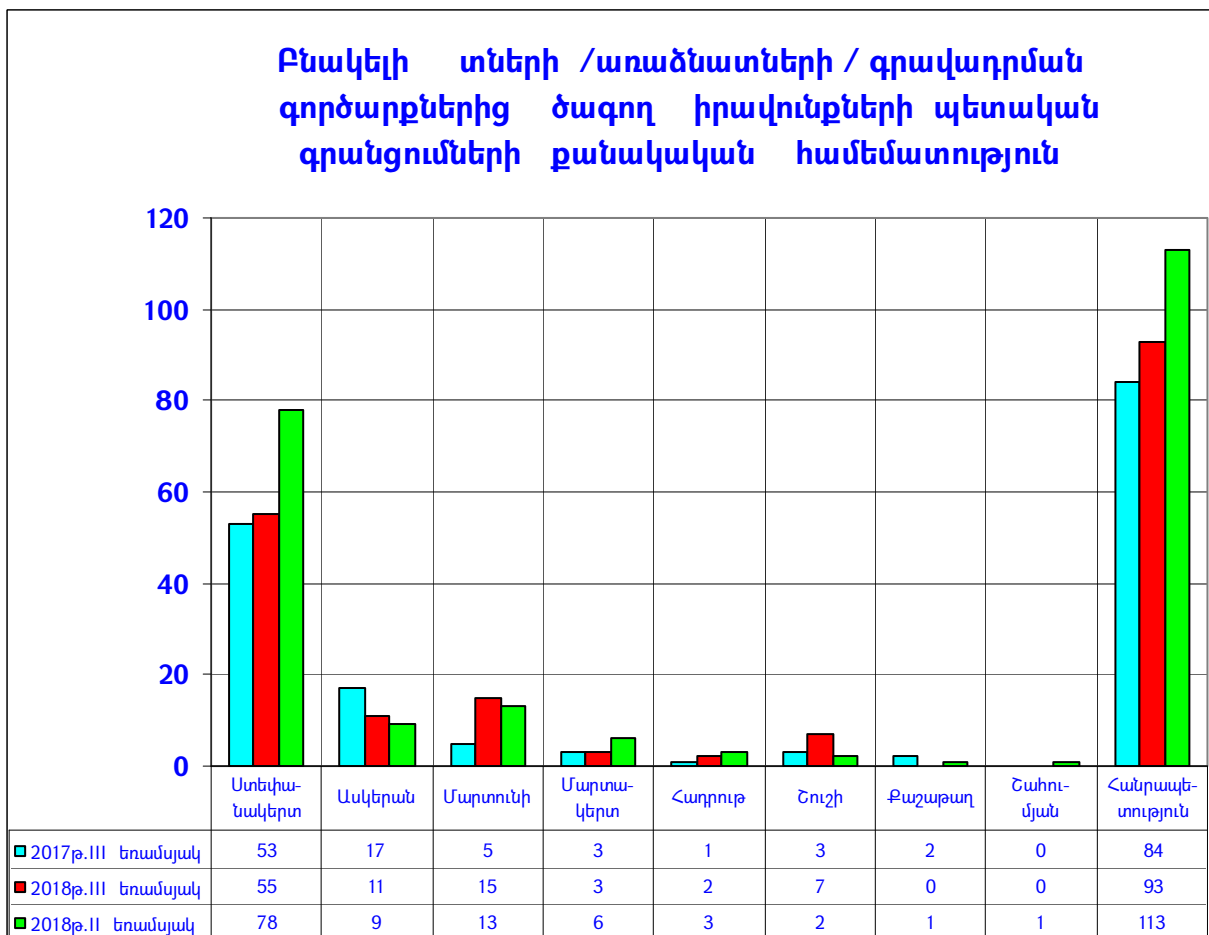
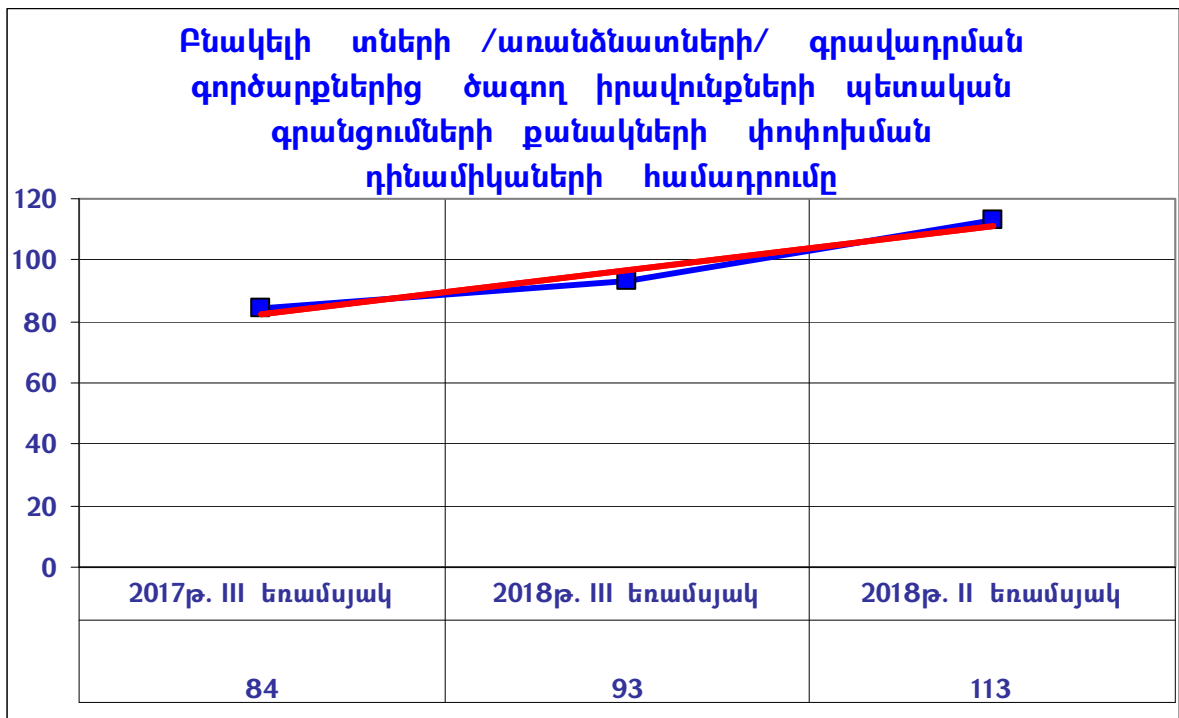
Բնակելի տների գրավադրման գործարքներից 55-ը գրանցվել է Ստեփանակերտ քաղաքում:

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



Բազմաբնակարան շենքերի բնակարանների գրավադրման գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակական համեմատություն





