

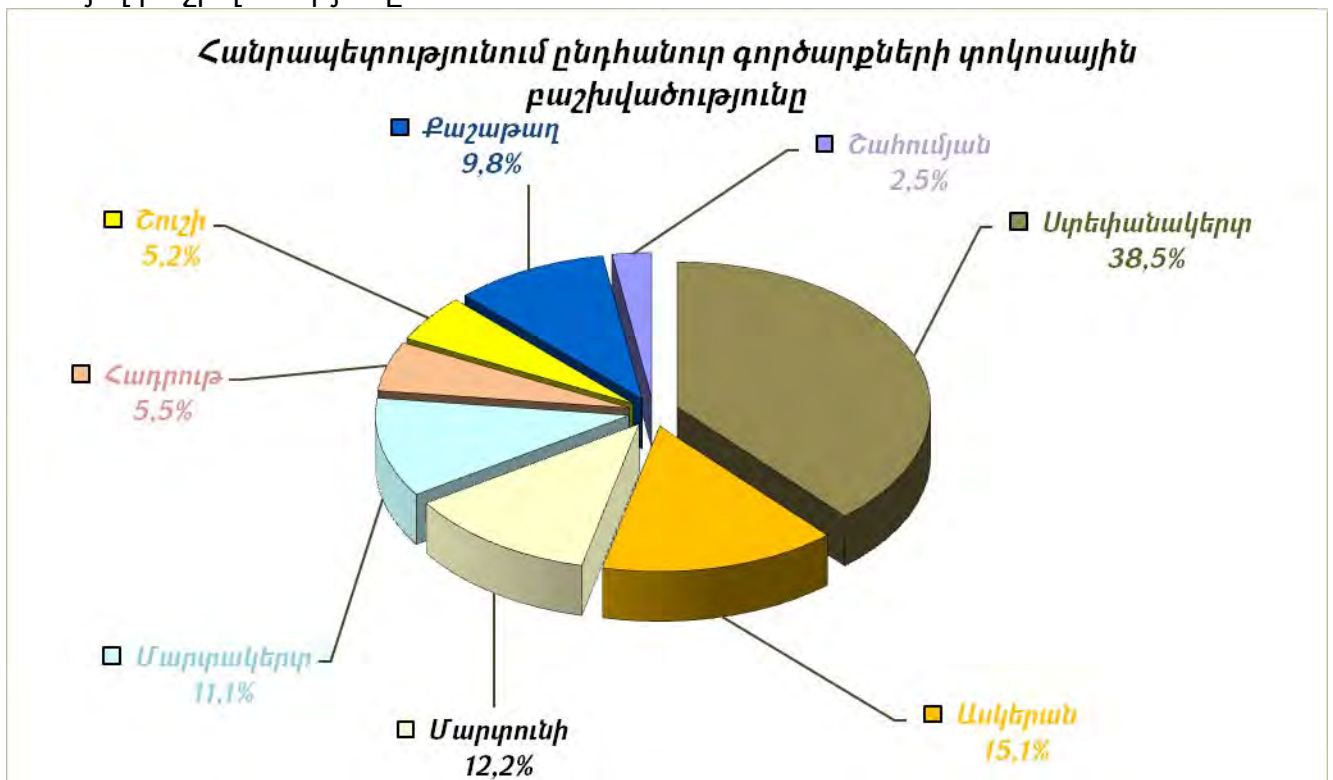
Արցախի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկան 2018թ. չորրորդ եռամսյակում /վերլուծություն/

Հոդվածում ներկայացված է Արցախի Հանրապետության Էկոնոմիկայի և արտադրական ենթակառուցվածքների նախարարության աշխատակազմի անշարժ գույքի կադաստրի վարչության բաժինների կողմից 2018 թվականի չորրորդ եռամսյակում իրականացված անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների համեմատական վերլուծությունը 2018թ. երրորդ և 2017թ. չորրորդ եռամսյակների նկատմամբ, ինչպես նաև հանրապետության անշարժ գույքի առաջարկի շուկայի դիտարկումների արդյունքները:

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

2018թ. չորրորդ եռամսյակում հանրապետությունում իրականացվել է 2441 միավոր անշարժ գույքի նկատմամբ գործարքից ծագող իրավունքի պետական գրանցում, որոնց քանակը 2017թ. չորրորդ եռամսյակի համեմատ աճել է 34.7%-ով, իսկ 2018թ. երրորդ եռամսյակի համեմատ՝ 7.7%-ով:

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

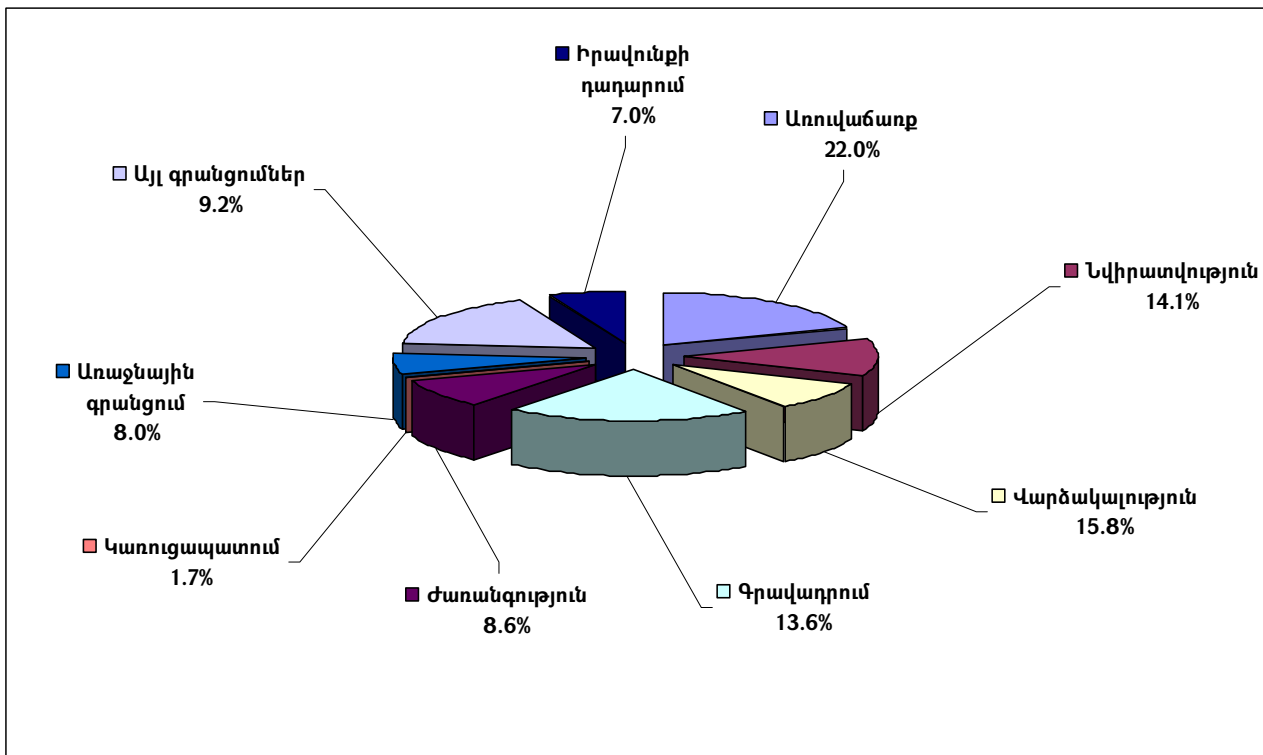


Անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների քանակի առավել բարձր տոկոսաչափ արձանագրվել է Ստեփանակերտում՝ 38.5%(2018թ. III եռամսյակում՝ 41.2%), իսկ ցածր՝ Շահումյանի 2.5% (2018թ. III եռամսյակում՝ 1.4%) շրջանում:

Իրավունքի պետական գրանցումների փոփոխումներն՝ ըստ Ստեփանակերտ քաղաքի ու շրջանների, 2017թ. IV, 2018թ. III և IV եռամսյակներում, ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

Տարածաշրջանը	IV եռամսյակ 2017թ.	փոփոխումը	IV եռամսյակ 2018թ.	փոփոխումը	III եռամսյակ 2018թ.
Ստեփանակերտ	750	25.3%	940	0.5%	935
Ասկերան	259	42.5%	369	19.0%	310
Մարտունի	211	41.2%	298	4.6%	285
Մարտակերտ	179	50.8%	270	95.7%	138
Հաղրութ	128	5.5%	135	0.0%	135
Շուշի	89	43.8%	128	29.3%	99
Քաշաթաղ	147	63.3%	240	-28.1%	334
Շահումյան	49	24.5%	61	96.8%	31
Հանրապետություն	1812	34.7%	2441	7.7%	2267

