ԱՀ ԷԿՈՆՈՄԻԿԱՅԻ ԵՎ ԱՐՏԱԴՐԱԿԱՆ ԵՆԹԱԿԱՌՈՒՑՎԱԾՔՆԵՐԻ ՆԱԽԱՐԱՐՈՒԹՅԱՆ ԱՇԽԱՏԱԿԱԶՄԻ ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔԻ ԿԱԴԱՍՏՐԻ ՎԱՐՉՈՒԹՅՈՒՆ

Վ Ե Ր Լ ՈՒ Ծ ՈՒ Թ Յ ՈՒ Ն

ԱՀ ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔԻ ՇՈՒԿԱՅԻ 2017 ԹՎԱԿԱՆԻ III ԵՌԱՄՍՅԱԿԻ

ք. Ստեփանակերտ
2017թ.

Բ Ո Վ Ա Ն Դ Ա Կ ՈՒ Թ Յ ՈՒ Ն

ՆԱԽԱԲԱՆ 3

Հանրապետության անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումներ 4-13

1. Անշարժ գույքի առուվաճառքի գործարքներ 14-16

1.1 Բազմաբնակարան շենքերի բնակարանների և անհատական բնակելի տների /առանձնատների/ առուվաճառքի գործարքներ 16-19

1.2 Հասարակական և արտադրական նշանակության օբյեկտների առուվաճառքի գործարքներ...20-22

2. Անշարժ գույքի նվիրատվության գործարքներ...................................22-24

3. Անշարժ գույքի գրավադրման գործարքներ....................................25-27

3.1 Բազմաբնակարան շենքերի բնակարանների և բնակելի տների /առանձնատների/ գրավադրման գործարքներ................................27-29

3.2 Հասարակական և արտադրական նշանակության օբյեկտների գրավադրման գործարքներ..30-32

4. Անշարժ գույքի վարձակալության գործարքներ..............................32-34

4.1 Հողամասերի վարձակալության գործարքներ.................................35-36

5. Անշարժ գույքի ժառանգության գործարքներ...................................37-39

6. Անշարժ գույքի առաջնային գրանցումներ..39-41

7. Անշարժ գույքի անհատույց սեփականաշնորհման և մասնավորեցման գործարքներ 41-42

Արցախի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկան 2017թ. III եռամսյակում

ՆԱԽԱԲԱՆ

Սույն վերլուծությունը կատարվել է Արցախի Հանրապետության էկոնոմիկայի և արտադրական ենթակառուցվածքների նախարարության աշխատակազմի անշարժ գույքի կադաստրի վարչության բաժիններից 2017թ. III եռամսյակում անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների վերաբերյալ ստացված տվյալների և հանրապետության անշարժ գույքի շուկայի դիտարկումներից հավաքագրված տեղեկությունների հիման վրա:

2017թ. III եռամսյակում հանրապետությունում իրականացվել է 2175 միավոր անշարժ գույքի նկատմամբ գործարքից ծագող իրավունքի պետական գրանցում, որոնց քանակը 2017թ. II եռամսյակի համեմատ աճել է 25.29%-ով, իսկ 2016թ. III եռամսյակի համեմատ՝ 85.63%-ով:

2017թ. III եռամսյակում հանրապետության շրջաններում գրանցված ընդհանուր գործարքներն՝ ըստ գույքի տեսակների, ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

Գույքի տեսակները	*Հանրապետությունում*
Բազմաբնակարան բնակելի շենքի բնակարաններ	**386**
Բնակելի տներ/առանձնատներ	**490**
Հասարակական նշանակության օբյեկտներ	**167**
Արտադրական նշանակության օբյեկտներ	**109**
Ավտոտնակներ	**48**
Հողամասեր	**975**
Ընդամենը	**2175**

Հանրապետության անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումներ

2017թ. III եռամսյակում հանրապետությունում անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացվել է 2175 գործարքից ծագող իրավունքի պետական գրանցում: Այդ քանակի փոփոխումներն՝ ըստ Ստեփանակերտ քաղաքի և շրջանների, 2016թ. III, 2017թ. II և III եռամսյակներում, ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

	III եռամսյակ 2016թ.	փոփոխումը	III եռամսյակ 2017թ.	փոփոխումը	II եռամսյակ 2017թ.
Ստեփանակերտ	526	60,27%	843	18,57%	711
Ասկերան	175	90,86%	334	52,51%	219
Մարտունի	163	75,46%	286	39,51%	205
Մարտակերտ	98	63,27%	160	58,42%	101
Հադրութ	74	18,92%	88	29,41%	68
Շուշի	37	2,9 անգ. ավել	108	28,57%	84
Քաշաթաղ	71	4,1 անգ. ավել	291	-12,08%	331
Շահումյան	3	21,7 անգ. ավել	65	3,8 անգ.ավել	17
Հանրապետություն	**1147**	89,63%	**2175**	25,29%	**1736**

Անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների քանակի առավել բարձր տոկոսաչափ արձանագրվել է Ստեփանակերտում՝ 38.76% (2017թ. II եռամսյակում՝ 40.96%), իսկ ցածր՝ Շահումյանի 2.99% (2017թ. II եռամսյակում՝ 0.98%) շրջանում:

2016թ. III և 2017թ. II և III եռամսյակներում անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացված գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակական փոփոխություններն՝ ըստ անշարժ գույքի առանձին տեսակների, ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

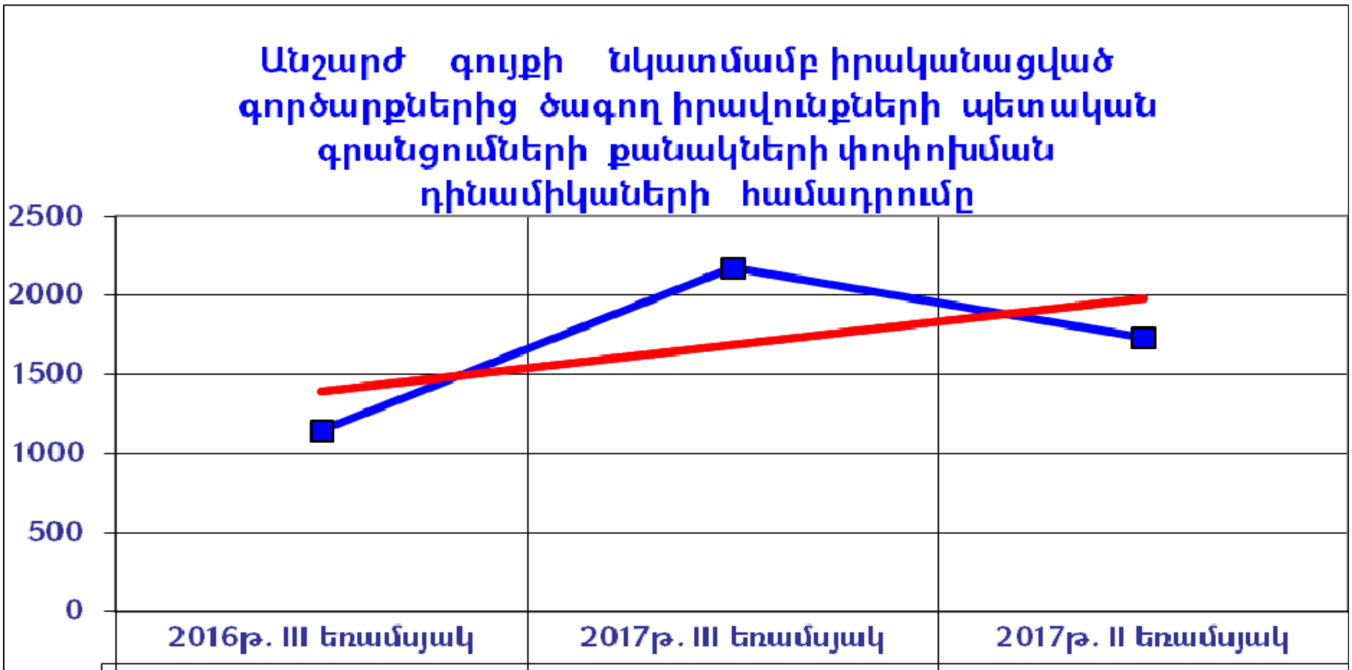
Հ/Հ	Անշարժ գույքի տեսակները	Անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների քանակը				
		II եռամսյակ 2017թ.	փոփոխումը	III եռամսյակ 2017թ.	փոփոխումը	III եռամսյակ 2016թ.
1	բազմաբնակարան շենքի բնակարան	295	30,85%	**386**	48,46%	260
2	Բնակելի տուն/ առանձնատուն	452	8,41%	**490**	56,55%	313
3	հասարակական նշ. օբյեկտ	167	0 %	**167**	56,07%	107
4	արտադրական նշ. օբյեկտ	68	60,29%	**109**	3,02 անգ. ավել	36
5	ավտոտնակ	62	-22,58%	**48**	33,33%	36
6	հողամաս	692	40,90%	**975**	2,5 անգ. ավել	395
	Ընդամենը	**1736**	25,29%	**2175**	89,63%	**1147**

2016թ. III, 2017թ. II և III եռամսյակներում հանրապետությունում անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացված գրանցումներն՝ ըստ գործարքների տեսակների, ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

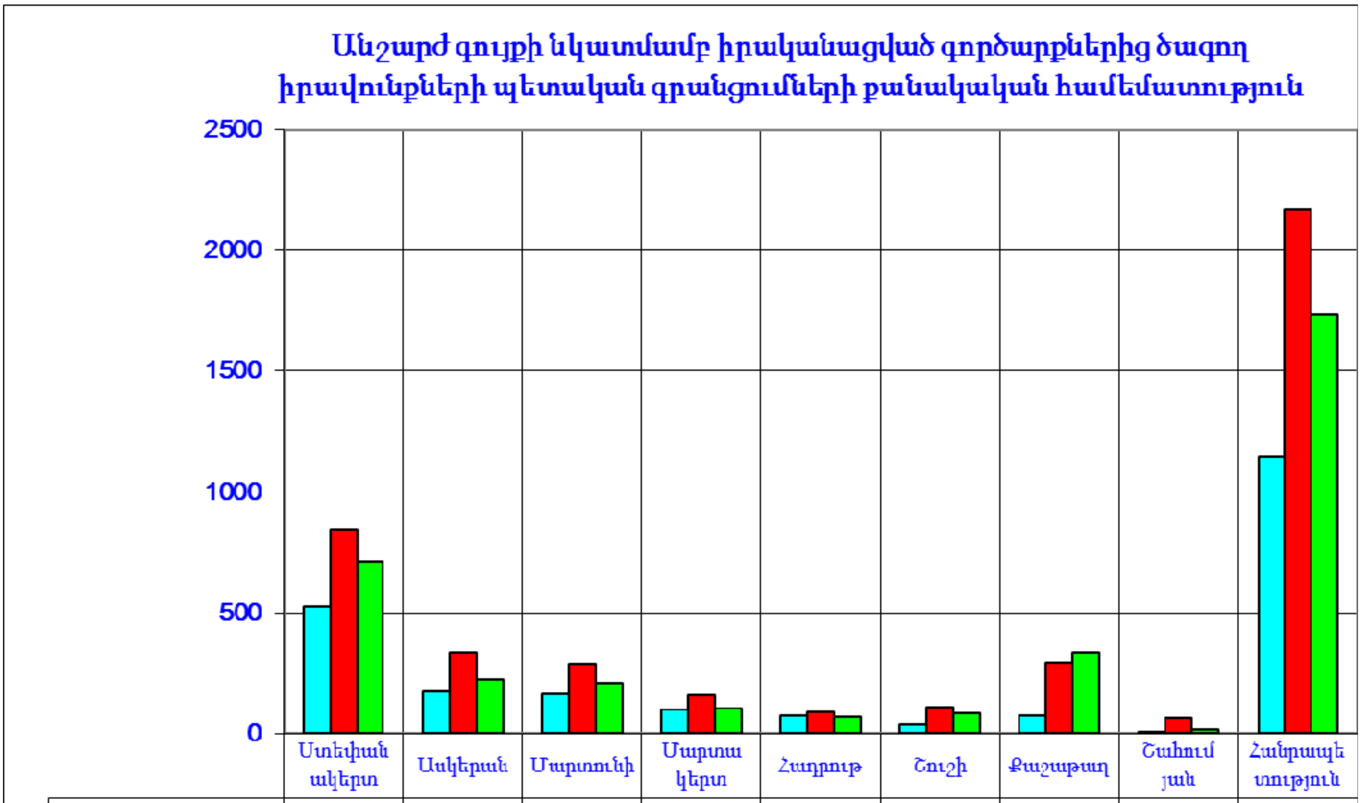
Գործարքների տեսակները	*II եռամսյակ 2017թ.*	*փոփոխումը*	*III եռամսյակ 2017թ.*	*փոփոխումը*	*III եռամսյակ 2016թ.*
ԱՌՈՒՎԱՃԱՌՔ	**304**	34,87%	**410**	92,49%	**213**
ՆՎԻՐԱՏՎՈՒԹՅՈՒՆ	**207**	32,37%	**274**	66,06%	**165**
ՎԱՐՁԱԿԱԼՈՒԹՅՈՒՆ	**159**	-11,32%	**141**	27,03%	**111**
ԳՐԱՎԱԴՐՈՒՄ	**217**	3,6 անգ. ավել	**791**	4,6 անգ. ավել	**171**
ԺԱՌԱՆԳՈՒԹՅՈՒՆ	**188**	-21,28%	**148**	11,28%	**133**
ՕԳՏԱԳՈՐԾՈՒՄ	**20**	-25,00%	**15**	5 անգ. ավել	**3**
ՍԵՓԱԿԱՆԱՇՆՈՐՀՈՒՄ	**5**	5-ով պակաս	**0**	-14-ով պակաս	**14**
ՄԱՍՆԱՎՈՐԵՑՈՒՄ	**1**	1-ով պակաս	**0**	2-ով պակաս	**2**
ԱՌԱՋՆԱՅԻՆ ԳՐԱՆՑՈՒՄ	**105**	26,67%	**133**	17,70%	**113**
ՓՈԽԱՆԱԿՈՒԹՅՈՒՆ	**16**	-75,00%	**4**	-42,86%	**7**
ԿԱՌՈՒՑԱՊԱՏՈՒՄ	**25**	72,00%	**43**	2,3 անգ. ավել	**19**
ԱՅԼ ԳՐԱՆՑՈՒՄ	**402**	-69,15%	**124**	5,08%	**118**
ՕԳՏԱԳՈՐԾՄԱՆ ԻՐԱՎՈՒՆՔԻ ԴԱԴԱՐՈՒՄ	**87**	5,75%	**92**	17,95%	**78**
Ընդամենը	**1736**	25,29%	**2175**	89,63%	**1147**

2017թ. III եռամսյակում անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումներում բարձր տոկոսաչափ կազմել են գրավադրման գործարքները՝ 36,37% (2017թ. II եռամսյակում այլ գրանցման գործարքները՝ 23,16%), ցածր՝ փոխանակության գործարքները՝ 0.2% (2017թ. II եռամսյակում՝ մասնավորեցման գործարքները 0,06%):Անշարժ գույքի մասնավորեցման և սեփականաշնորհման գործարքներ 2017թ. III եռամսյակում չեն իրականացվել:

Ստորև ներկայացվում է հանրապետությունում 2017թ. III եռամսյակում անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների քանակի համեմատական փոփոխությունների գրաֆիկական պատկերումները:



2016թ. III եռամսյակ	2017թ. III եռամսյակ	2017թ. II եռամսյակ
1147	2175	1736

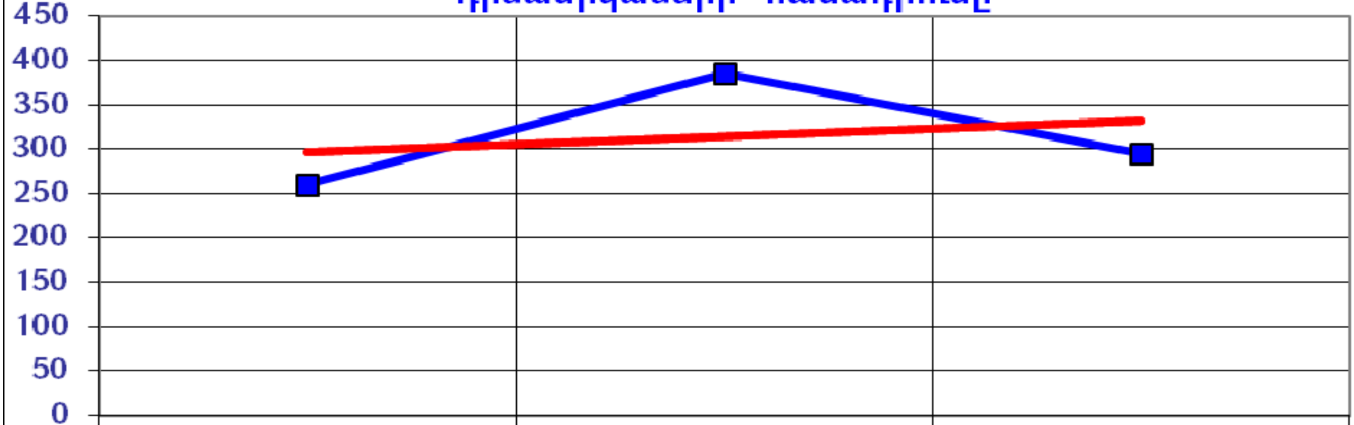


	Ստեփանակերտ	Ասկերան	Մարտունի	Մարտակերտ	Հադրութ	Շուշի	Քաշաթաղ	Շահումյան	Հանրապետություն
2016թ.III եռամսյակ	526	175	163	98	74	37	71	3	1147
2017թ. III եռամսյակ	843	334	286	160	88	108	291	65	2175
2017թ. II եռամսյակ	711	219	205	101	68	84	331	17	1736

Հ/հ	Գործարքների տեսակները	Ստեփանակերտ	Ասկերան	Մարտունի	Մարտակերտ	Հադրութ	Շուշի	Քաշաթաղ	Շահումյան	Հանրապետություն	Տոկոսաչափ
1	ԱՌՈՒՎԱՃԱՌՔ	196	56	41	34	19	23	33	8	410	18,9
2	ՆԻՐԱՏՎՈՒԹՅՈՒՆ	100	43	14	32	12	14	46	13	274	12,6
3	ՎԱՐՁԱԿԱԼՈՒԹՅՈՒՆ	9	43	29	12	4	1	38	5	141	6,5
4	ԳՐԱՎԱԴՐՈՒՄ	303	108	126	30	20	48	120	36	791	36,4
5	ԺԱՌԱՆԳՈՒԹՅՈՒՆ	58	35	16	23	9	4	3	0	148	6,8
6	ՕԳՏԱԳՈՐԾՈՒՄ	1	1	12	0	0	0	1	0	15	0,7
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	60	9	12	15	7	3	25	2	133	6,1
10	ՓՈԽԱՆԱԿՈՒԹՅՈՒՆ	2	0	0	0	0	2	0	0	4	0,2
11	ԿԱՌՈՒՑԱՊԱՏՈՒՄ	32	2	2	3	4	0	0	0	43	2,0
12	ԱՅԼ ԳՐԱՆՑՈՒՄ	71	8	13	8	8	10	5	1	124	5,7
13	ԴԱԴԱՐՈՒՄ	11	29	21	3	5	3	20	0	92	4,2
Ընդամենը		843	334	286	160	88	108	291	65	2175	100,0
Տոկոսաչափ		38,8	15,4	13,1	7,4	4,0	5,0	13,4	3,0	100,0	

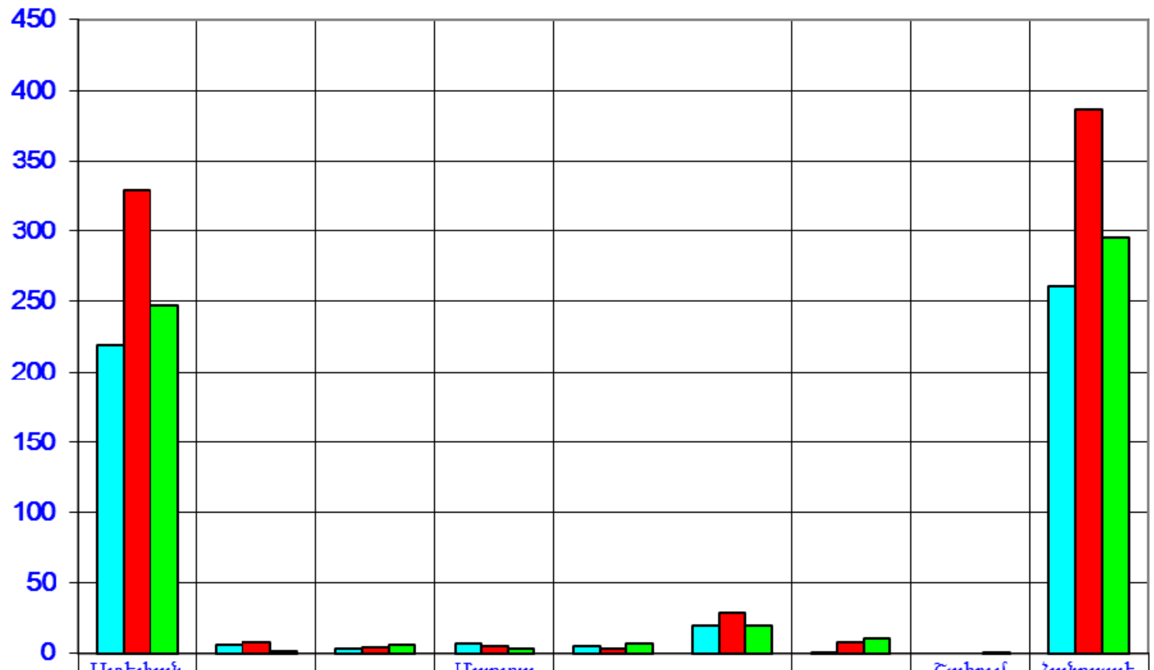
Հ/հ	Անշարժ գույքի տեսակները	Ստեփանակերտ	Ասկերան	Մարտունի	Մարտակերտ	Հադրութ	Շուշի	Քաշաթաղ	Շահումյան	Հանրապետություն	Տոկոսաչափը
1	Բնակարան	329	8	4	5	3	29	8	0	386	17,7
2	Առանձնատուն	172	85	44	60	24	17	75	13	490	22,5
3	Ավտոտնակ	47	0	0	1	0	0	0	0	48	2,2
4	Հասար.նշ.օբ.	99	13	12	15	4	17	7	0	167	7,7
5	Արտադ.նշ.օբ.	56	16	8	7	4	13	5	0	109	5,0
6	Հողամաս	140	212	218	72	53	32	196	52	975	44,8
	Ընդամենը	843	334	286	160	88	108	291	65	2175	100,0
	Տոկոսաչափը	38,8	15,4	13,1	7,4	4,0	5,0	13,4	3,0	100,0	