գրավադրման գործարքներ

2018թ. III եռամսյակում հանրապետությունում հասարակական նշանակության օբյեկտների նկատմամբ իրականացվել է 41 գրավադրման գործարքից ծագող իրավունքի պետական գրանցում, որոնց քանակը 2018թ. II եռամսյակի համեմատ նվազել է 29.3 %-ով, իսկ 2017թ. III եռամսյակի համեմատ՝ 8.9 %-ով:

Անշարժ գույքի գրավադրման գործարքների 13.4%-ը գրանցվել է հասարակական նշանակության օբյեկտների նկատմամբ (2018թ. II եռամսյակում՝ 17.4%):

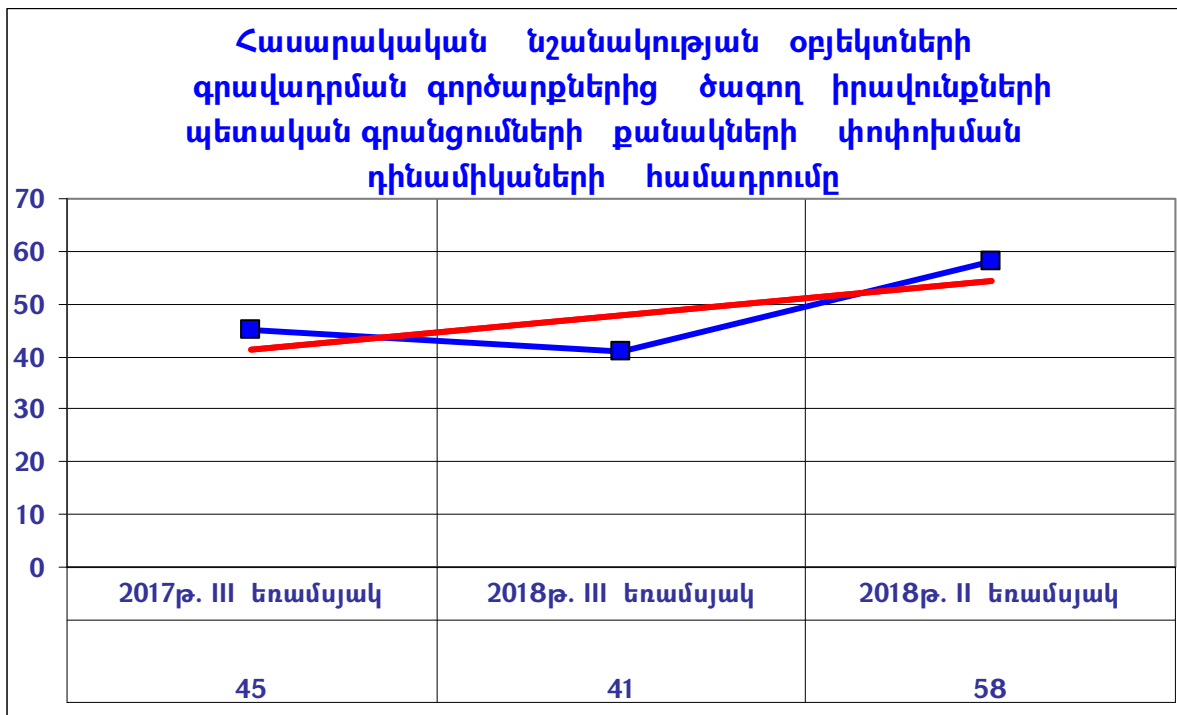
Հասարակական նշանակության օբյեկտների գրավադրման գործարքների քանակի բարձր տոկոսաչափ գրանցվել է Ստեփանակերտում՝ 65.9% (25 գործարք):

Արտադրական նշանակության օբյեկտների նկատմամբ իրականացվել է 25 գրավադրման գործարքից ծագող իրավունքի պետական գրանցում, որոնց քանակը 2018թ. II եռամսյակի համեմատ աճել է 66.7 %-ով, իսկ 2017թ. III եռամսյակի համեմատ՝ նվազել 3.4 անգամ:

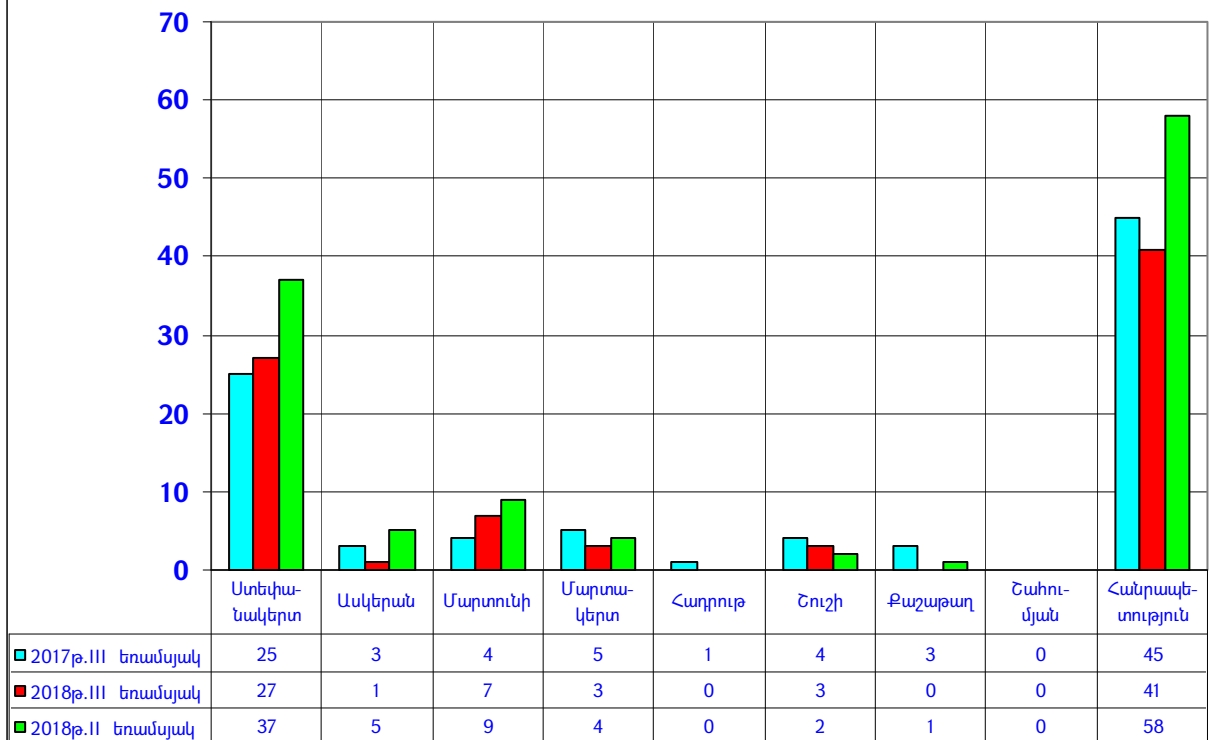
Անշարժ գույքի գրավադրման գործարքների 8.1%-ը գրանցվել է արտադրական նշանակության օբյեկտների նկատմամբ (2018թ. II եռամսյակում՝ 4.5%-ը):