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



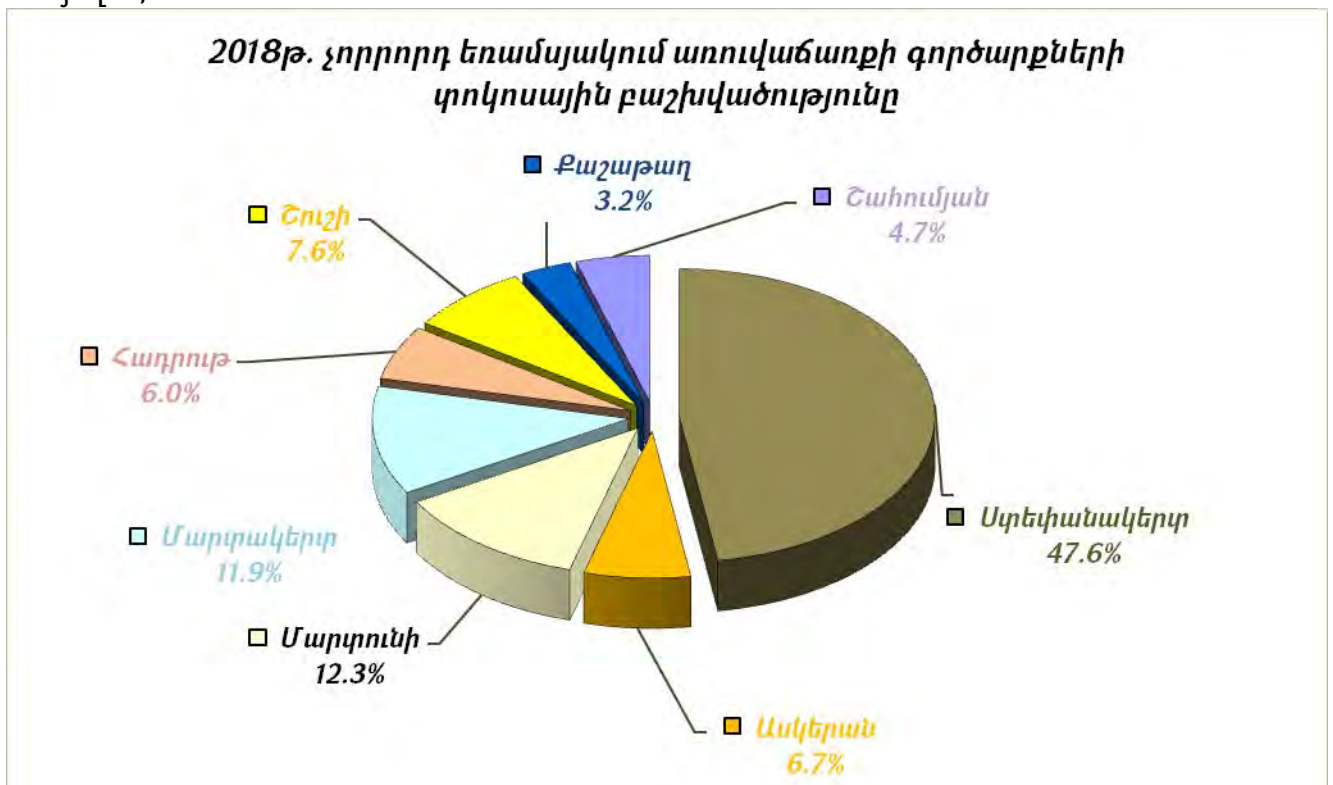
2018թ. չորրորդ եռամսյակում անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումներում բարձր տոկոսաչափ կազմել են առուվաճառքի գործարքները՝ 22.0% (2018թ. III եռամսյակում՝ 23.3%), ցածր՝ փոխանակության գործարքները՝ 0.1%(2018թ. III եռամսյակում՝ 0.1%):

2017թ. չորրորդ եռամսյակում հանրապետությունում անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացված գրանցումների քանակական համեմատությունը 2017թ. չորրորդ և 2018թ. երրորդ եռամսյակների նկատմամբ՝ ըստ գործարքների տեսակների, ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

Գործարքների տեսակները	IV եռամսյակ 2017թ.	փոփոխումը	IV եռամսյակ 2018թ.	փոփոխումը	III եռամսյակ 2018թ
ԱՌՈՒՎԱԾԱՌՔ	427	25.5%	536	1.3%	529
ՆՎԻՐԱՏՎՈՒԹՅՈՒՆ	182	89.0%	344	53.6%	224
ՎԱՐՁԱԿԱԼՈՒԹՅՈՒՆ	247	55.9%	385	70.4%	226
ԳՐԱՎԱԴՐՈՒՄ	340	-2.1%	333	8.5%	307
ԺԱՌԱՆԳՈՒԹՅՈՒՆ	167	25.1%	209	-14.0%	243
ՕԳՏԱԳՈՐԾՈՒՄ	4	2.0 անգ.	8	-20.0%	10
ՍԵՓԱՎԱՆԱՇՆՈՐՀՈՒՄ	0	23-ով ավել	23	15.0%	20
ՄԱՍՆԱՎՈՐԵՑՈՒՄ	0	0.0%	0	0.0%	0
ԱՌԱՋՆԱՅԻՆ ԳՐԱՆՑՈՒՄ	133	47.4%	196	-4.9%	206
ՓՈԽԱՆԱՎՈՒԹՅՈՒՆ	2	0.0%	2	0.0%	2
ԿԱՌՈՒՑԱՊԱՏՈՒՄ	30	36.7%	41	2.5%	40
ԱՅԼ ԳՐԱՆՑՈՒՄ	140	38.6%	194	-49.9%	387
ՕԳՏԱԳՈՐԾՄԱՆ ԻՐԱՎՈՒՆՔԻ ԴԱԴԱՐՄ	140	21.4%	170	2.3 անգ.	73
ԸՆԴԱՄԵՆԸ	1812	34.7%	2441	7.7%	2267