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

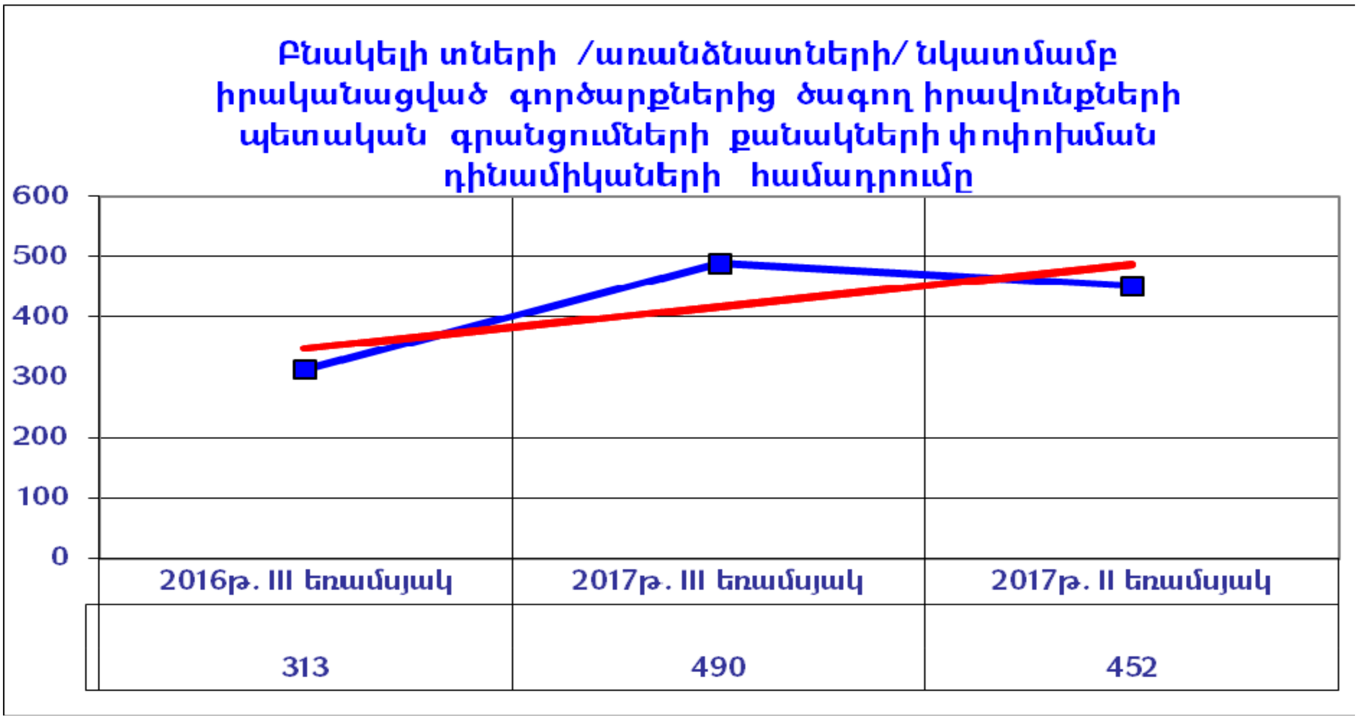


	2016թ. III եռամսյակ	2017թ. III եռամսյակ	2017թ. II եռամսյակ
	260	386	295

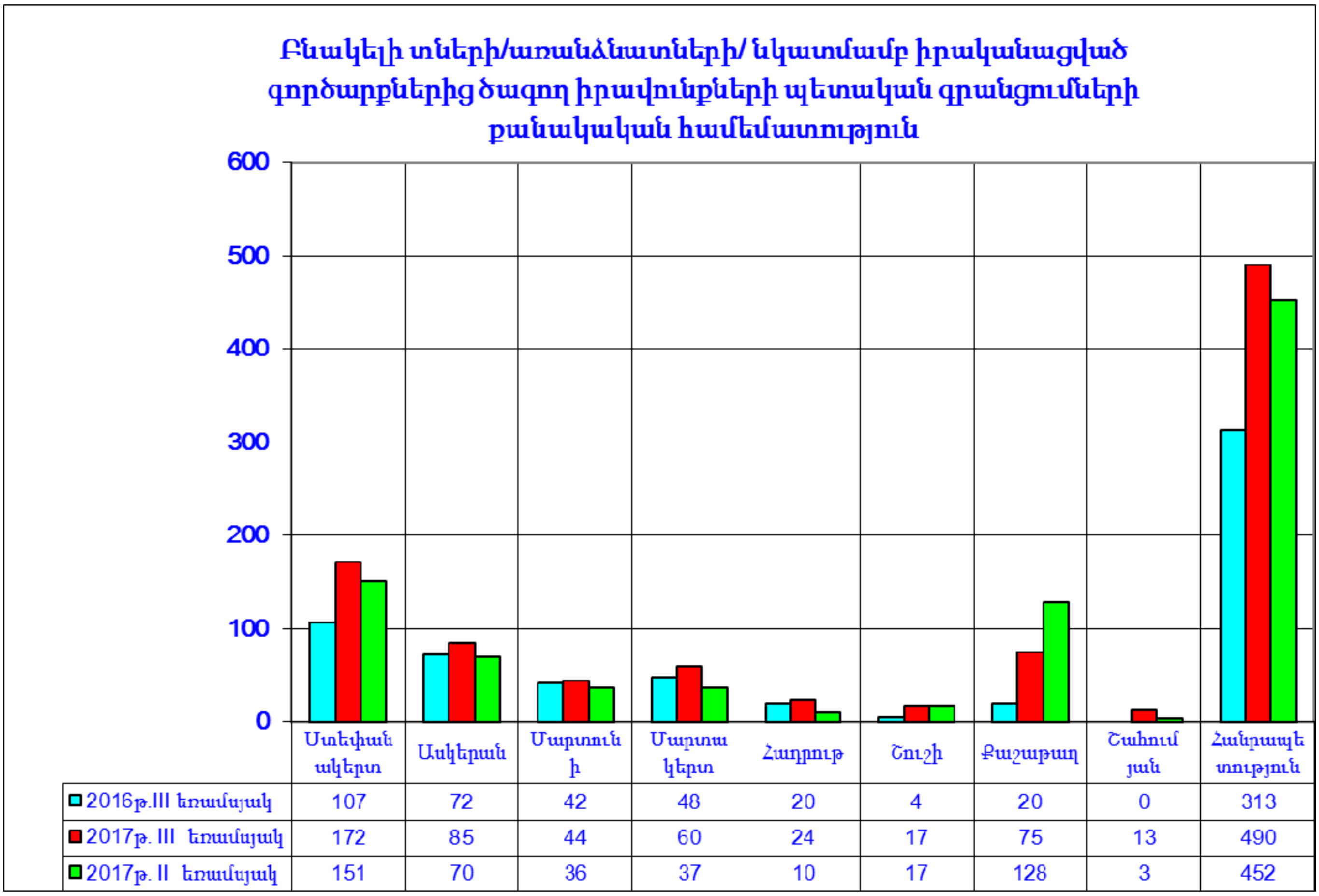
Բազմաբնակարան շենքերի բնակարանների նկատմամբ իրականացված գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակական համեմատություն



	Ստեփանակերտ	Ասկերան	Մարտունի	Մարտակերտ	Հադրութ	Շուշի	Քաշաթաղ	Շահումյան	Հանրապետություն
2016թ.III եռամսյակ	219	6	3	7	5	19	1	0	260
2017թ. III եռամսյակ	329	8	4	5	3	29	8	0	386
2017թ. II եռամսյակ	247	2	6	3	7	19	10	1	295

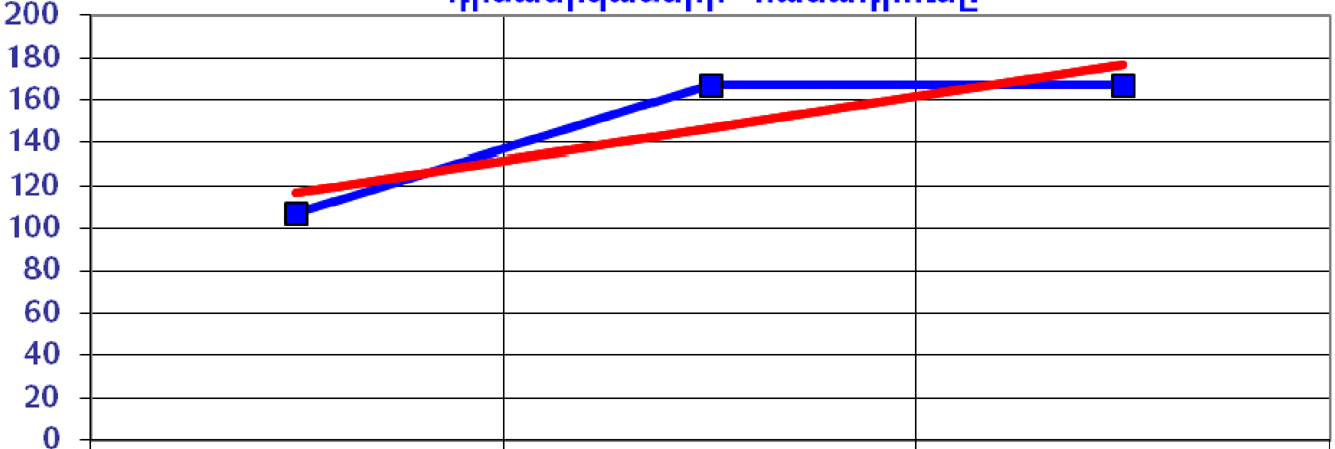


2016թ. III եռամսյակ	2017թ. III եռամսյակ	2017թ. II եռամսյակ
313	490	452



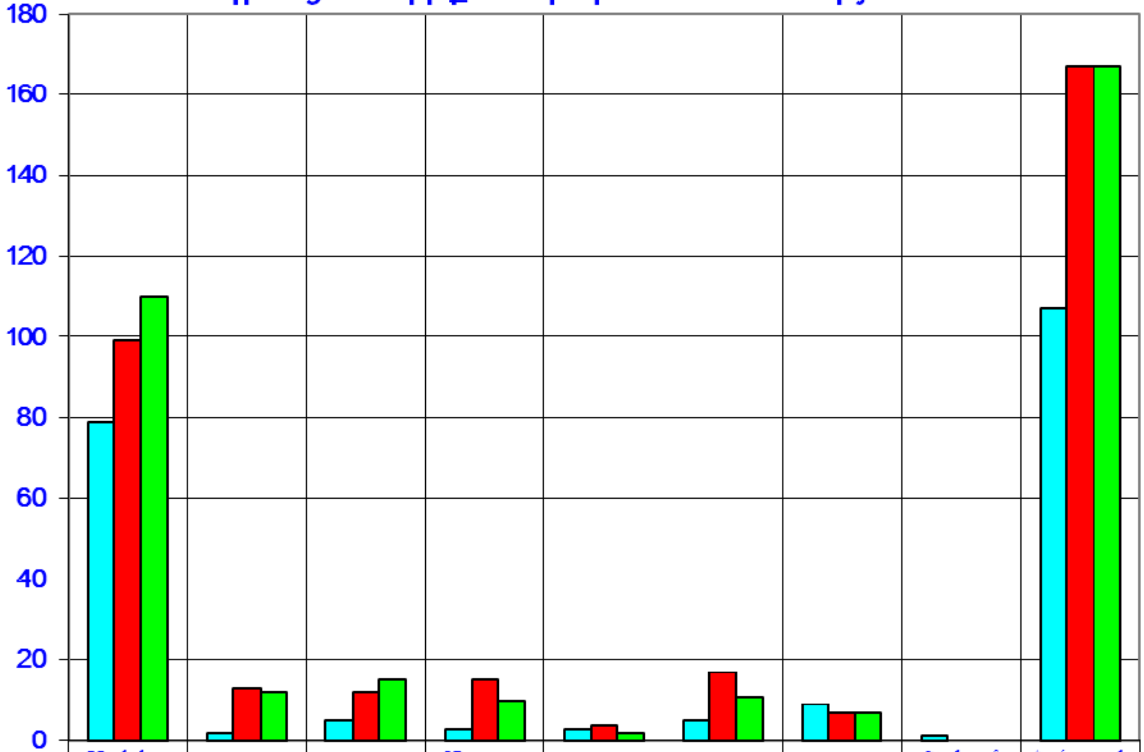
	Ստեփանակերտ	Ասկերան	Մարտունի	Մարտակերտ	Հադրութ	Շուշի	Քաշաթաղ	Շահումյան	Հանրապետություն
2016թ.III եռամսյակ	107	72	42	48	20	4	20	0	313
2017թ. III եռամսյակ	172	85	44	60	24	17	75	13	490
2017թ. II եռամսյակ	151	70	36	37	10	17	128	3	452

Հասարակական նշանակության օբյեկտների նկատմամբ իրականացված գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակների փոփոխման դինամիկաների համադրումը



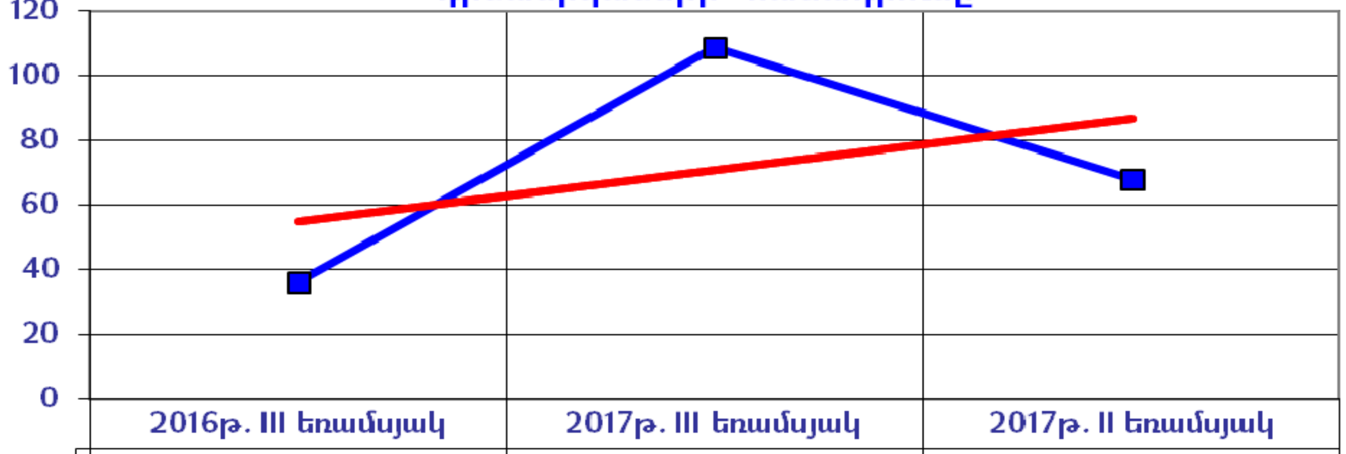
	2016թ. III եռամսյակ	2017թ. III եռամսյակ	2017թ. II եռամսյակ
	107	167	167

Հասարակական նշանակության օբյեկտների նկատմամբ իրականացված գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակական համեմատություն



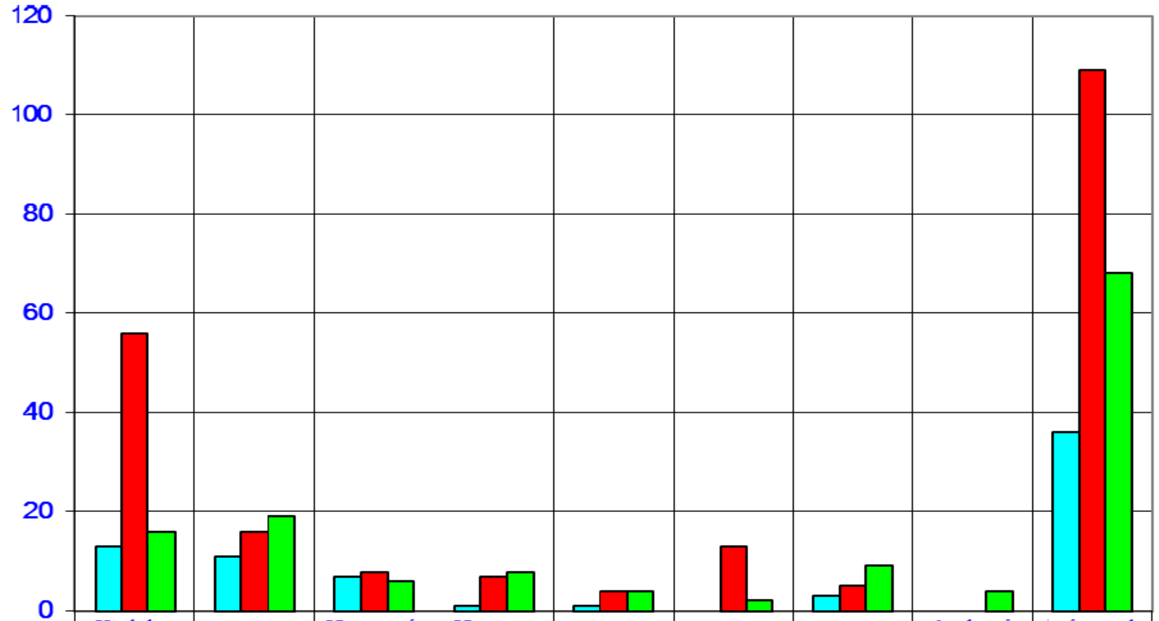
	Ստեփանակերտ	Ասկերան	Մարտունի	Մարտակերտ	Հադրութ	Շուշի	Քաշաթաղ	Շահումյան	Հանրապետություն
2016թ.III եռամսյակ	79	2	5	3	3	5	9	1	107
2017թ. III եռամսյակ	99	13	12	15	4	17	7	0	167
2017թ. II եռամսյակ	110	12	15	10	2	11	7	0	167

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



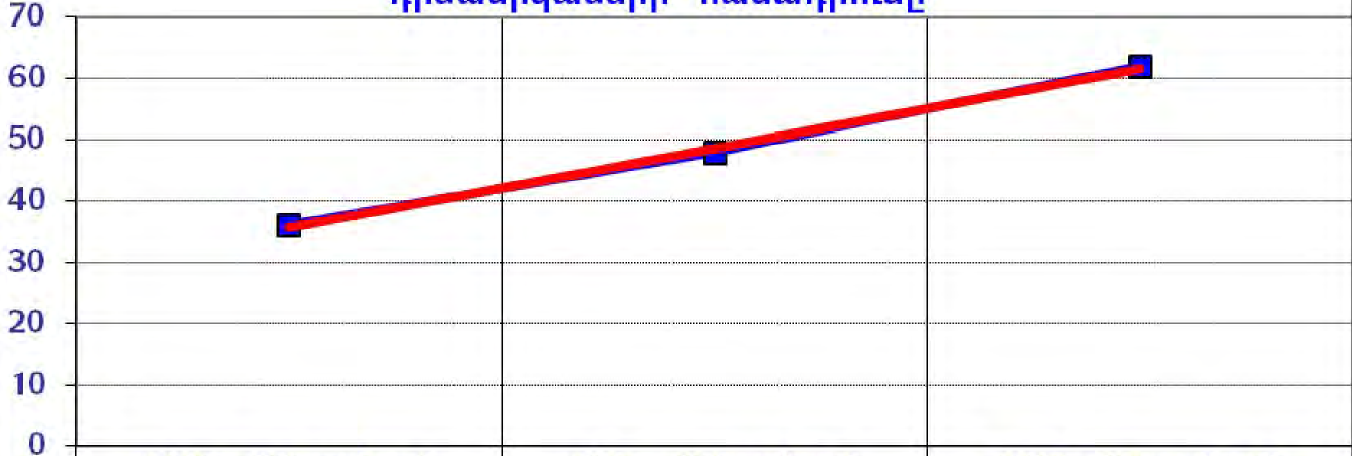
2016թ. III եռամսյակ	2017թ. III եռամսյակ	2017թ. II եռամսյակ
36	109	68

Արտադրական նշանակության օբյեկտների նկատմամբ իրականացված գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակական համեմատություն



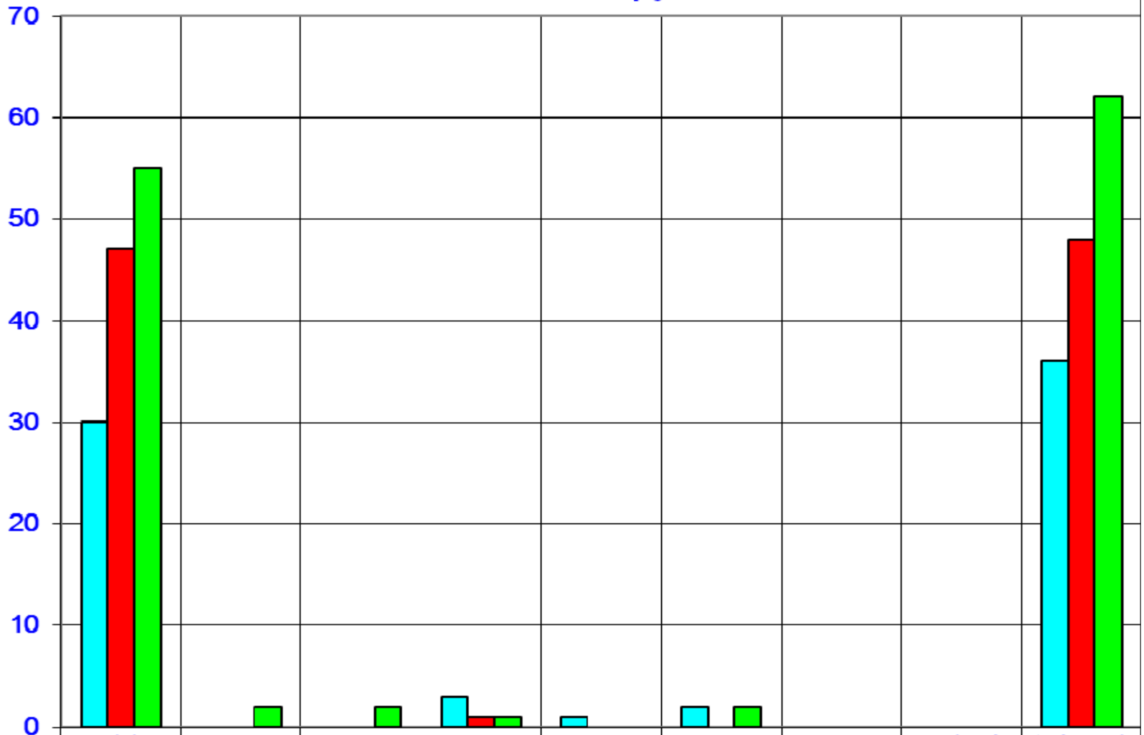
	Ստեփանակերտ	Ասկերան	Մարտունի	Մարտակերտ	Հադրութ	Շուշի	Քաշաթաղ	Շահումյան	Հանրապետություն
2016թ.III եռամսյակ	13	11	7	1	1	0	3	0	36
2017թ. III եռամսյակ	56	16	8	7	4	13	5	0	109
2017թ. II եռամսյակ	16	19	6	8	4	2	9	4	68

Ավտոտնակների նկատմամբ իրականացված գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակների փոփոխման դինամիկաների համադրումը



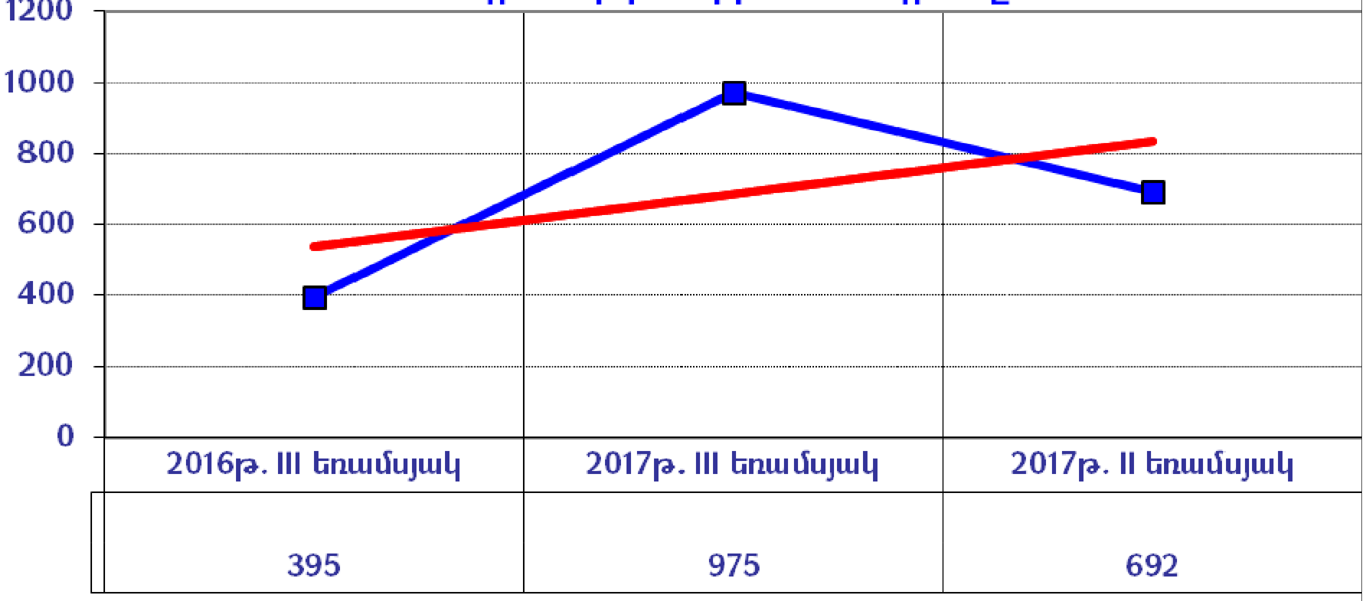
	2016թ. III եռամսյակ	2017թ. III եռամսյակ	2017թ. II եռամսյակ
	36	48	62