Արտադրական նշանակության օբյեկտների գրավադրման գործարքների քանակի բարձր տոկոսաչափ գրանցվել է Ստեփանակերտ քաղաքում՝ 28.0 %, որը կազմում է 7 գործարք:

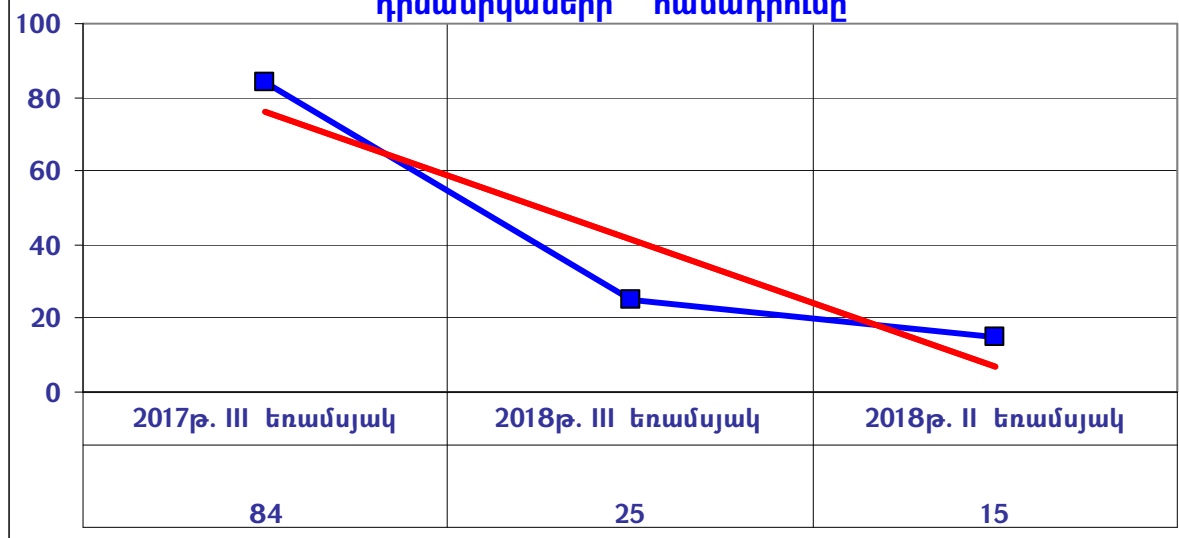
Ստորև ներկայացվում է 2018թ. III եռամսյակում հասարակական և արտադրական նշանակության օբյեկտների գրավադրման գործարքների քանակի համեմատական փոփոխությունների գրաֆիկական գծապատկերը.



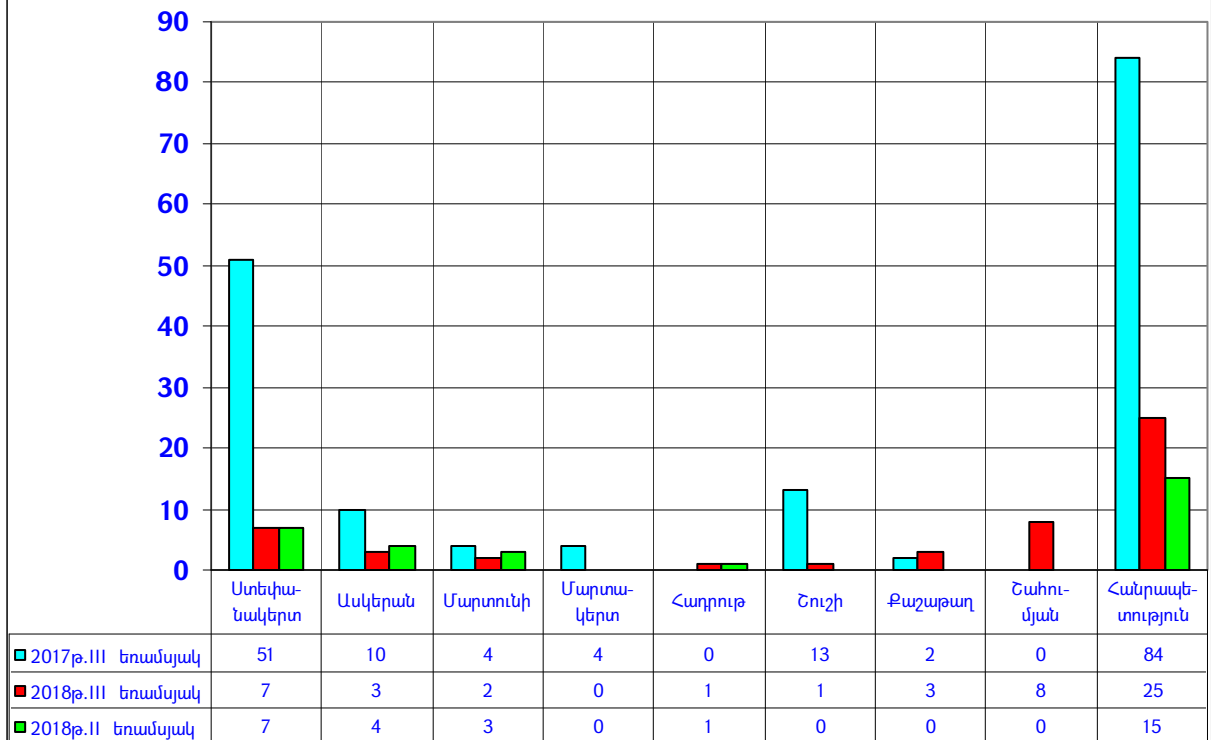
**Հասարակական նշանակության օբյեկտների
գրավադրման գործարքներից ծագող իրավունքների
պետական գրանցումների քանակական համեմատություն**



**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. III եռամսյակում վարձակալության գործարքները կազմել են անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների քանակի 10.0%-ը (2018թ. II եռամսյակում՝ 11.8%-ը): Իրականացվել է վարձակալության 226 գործարքից ծագող իրավունքի պետական գրանցում, որոնց քանակը 2018թ. II եռամսյակի համեմատ նվազել է 8.5%-ով, իսկ 2017թ. III եռամսյակի համեմատ՝ աճել 60.3%-ով:

Վարձակալության գործարքների քանակի բարձր տոկոսաչափ արձանագրվել է Մարտունու՝ 22.6% (2018թ. II եռամսյակում Ասկերանի՝ 34.4%), իսկ ցածր՝ Շահումյանի 2.7% (2018թ. II եռամսյակում՝ Շուշիի 1.6%) շրջաններում:

2018թ. III եռամսյակում վարձակալության գործարքներ Շուշիի շրջանում չեն իրականացվել:

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

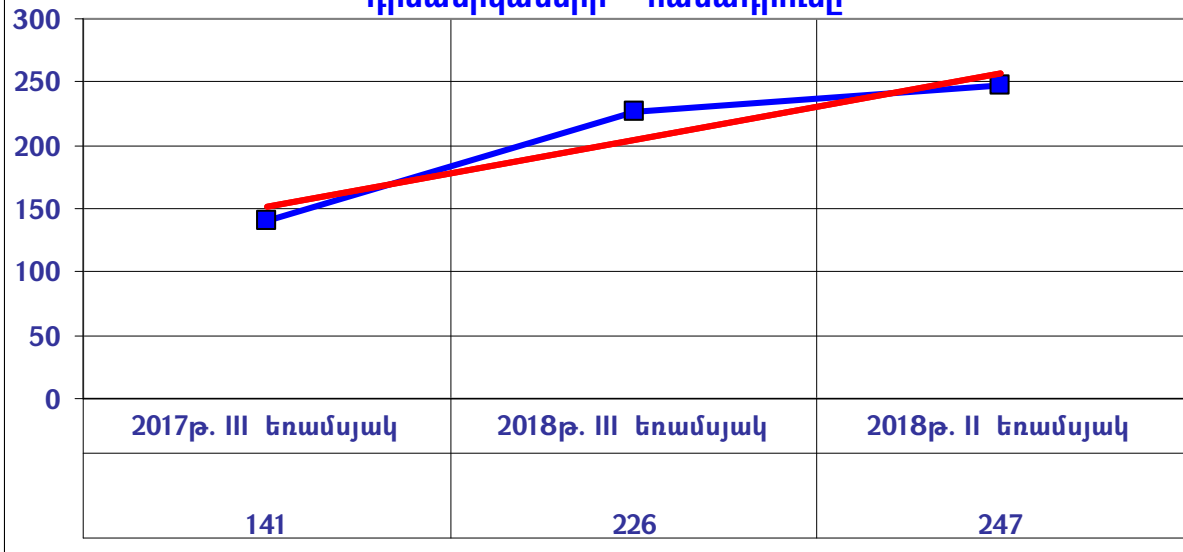
Հ/հ	Անշարժ գույքի տեսակները	Վարձակալության գործարքների քանակը				
		III եռամսյակ 2017թ.	փոփոխումը	III եռամսյակ 2018թ.	փոփոխումը	II եռամսյակ 2018թ
1	բազմաբնակարան շենքի բնակարան	1	5-ով ավել	6	2.0 անգամ	3
2	բնակելի տուն /առանձնատուն/	1	2.0 անգամ	2	0.0%	2
3	ավտոտնակ	1	1-ով պակաս	0	0.0%	0
4	հասարակական նշ. օբյեկտ	5	2.4 անգամ	12	-25.0%	16
5	արտադրական նշ. օբյեկտ	0	11-ով ավել	11	83.3%	6
6	հողամաս	133	46.6%	195	-11.4%	220
	Ընդամենը	141	60.3%	226	-8.5%	247

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

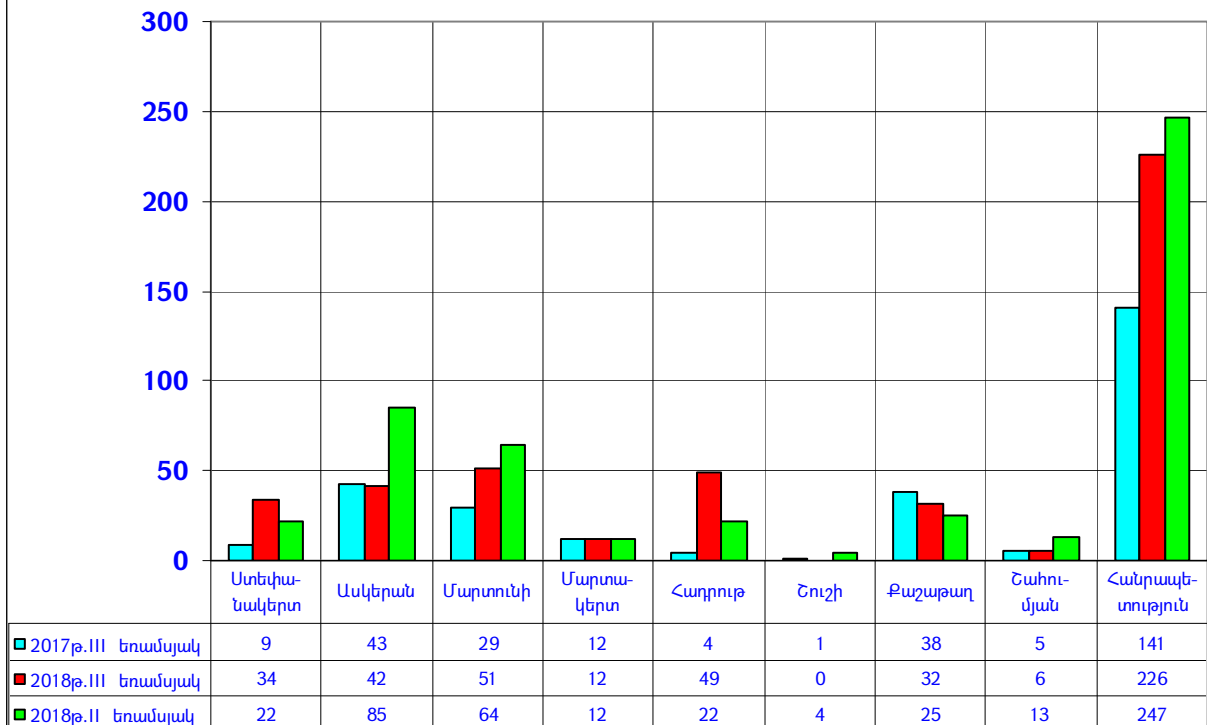
	III եռամսյակ 2017թ.	փոփոխումը	III եռամսյակ 2018թ.	փոփոխումը	II եռամսյակ 2018թ
Ստեփանակերտ	9	3.8 անգամ	34	54.5%	22
Ասկերան	43	-2.3%	42	-50.6%	85
Մարտունի	29	75.9%	51	-20.3%	64
Մարտակերտ	12	0.0%	12	0.0%	12
Հաղրուֆ	4	12.3 անգամ	49	2.2 անգամ	22
Շուշի	1	1-ով պակաս	0	4-ով պակաս	4
Քաշաթաղ	38	-15.8%	32	28.0%	25
Շահումյան	5	20.0%	6	-53.8%	13
Հանրապետություն	141	60.3%	226	-8.5%	247