2018թ. չորրորդ եռամսյակում հանրապետությունում իրականացվել է 536 առավաճառքի գործարքից ծագող իրավունքի պետական գրանցում, որոնց քանակը 2017թ. IV եռամսյակի համեմատ աճել է 25.5%-ով, իսկ 2018թ. III եռամսյակի համեմատ՝ 1.3%-ով: Առավաճառքի գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումները, կազմել են անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների քանակի 22.0%-ը(2018թ. III եռամսյակում՝ 23.3%):

2018թ. չորրորդ եռամսյակում հանրապետության շրջաններում և Ստեփանակերտ քաղաքում գրանցված առավաճառքի գործարքների տոկոսային բաշխվածությունը հետևյալն է.



Առուվաճառքի գործարքների քանակի բարձր տոկոսաչափ արձանագրվել է Ստեփանակերտում 47.6% (2018թ. III եռամսյակում՝ 55.6%), իսկ ցածր՝ Քաշաթաղի 3.2% (2018թ. III եռամսյակում՝ Շահումյանի 2.8%) շրջաններում:

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

<i>Տարածաշրջանը</i>	IV եռամսյակ 2017թ.	փոփոխումը	IV եռամսյակ 2018թ.	փոփոխումը	III եռամսյակ 2018թ.
Ստեփանակերտ	180	41,7%	255	-13,3%	294
Ասկերան	46	-21,7%	36	-23,4%	47
Մարտունի	53	24,5%	66	11,9%	59
Մարտակերտ	38	68,4%	64	2.4 անգ.	27
Հաղրուֆ	17	88,2%	32	-13,5%	37
Շուշի	41	0,0%	41	36,7%	30
Քաշաթաղ	17	0,0%	17	-15,0%	20
Շահումյան	35	-28,6%	25	66,7%	15
Հանրապետություն	427	25,5%	536	1,3%	529

Առուվաճառքի գործարքներում բարձր տոկոսաչափ են կազմում հողամասերի և բազմաբնակարան շենքերի բնակարանների նկատմամբ գործարքները՝ համապատասխանաբար՝ 50.7%-ը և 19.4%-ը:

2018թ. չորրորդ եռամսյակում բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների նկատմամբ իրականացվել է 104, իսկ անհատական բնակելի տների նկատմամբ՝ 67 առուվաճառքի գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցում:

Բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների և անհատական բնակելի տների առուվաճառքի գործարքների բարձր տոկոսաչափ գրանցվել է Ստեփանակերտում քաղաքում՝ համապատասխանաբար՝ 71.2%(2018թ. III եռամսյակում՝ 81.3 %) և 38.8% (2018թ. III եռամսյակում՝ 40.1 %) :

2017թ. չորրորդ, 2018թ. երրորդ և չորրորդ 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. IV եռամսյակ		2018 թ. IV եռամսյակ		2018 թ. III եռամսյակ	
	Առաջնային շուկա	Երկրորդային շուկա	Առաջնային շուկա	Երկրորդային շուկա	Առաջնային շուկա	Երկրորդային շուկա
I	394.9	244.5	400.0	258.4	400.0	253.0
II	394.9	231.5	391.0	249.9	391.0	236.9
III	352.6	220.8	362.5	220.0	362.5	227.4
IV	-	-	-	-	-	-
Միջին արժեք	380.8	232.3	384.5	242.8	384.5	239.1

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:

2. Ստեփանակերտ քաղաքի 4-րդ գոտում բազմաբնակարան բնակելի շենքեր չկան:

Գնային ինդեքսների ուսումնասիրությունը թույլ է տալիս եզրակացնել, որ Ստեփանակերտ քաղաքում 2018թ. չորրորդ եռամսյակում բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների շուկայական միջին արժեքները՝ 1 մ² մակերեսի հաշվարկով, 2017 թվականի IV եռամսյակի համեմատ աճել են՝ առաջնային շուկայում՝ 1.3 %, երկրորդային շուկայում՝ 5.0%-ով, իսկ 2018թ. երրորդ եռամսյակի համեմատ առաջնային շուկայում՝ չի փոխվել, իսկ երկրորդային շուկայում 2.1%-ով:

2017թ. չորրորդ, 2018թ. երրորդ և չորրորդ 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. IV եռամսյակ		2018 թ. IV եռամսյակ		2018 թ. III 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	164.6	293.1	170.8	304.7	170.8	304.7
II	112.0	155.4	116.0	181.0	117.5	173.4
III	98.5	114.5	96.0	153.1	97.1	152.3
IV	93.8	108.8	89.4	115.0	89.4	118.2
Միջին արժեք	117.3	168.0	118.1	188.5	118.5	187.2

Գնային ինդեքսների ուսումնասիրությունը թույլ է տալիս եզրակացնել, որ 2018թ. IV եռամսյակում Ստեփանակերտ քաղաքում անհատական բնակելի տների/կառուցված մինչև 1980թ. և 1980 թվականից հետո/ շինության 1մ² մակերեսի շուկայական միջին արժեքները 2017թ. IV եռամսյակի համեմատ աճել են համապատասխանաբար՝ 1.0%-ով և 12.0%-ով: 2018թ. III եռամսյակի համեմատ մինչև 1980թ. կառուցված բնակելի տների արժեքները աճել են 0.3%-ով, իսկ 1980 թվականից հետո կառուցված բնակելի տների դեպքում՝ 0.7%-ով:

2017թ. IV, 2018թ. III և IV եռամսյակներում հանրապետության շրջկենտրոններում վաճառված բազմաբնակարան շենքերի բնակարանների առուվաճառքների (պայմանագրային) գների և առաջարկվող գների վերլուծության արդյունքում ձևավորվել են հետևյալ շուկայական միջին արժեքները և նրանց փոփոխման սահմանները.

Շրջկենտրոններում բնակարանների 1 մ² միջին արժեքը

Շրջկենտրոններ	2017 թ. IV եռամսյակ	2018 թ. IV եռամսյակ	2018 թ. III եռամսյակ
	բնակարանի 1 մ ² միջին արժեքը /հազ. ՀՀ դրամ/		
Ասկերան	92.5	98.4	98.4
Մարտունի	97.2	98.2	97.3
Մարտակերտ	68.0	69.0	68.8
Հաղբուփ	71.4	72.4	72.4
Շուշի	152.0	155.0	154.8
Բերձոր	71.6	72.6	72.8
Քարվաճառ			

2017թ. չորրորդ, 2018թ. երրորդ և չորրորդ եռամսյակներում հանրապետության շրջկենտրոններում շինության 200.0 մ² և տնամերձի 1000.0 մ² միջին մակերեսներով անհատական բնակելի տների առուվաճառքների (պայմանագրային) գների և առաջարկվող գների վերլուծության արդյունքում ձևավորվել են հետևյալ շուկայական միջինացված արժեքները՝ հաշվարկված՝ շինության 1մ² մակերեսով, ներառյալ տնամերձի միավորի արժեքը.

Շրջկենտրոններում անհատական բնակելի տների 1մ² միջին արժեքը

Շրջկենտրոններ	2017 թ. IV եռամսյակ		2018 թ. IV եռամսյակ		2018 թ. III 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	20.6	52.1	21.1	54.2	21.1	54.2
Մարտունի	22.4	4.6	26.0	52.0	24.5	52.0
Մարտակերտ	15.4	42.3	17.2	41.1	15.8	41.1
Հաղուրթ	19.0	44.0	24.2	43.6	19.6	43.6
Շուշի	38.2	85.0	40.6	85.2	40.6	85.2
Բերձոր	10.2	27.5	15.4	32.7	13.9	30.2
Քարվաճառ	-	-			-	-

2018 թվականի չորրորդ եռամսյակում հանրապետությունում իրականացվել է 1058 միավոր հողամասերի նկատմամբ իրավունքի պետական գրանցում, որից 174 միավորը՝ Ստեփանակերտ քաղաքում:

Հողամասերի նկատմամբ իրականացվել է 272 առուվաճառքի գործարքից ծագող իրավունքի պետական գրանցում, որից 89 միավորը՝ Ստեփանակերտ քաղաքում:

Հանրապետությունում 2018 թվականի չորրորդ եռամսյակում հողերի առուվաճառքի գործարքների քանակը, 2018 թվականի երրորդ եռամսյակի համեմատ /246 միավոր/, աճել է 10.6%-ով, իսկ 2017թ. չորրորդ եռամսյակի /210 միավոր/ համեմատ՝29.5 %-ով:

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

- գյուղատնտեսական նշանակության հող՝ 51 միավոր (76.17 հա),որից 3 միավոր(4.6 հա) Ստեփանակերտ քաղաքում
- բնակելի կառուցապատման հող՝ 90 միավոր (12.21 հա), որից Ստեփանակերտում՝ 47 միավոր (5.28հա)
- հասարակական (խառը) կառուցապատման հող՝ 93 միավոր (3.51 հա), որից Ստեփանակերտում՝ 30 միավոր (0.49 հա)
- արդյունաբերական օբյեկտների/այդ թվում էներգետիկայի/ հող՝ 37 միավոր (1.86 հա), որից Ստեփանակերտում՝ 9 միավոր (1.48 հա):

Հողերի առուվաճառքի առավել մեծ ծավալներն արձանագրվել են Ասկերանի շրջանում՝ 31.16 հա, որից 30.72 հա գյուղատնտեսական նշանակության հողեր են:

Վաճառված հողերի քանակի 74.2 %-ը կամ 201 գործարք (50.48 հա) հանդիսացել է պետական կամ համայնքային սեփականության հողեր, որից Ստեփանակերտում՝ 73 միավոր (10.05 հա), իսկ 25.8 %-ը կամ 70 միավորը (43.27 հա) հանդիսացել է մասնավոր սեփականության հող, որից Ստեփանակերտում՝ 16 միավոր (1.8 հա):

Ստորև ներկայացվում է 2018 թվականի չորրորդ 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 (1 գործարք) գույքի իրացումները.

Տարածաշրջանը	Պետական և համայնքային սեփականություն հանդիսացող								Մասնավոր սեփականություն հանդիսացող							
	Գյուղատնտեսական նշանակության հողերի		Արդյունաբերական օբյեկտների հողերի		Բնակավայրերի հողեր				Գյուղատնտեսական նշանակության հողերի		Արդյունաբերական օբյեկտների հողերի		Բնակավայրերի հողեր			
					Բնակելի կառուց, /տնամերձ/ հողերի		Հասարակական կառուց, հողերի						Բնակելի կառուց, /տնամերձ/ հողերի		Հասարակական կառուց, հողերի	
	Միավոր	Մակերես /հա/	Միավոր	Մակերես /հա/	Միավոր	Մակերես /հա/	Միավոր	Մակերես /հա/	Միավոր	Մակերես /հա/	Միավոր	Մակերես /հա/	Միավոր	Մակերես /հա/	Միավոր	Մակերես /հա/
Ստեփանակերտ	2	3,51	9	1,48	41	4,62	21	0,44	1	1,09			6	0,66	9	0,05
Շուշի	0	0	0	0	4	0,19	11	0,03							1	0,02
Ասկերան	5	17,59	0	0	3	0,40	8	0,05	9	13,13			3	0,43		
Մարտունի	1	0,62	0	0	8	0,84	12	0,497	13	10,07			7	0,90	1	0,02
Մարտակերտ	1	5,00	26	0,11	3	0,53	8	0,987	4	7,72			3	0,32		
Հաղրուֆ	2	0,81	2	0,57	4	1,35	3	0,037	7	6,54			2	0,89	2	0,02
Քաշաթաղ	2	5,32	0	0	0	0	3	0,025								
Շահումյան	3	3,41	0	0	6	1,10	13	1,30	1	1,36					1	0,05

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			
							Բնակելի կառուց, /տնամերձ / հողերի		Հասարակական կառուց, հողերի								Բնակելի կառուց, /տնամերձ/ հողերի		Հասարակական կառուց, հողերի	
	Միավոր	Մակերես /հա/	Միավոր	Մակերես /հա/	Միավոր	Մակերես /հա/	Միավոր	Մակերես /հա/	Միավոր	Մակերես /հա/	Միավոր	Մակերես /հա/	Միավոր	Մակերես /հա/	Միավոր	Մակերես /հա/	Միավոր	Մակերես /հա/		
Ստեփանակերտ	68	5,02			8	0,16	39	4,43	21	0,44	5	5,03	2	3,51	1	1,32	2	0,20		
Շուշի											15	0,20					4	0,18	11	0,03
Ասկերան	1	0,001						1	0,001	15	18,06	5	17,59			3	0,4	7	0,05	
Մարտունի	2	0,21					1	0,18	1	0,03	19	1,75	1	0,62			7	0,66	11	0,47
Մարտակերտ	26	0,03			25	0,03			1	0,002	12	6,60	1	5,0	1	0,09	3	0,53	7	0,98
Հաղրուֆ	3	0,74	1	0,44	1	0,3			1	0,002	8	2,02	1	0,37	1	0,27	4	1,35	2	0,04
Քաշաթաղ											5	5,35	2	5,32					3	0,02
Շահումյան											22	5,81	3	3,41			6	1,09	13	1,30