Ավտոտնակների նկատմամբ իրականացված գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակական համեմատություն

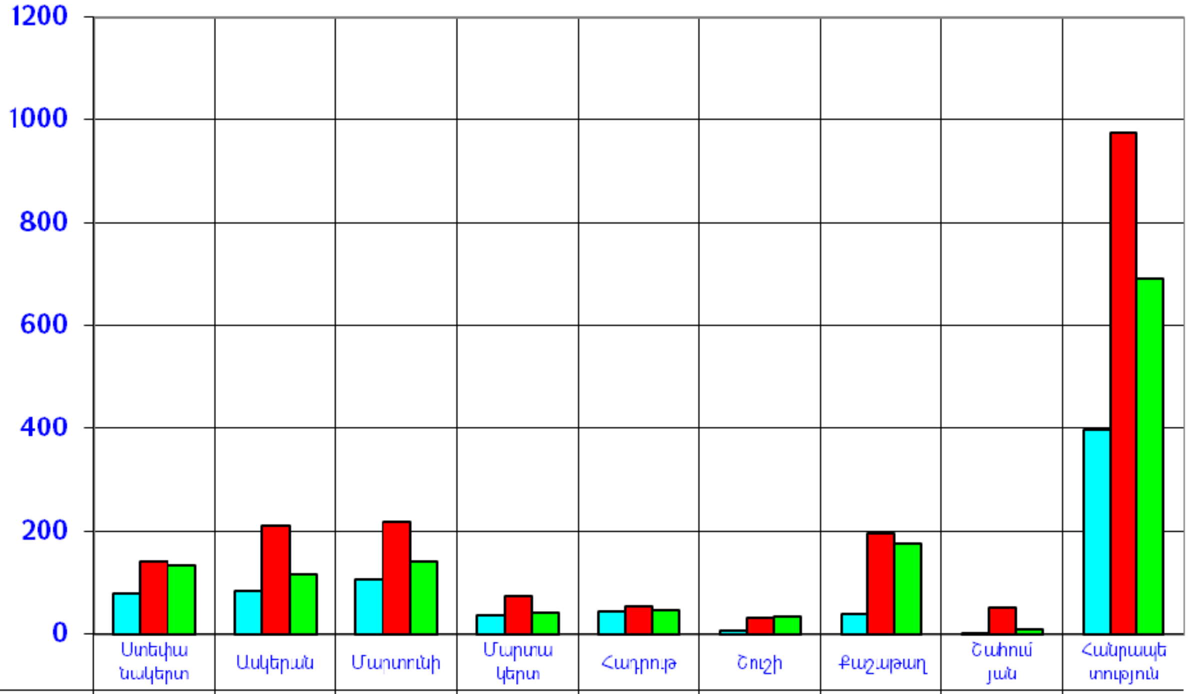


	Ստեփանակերտ	Ասկերան	Մարտունի	Մարտակերտ	Հադրութ	Շուշի	Քաշաթաղ	Շահումյան	Հանրապետություն
2016թ.III եռամսյակ	30	0	0	3	1	2	0	0	36
2017թ. III եռամսյակ	47	0	0	1	0	0	0	0	48
2017թ. II եռամսյակ	55	2	2	1	0	2	0	0	62

Հողամասերի նկատմամբ իրականացված գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակների փոփոխման դինամիկաների համադրումը



Հողամասերի նկատմամբ իրականացված գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակական համեմատություն



	Ստեփանակերտ	Ասկերան	Մարտունի	Մարտակերտ	Հադրութ	Շուշի	Քաշաթաղ	Շահումյան	Հանրապետություն
2016թ.III եռամսյակ	78	84	106	36	44	7	38	2	395
2017թ. II եռամսյակ	140	212	218	72	53	32	196	52	975
2017թ. I եռամսյակ	132	114	140	42	45	33	177	9	692

1. Անշարժ գույքի առուվաճառքի գործարքներ

2017թ. III եռամսյակում հանրապետությունում իրականացվել է 410 առուվաճառքի գործարքից ծագող իրավունքի պետական գրանցում, որոնց քանակը 2017թ. II եռամսյակի համեմատ աճել է 34.87%-ով, իսկ 2016թ. III եռամսյակի համեմատ՝ 92.49%-ով: Առուվաճառքի գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումները, կազմել են անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների քանակի 18.9%-ը (2017թ. II եռամսյակում՝ 17.5%):

Առուվաճառքի գործարքների քանակի բարձր տոկոսաչափ արձանագրվել է Ստեփանակերտում 47.80% (2017թ. II եռամսյակում՝ 52.96%),իսկ ցածր՝ Շահումյանի 1.95%. (2017թ. II եռամսյակում՝ 1.32%) շրջանում:

2016թ. III, 2017թ. II և III եռամսյակներում Ստեփանակերտ քաղաքում և հանրապետության շրջաններում առուվաճառքի գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակի փոփոխություններն ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

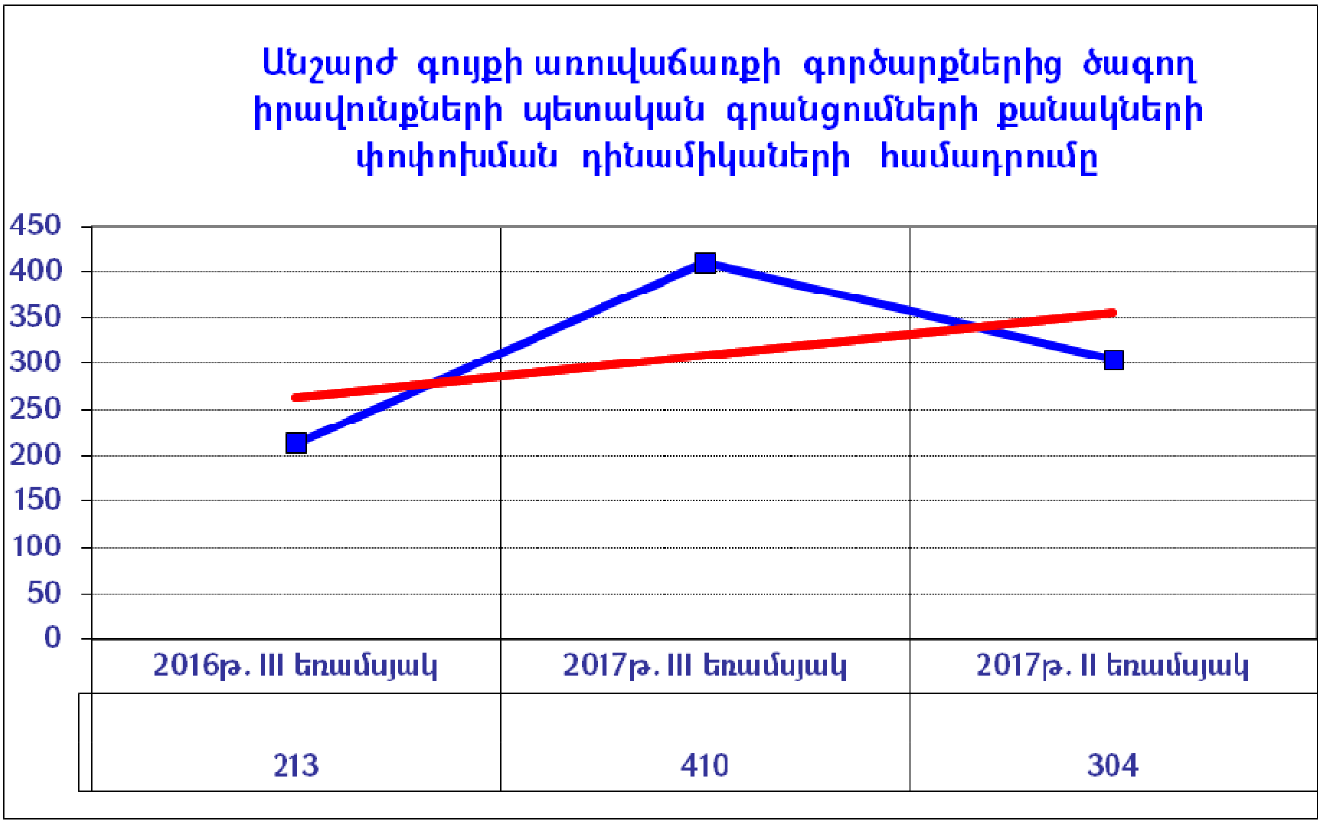
	III եռամսյակ 2016թ.	փոփոխումը	III եռամսյակ 2017թ.	փոփոխումը	II եռամսյակ 2017թ.
Ստեփանակերտ	*114*	71,93%	*196*	21,74%	*161*
Ասկերան	*19*	2,9 անգ. ավել	*56*	40,00%	*40*
Մարտունի	*26*	57,69%	*41*	2,50%	*40*
Մարտակերտ	*15*	2,3 անգ.ավել	*34*	2,6 անգ. ավել	*13*
Հադրութ	*16*	18,75%	*19*	18,75%	*16*
Շուշի	*12*	91,67%	*23*	53,33%	*15*
Քաշաթաղ	*8*	4,1 անգ. ավել	*33*	2,2 անգ. ավել	*15*
Շահումյան	*3*	2,7 անգ. ավել	*8*	100%	*4*
Հանրապետություն	***213***	92,49%	**410**	34,87%	***304***

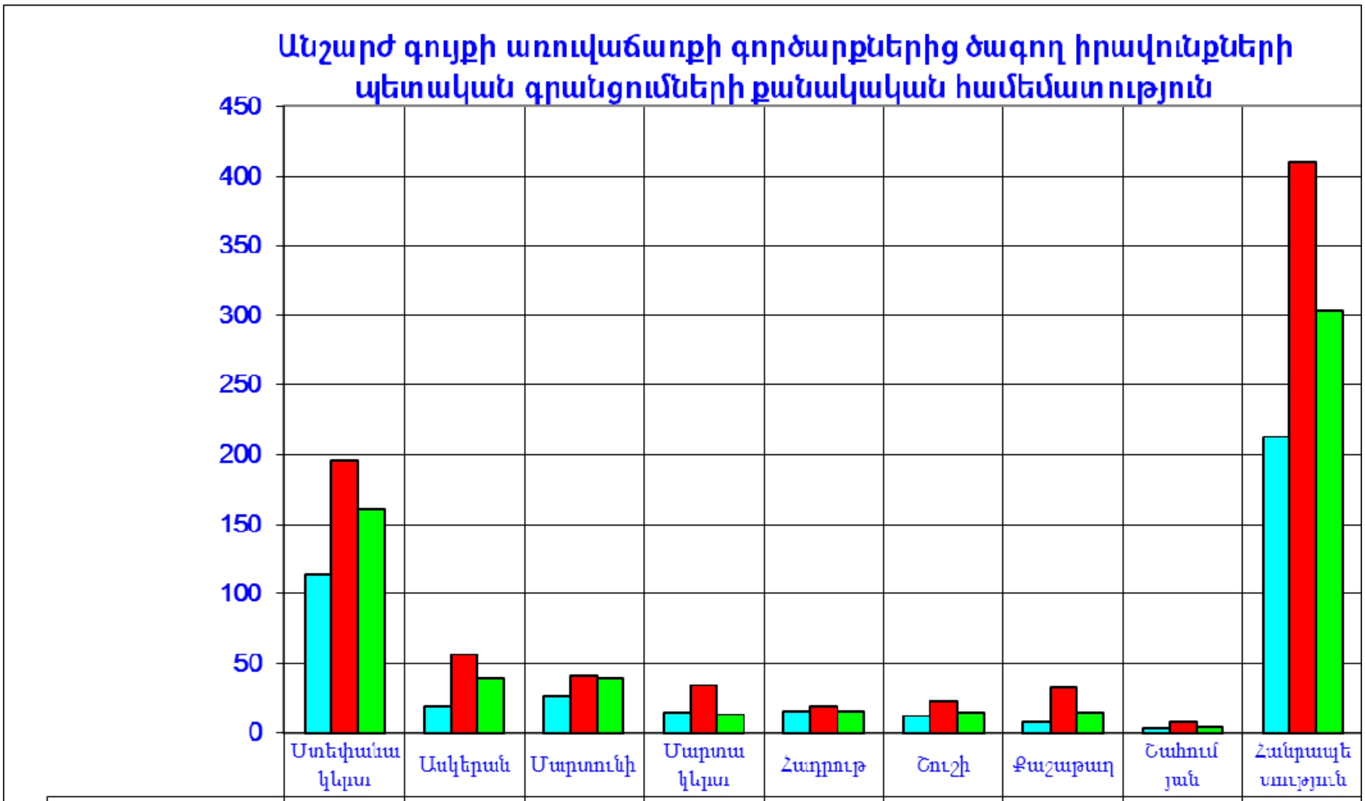
2016թ. III, 2017թ. II և III եռամսյակներում անշարժ գույքի առուվաճառքի գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակը և նրանց փոփոխումներն՝ ըստ անշարժ գույքի առանձին տեսակների, ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

Հ/հ	*Անշարժ գույքի տեսակները*	*Առուվաճառքի գործարքների քանակը*				
		II եռամսյակ 2017թ.	*փոփոխումը*	*III եռամսյակ 2017թ.*	*փոփոխումը*	*III եռամսյակ 2016թ.*
1	***բազմաբնակարան շենքի բնակարան***	*60*	*30%*	*78*	*13,04%*	*69*
2	***բնակելի տուն /առանձնատուն/***	*50*	*30%*	*65*	*85,71%*	*35*
3	***ավտոտնակ***	*28*	*-39,29%*	*17*	*70%*	*10*
4	***հասարակական նշ. օբյեկտ***	*30*	*46,67%*	*44*	*3,7* անգ. ավել	*12*
5	***արտադրական նշ. օբյեկտ***	*9*	*44,44%*	*13*	*3,3* անգ. ավել	*4*
6	***հողամաս***	*127*	*51,97%*	*193*	*2,3* անգ. ավել	*83*
	Ընդամենը	***304***	*34,87%*	***410***	*92,49%*	***213***

Առուվաճառքի գործարքներում բարձր տոկոսաչափ են կազմում հողամասերի և բազմաբնակարան շենքերի բնակարանների նկատմամբ գործարքները՝ համապատասխանաբար՝ 47.07%-ը և 19.02%-ը:

Հ/հ	Նպատակային նշանակությունը	Շրջանը									
		Ստեփանակերտ	Ասկերան	Մարտունի	Մարտակերտ	Հադրութ	Շուշի	Քաշաթաղ	Շահումյան	Հանրապետություն	Տոկոսաչափ
1	Բնակարան	61	1	3	1	0	9	3	0	78	19,0
2	Բնակելի տուն /առանձնատուն/	26	14	6	8	2	4	5	0	65	15,9
3	Ավտոտնակ	16	0	0	1	0	0	0	0	17	4,1
4	Հասար.նշ.օբ.	29	2	3	5	0	3	2	0	44	10,7
5	Արտադ.նշ.օբ.	2	4	3	1	2	0	1	0	13	3,2
6	Հողամաս	62	35	26	18	15	7	22	8	193	47,1
Ընդամենը		196	56	41	34	19	23	33	8	410	100,0
Տոկոսաչափը		47,8	13,7	10,0	8,3	4,6	5,6	8,0	2,0	100,0	





	Ստեփանակերտ	Ասկերան	Մարտունի	Մարտակերտ	Հադրութ	Շուշի	Քաշաթաղ	Շահումյան	Հանրապետություն
2016թ.III եռամսյակ	114	19	26	15	16	12	8	3	213
2017թ. III եռամսյակ	196	56	41	34	19	23	33	8	410
2017թ. II եռամսյակ	161	40	40	13	16	15	15	4	304

1.1. Բազմաբնակարան շենքերի բնակարանների և անհատական բնակելի տների /առանձնատների/ առուվաճառքի գործարքներ

2017թ. III եռամսյակում հանրապետությունում բազմաբնակարան շենքերի բնակարանների նկատմամբ իրականացվել է 78 առուվաճառքի գործարքից ծագող իրավունքի պետական գրանցում, որոնց քանակը 2017թ. II եռամսյակի համեմատ աճել է 30%-ով, իսկ 2016թ. III եռամսյակի համեմատ՝ աճել է 13,04%-ով: Բազմաբնակարան շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքների բարձր տոկոսաչափ գրանցվել է Ստեփանակերտում՝ 78,21% (2017թ. II եռամսյակում՝ 81,67%):

2017թ. II և III եռամսյակներում հանրապետության մի շարք քաղաքային համայնքներում բազմաբնակարան շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքների պայմանագրային գների, մեր կողմից կատարված հարցումների և ռիելթորական գործակալություններում առաջարկվող գների վերլուծության արդյունքում ձևավորվել են հետևյալ շուկայական միջին գները և նրանց փոփոխման սահմանները.

Քաղաքի անվանումը	2017թ. II եռամսյակ 1 քմ արժեքը /հազ. ՀՀ դրամ/			2017թ. III եռամսյակ 1 քմ արժեքը /հազ. ՀՀ դրամ/			Փոփոխումը 2017թ. II եռամսյակի նկատմամբ
	նվազագույնը	առավելագույնը	միջինը	նվազագույնը	առավելագույնը	միջինը	
Ստեփանակերտ /առաջնային շուկա/	340,0	400,0	370,0	365,0	400,0	**382,5**	**3,4**%
Ստեփանակերտ /երկրորդնային շուկա/	181,0	299,0	240,0	181,6	300,0	**240,8**	**0,3**%
Ստեփանակերտ /միջինացված շուկա/	260,5	349,5	305,0	273,3	350,0	**311,7**	**2,2**%
Ասկերան	80,0	108,0	**94,0**	83,5	112,8	**98,1**	**4,4**%
Մարտունի	80,0	108,0	**94,0**	83,5	112,8	**98,1**	**4,4**%
Մարտակերտ	50,0	85,0	**67,5**	51,8	88,1	**69,9**	**3,6**%
Հադրութ	55,0	85,0	**70,0**	57,1	88,2	**72,7**	**3,8**%
Շուշի	140,0	160,0	**150,0**	136,1	155,5	**145,8**	**-2,8**%

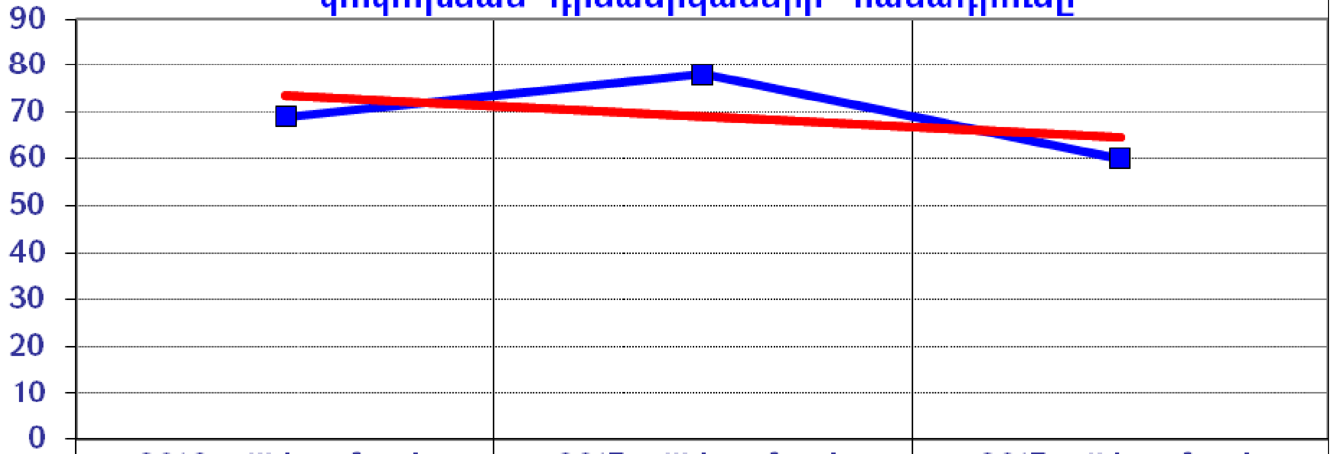
2017թ. III եռամսյակում հանրապետությունում բնակելի տների/առանձնատների/ նկատմամբ իրականացվել է 65 առուվաճառքի գործարքից ծագող իրավունքի պետական գրանցում, որոնց քանակը 2017թ. II եռամսյակի համեմատ աճել է 30,0 %-ով, իսկ 2016թ III եռամսյակի համեմատ 85,71%-ով:

Առանձնատների առուվաճառքների գործարքների քանակի բարձր տոկոսաչափ գրանցվել է Ստեփանակերտում՝ 40,0% (2017թ. II եռամսյակում՝ 44,0 %):

2017թ. II և III եռամսյակներում հանրապետության մի շարք քաղաքային համայնքներում բնակելի տների առուվաճառքների գործարքների պայմանագրային գների, ինչպես նաև անշարժ գույքի շուկայում իրականացված դիտարկումների արդյունքում ձևավորվել են հետևյալ շուկայական նվազագույն,առավելագույն և միջին գներն ու նրանց փոփոխումները.