Հ/հ	Անշարժ գույքի տեսակները	Ստեփանակերտ	Ասկերան	Մարտունի	Մարտակերտ	Հաղրուֆ	Շուշի	Քաշաթաղ	Շահումյան	Հանրապետություն	Նվիրում
1	Բնակարան	6	0	0	0	0	0	0	0	6	2.7
2	Բնակելի տուն	2	0	0	0	0	0	0	0	2	0.9
3	Ավտոտնակ	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0.0
4	Հասար. նշ. օբ.	8	1	1	1	1	0	0	0	12	5.3
5	Արտադ. նշ. օբ.	8	0	0	0	2	0	1	0	11	4.9
6	Հողամաս	10	41	50	11	46	0	31	6	195	86.3
	Ընդամենը	34	42	51	12	49	0	32	6	226	100.0
	Տոկոսաչափը	15.0	18.6	22.6	5.3	21.7	0.0	14.2	2.7	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. III եռամսյակում հանրապետությունում հողամասերի նկատմամբ իրականացվել է 195 վարձակալության գործարքից ծագող իրավունքի պետական գրանցում, որոնց քանակը 2018թ. II եռամսյակի (220 գործարք) համեմատ նվազել է 11.4%-ով, իսկ 2017թ. III եռամսյակի (133 գործարք) համեմատ՝ աճել 46.6%-ով:

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

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

2018թ. III եռամսյակում հողամասերի վարձակալության գործարքներ Շուշիի շրջանում չեն իրականացվել:

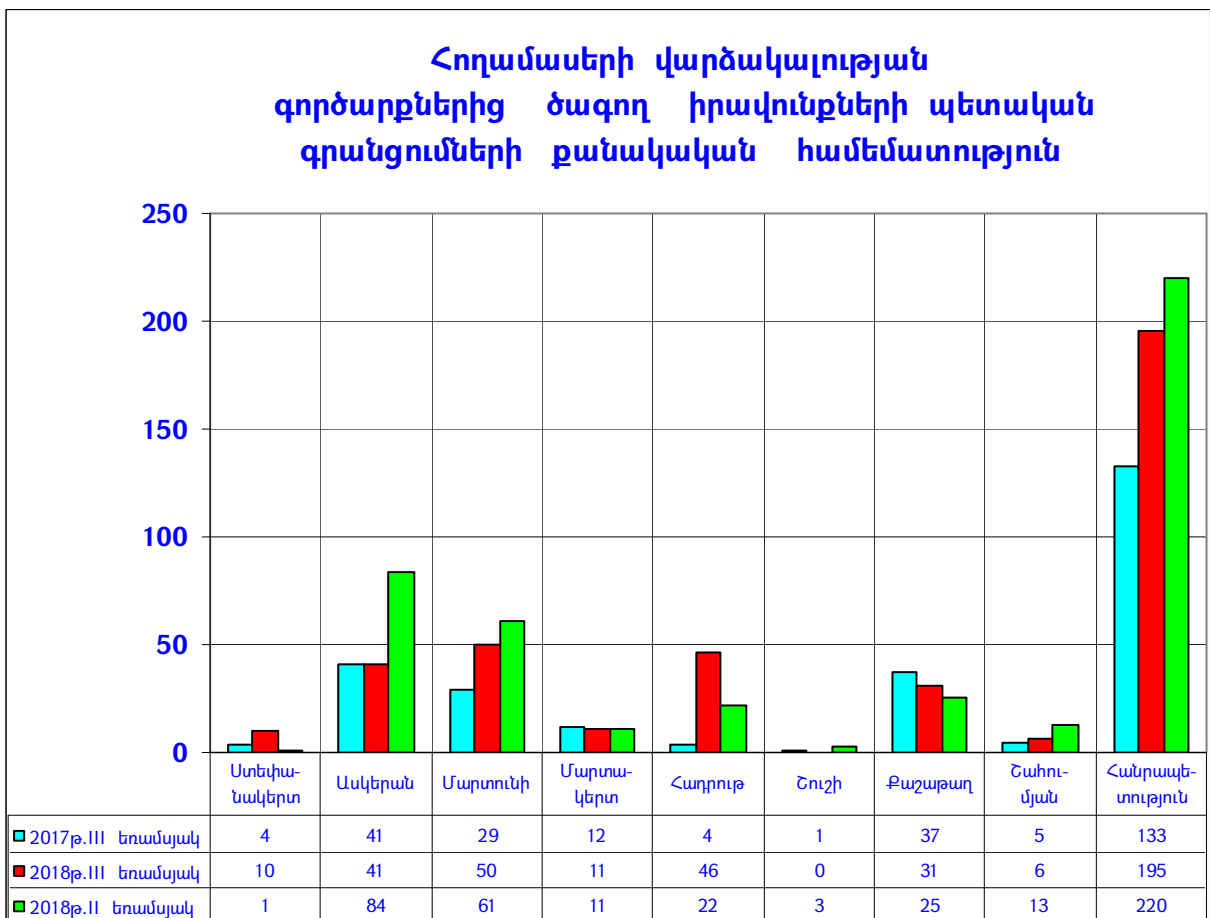
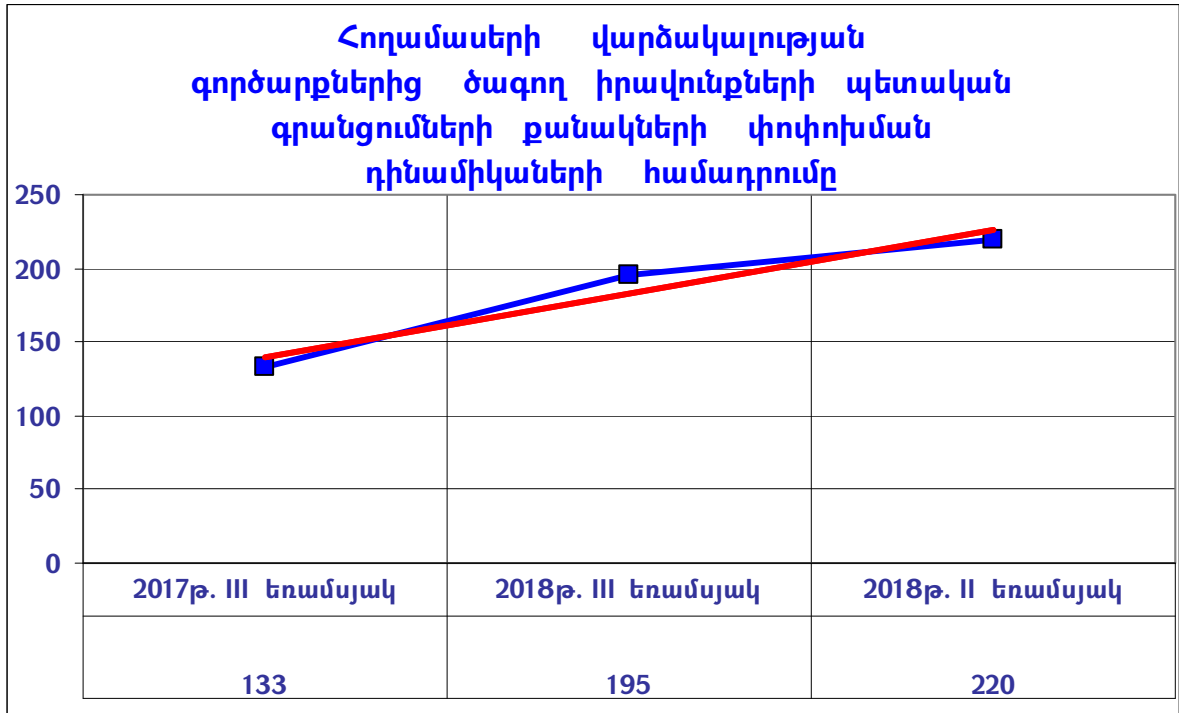
Հողամասերի վարձակալության գործարքների քանակների փոփոխություններն ըստ Ստեփանակերտ քաղաքի և հանրապետության շրջանների՝ 2017թ. III, 2018թ. II և III եռամսյակներում ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