Հանրապետությունում 2018 թվականի չորրորդ եռամսյակում արձանագրվել է համայնքային սեփականություն հանդիսացող գյուղատնտեսական նշանակության հողերի ուղղակի վաճառքի 1 գործարք՝ Հաղրուփի շրջանի Տող համայնքում (1 քմ պայմանագրային գինը կազմել է 79,5 ՀՀ դրամ):

Ստորև աղյուսակում ներկայացվում է 2018 թվականի չորրորդ եռամսյակում գյուղատնտեսական նշանակության 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 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	արտվելագույն	միջին			նվազագույն	արտվելագույն	միջին
ք,Ստեփանակերտ										
Ստեփանակերտ	2	3,511	10,6	24,1	17,3	1	1,09	82,6	82,6	82,6
Շուշիի շրջան										
ք,Շուշի	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Շրջան/միջինը/	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Ասկերանի շրջան										
ք,Ասկերան	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Շրջան/միջինը/	5	17,59	7,7	55,0	19,3	9	13,125	8,8	298,1	101,6
Մարտունու շրջան										
ք,Մարտունի	-	-	-	-	-	1	2,31	10,0	10,0	10,0
Շրջան/միջինը/	1	0,624	16,5	16,5	16,5	12	7,76	11,6	1250,0	301,0
Մարտակերտի շրջան										
ք,Մարտակերտ	-	-	-	-	-	1	2,4	52,1	52,1	52,1
Շրջան/միջինը/	1	5,0	3,5	3,5	3,5	3	5,32	8,9	27,3	17,8
Հաղրուփի շրջան										
ք,Հաղրուփ	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Շրջան/միջինը/	1	0,37	43,2	43,2	43,2	7	6,54	38,46	200,0	105,8
Քաշաթաղի շրջան										
Բերձոր	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Շրջան/միջինը/	2	5,32	2,1	7,6	4,8	-	-	-	-	-
Շահումյանի շրջան										
Քարվաճառ	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Շրջան/միջինը/	3	3.41	5.6	74.2	28.5	1	1.36	14.71	14.71	14.71

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

Ստորև աղյուսակում ներկայացվում է 2018 թվականի չորրորդ 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/	2	0,196	75,9	525,0	300,5	6	0,6634	1250,0	5970,0	2324,5
Շուշիի շրջան										
ք,Շուշի	3	0,0766	623,4	723,9	673,7	-	-	-	-	-
Շրջան/միջինը/	1	0,1	40,0	40,0	40,0	-	-	-	-	-
Ասկերանի շրջան										
ք,Ասկերան										
Շրջան/միջինը/	3	0,4005	58,1	102,6	75,6	3	0,426	497,5	1619,1	983,3
Մարտունու շրջան										
ք,Մարտունի	2	0,09	75,5	302,1	188,1	6	0,7418	40,3	359,7	221,1
Շրջան/միջինը/	5	0,5692	46,9	200,0	79,4	1	0,16	31,3	31,3	31,3
Մարտակերտի շրջան										
ք,Մարտակերտ	1	0,15	98,2	98,2	98,2					
Շրջան/միջինը/	2	0,38	12,5	75,4	44,0	3	0,3173	320,3	1530,6	984,1
Հաղրուփի շրջան										
ք,Հաղրուփ	1	0,22	182,1	182,1	182,1	1	0,06	1000,0	1000,0	1000,0
Շրջան/միջինը/	3	1,125	35,0	116,0	68,8	1	0,83	120,5	120,5	120,5
Քաշաթաղի շրջան										
Բերձոր	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Շրջան/միջինը/	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Շահումյանի շրջան										
Քարվաճառ	4	0,69	43,5	64,4	48,9	-	-	-	-	-
Շրջան/միջինը/	2	0,4	38,2	57,6	47,9	-	-	-	-	-

2018թ. չորրորդ եռամսյակում վարձակալության գործարքները կազմել են անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների քանակի 15.8%-ը (2018թ. II եռամսյակում՝ 10.0%-ը): Իրականացվել է վարձակալության 385 գործարքից ծագող իրավունքի պետական գրանցում, որոնց քանակը 2018թ. երրորդ եռամսյակի համեմատ աճել է 70.4%-ով, իսկ 2017թ. չորրորդ եռամսյակի համեմատ՝ 55.9%-ով:

Վարձակալության գործարքների քանակի բարձր տոկոսաչափ արձանագրվել է՝ Ասկերանի 34.5% (2018թ. III եռամսյակում Մարտունու՝ 22.6%), իսկ ցածր՝ Շուշիի 1.8% (2018թ. III եռամսյակում՝ Շահումյանի 2.7%) շրջաններում:

2018թ. չորրորդ եռամսյակում հանրապետությունում հողամասերի նկատմամբ իրականացվել է 360 վարձակալության գործարքից ծագող իրավունքի պետական գրանցում, որոնց քանակը 2017թ. չորրորդ եռամսյակի (225 գործարք) համեմատ աճել է 60.0%-ով, իսկ 2018թ. III եռամսյակի (195 գործարք) համեմատ՝ 84.6%-ով:

2018թ. չորրորդ եռամսյակում անշարժ գույքի վարձակալության գործարքների 93.5%-ը գրանցվել է հողամասերի նկատմամբ (2018թ. III եռամսյակում՝ 86.3%):

Հողամասերի վարձակալության գործարքների քանակի բարձր տոկոսաչափ գրանցվել է Ասկերանի՝ 36.9% (2018թ. III եռամսյակում՝ Մարտունու՝ 26.5%), իսկ ցածր՝ Ստեփանակերտ քաղաքում՝ 0.8% (2018թ. III եռամսյակում՝ Շահումյանի՝ 3.1) շրջաններում:

2018թ. չորրորդ եռամսյակում հանրապետությունում գրանցվել է 3477.94 հա ընդհանուր մակերեսով, գյուղատնտեսական նշանակության հողամասերի վարձակալության 334 գործարք: Հողամասերի մակերեսները և գործարքների քանակը՝ ըստ հանրապետության շրջանների, ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

Տարածաշրջանը	III եռամսյակ 2018թ		IV եռամսյակ 2018թ.		փոփոխումը	
	քանակը	մակերեսը /հա/	քանակը	մակերեսը /հա/	քանակը	մակերեսը
Ասկերան	39	342.85	128	882.14	3.3 անգ.	2.6 անգ.
Մարտունի	37	255.90	73	548.39	97.3%	2.1 անգ.
Մարտակերտ	11	179.82	38	697.04	3.5 անգ.	3.9 անգ.
Հաղրուբ	45	767.48	32	533.92	-28.9%	-30.4%
Շուշի	0	0	7	62.44	7-ով ավել	62.44 հա. ավել
Քաշաթաղ	31	354.64	46	737.25	48.4%	2.1 անգ.
Շահումյան	4	5.75	10	16.76	2.5 անգ.	2.9 անգ.
Հանրապետություն	167	1906.44	334	3477.94	2.0 անգ.	1.8 անգ.

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:

2018թ. չորրորդ եռամսյակում գրավադրման գործարքները կազմել են անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների քանակի 13.6%-ը (2018թ. երրորդ եռամսյակում՝ 13.5%-ը): Կատարվել է գրավադրման 333 գործարքից ծագող իրավունքի պետական գրանցում, որոնց քանակը 2018թ. երրորդ եռամսյակի համեմատ աճել է 8.5%-ով, իսկ 2017թ. չորրորդ եռամսյակի համեմատ՝ նվազել 2.1 %-ով:

Գրավադրման գործարքների քանակի բարձր տոկոսաչափ արձանագրվել է Ստեփանակերտում՝ 65.2% (2018թ. III եռամսյակում՝ 70.4%), իսկ ցածր՝ Քաշաթաղի 0.9% (2018թ. III եռամսյակում՝ 1.0%) շրջանում:

2018թ. չորրորդ եռամսյակում հանրապետությունում բազմաբնակարան շենքերի բնակարանների նկատմամբ իրականացվել է 126 գրավադրման գործարքից ծագող իրավունքի պետական գրանցում, որոնց քանակը 2018թ. երրորդ եռամսյակի համեմատ նվազել է 4.5%-ով, իսկ 2017թ. չորրորդ եռամսյակի համեմատ՝ աճել 11.5%-ով: Անշարժ գույքի գրավադրման գործարքների 37.8 %-ը գրանցվել է բազմաբնակարան շենքերի բնակարանների նկատմամբ (2018թ. III եռամսյակում՝ 43.0%):

Բազմաբնակարան շենքերի բնակարանների գրավադրման գործարքներից 110-ը գրանցվել է Ստեփանակերտ քաղաքում:

Բնակելի տների /առանձնատների/ նկատմամբ, իրականացվել է 100 գրավադրման գործարքից ծագող իրավունքի պետական գրանցում, որոնց քանակը 2018թ. III եռամսյակի համեմատ՝ աճել է 7.5%-ով, իսկ 2017թ. IV եռամսյակի համեմատ՝ 11.1%-ով:

Անշարժ գույքի գրավադրման գործարքների 30.0%-ը գրանցվել է առանձնատների նկատմամբ (2018թ. III եռամսյակում՝ 30.3%-ը):

Բնակելի տների գրավադրման գործարքներից 54-ը գրանցվել է Ստեփանակերտ քաղաքում:

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

հեռ.՝ 047-94-48-79