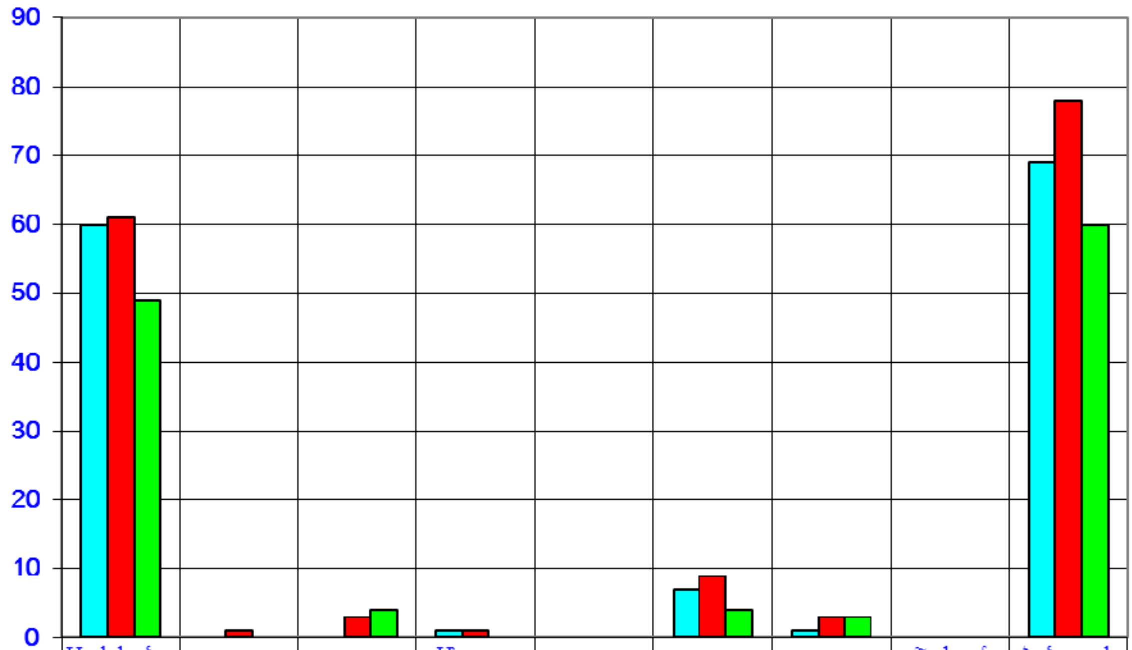
Քաղաքի անվանումը	2017թ. II եռամսյակ միջինը 200 քմ շինությամբ և միջինը 600քմ տնամերձով բնակելի տան արժեքը /հազ. ՀՀ դրամ /			2017թ. III եռամսյակ միջինը 200 քմ շինությամբ և միջինը 600քմ տնամերձով բնակելի տան արժեքը /հազ. ՀՀ դրամ /			Փոփոխումը 2017թ. II եռամսյակի նկատմամբ
	նվազագույնը	առավելագույնը	միջինը	նվազագույնը	առավելագույնը	միջինը	
Ստեփանակերտ	25300,0	39900,0	**32600,0**	25300,0	39900,0	**32600,0**	**0**%
Ասկերան	4200,0	5700,0	**4950,0**	4170,8	5728,5	**4949,6**	**0**%
Մարտունի	3400,0	5600,0	**4500,0**	3366,8	5628,0	**4497,4**	**-0,1**%
Մարտակերտ	1580,0	3300,0	**2440,0**	1553,1	3306,6	**2429,9**	**-0,4**%
Հադրութ	1590,0	3350,0	**2470,0**	1501,5	3403,4	**2452,5**	**-0,7**%
Շուշի	3200,0	7100,0	**5150,0**	3209,6	7021,0	**5115,3**	**-0,7**%

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

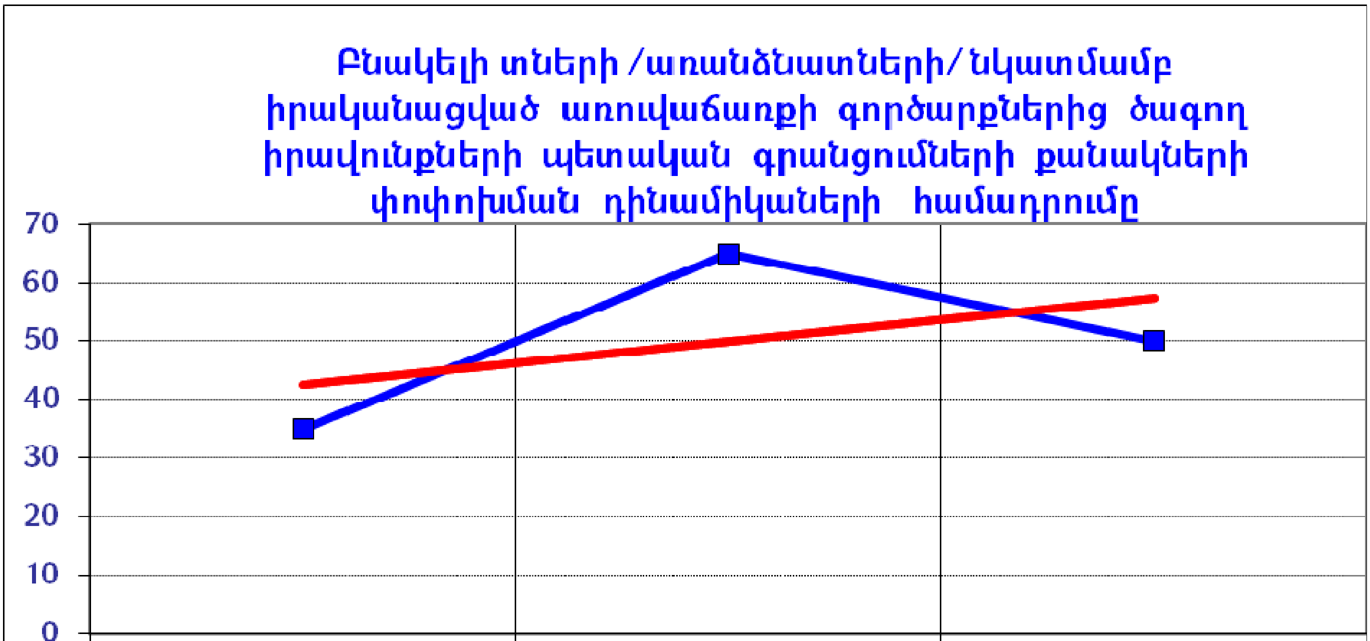


	2016թ. III եռամսյակ	2017թ. III եռամսյակ	2017թ. II եռամսյակ
	69	78	60

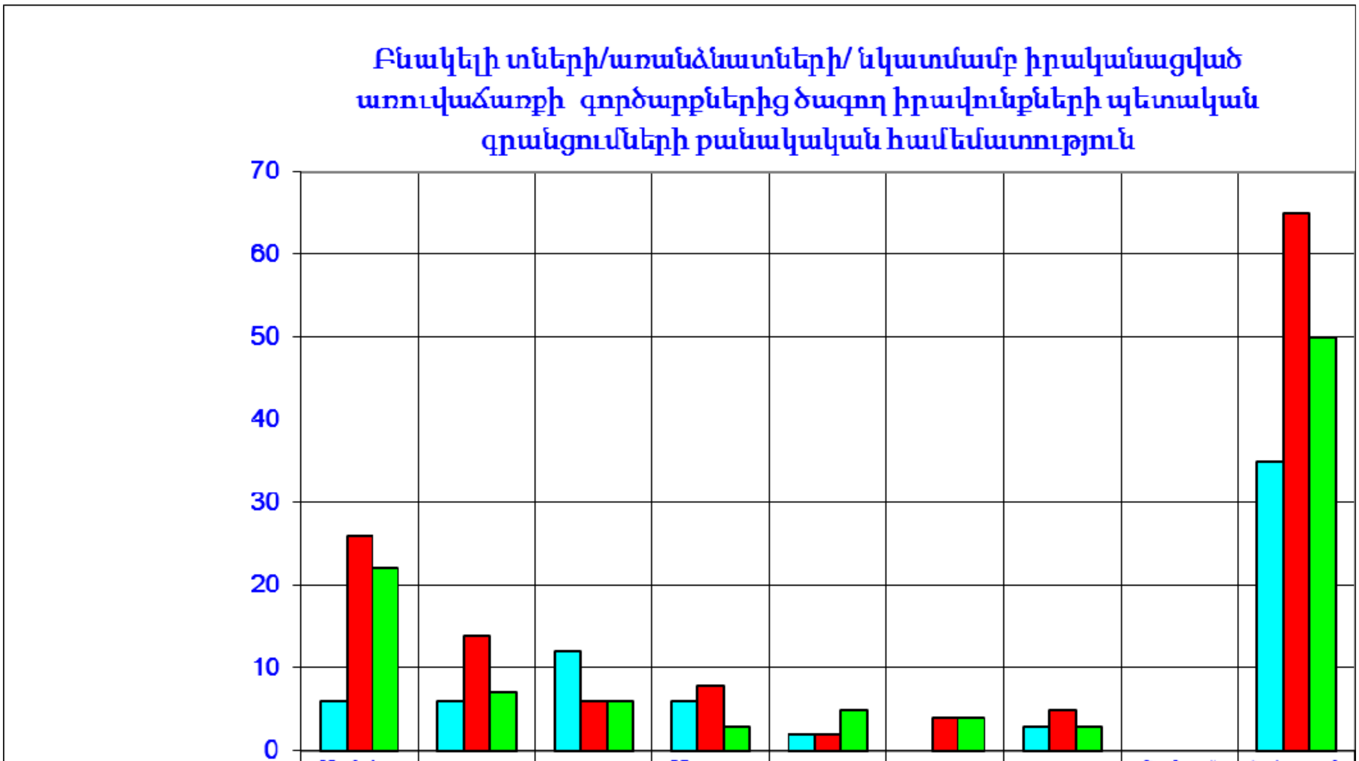
Բազմաբնակարան շենքերի բնակարանների նկատմամբ իրականացված առուվաճառքի գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակական համեմատություն



	Ստեփանակերտ	Ասկերան	Մարտունի	Մարտակերտ	Հադրութ	Շուշի	Քաշաթաղ	Շահումյան	Հանրապետություն
2016թ.III եռամսյակ	60	0	0	1	0	7	1	0	69
2017թ. III եռամսյակ	61	1	3	1	0	9	3	0	78
2017թ. II եռամսյակ	49	0	4	0	0	4	3	0	60



	2016թ. III եռամսյակ	2017թ. III եռամսյակ	2017թ. II եռամսյակ
	35	65	50



	Ստեփանակերտ	Ասկերան	Մարտունի	Մարտակերտ	Հադրութ	Շուշի	Քաշաթաղ	Շահումյան	Հանրապետություն
2016թ.III եռամսյակ	6	6	12	6	2	0	3	0	35
2017թ. III եռամսյակ	26	14	6	8	2	4	5	0	65
2017թ. II եռամսյակ	22	7	6	3	5	4	3	0	50

<u>1.2 Հասարակական և արտադրական նշանակության օբյեկտների առուվաճառքի գործարքներ</u>

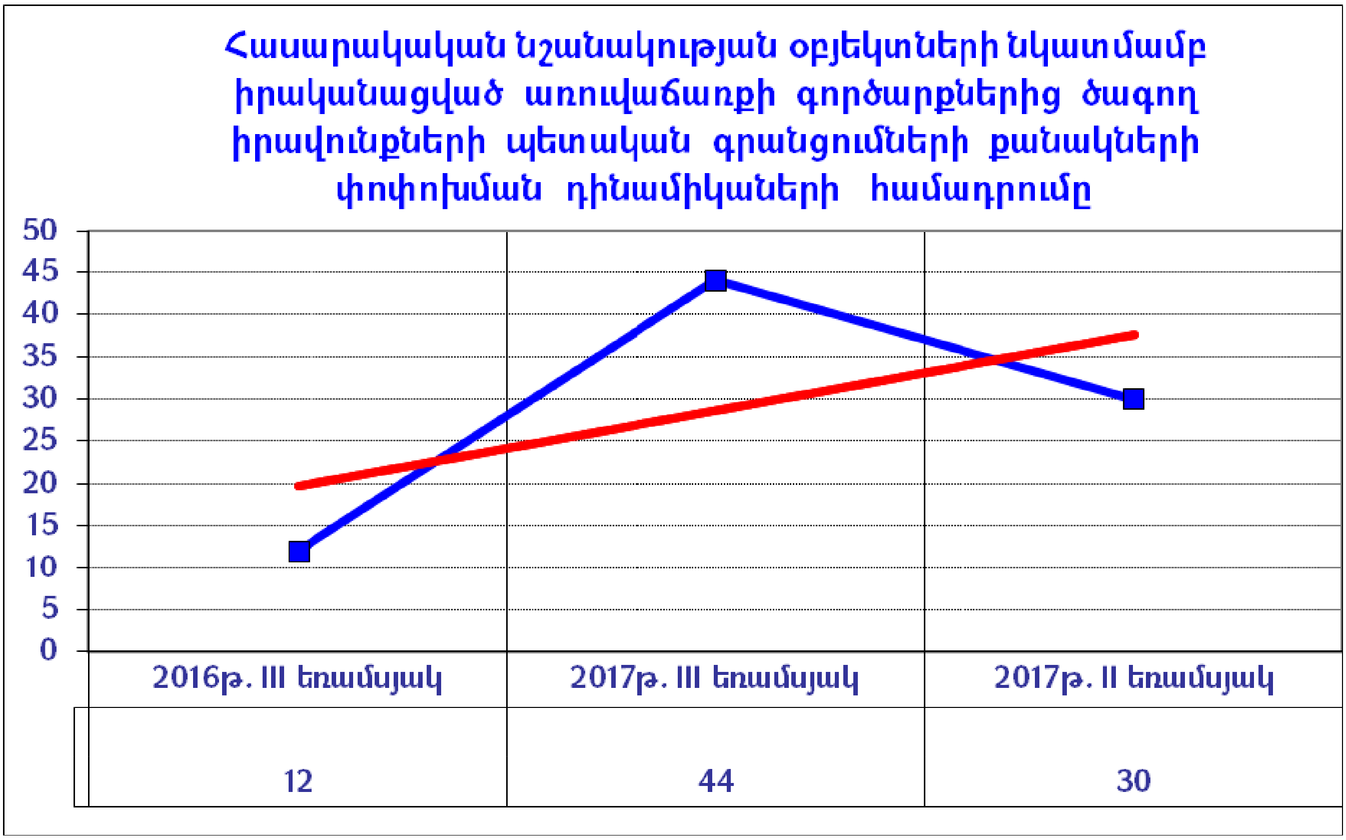
2017թ. III եռամսյակում հանրապետությունում հասարակական նշանակության օբյեկտների նկատմամբ իրականացվել է 44 առուվաճառքի գործարքից ծագող իրավունքի պետական գրանցում, որոնց քանակը 2017թ. II եռամսյակի համեմատ աճել է 46,67%-ով. իսկ 2016թ. III եռամսյակի համեմատ՝ 3,67 անգամ:

2017թ. III եռամսյակում անշարժ գույքի առուվաճառքի գործարքների 10,7%-ը գրանցվել է հասարակական նշանակության օբյեկտների նկատմամբ (2017թ. II եռամսյակում՝ 9,9%):

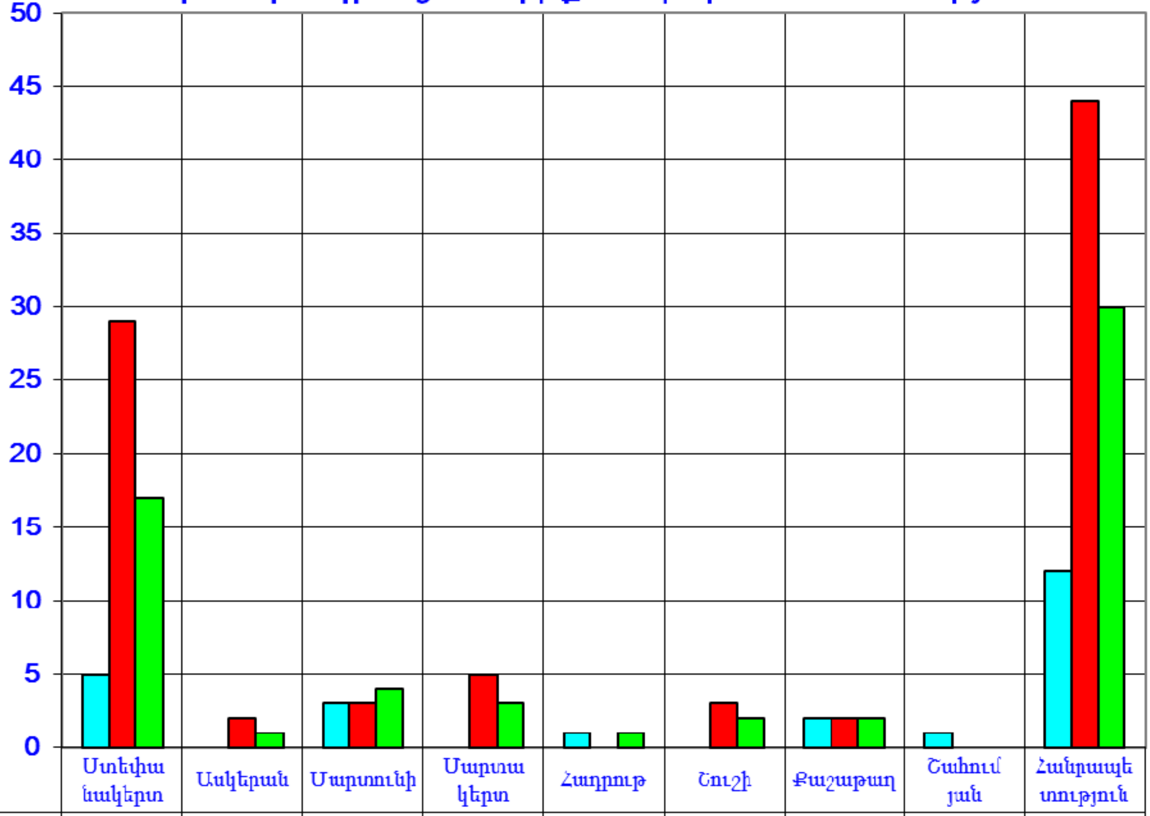
Հասարակական նշանակության օբյեկտների առուվաճառքի գործարքների քանակի բարձր տոկոսաչափ գրանցվել է Ստեփանակերտում՝ 65,91% (2017թ. II եռամսյակում՝ 56,67%):

2017թ. III եռամսյակում հանրապետությունում արտադրական նշանակության օբյեկտների նկատմամբ իրականացվել է 13 առուվաճառքի գործարքից ծագող իրավունքի պետական գրանցում, որոնց քանակը 2017թ. II եռամսյակի համեմատ աճել է 44,44%-ով, իսկ 2016թ. III եռամսյակի համեմատ՝ 3,25 անգամ:

2017թ. III եռամսյակում անշարժ գույքի առուվաճառքի գործարքների 3,2%-ը գրանցվել է արտադրական նշանակության օբյեկտների նկատմամբ (2017թ. II եռամսյակում՝ 3,0%):

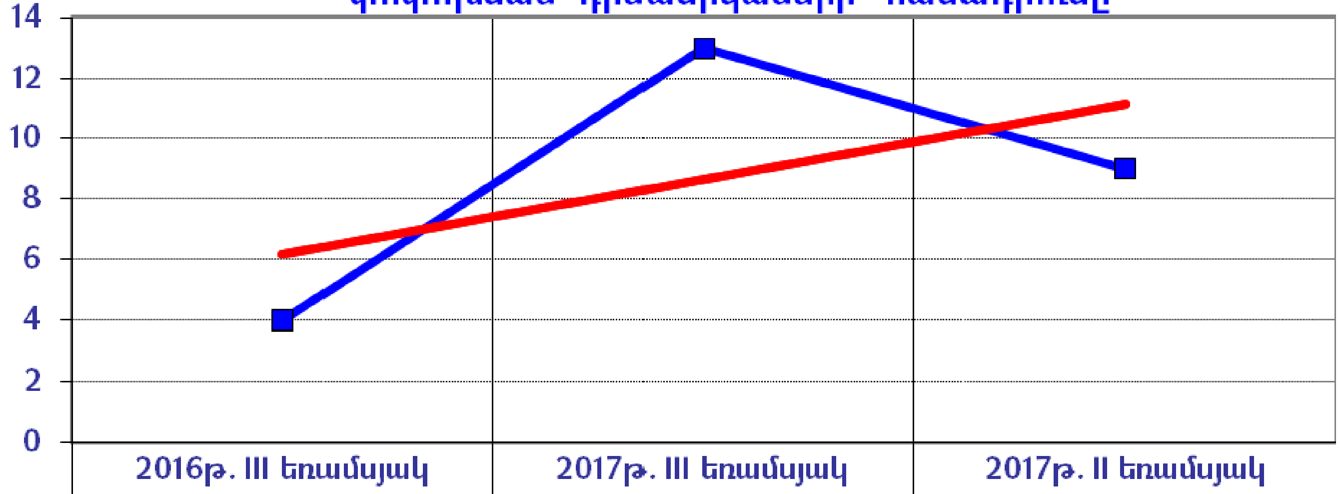


Հասարակական նշանակության օբյեկտների նկատմամբ իրականացված առուվաճառքի գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակական համեմատություն

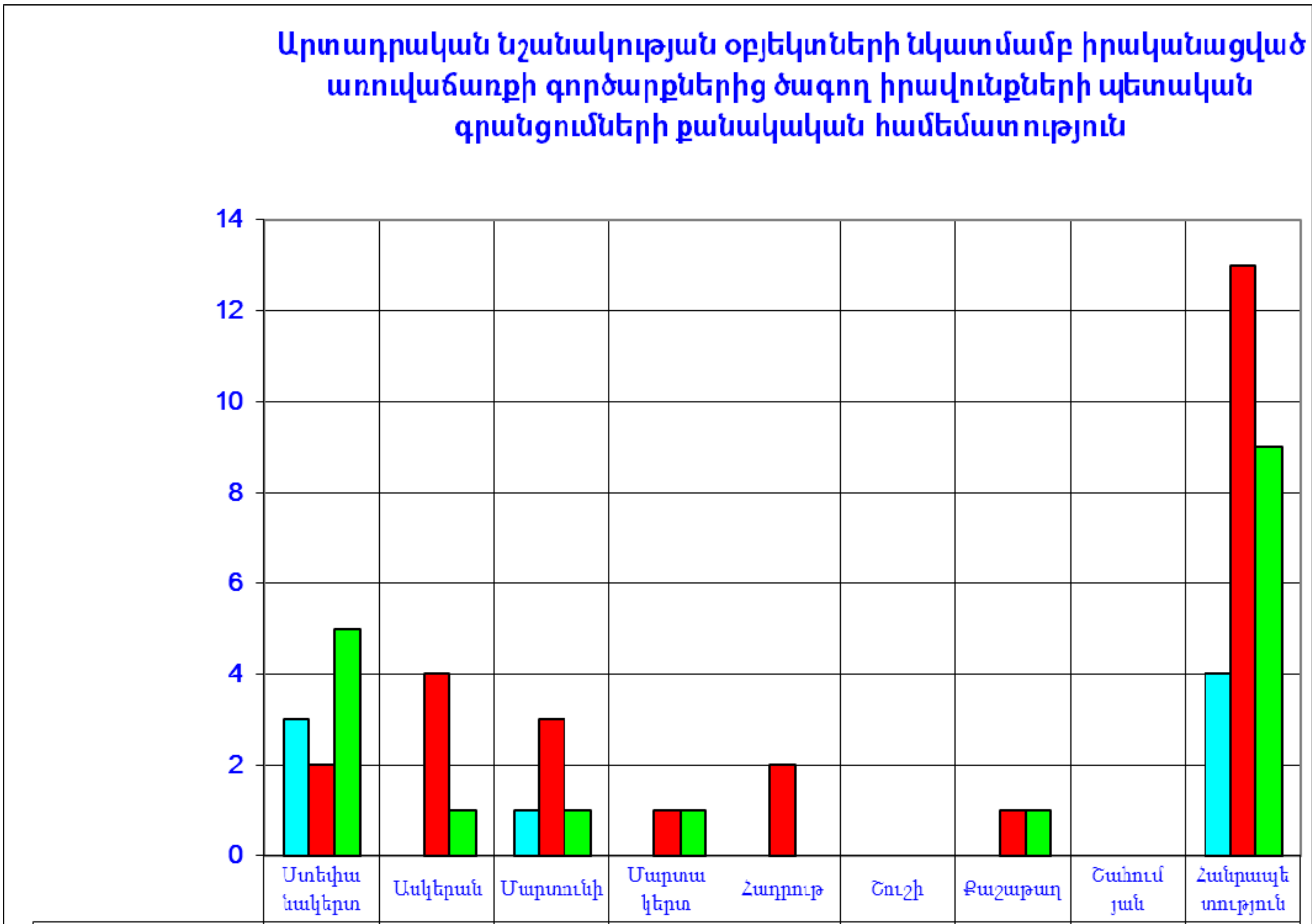


	Ստեփանակերտ	Ասկերան	Մարտունի	Մարտակերտ	Հադրութ	Շուշի	Քաշաթաղ	Շահումյան	Հանրապետություն
2016թ.III եռամսյակ	5	0	3	0	1	0	2	1	12
2017թ. III եռամսյակ	29	2	3	5	0	3	2	0	44
2017թ. II եռամսյակ	17	1	4	3	1	2	2	0	30

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



2016թ. III եռամսյակ	2017թ. III եռամսյակ	2017թ. II եռամսյակ
4	13	9



	Ստեփանակերտ	Ասկերան	Մարտունի	Մարտակերտ	Հադրութ	Շուշի	Քաշաթաղ	Շահումյան	Հանրապետություն
2016թ.III եռամսյակ	3	0	1	0	0	0	0	0	4
2017թ. III եռամսյակ	2	4	3	1	2	0	1	0	13
2017թ. II եռամսյակ	5	1	1	1	0	0	1	0	9

2. Անշարժ գույքի նվիրատվության գործարքներ

2017թ. III եռամսյակում նվիրատվության գործարքները կազմել են անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների քանակի 12.6%-ը (2017թ. II եռամսյակում՝ 11.9%-ը): Իրականացվել է 274 նվիրատվության գործարքից ծագող իրավունքի պետական գրանցում, որոնց քանակը 2017թ. II եռամսյակի համեմատ աճել է 32.37%-ով, իսկ 2016թ. III եռամսյակի համեմատ՝ 66.06%-ով:

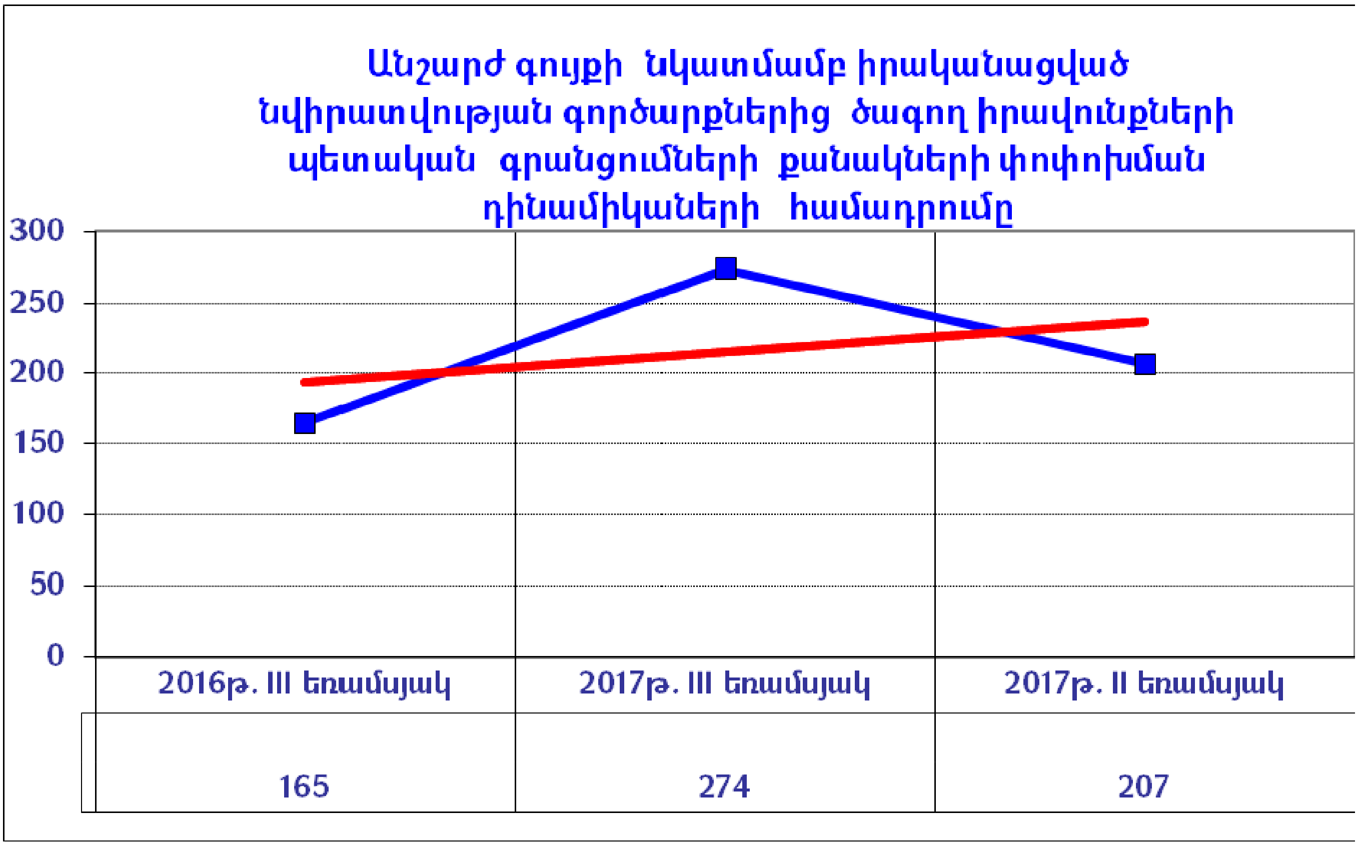
Նվիրատվության գործարքների քանակի բարձր տոկոսաչափ արձանագրվել է Ստեփանակերտում 36.5% (2017թ. II եռամսյակում՝ 39.6%):

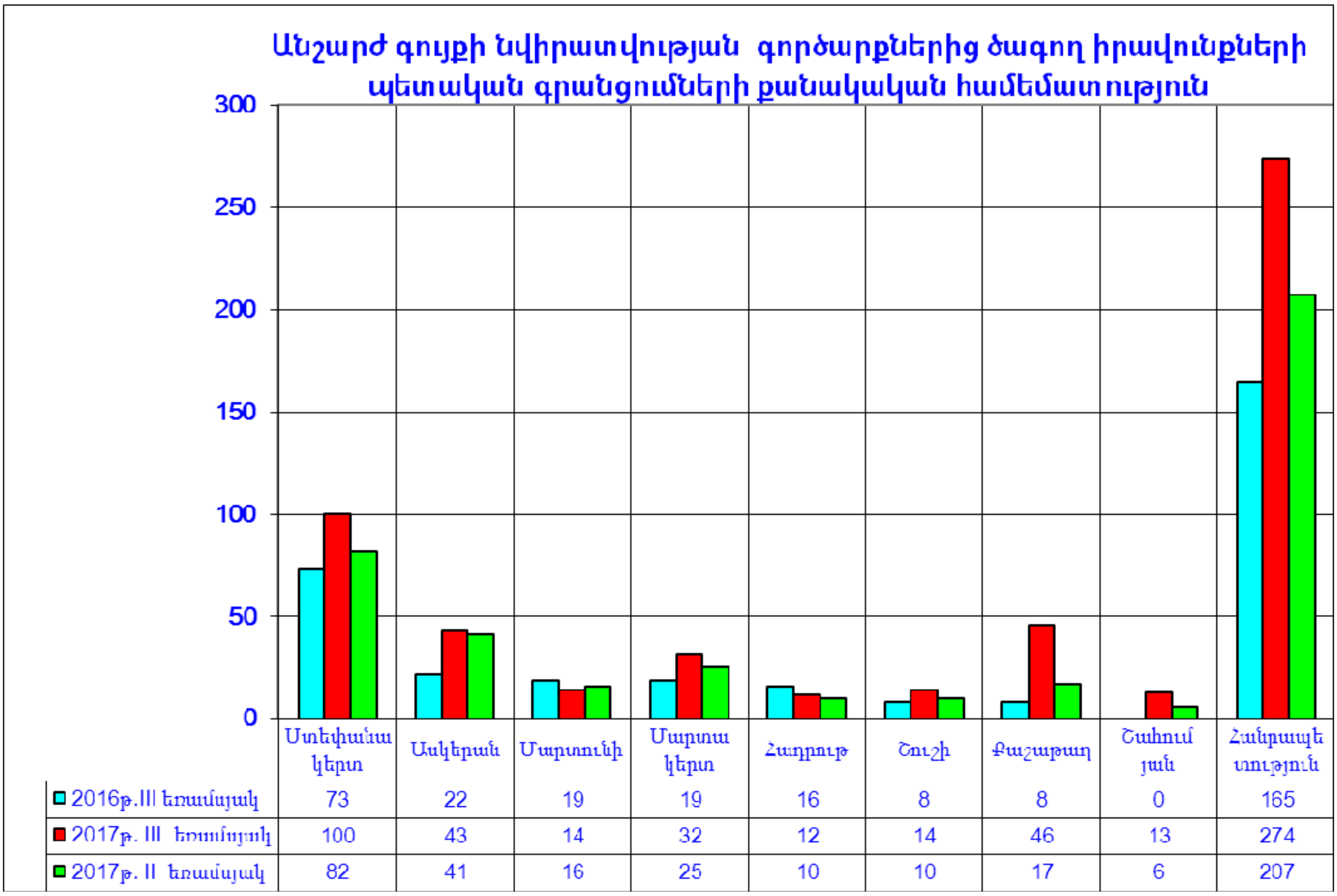
2016թ. III, 2017թ. II և III եռամսյակներում նվիրատվության գործարքների քանակը և նրանց փոփոխումներն՝ ըստ անշարժ գույքի տեսակների ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

Հ/հ	Անշարժ գույքի տեսակները	Նվիրատվության գործարքների քանակը				
		II եռամսյակ 2017թ.	փոփոխումը	III եռամսյակ 2017թ.	փոփոխումը	III եռամսյակ 2016թ.
1	բազմաբնակարան շենքի բնակարան	64	-7,81%	59	1,72%	58
2	բնակելի տուն /առանձնատուն/	76	2,1 անգ. ավել	162	2,3 անգ. ավել	69
3	ավտոտնակ	4	0 %	4	4 –ով ավել	0
4	հասարակական նշ. օբյեկտ	7	2,1 անգ. ավել	15	87,50%	8
5	արտադրական նշ. օբյեկտ	22	-95,45%	1	-50,00%	2
6	հողամաս	34	-2,94%	33	17,86%	28
	Ընդամենը	**207**	32,37%	**274**	66,06%	**165**

Հ/հ	Նպատակային նշանակությունը	Շրջանը									
		Ստեփանակերտ	Ասկերան	Մարտունի	Մարտակերտ	Հադրութ	Շուշի	Քաշաթաղ	Շահումյան	Հանրապետություն	Տոկոսաչափ
1	Բնակարան	44	1	0	1	2	7	4	0	59	21,5
2	Բնակելի տուն /առանձնատուն/	29	28	11	27	7	5	42	13	162	59,1
3	Ավտոտնակ	4	0	0	0	0	0	0	0	4	1,5
4	Հասար.նշ.օբ.	9	1	1	1	1	2	0	0	15	5,5
5	Արտադ.նշ.օբ.	0	0	0	1	0	0	0	0	1	0,4
6	Հողամաս	14	13	2	2	2	0	0	0	33	12,0
Ընդամենը		100	43	14	32	12	14	46	13	274	100,0
Տոկոսաչափը		36,5	15,7	5,1	11,7	4,4	5,1	16,8	4,7	100,0	

Ստորև ներկայացվում է 2017թ. III եռամսյակում անշարժ գույքի նվիրատվության գործարքների քանակի համեմատական փոփոխությունների գրաֆիկական գծապատկերը.





3. Անշարժ գույքի գրավադրման գործարքներ

2017թ III եռամսյակում գրավադրման գործարքները կազմել են անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների քանակի 36.4%-ը (2017թ. II եռամսյակում՝ 12.5%-ը)։ Կատարվել է գրավադրման 791 գործարքից ծագող իրավունքի պետական գրանցում, որոնց քանակը 2017թ. II եռամսյակի համեմատ աճել է 3.6 անգամ , իսկ 2016թ. III եռամսյակի համեմատ՝ 4.6 անգամ։

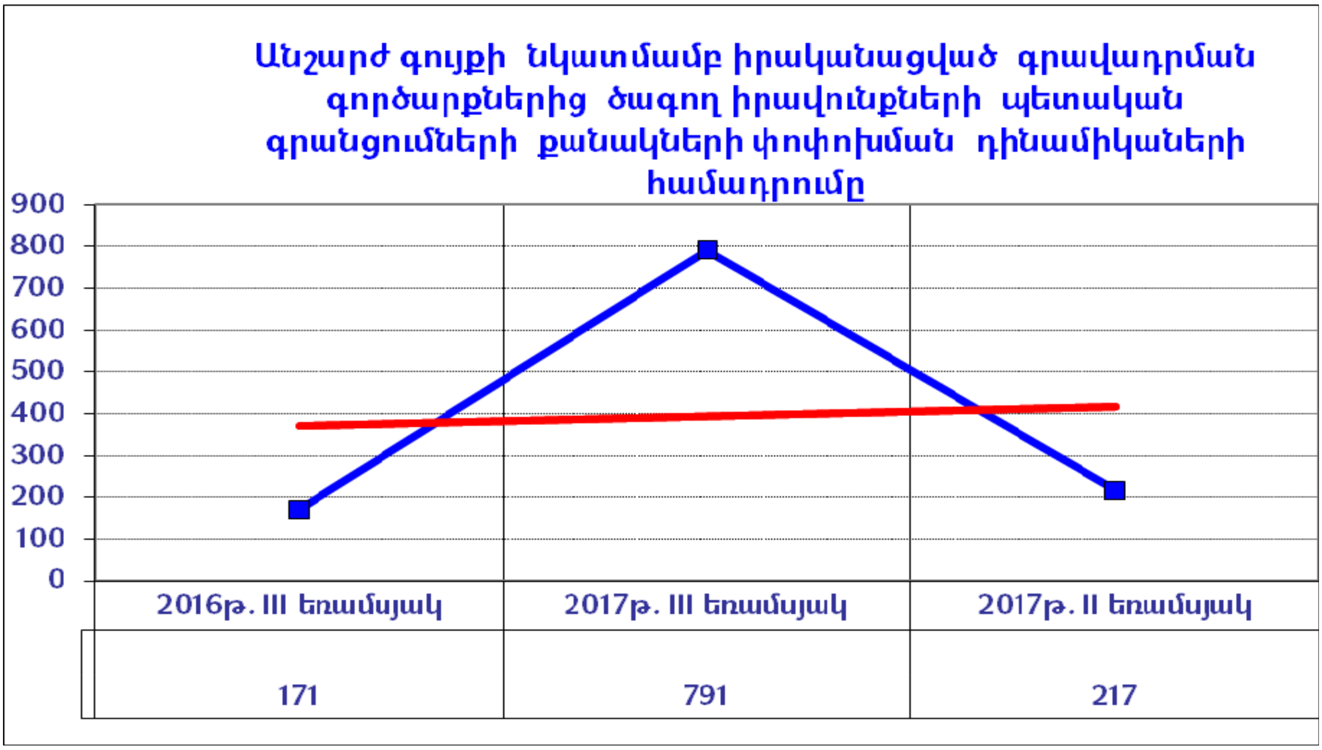
Գրավադրման գործարքների քանակի բարձր տոկոսաչափ արձանագրվել է Ստեփանակերտում՝ 38.3% (2017թ. II եռամսյակում՝ 80.6%), իսկ ցածր՝ 2.5% Հադրութի (2017թ. II եռամսյակում՝ 1.8% Մարտակերտի) շրջաններում։

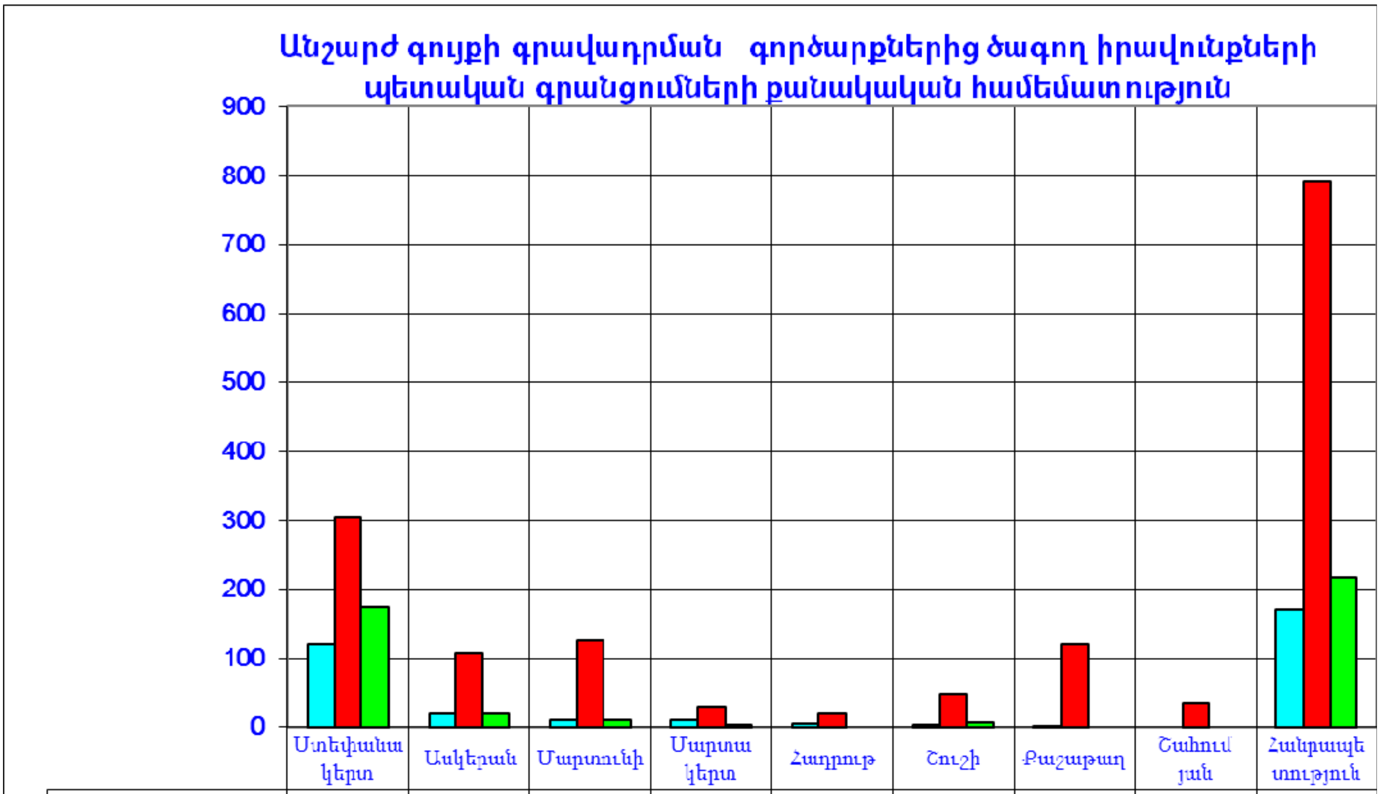
2016թ. III, 2017թ. II և III եռամսյակներում հանրապետության շրջաններում անշարժ գույքի գրավադրման գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակը և նրանց փոփոխումներն՝ ըստ անշարժ գույքի առանձին տեսակների, ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

Հ/հ	Անշարժ գույքի տեսակները	Գրավադրման գործարքների քանակը				
		II եռամսյակ 2017թ.	փոփոխումը	III եռամսյակ 2017թ.	փոփոխումը	III եռամսյակ 2016թ.
1	**բազմաբնակարան շենքի բնակարան**	94	91,49%	180	2,6 անգ. ավել	69
2	**բնակելի տուն /առանձնատուն/**	62	35,48%	84	82,61%	46
3	**ավտոտնակ**	2	100%	4	0,7 անգ. պակաս	6
4	**հասարակական նշ. օբյեկտ**	34	32,35%	45	80%	25
5	**արտադրական նշ. օբյեկտ**	16	1,3 անգ. ավել	84	5,3 անգ. ավել	16
6	**հողամաս**	9	43,8 անգ. ավել	394	43,80%	9
	Ընդամենը	**217**	3,6 անգ. ավել	**791**	4,6 անգ. ավել	**171**

2016թ. III, 2017թ. 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	Հադրութ	Շուշի	Քաշաթաղ	Շահումյան	Հանրապետություն	Տոկոսաչափ
1	Բնակարան	168	5	0	0	0	7	0	0	180	22,8
2	Բնակելի տուն /առանձնատուն/	53	17	5	3	1	3	2	0	84	10,6
3	Ավտոտնակ	4	0	0	0	0	0	0	0	4	0,5
4	Հասար.նշ.օբ.	25	3	4	5	1	4	3	0	45	5,7
5	Արտադ.նշ.օբ.	51	10	4	4	0	13	2	0	84	10,6
6	Հողամաս	2	73	113	18	18	21	113	36	394	49,8
Ընդամենը		303	108	126	30	20	48	120	36	791	100,0
Տոկոսաչափը		38,3	13,7	15,9	3,8	2,5	6,1	15,2	4,6	100,0	





	Ստեփանակերտ	Ասկերան	Մարտունի	Մարտակերտ	Հադրութ	Շուշի	Քաշաթաղ	Շահումյան	Հանրապետություն
2016թ.III եռամսյակ	120	20	11	10	5	4	1	0	171
2017թ. III եռամսյակ	303	108	126	30	20	48	120	36	791
2017թ. II եռամսյակ	175	20	11	4	0	7	0	0	217

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

2017թ. III եռամսյակում հանրապետությունում բազմաբնակարան շենքերի բնակարանների նկատմամբ իրականացվել է 180 գրավադրման գործարքից ծագող իրավունքի պետական գրանցում, որոնց քանակը 2017թ. II եռամսյակի համեմատ աճել է 91,5%-ով, իսկ 2016թ. III եռամսյակի համեմատ՝ 2.6 անգամ:

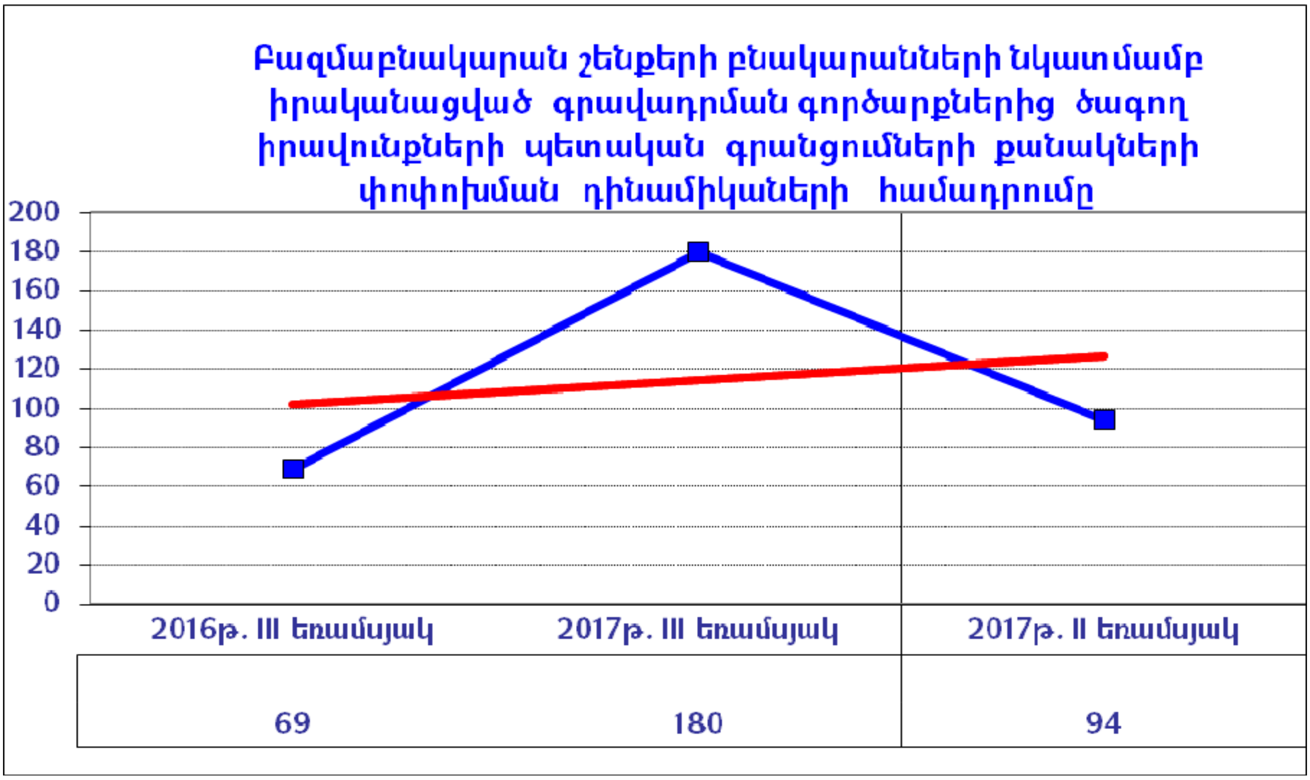
2017թ. III եռամսյակում անշարժ գույքի գրավադրման գործարքների 22.8 %-ը գրանցվել է բազմաբնակարան շենքերի բնակարանների նկատմամբ (2017թ. II եռամսյակում՝ 43.3%):

Բազմաբնակարան շենքերի բնակարանների գրավադրման 168 գործարք գրանցվել է Ստեփանակերտ քաղաքում:

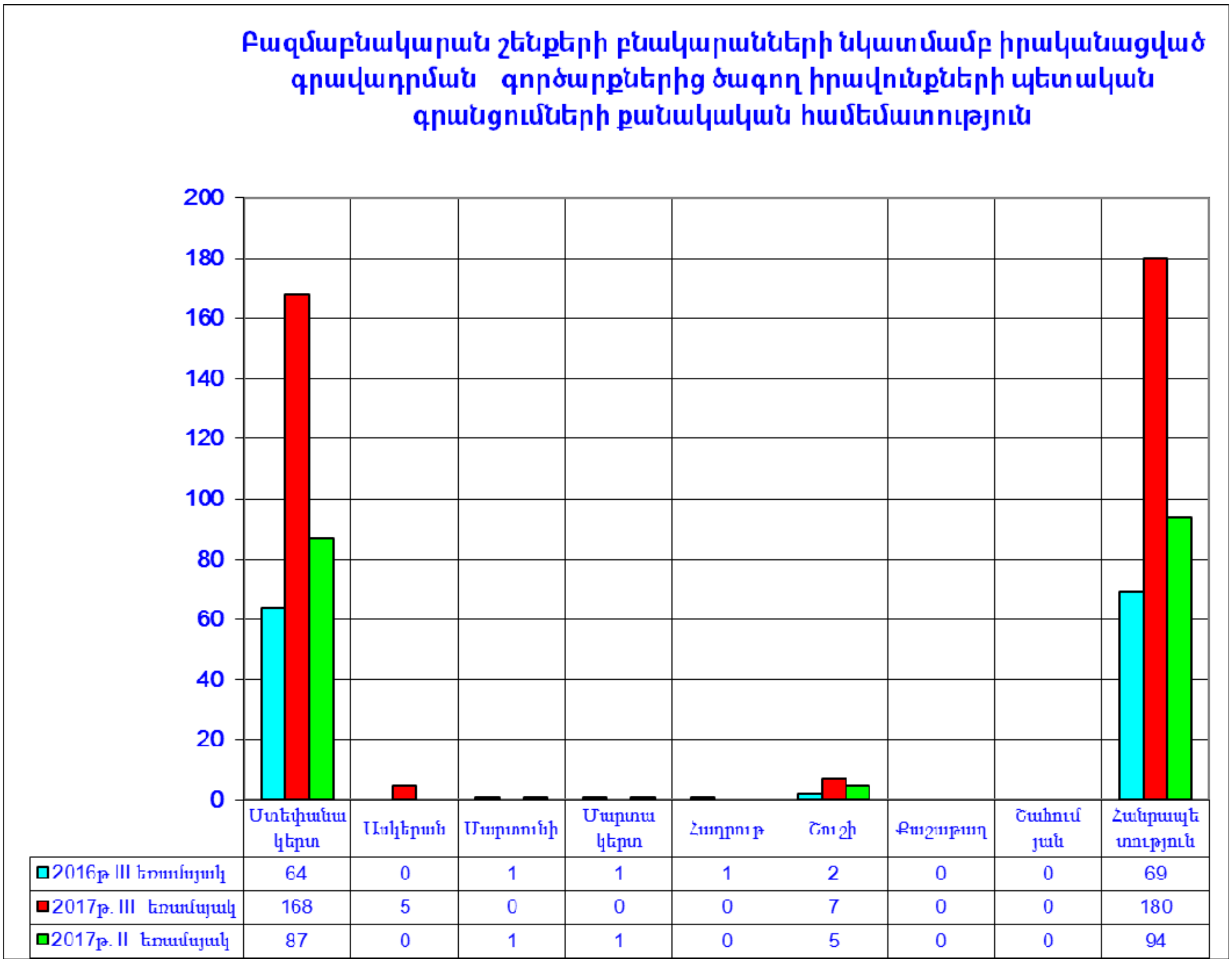
2017թ. III եռամսյակում հանրապետությունում բնակելի տների /առանձնատների/ նկատմամբ իրականացվել է 84 գրավադրման գործարքից ծագող իրավունքի պետական գրանցում, որոնց քանակը 2017թ. II եռամսյակի համեմատ աճել է 35.5%-ով, իսկ 2016թ. III եռամսյակի համեմատ՝ 82.6%-ով:

2017թ. III եռամսյակում անշարժ գույքի գրավադրման գործարքների 10.6%-ը գրանցվել է առանձնատների նկատմամբ (2017թ. II եռամսյակում՝ 28.6%-ը):

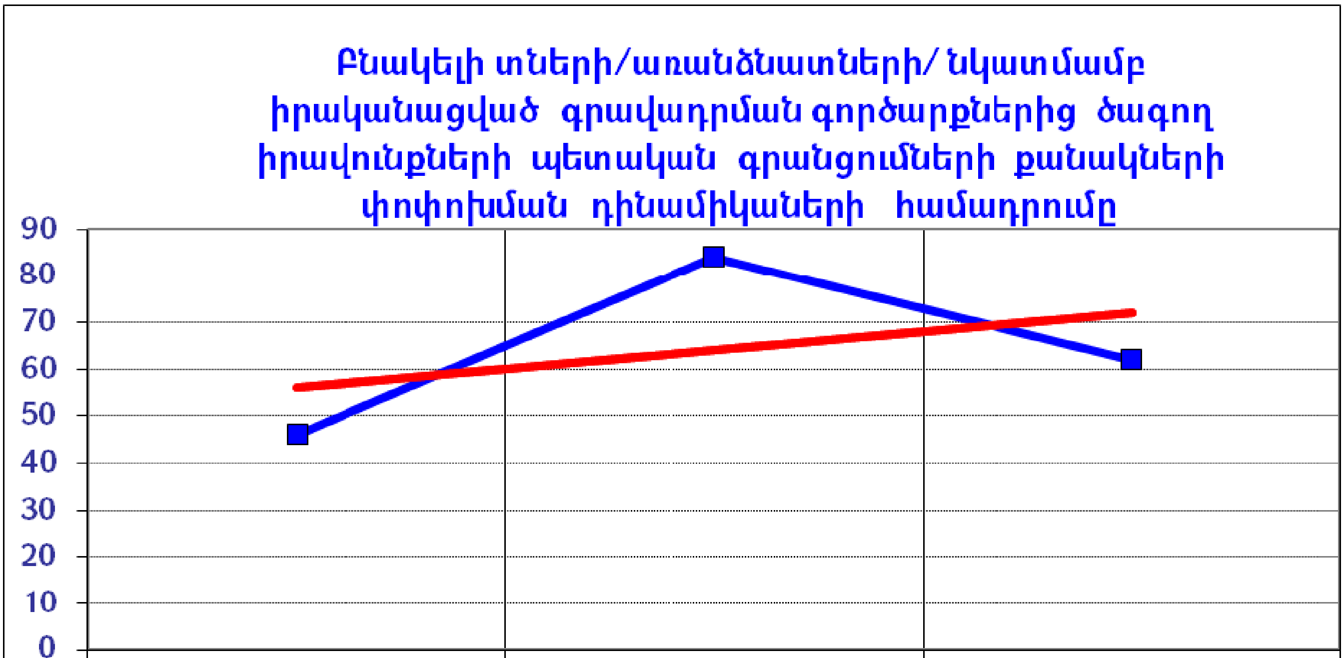
Բնակելի տների գրավադրման գործարքներից 53-ը գրանցվել է Ստեփանակերտ քաղաքում:



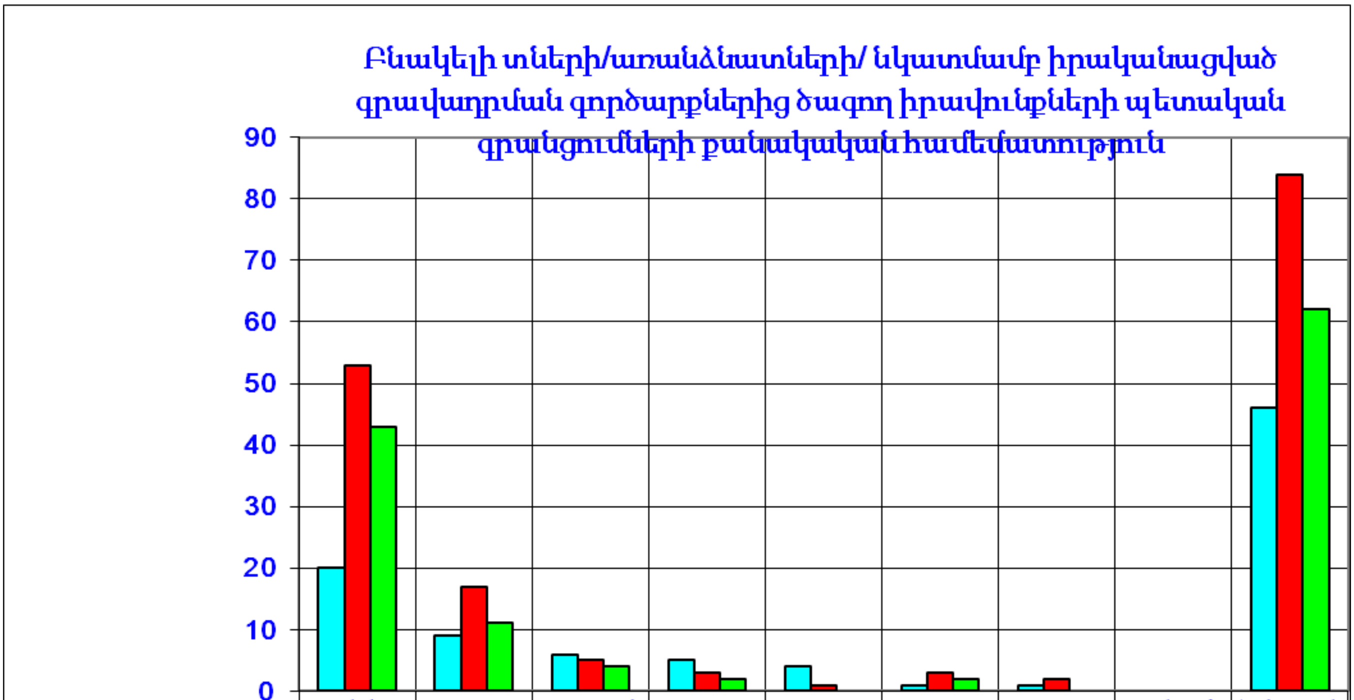
2016թ. III եռամսյակ	2017թ. III եռամսյակ	2017թ. II եռամսյակ
69	180	94



	Ստեփանակերտ	Ասկերան	Մարտունի	Մարտակերտ	Հադրութ	Շուշի	Քաշաթաղ	Շահումյան	Հանրապետություն
2016թ III եռամսյակ	64	0	1	1	1	2	0	0	69
2017թ. III եռամսյակ	168	5	0	0	0	7	0	0	180
2017թ. II եռամսյակ	87	0	1	1	0	5	0	0	94



2016թ. III եռամսյակ	2017թ. III եռամսյակ	2017թ. II եռամսյակ
46	84	62



	Ստեփանակերտ	Ասկերան	Մարտունի	Մարտակերտ	Հադրութ	Շուշի	Քաշաթաղ	Շահումյան	Հանրապետություն
2016թ.III եռամսյակ	20	9	6	5	4	1	1	0	46
2017թ. III եռամսյակ	53	17	5	3	1	3	2	0	84
2017թ. II եռամսյակ	43	11	4	2	0	2	0	0	62

3.2. Հասարակական և արտադրական նշանակության օբյեկտների գրավադրման գործարքներ

2017թ. III եռամսյակում հանրապետությունում հասարակական նշանակության օբյեկտների նկատմամբ իրականացվել է 45 գրավադրման գործարքից ծագող իրավունքի պետական գրանցում, որոնց քանակը 2017թ. II եռամսյակի համեմատ աճել է 32.4 %-ով, իսկ 2016թ. III եռամսյակի համեմատ՝ 1.8 անգամ:

2017թ. III եռամսյակում անշարժ գույքի գրավադրման գործարքների 5.7%-ը գրանցվել է հասարակական նշանակության օբյեկտների նկատմամբ (2017թ. II եռամսյակում՝ 15.7%):

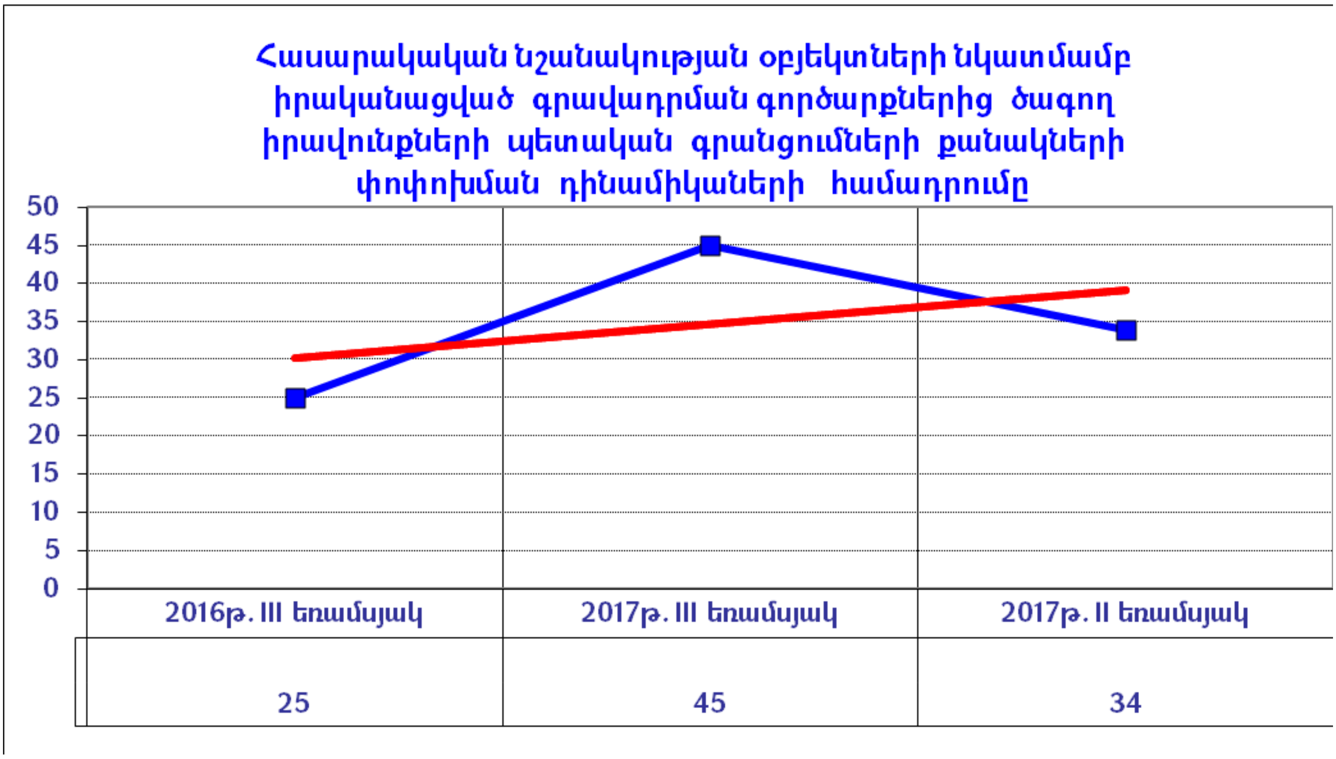
Հասարակական նշանակության օբյեկտների գրավադրման գործարքների քանակի բարձր տոկոսաչափ գրանցվել է Ստեփանակերտում՝ 55.6% (25 գործարք):

2017թ. III եռամսյակում հանրապետությունում արտադրական նշանակության օբյեկտների նկատմամբ իրականացվել է 84 գրավադրման գործարքից ծագող իրավունքի պետական գրանցում, որոնց քանակը 2017թ. II եռամսյակի համեմատ աճել իսկ 2016թ. III եռամսյակի համեմատ նվազել է 5.3 անգամ:

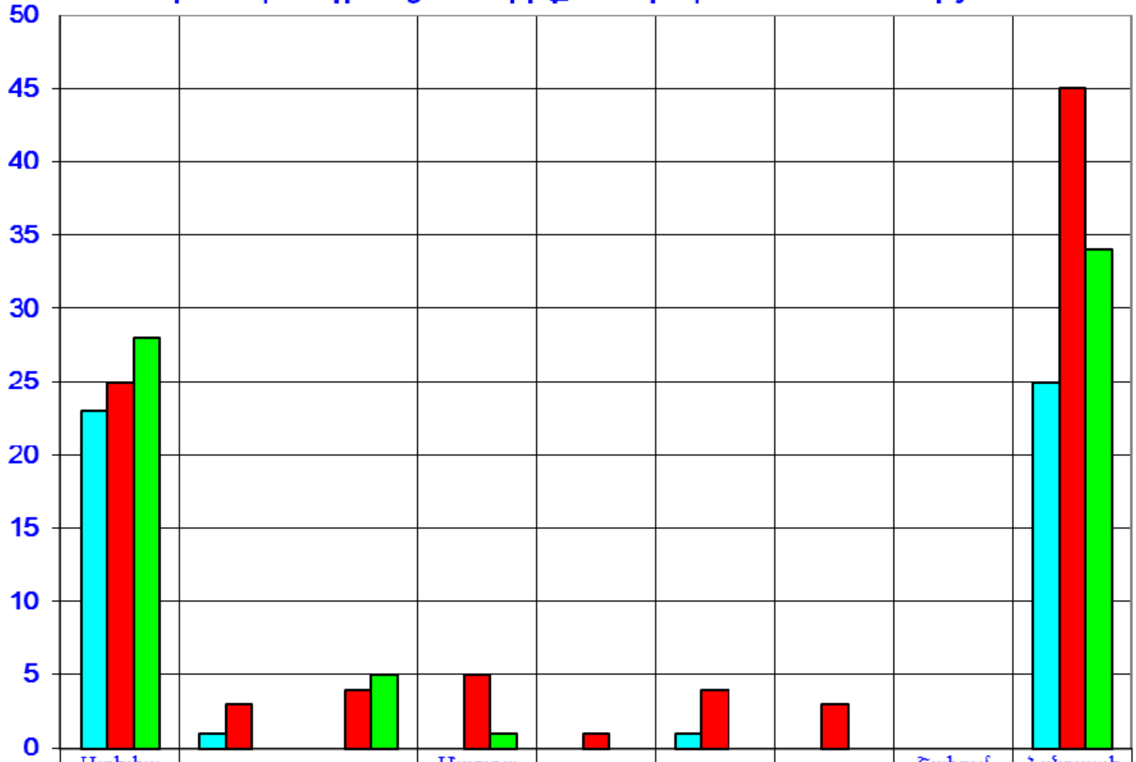
2017թ. III եռամսյակում անշարժ գույքի գրավադրման գործարքների 10.6%-ը գրանցվել է արտադրական նշանակության օբյեկտների նկատմամբ (2017թ. II եռամսյակում՝ 7.4%-ը):

Արտադրական նշանակության օբյեկտների գրավադրման գործարքների քանակի բարձր տոկոսաչափ գրանցվել է Ստեփանակերտ քաղաքում՝ 60,7%, որը կազմում է 51 գործարք (2017թ. II եռամսյակում՝ Ասկերանի շրջանում՝ 50.0%- 8 գործարք):

Ստորև ներկայացվում է 2017թ. III եռամսյակում հասարակական և արտադրական նշանակության օբյեկտների գրավադրման գործարքների քանակի համեմատական փոփոխությունների գրաֆիկական գծապատկերը.

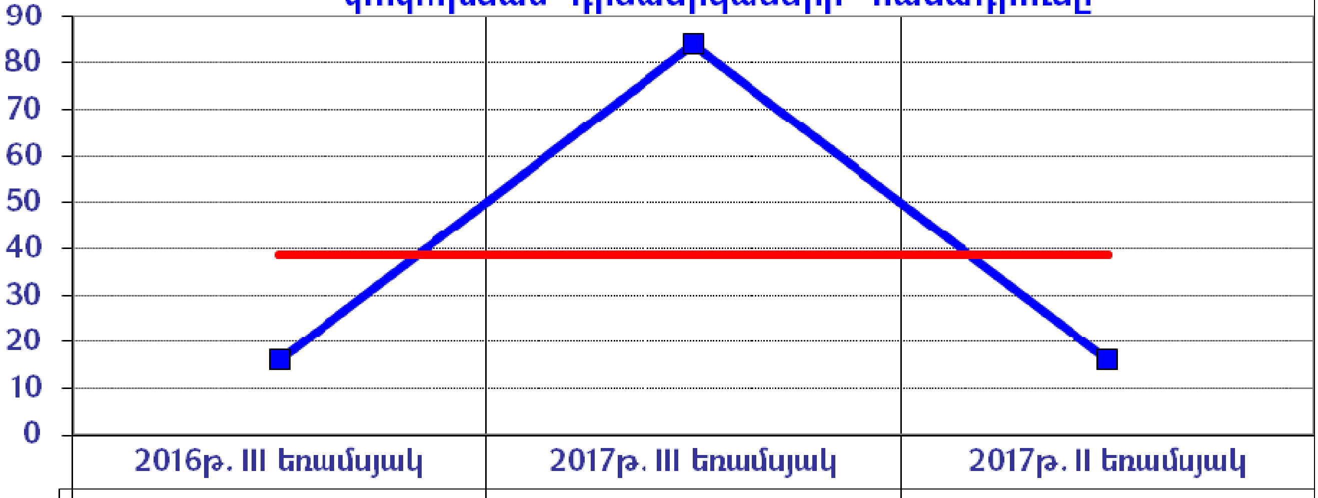


Հասարակական նշանակության օբյեկտների նկատմամբ իրականացված գրավադրման գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակական համեմատություն

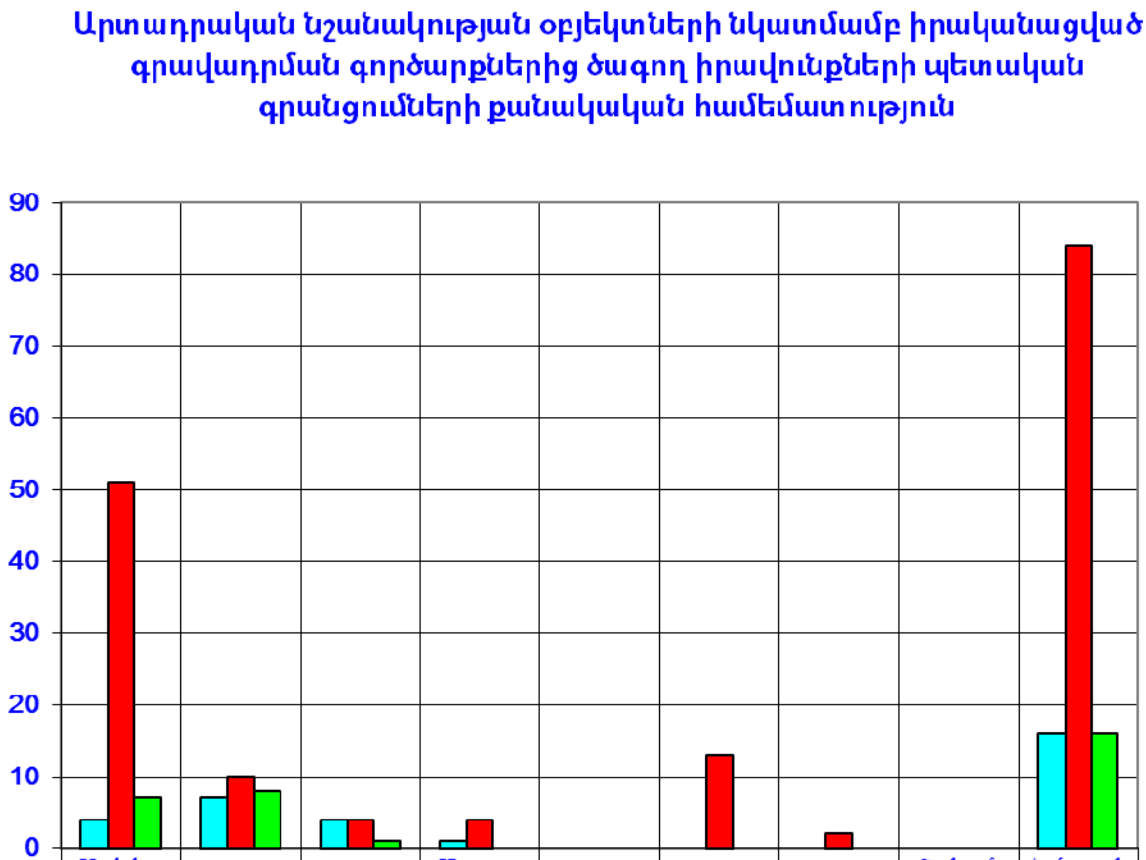


	Ստեփանակերտ	Ասկերան	Մարտունի	Մարտակերտ	Հադրութ	Շուշի	Քաշաթաղ	Շահումյան	Հանրապետություն
2016թ.III եռամսյակ	23	1	0	0	0	1	0	0	25
2017թ. III եռամսյակ	25	3	4	5	1	4	3	0	45
2017թ. II եռամսյակ	28	0	5	1	0	0	0	0	34

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



2016թ. III եռամսյակ	2017թ. III եռամսյակ	2017թ. II եռամսյակ
16	84	16



	Ստեփանակերտ	Ասկերան	Մարտունի	Մարտակերտ	Հադրութ	Շուշի	Քաշաթաղ	Շահումյան	Հանրապետություն
2016թ.III եռամսյակ	4	7	4	1	0	0	0	0	16
2017թ. III եռամսյակ	51	10	4	4	0	13	2	0	84
2017թ. II եռամսյակ	7	8	1	0	0	0	0	0	16