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

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

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

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. III եռամսյակում ժառանգության գործարքները կազմել են անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների քանակի 10.7%-ը(2018թ. II եռամսյակում՝ 8.4%-ը): Գրանցվել է 243 ժառանգության գործարքից ծագող իրավունքի պետական գրանցում, որոնց քանակը 2018թ. II եռամսյակի համեմատ աճել է 38.9 %-ով, իսկ 2017թ. III եռամսյակի համեմատ՝ 64.2 %-ով:

Ժառանգության գործարքների քանակի բարձր տոկոսաչափ արձանագրվել է Մարտունու 28.8% (2018թ. II եռամսյակում՝ Ստեփանակերտ քաղաքում 27.4%), ցածր՝ Շուշիի 4.8% (2018թ. I եռամսյակում՝ Շահումյանի 0.6%) շրջաններում:

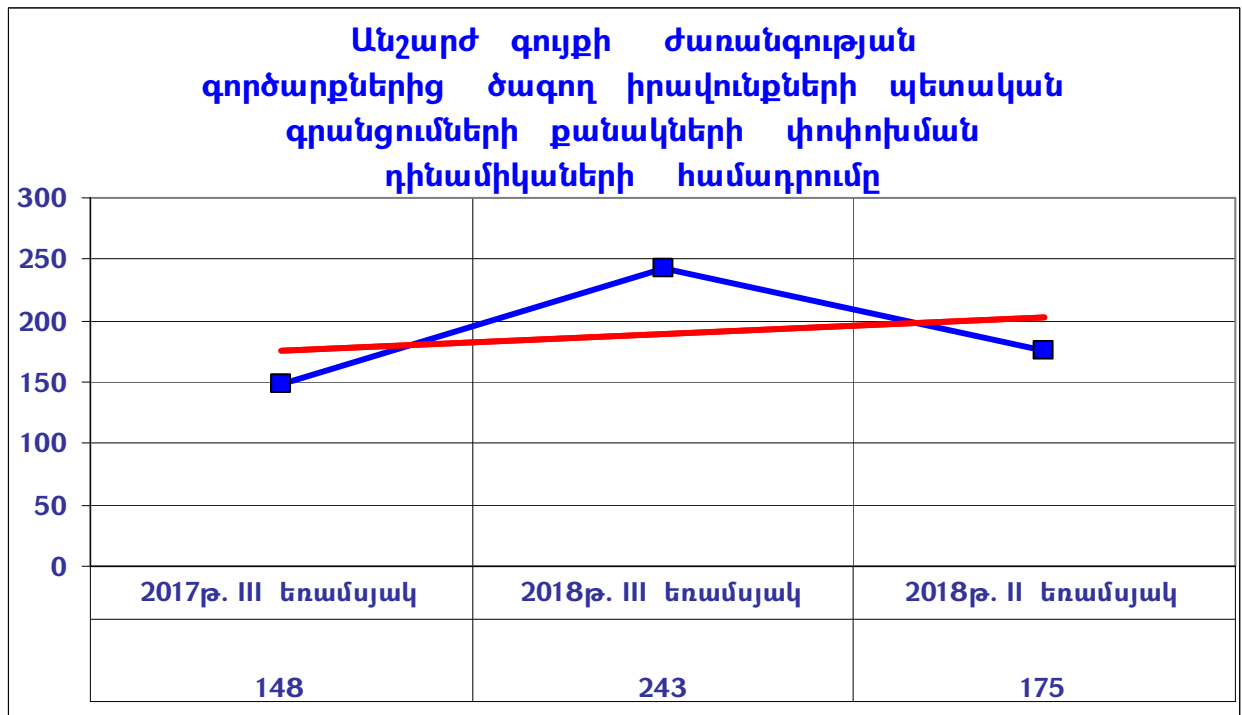
2018թ. III եռամսյակում ժառանգության գործարքներ Շահումյանի շրջանում չեն իրականացվել:

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

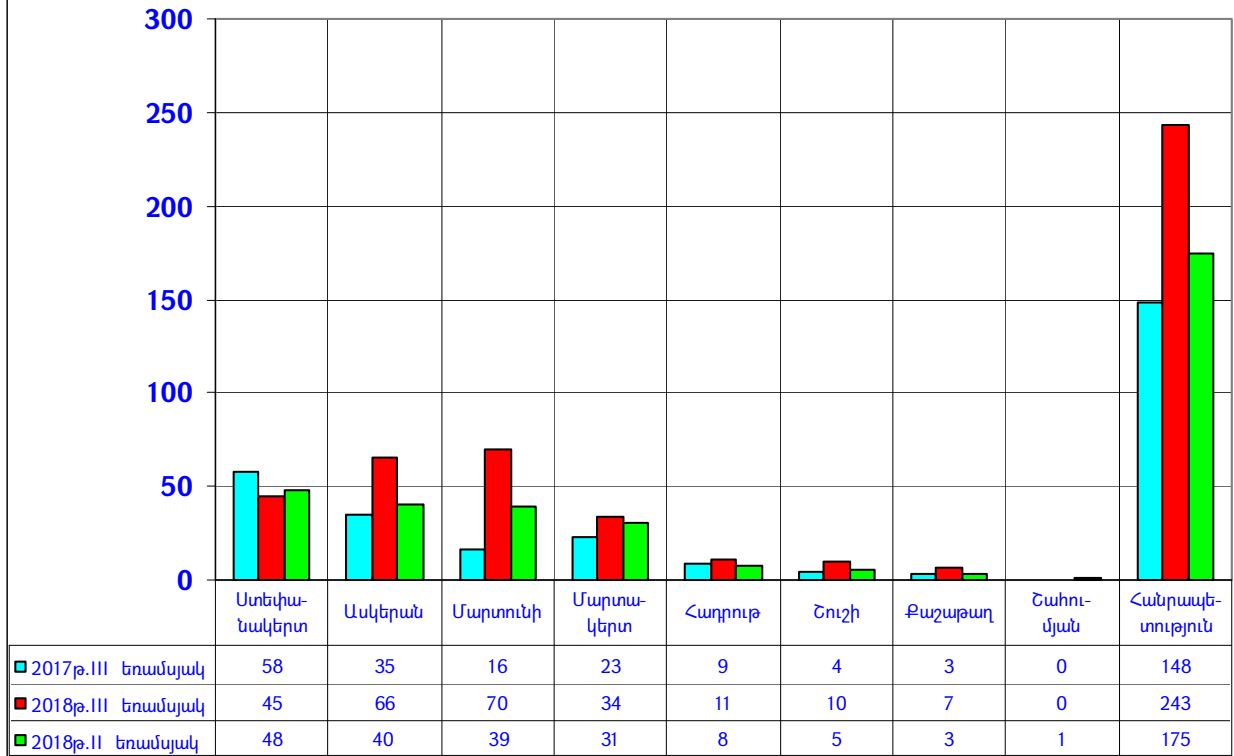
	III եռամսյակ 2017թ.	փոփոխումը	III եռամսյակ 2018թ.	փոփոխումը	II եռամսյակ 2018թ.
Ստեփանակերտ	58	-22.4%	45	-6.3%	48
Ասկերան	35	88.6%	66	65.0%	40
Մարտունի	16	4.4 անգամ	70	79.5%	39
Մարտակերտ	23	47.8%	34	9.7%	31
Հաղրութ	9	22.2%	11	37.5%	8
Շուշի	4	2.5 անգամ	10	2.0 անգամ	5
Քաշաթաղ	3	2.3 անգամ	7	2.3 անգամ	3
Շահումյան	0	0.0%	0	1-ով պակաս	1
Հանրապետություն	148	64.2%	243	38.9%	175

Հ/հ	Անշարժ գույքի տեսակները	ժառանգված անշարժ գույքի քանակը				
		III եռամսյակ 2017թ.	փոփոխումը	III եռամսյակ 2018թ.	փոփոխումը	II եռամսյակ 2018թ.
1	բազմաբնակարան շենքի բնակարան	34	14.7%	39	39.3%	28
2	բնակելի տուն /առանձնատուն/	60	55.0%	93	10.7%	84
3	ավտոտրանսպորտ	5	-40.0%	3	2-ով ավել	1
4	հասարակական նշ. օբյեկտ	6	5-ով պակաս	1	-80.0%	5
5	արտադրական նշ. օբյեկտ	1	0.0%	1	1-ով ավել	0
6	հողամաս	42	152.4%	106	86.0%	57
	Ընդամենը	148	64.2%	243	38.9%	175

Հ/հ	Նպատակային նշանակությունը	Շրջանը									Տոկոսաչափ
		Ստեփանակերտ	Ասկերան	Մարտունի	Մարտակերտ	Հաղրութ	Շուշի	Քաշաթաղ	Շահումյան	Հանրապետություն	
1	Բնակարան	28	1	2	3	1	4	0	0	39	16.0
2	Բնակելի տուն /առանձնատուն/	13	23	26	19	6	2	4	0	93	38.3
3	Ավտոտնակ	3	0	0	0	0	0	0	0	3	1.2
4	Հասար.նշ.օբ.	0	0	0	0	0	0	1	0	1	0.4
5	Արտադ.նշ.օբ.	0	1	0	0	0	0	0	0	1	0.4
6	Հողամաս	1	41	42	12	4	4	2	0	106	43.6
Ընդամենը		45	66	70	34	11	10	7	0	243	100.0
Տոկոսաչափը		18.5	27.2	28.8	14.0	4.5	4.1	2.9	0.0	100.0	



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



6. Անշարժ գույքի առաջնային գրանցումներ

2018թ. III եռամսյակում առաջնային գրանցումները կազմել են անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների քանակի 9.1%-ը (2018թ. II եռամսյակում՝ 11.7 %-ը): Կատարվել է 206 առաջնային գրանցում, որոնց քանակը 2018թ. II եռամսյակի համեմատ նվազել է 15.6 %-ով, իսկ 2017թ. III եռամսյակի համեմատ՝ աճել 15.6 %-ով անգամ:

Առաջնային գրանցումների քանակի բարձր տոկոսաչափ արձանագրվել է Ստեփանակերտ քաղաքում՝ 31.6% (2018թ. II եռամսյակում՝ 47.5%), իսկ ցածր՝ Մարտակերտի, Հաղրուֆի 2.9% (2018թ. II եռամսյակում՝ Քաշաթաղի 1.6%) շրջաններում:

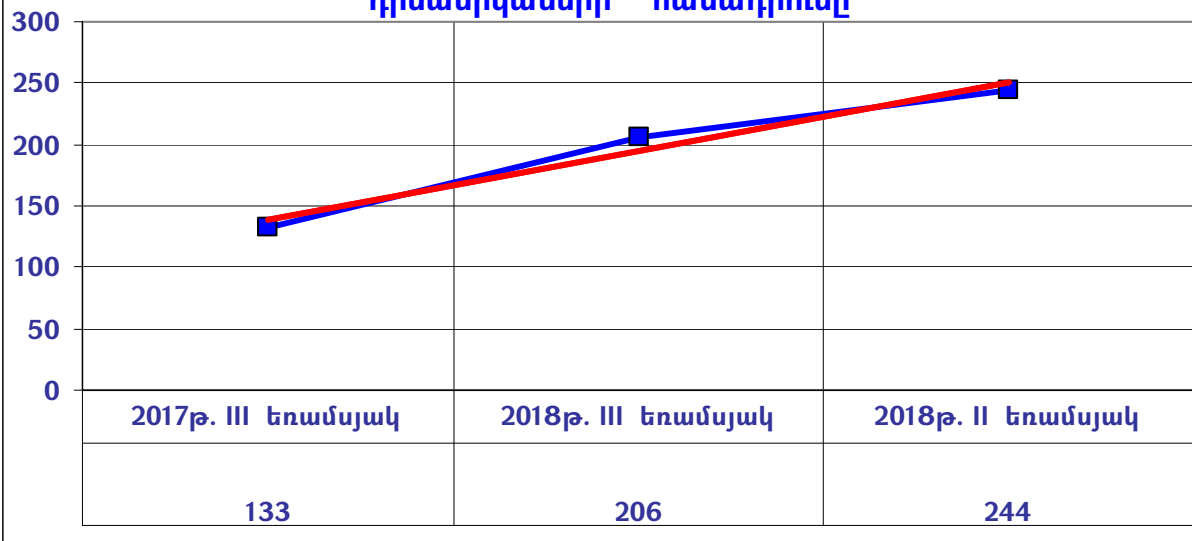
2017թ. III, 2018թ. II և III եռամսյակներում առաջնային գրանցման գործարքների քանակների փոփոխություններն՝ ըստ Ստեփանակերտ քաղաքի, հանրապետության շրջանների և անշարժ գույքի տեսակների ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

	III եռամսյակ 2017թ.	փոփոխումը	III եռամսյակ 2018թ.	փոփոխումը	II եռամսյակ 2018թ.
Ստեփանակերտ	60	8.3%	65	-44.0%	116
Ասկերան	9	77.8%	16	-59.0%	39
Մարտունի	12	41.7%	17	-67.3%	52
Մարտակերտ	15	-60.0%	6	-64.7%	17
Հաղրուֆ	7	-14.3%	6	2.0 անգամ	3
Շուշի	3	5.0 անգամ	15	87.5%	8
Քաշաթաղ	25	3.2 անգամ	81	20.3 անգամ	4
Շահումյան	2	2-ով պակաս	0	5-ով պակաս	5
Հանրապետություն	133	54.9%	206	-15.6%	244

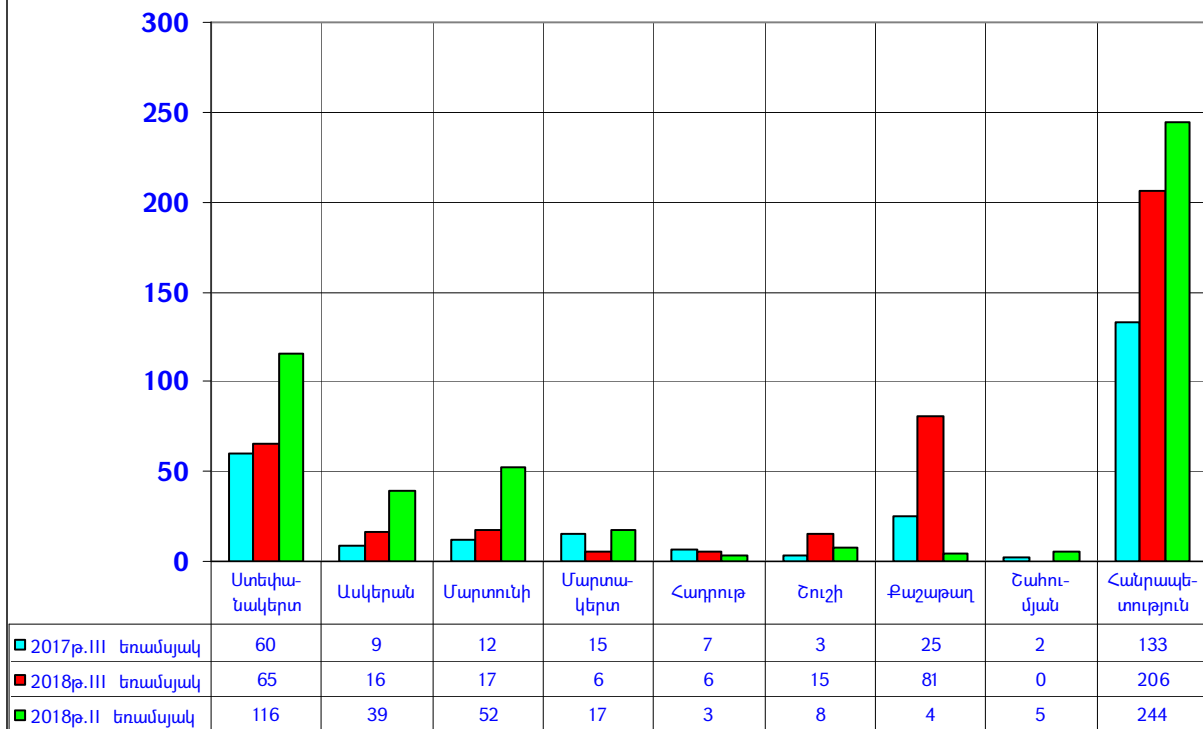
Հ/հ	Անշարժ գույքի տեսակները	Առաջնային գրանցում ստացած անշարժ գույքի քանակը				
		III եռամսյակ 2017թ.	փոփոխումը	III եռամսյակ 2018թ.	փոփոխումը	II եռամսյակ 2018թ.
1	բազմաբնակարան շենքի բնակարան	20	-15.0%	17	-77.3%	75
2	բնակելի տուն /առանձնատուն/	72	63.9%	118	55.3%	76
3	ավտոտնակ	7	3.1 անգամ	22	22.2%	18
4	հասարակական նշ. օբյեկտ	7	3.0 անգամ	21	-36.4%	33
5	արտադրական նշ. օբյեկտ	5	2.4 անգամ	12	9.1%	11
6	հողամաս	22	-27.3%	16	-48.4%	31
	Ընդամենը	133	54.9%	206	-15.6%	244

Հ/հ	Նպատակային նշանակությունը	Շրջանը									
		Ստեփանակերտ	Ասկերան	Մարտունի	Մարտակերտ	Հաղրուք	Շուշի	Քաշաթաղ	Շահումյան	Հանրապետություն	Տոկոսաչափ
1	Բնակարան	12	1	1	0	1	2	0	0	17	8.3
2	Բնակելի տուն /առանձնատուն/	20	12	3	2	1	8	72	0	118	57.3
3	Ավտոտնակ	18	0	0	0	3	1	0	0	22	10.7
4	Հասար.նշ.օբ.	14	0	0	3	1	2	1	0	21	10.2
5	Արտադ.նշ.օբ.	0	1	4	1	0	0	6	0	12	5.8
6	Հողամաս	1	2	9	0	0	2	2	0	16	7.8
	Ընդամենը	65	16	17	6	6	15	81	0	206	100.0
	Տոկոսաչափը	31.6	7.8	8.3	2.9	2.9	7.3	39.3	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**



Արցախի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկան 2018 թ. երրորդ եռամսյակում

Վ Ե Ր Լ ՈՒ Ծ ՈՒ Թ Յ ՈՒ Ն

Թողարկումը՝

հոկտեմբեր 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