4. Անշարժ գույքի վարձակալության գործարքներ

2017թ. III եռամսյակում վարձակալության գործարքները կազմել են անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների քանակի 6.5%-ը (2017թ. II եռամսյակում՝ 9.2%-%-ը): Իրականացվել է վարձակալության 141 գործարքից ծագող իրավունքի պետական գրանցում, որոնց քանակը 2017թ. II եռամսյակի համեմատ նվազել է 12.8%-ով, իսկ 2016թ. III եռամսյակի համեմատ աճել՝ 27.03%-ով:

Վարձակալության գործարքների քանակի բարձր տոկոսաչափ արձանագրվել է 30.5% Ասկերանի (2017թ. II եռամսյակում Մարտունու՝ 43.4%), իսկ ցածր Շուշիի՝ 0,7% (2017թ. II եռամսյակում Շահումյանի՝ 1,9%) շրջաններում:

2016թ. III, 2017թ. II և III եռամսյակներում վարձակալության գործարքների քանակը և նրանց փոփոխումներն՝ ըստ անշարժ գույքի տեսակների, ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

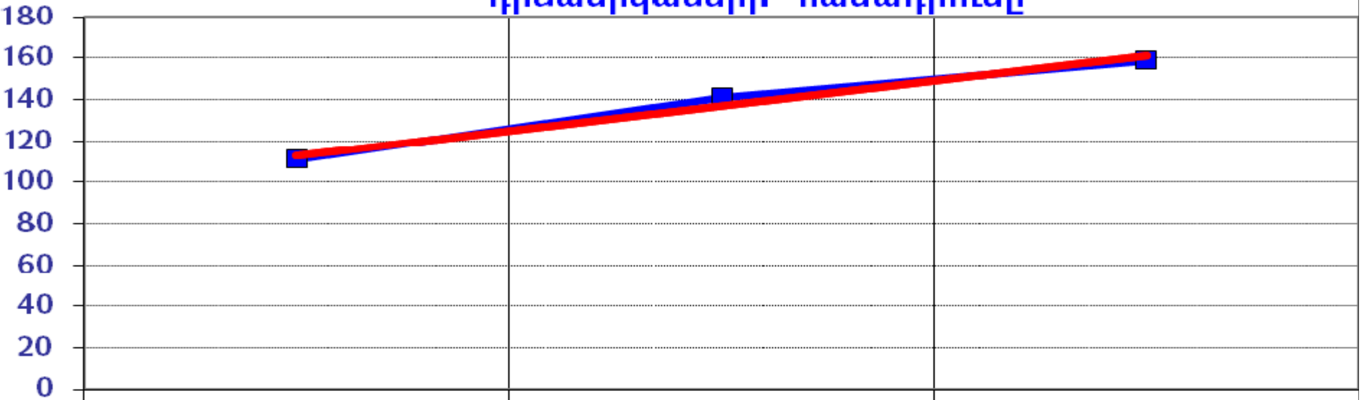
Հ/հ	Անշարժ գույքի տեսակները	Վարձակալության գործարքների քանակը				
		II եռամսյակ 2017թ.	փոփոխումը	III եռամսյակ 2017թ.	փոփոխումը	III եռամսյակ 2016թ.
1	**բազմաբնակարան շենքի բնակարան**	0	1-ով ավել	1	-100%	2
2	**բնակելի տուն /առանձնատուն/**	0	1-ով ավել	1	-100%	2
3	**ավտոտնակ**	0	1-ով ավել	1	1-ով ավել	0
4	**հասարակական նշ. օբյեկտ**	13	-61,54%	5	-66,67%	15
5	**արտադրական նշ. օբյեկտ**	2	2-ով քիչ	0	3-ով քիչ	3
6	**հողամաս**	144	-8,27%	133	49,44%	89
	Ընդամենը	**159**	-12,77%	**141**	27,03%	**111**

Վարձակալության գործարքների քանակների փոփոխություններն՝ ըստ Ստեփանակերտ քաղաքի և հանրապետության շրջանների, 2016թ. III, 2017թ. II և III եռամսյակներում ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

	III եռամսյակ 2016թ.	փոփոխումը	III եռամսյակ 2017թ.	փոփոխումը	II եռամսյակ 2017թ.
Ստեփանակերտ	21	-57,14%	9	-18,18%	11
Ասկերան	14	3,1 անգ. ավել	43	95,45%	22
Մարտունի	48	-39,58%	29	-57,97%	69
Մարտակերտ	1	12 անգ. ավել	12	3 անգ. ավել	4
Հադրութ	2	100 %	4	-60,00%	10
Շուշի	1	0 %	1	-94,12%	17
Քաշաթաղ	24	58,33%	38	65,22%	23
Շահումյան	0	5-ով ավել	5	66,67%	3
Հանրապետություն	111	27,03%	141	-11,32%	159

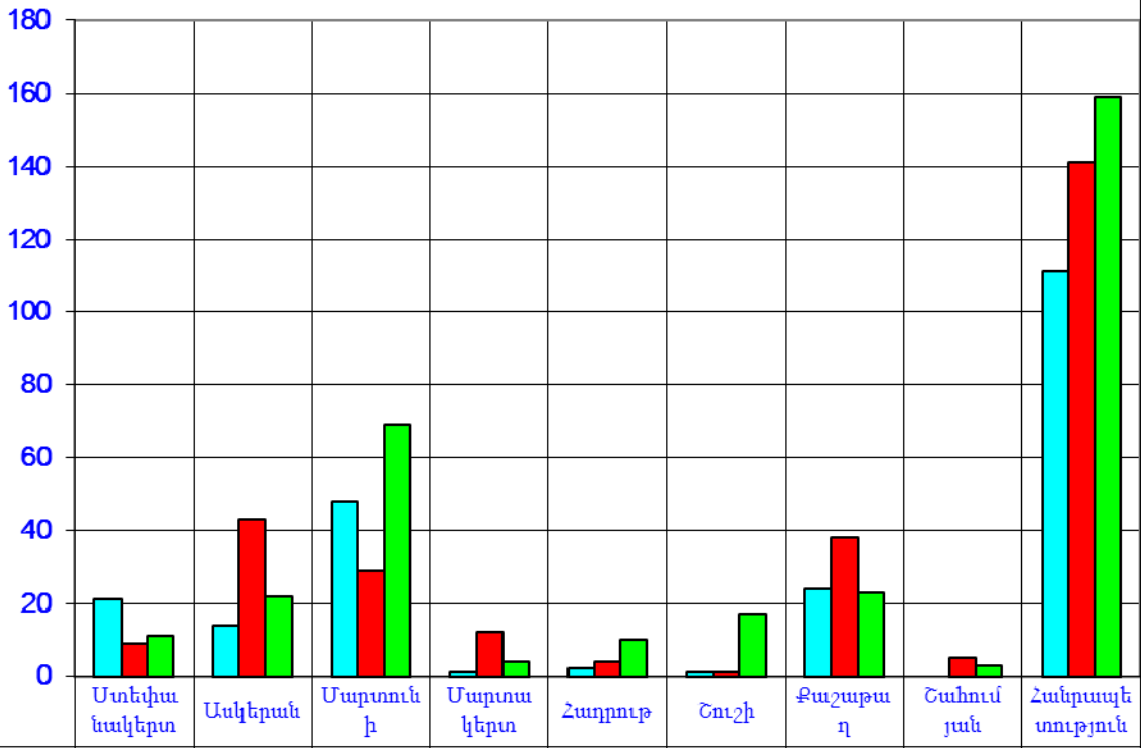
Հ/հ	Նպատակային նշանակությունը	Շրջանը									
		Ստեփանակերտ	Ասկերան	Մարտունի	Մարտակերտ	Հադրութ	Շուշի	Քաշաթաղ	Շահումյան	Հանրապետություն	Տոկոսաչափ
1	Բնակարան	1	0	0	0	0	0	0	0	1	0,7
2	Բնակելի տուն /առանձնատուն/	0	0	0	0	0	0	1	0	1	0,7
3	Ավտոտնակ	1	0	0	0	0	0	0	0	1	0,7
4	Հասար.նշ.օբ.	3	2	0	0	0	0	0	0	5	3,5
5	Արտադ.նշ.օբ.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0,0
6	Հողամաս	4	41	29	12	4	1	37	5	133	94,3
	Ընդամենը	9	43	29	12	4	1	38	5	141	100,0
	Տոկոսաչափը	6,4	30,5	20,6	8,5	2,8	0,7	27,0	3,5	100,0	

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



2016թ. III եռամսյակ	2017թ. III եռամսյակ	2017թ. II եռամսյակ
111	141	159

Անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացված վարձակալության գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակական համեմատություն



	Ստեփանակերտ	Ասկերան	Մարտունի	Մարտակերտ	Հադրութ	Շուշի	Քաշաթաղ	Շահումյան	Հանրապետություն
2016թ.III եռամսյակ	21	14	48	1	2	1	24	0	111
2017թ. III եռամսյակ	9	43	29	12	4	1	38	5	141
2017թ. II եռամսյակ	11	22	69	4	10	17	23	3	159

4.1. Հողամասերի վարձակալության գործարքներ

2017թ. III եռամսյակում հանրապետությունում հողամասերի նկատմամբ իրականացվել է 133 վարձակալության գործարքից ծագող իրավունքի պետական գրանցում, որոնց քանակը 2017թ. II եռամսյակի/144 գործարք/ համեմատ նվազել է 8.27%-ով, իսկ 2016թ. III եռամսյակի/111 գործարք/ համեմատ աճել՝ 19.8%-ով:

2017թ. III եռամսյակում անշարժ գույքի վարձակալության գործարքների 94.3%-ը գրանցվել է հողամասերի նկատմամբ (2017թ. II եռամսյակում՝ 90.6%):

Հողամասերի վարձակալության գործարքների քանակի բարձր տոկոսաչափ գրանցվել է Ասկերանի՝ 30.8% (2017թ. II եռամսյակում՝ Մարտունու 46.5%), իսկ ցածր՝ Շուշիի՝ 0.75% (2017թ. II եռամսյակում՝ Ստեփանակերտ քաղաքում 0.7%)շրջաններում:

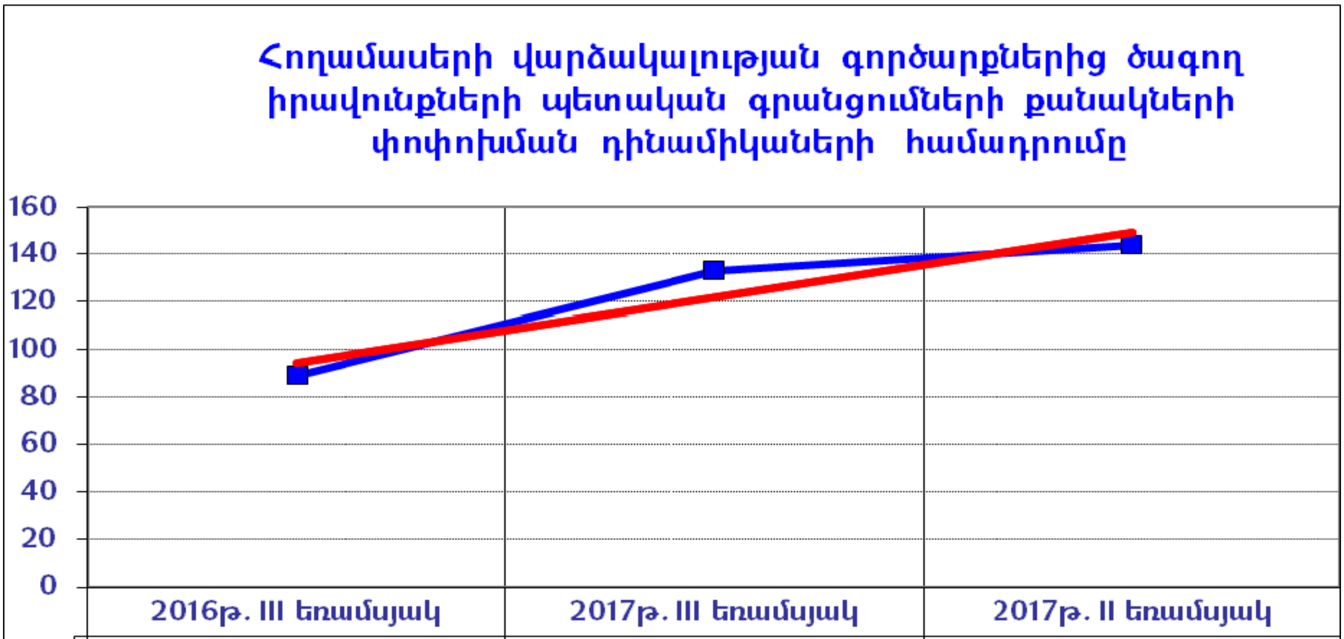
Հողամասերի վարձակալության գործարքների քանակների փոփոխություններն ըստ Ստեփանակերտ քաղաքի և հանրապետության շրջանների՝ 2016թ. III, 2017թ. II և III եռամսյակներում ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

	Հողամասերի վարձակալության գործարքների քանակը				
	II եռամսյակ 2017թ.	*փոփոխումը*	*III եռամսյակ 2017թ.*	*փոփոխումը*	*III եռամսյակ 2016թ.*
Ստեփանակերտ	1	3-ով ավել	4	100%	2
Ասկերան	21	95,24%	41	3.4 անգամ	12
Մարտունի	67	2.3 անգ.նվազել	29	62,07%	47
Մարտակերտ	3	4 անգ. ավել	12	12 անգ. ավել	1
Հադրութ	10	2.5 անգ.նվազել	4	100%	2
Շուշի	16	16 անգ.նվազել	1	0%	1
Քաշաթաղ	23	60.87%	37	54,17%	24
Շահումյան	3	66.67%	5	5-ով ավել	0
Հանրապետություն	**144**	**-8,27%**	**133**	**49.44%**	**89**

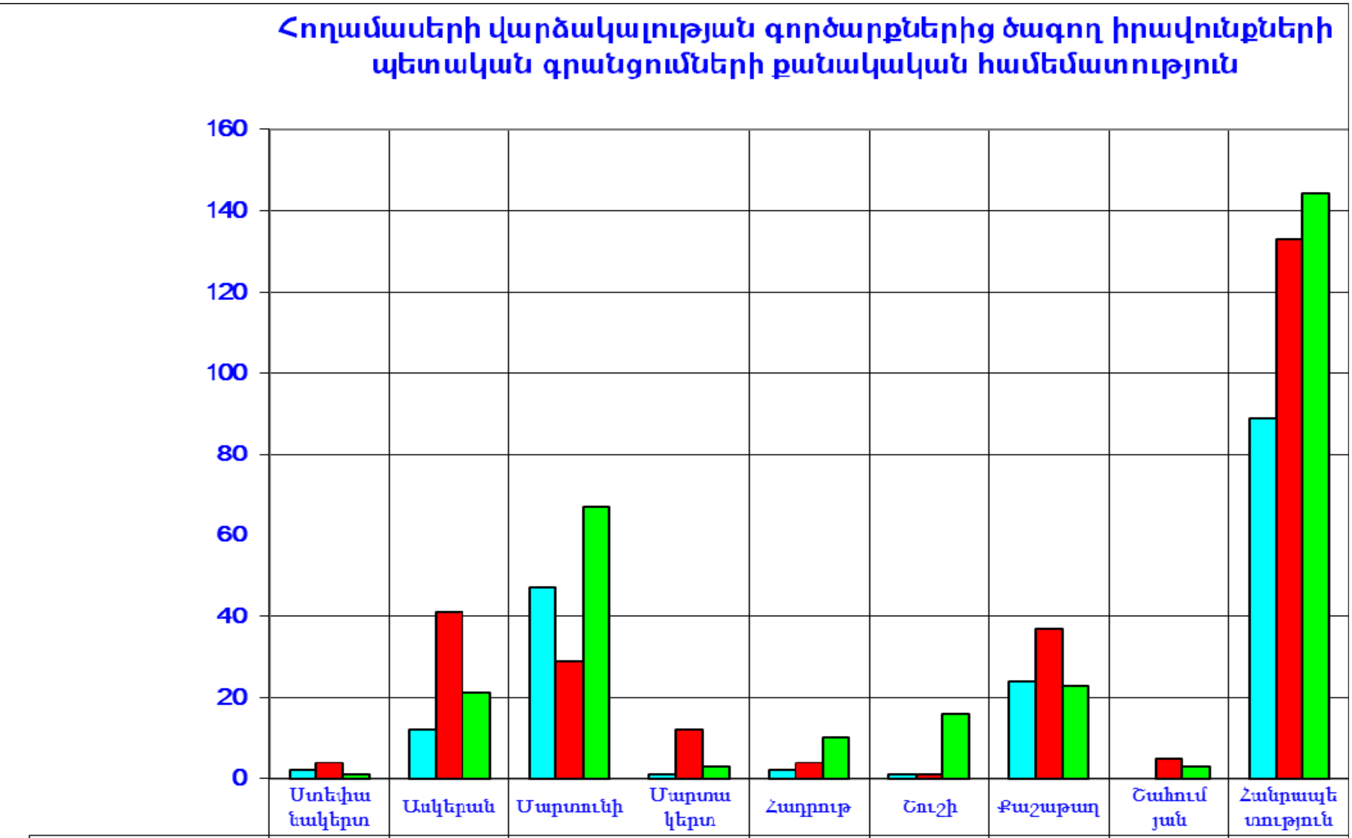
2017թ. III եռամսյակում հանրապետությունում գրանցվել է 865.23 հա ընդհանուր մակերեսով, գյուղատնտեսական նշանակության հողամասերի վարձակալության 117 գործարք: Հողամասերի մակերեսները և գործարքների քանակը՝ ըստ հանրապետության շրջանների, ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

	II եռամսյակ 2017թ.		*III եռամսյակ 2017թ.*		*փոփոխումը*	
	քանակը	**մակերեսը /հա/**	**քանակը**	**մակերեսը /հա/**	**քանակը**	**մակերեսը**
Ասկերան	*25*	*214.93*	*40*	*210.37*	15-ով ավել	1.02 անգ. պակաս
Մարտունի	*64*	*299.52*	*23*	*121.84*	2.7 անգ. պակաս	2.4 անգ. պակաս
Մարտակերտ	*3*	*12.08*	*11*	*208.02*	3.6 անգ. ավել	17.3 անգ. ավել
Հադրութ	*10*	*193.5*	*3*	*12.00*	3.3 անգ. պակաս	13.5 անգ. պակաս
Շուշի	*3*	*19.84*	*0*	*0*	3-ով պակաս	19-ով պակաս
Շահումյան	*16*	*23.44*	*5*	*18.20*	*3.2 անգ. պակաս*	1.2 անգ. պակաս
Քաշաթաղ	*15*	*188.25*	*35*	*294.80*	2.3 անգ. ավել	1.5 անգ. ավել
Հանրապետություն	***136***	***951.56***	***117***	***865.23***	**-16.24%**	**-9.98 %**

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.



	2016թ. III եռամսյակ	2017թ. III եռամսյակ	2017թ. II եռամսյակ
	89	133	144



	Ստեփանակերտ	Ասկերան	Մարտունի	Մարտակերտ	Հադրութ	Շուշի	Քաշաթաղ	Շահումյան	Հանրապետություն
2016թ.III եռամսյակ	2	12	47	1	2	1	24	0	89
2017թ. III եռամսյակ	4	41	29	12	4	1	37	5	133
2017թ. II եռամսյակ	1	21	67	3	10	16	23	3	144

5. Անշարժ գույքի ժառանգության գործարքներ

2017թ. III եռամսյակում ժառանգության գործարքները կազմել են անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների քանակի 6.8%-ը (2017թ. II եռամսյակում 10.8%-ը): Գրանցվել է 148 ժառանգության գործարքից ծագող իրավունքի պետական գրանցում, որոնց քանակը 2017թ. II եռամսյակի համեմատ նվազել է 27.02-%-ով, իսկ 2016թ. III եռամսյակի համեմատ աճել է 11.28 %-ով:

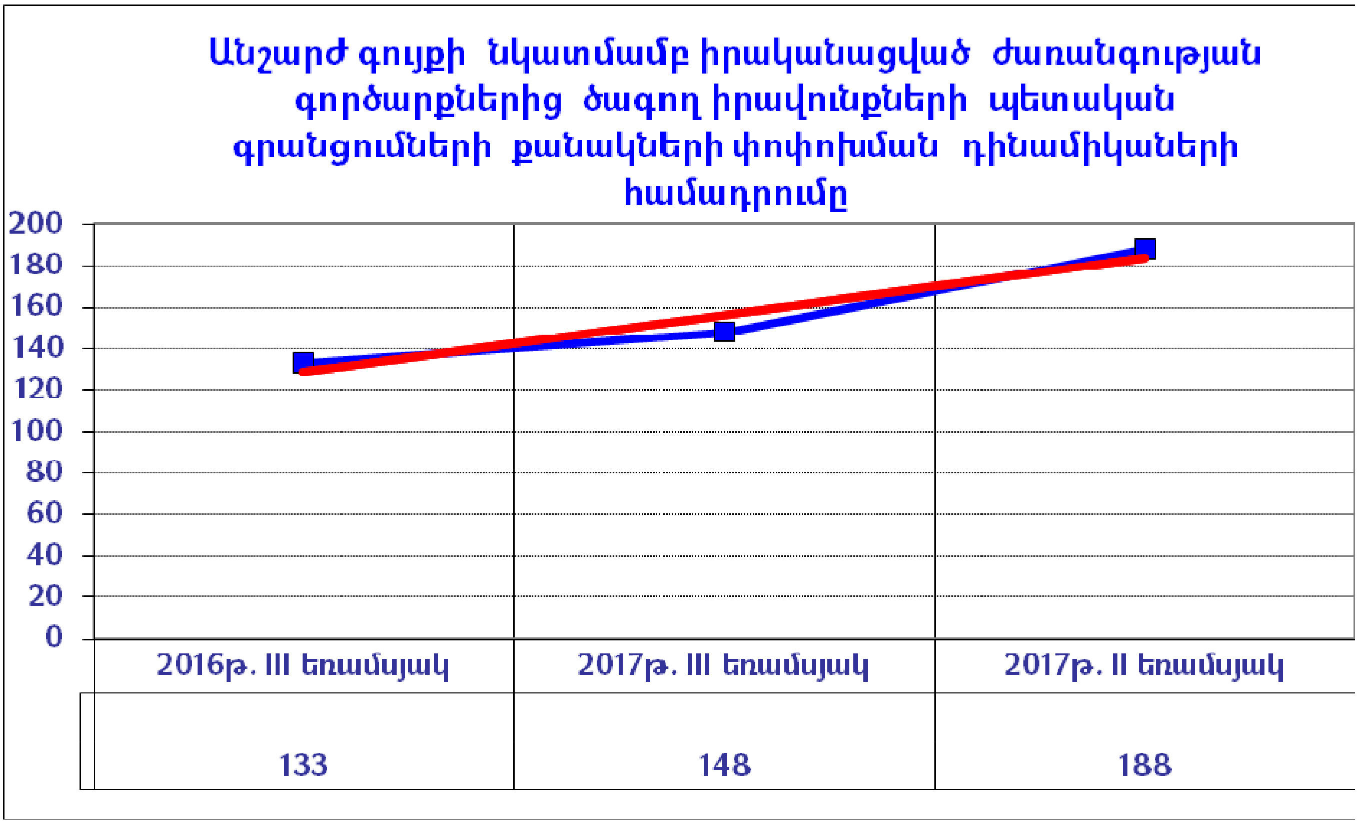
Ժառանգության գործարքների քանակի բարձր տոկոսաչափ արձանագրվել է Ստեփանակերտ քաղաքում 39.2% (2017թ. II եռամսյակում՝ 33.5%), ցածր՝ Քաշաթաղի 2.0% (2017թ. II եռամսյակում՝ 0.5%) շրջաններում, իսկ Շահումյանի շրջանում անշարժ գույքի նկատմամբ ժառանգության գործարքներ չեն գրանցվել:

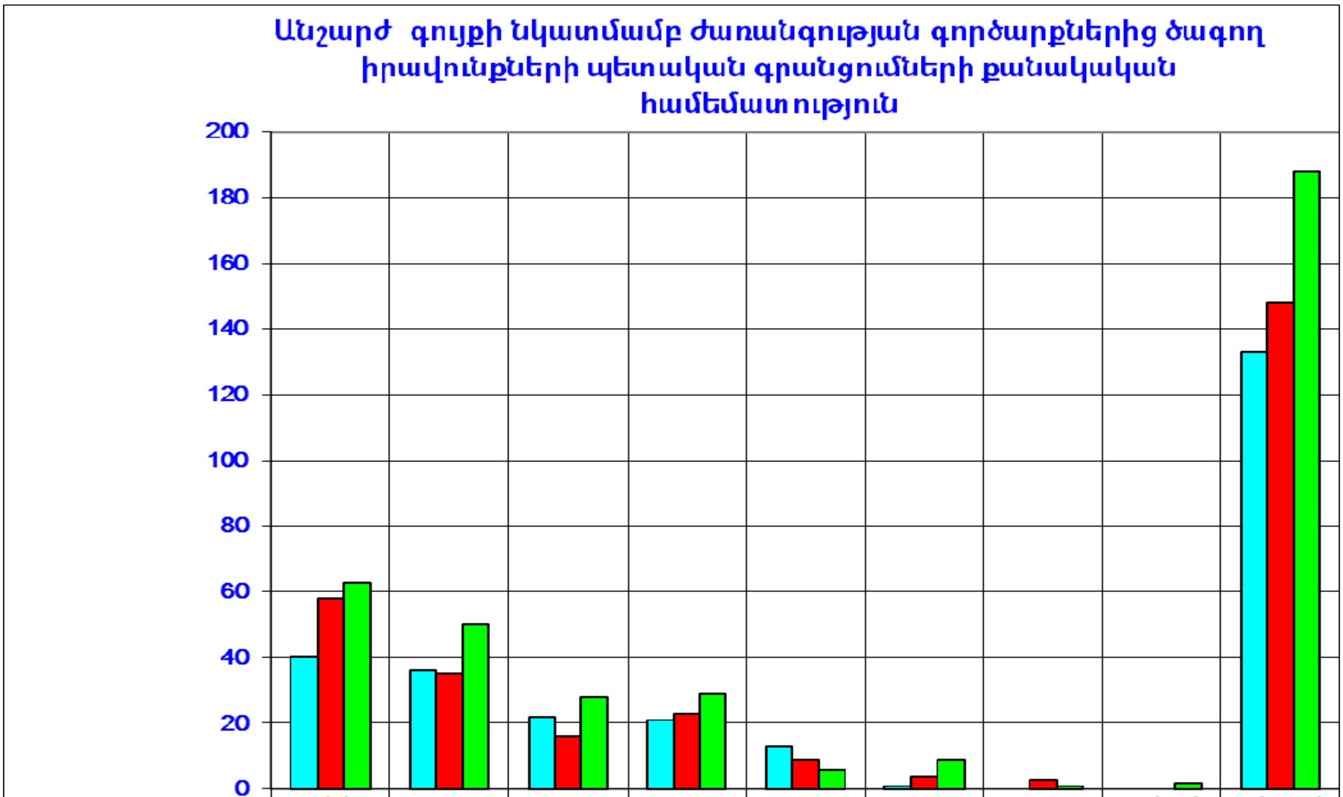
2016թ. III, 2017թ. II և III եռամսյակներում հանրապետության շրջաններում ժառանգության գործարքների քանակը ու նրանց փոփոխություններն ըստ Ստեփանակերտ քաղաքի, շրջանների և անշարժ գույքի տեսակների, ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

	III եռամսյակ 2016թ.	փոփոխումը	III եռամսյակ 2017թ.	փոփոխումը	II եռամսյակ 2017թ.
Ստեփանակերտ	40	45,00%	58	-7,94%	63
Ասկերան	36	-2,78%	35	-30,00%	50
Մարտունի	22	-27,27%	16	-42,86%	28
Մարտակերտ	21	9,52%	23	-20,69%	29
Հադրութ	13	-30,77%	9	50,00%	6
Շուշի	1	3-ով ավել	4	-55,56%	9
Քաշաթաղ	0	3-ով ավել	3	2-ով ավել	1
Շահումյան	0	0%	0	2-ով պակաս	2
Հանրապետություն	133	11,28%	148	-21,28%	188

Հ/հ	*Անշարժ գույքի տեսակները*	*Ժառանգված անշարժ գույքի քանակը*				
		II եռամսյակ 2017թ.	*փոփոխումը*	*III եռամսյակ 2017թ.*	*փոփոխումը*	*III եռամսյակ 2016թ.*
1	***բազմաբնակարան շենքի բնակարան***	*37*	*1-ով ավել*	*34*	*17,24%*	*29*
2	***բնակելի տուն /առանձնատուն/***	*71*	*1-ով ավել*	*60*	*13,21%*	*53*
3	***ավտոտնակ***	*0*	*5ով ավել*	*5*	*4-ով ավել*	*1*
4	***հասարակական նշ. օբյեկտ***	*6*	*0%*	*6*	*5-ով ավել*	*1*
5	***արտադրական նշ. օբյեկտ***	*1*	*0%*	*1*	*1-ով ավել*	*0*
6	***հողամաս***	*73*	*-73,81%*	*42*	*-14,29%*	*49*
	Ընդամենը	***188***	*-27,03%*	***148***	*11,28%*	***133***

Հ/հ	Նպատակային նշանակությունը	Շրջանը									
		Ստեփանակերտ	Ասկերան	Մարտունի	Մարտակերտ	Հադրութ	Շուշի	Քաշաթաղ	Շահումյան	Հանրապետություն	Տոկոսաչափ
1	Բնակարան	28	0	1	2	1	2	0	0	34	23,0
2	Բնակելի տուն /առանձնատուն/	17	17	6	10	7	1	2	0	60	40,5
3	Ավտոտնակ	5	0	0	0	0	0	0	0	5	3,4
4	Հասար.նշ.օբ.	6	0	0	0	0	0	0	0	6	4,1
5	Արտադ.նշ.օբ.	0	0	0	0	0	0	1	0	1	0,7
6	Հողամաս	2	18	9	11	1	1	0	0	42	28,4
Ընդամենը		58	35	16	23	9	4	3	0	148	100,0
Տոկոսաչափը		39,2	23,6	10,8	15,5	6,1	2,7	2,0	0,0	100,0	





	Ստեփանակերտ	Ասկերան	Մարտունի	Մարտակերտ	Հադրութ	Շուշի	Քաշաթաղ	Շահումյան	Հանրապետություն
2016թ.III եռամսյակ	40	36	22	21	13	1	0	0	133
2017թ. III եռամսյակ	58	35	16	23	9	4	3	0	148
2017թ. II եռամսյակ	63	50	28	29	6	9	1	2	188

6. Անշարժ գույքի առաջնային գրանցումներ

2017թ. III եռամսյակում առաջնային գրանցումները կազմել են անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների քանակի 6.1%- ը (2017թ. II եռամսյակում՝ 6.0 %-ը): Կատարվել է 133 առաջնային գրանցում, որոնց քանակը 2017թ. II եռամսյակի համեմատ աճել է 26.7%-ով, իսկ 2016թ. III եռամսյակի համեմատ՝ 17.7%-ով:

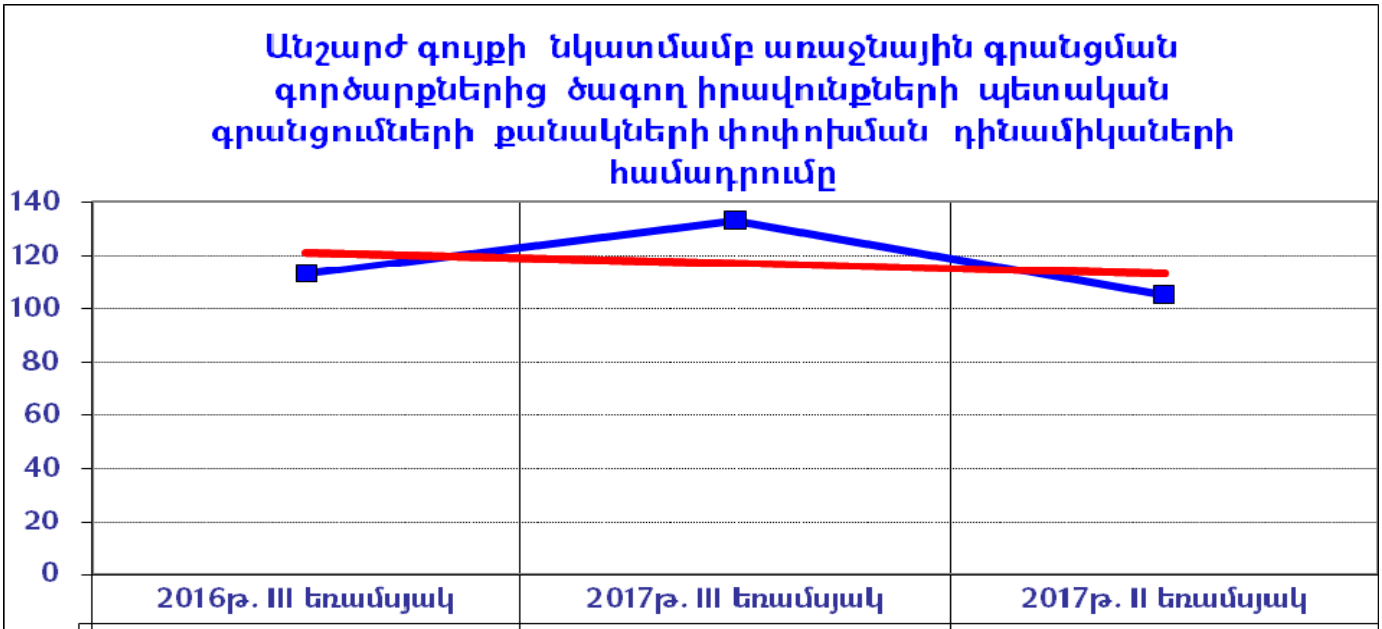
Առաջնային գրանցումների քանակի բարձր տոկոսաչափ արձանագրվել է Ստեփանակերտ քաղաքում՝ 45.1% (2017թ. II եռամսյակում՝ Ստեփանակերտ քաղաքում 49.5%), իսկ ցածր՝ Շահումյանի 1.5% (2017թ. II եռամսյակում՝ 1.9%) շրջանում:

2016թ. III, 2017թ. II և III եռամսյակներում առաջնային գրանցման գործարքների քանակների փոփոխություններն՝ ըստ Ստեփանակերտ քաղաքի,հանրապետության շրջանների և անշարժ գույքի տեսակների ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

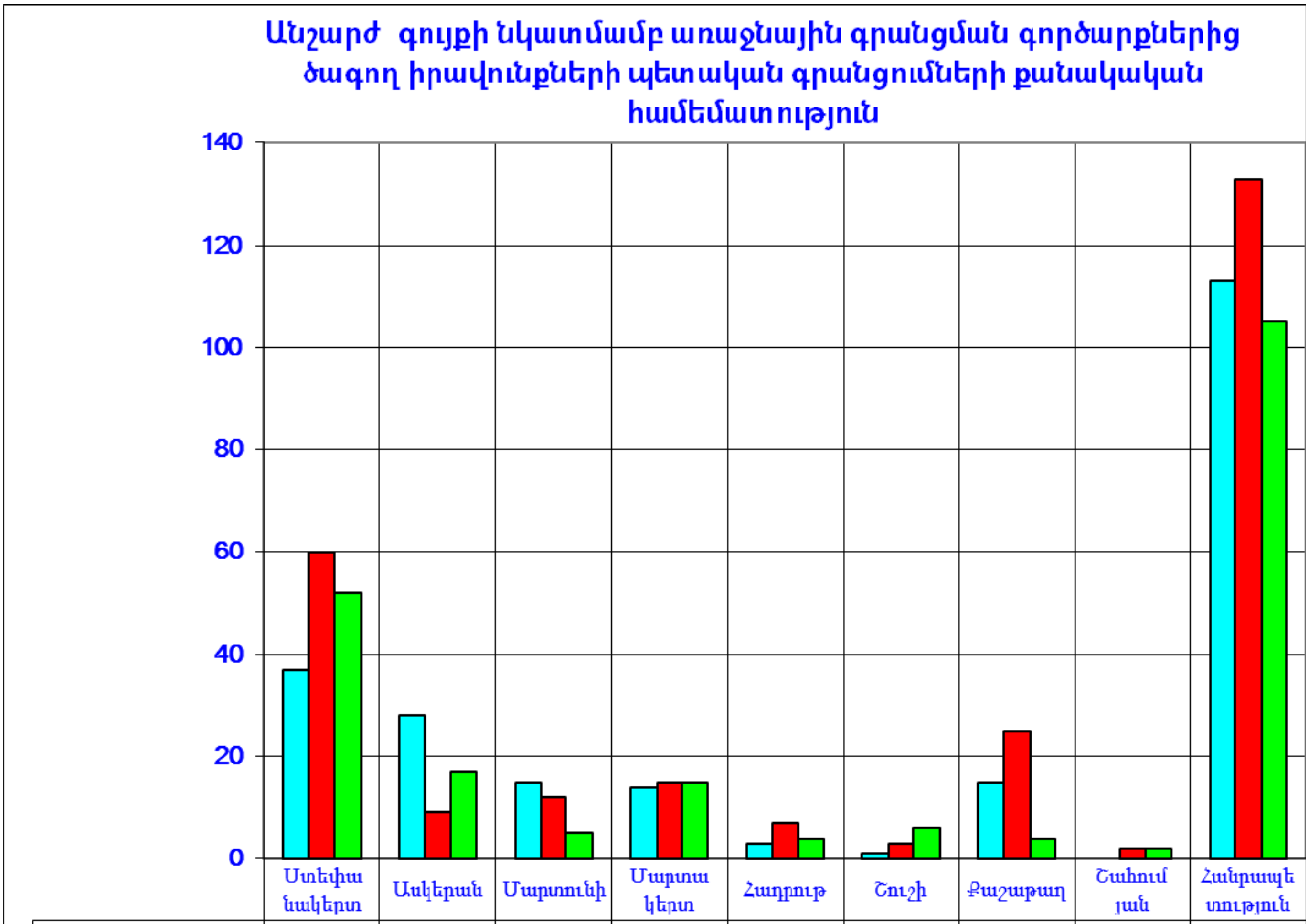
	III եռամսյակ 2016թ.	փոփոխումը	III եռամսյակ 2017թ.	փոփոխումը	II եռամսյակ 2017թ.
Ստեփանակերտ	37	62,16%	60	15,38%	52
Ասկերան	28	-67,86%	9	-47,06%	17
Մարտունի	15	-20,00%	12	7-ով ավել	5
Մարտակերտ	14	7,14%	15	0,00%	15
Հադրութ	3	4-ով ավել	7	75,00%	4
Շուշի	1	2-ով ավել	3	-50,00%	6
Քաշաթաղ	15	66,67%	25	21-ով ավել	4
Շահումյան	0	2-ով ավել	2	0,00%	2
Հանրապետություն	113	17,70%	133	26,67%	105

Հ/հ	Անշարժ գույքի տեսակները	Առաջնային գրանցում ստացած անշարժ գույքի քանակը				
		II եռամսյակ 2017թ.	փոփոխումը	III եռամսյակ 2017թ.	փոփոխումը	III եռամսյակ 2016թ.
1	բազմաբնակարան շենքի բնակարան	17	17,65%	20	3.3 անգ. ավել	6
2	բնակելի տուն /առանձնատուն/	32	2.26 անգ. ավել	72	12,50%	64
3	ավտոտնակ	14	-100%	7	0%	7
4	հասարակական նշ. օբյեկտ	14	-100%	7	-57,14%	11
5	արտադրական նշ. օբյեկտ	6	-20%	5	-40%	7
6	հողամաս	22	0%	22	22,22%	18
	Ընդամենը	105	26,67%	133	17,70%	113

Հ/հ	Նպատակային նշանակությունը	Շրջանը									
		Ստեփանակերտ	Ասկերան	Մարտունի	Մարտակերտ	Հադրութ	Շուշի	Քաշաթաղ	Շահումյան	Հանրապետություն	Տոկոսաչափ
1	Բնակարան	19	0	0	1	0	0	0	0	20	15,0
2	Բնակելի տուն /առանձնատուն/	23	6	5	10	3	3	22	0	72	54,1
3	Ավտոտնակ	7	0	0	0	0	0	0	0	7	5,3
4	Հասար.նշ.օբ.	3	2	0	0	1	0	1	0	7	5,3
5	Արտադ.նշ.օբ.	1	1	1	0	2	0	0	0	5	3,8
6	Հողամաս	7	0	6	4	1	0	2	2	22	16,5
Ընդամենը		60	9	12	15	7	3	25	2	133	100,0
Տոկոսաչափը		45,1	6,8	9,0	11,3	5,3	2,3	18,8	1,5	100,0	



2016թ. III եռամսյակ	2017թ. III եռամսյակ	2017թ. II եռամսյակ
113	133	105



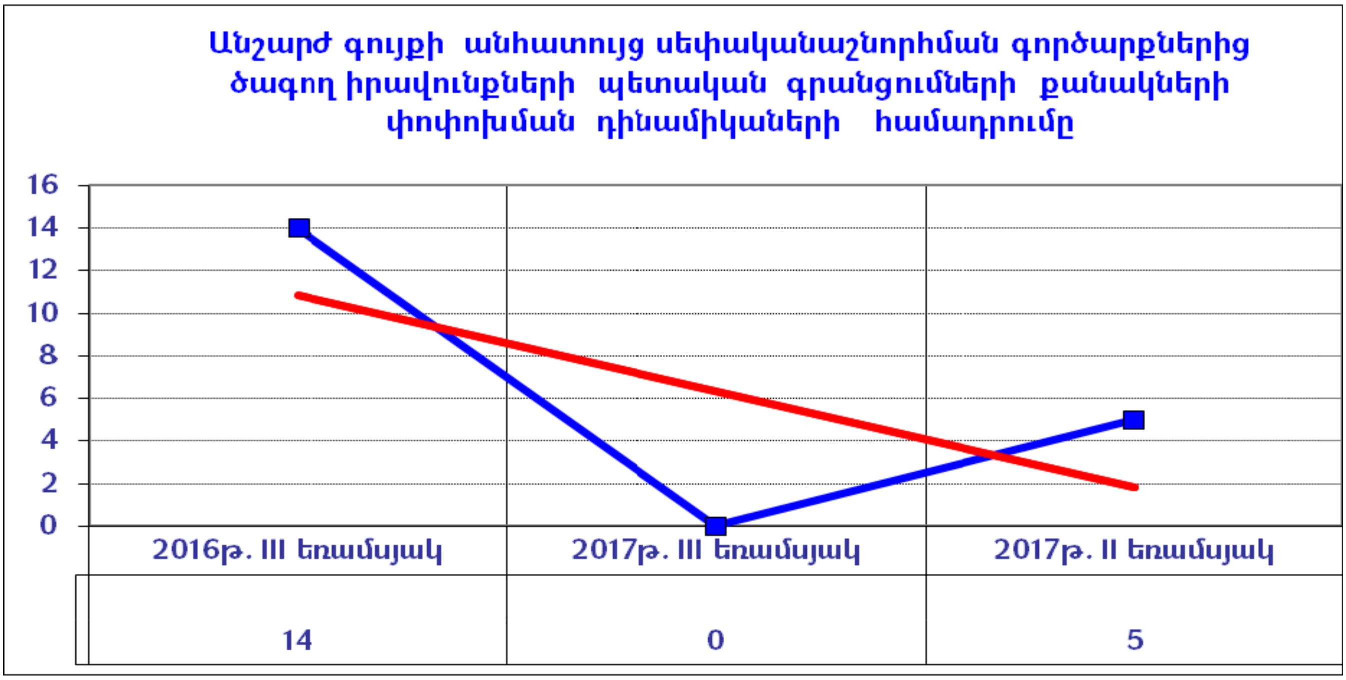
	Ստեփա նակերտ	Ասկերան	Մարտունի	Մարտա կերտ	Հադրութ	Շուշի	Քաշաթաղ	Շահում յան	Հանրապե տություն
2016թ.III եռամսյակ	37	28	15	14	3	1	15	0	113
2017թ. III եռամսյակ	60	9	12	15	7	3	25	2	133
2017թ. II եռամսյակ	52	17	5	15	4	6	4	2	105

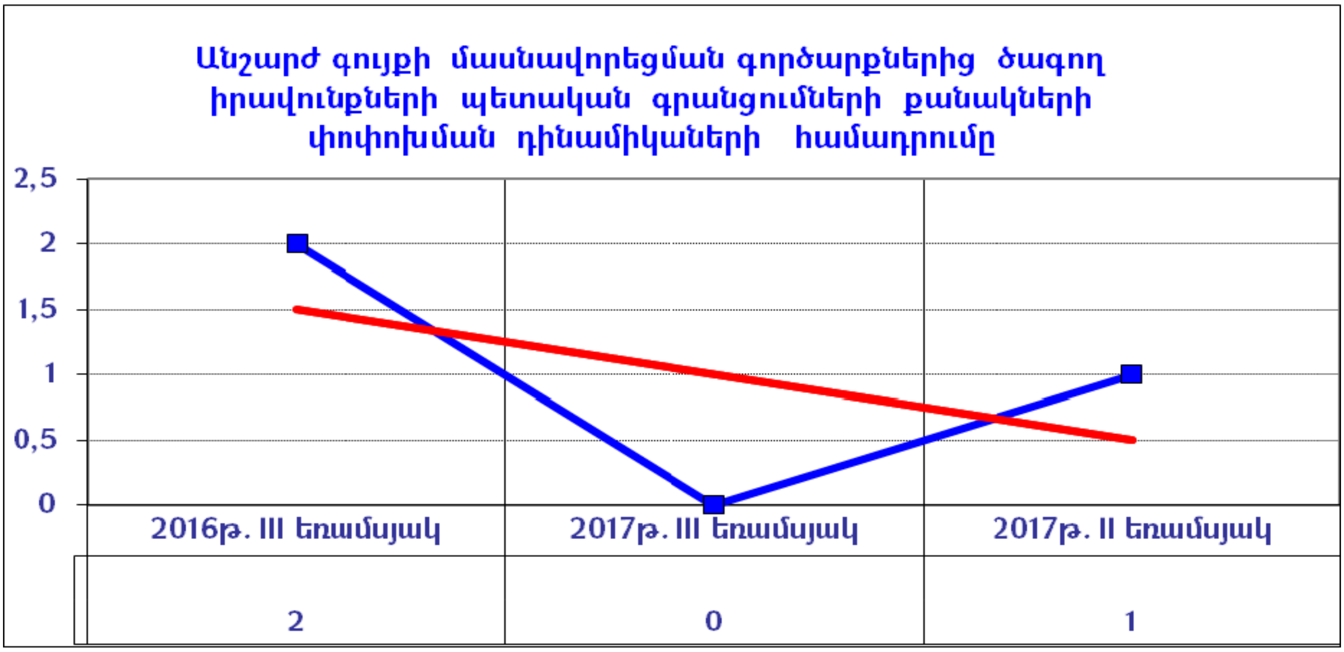
7. Անշարժ գույքի անհատույց սեփականաշնորհման և մասնավորեցման գործարքներ

2017թ. III եռամսյակում անհատույց սեփականաշնորհման և մասնավորեցման գործարքներ չեն գրանցվել:

2017թ. II եռամսյակում կատարվել է 5 /2 բազմաբնակարան շենքի բնակարանի և 3 հողամասի նկատմամբ/ անհատույց սեփականաշնորհման գործարքից ծագող իրավունքի պետական գրանցում, որը կազմել է անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների քանակի 0.3%-ը և 1 մասնավորեցման գործարք/արտադրական նշանակության օբյեկտի նկատմամբ/ ,որը կազմել է անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների ընդհանուր քանակի 0.1%-ը

2016թ. III, 2017թ. II և III եռամսյակներում հանրապետության շրջաններում անհատույց սեփականաշնորհման և մասնավորեցման գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակների դինամիկաների համադրումը ներկայացվում է ստորև.





ԼՂՀ անշարժ գույքի շուկայի 2017 թ. III եռամսյակի

ՎԵՐԼՈՒԾՈՒԹՅՈՒՆ

Թողարկումը՝ հոկտեմբեր 2017թ.

Թողարկող՝ ԱՀ էկոնոմիկայի և արտադրական ենթակառուցվածքների նախարարության աշխատակազմի անշարժ գույքի կադաստրի վարչության կադաստրային գնահատման և համակարգված դիտարկումների բաժին

հեռ.՝ 047-94-48-79

Հասցե ք. Ստեփանակերտ. Խ.Աբովյանի 50