

**Արցախի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկան  
2019թվականի չորրորդ եռամսյակում  
(վերլուծություն)**

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

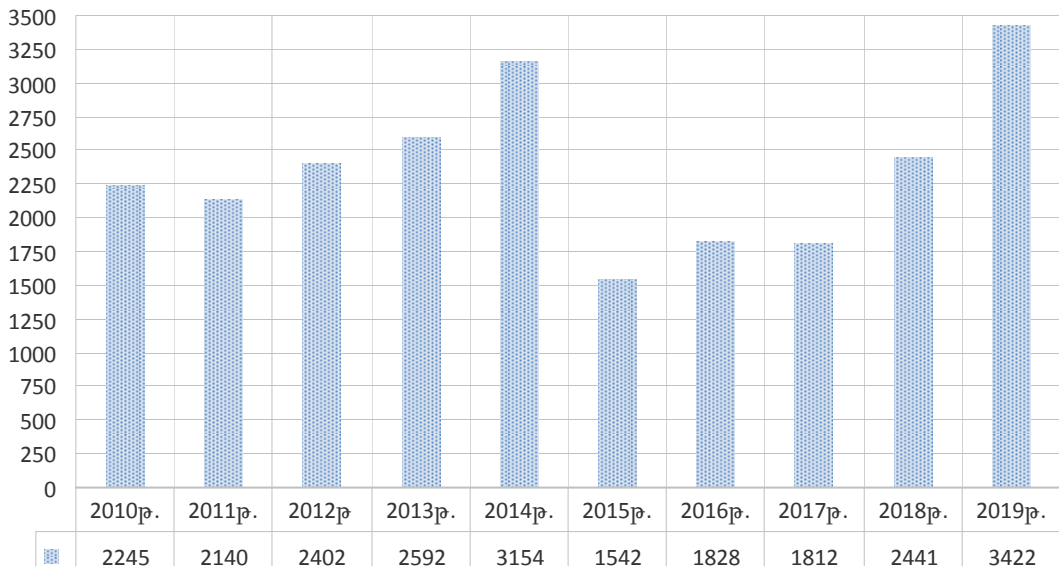
Հոդվածում ներկայացվող Ստեփանակերտ քաղաքում և հանրապետության շրջկենտրոններում անշարժ գույքի շուկայական արժեքները ձևավորվել են անշարժ գույքի կադաստրի վարչության բաժինների կողմից գրանցված առուվաճառքի պայմանագրային գների և առաջարկվող գների վերլուծության արդյունքում:

2019թ. չորրորդ եռամսյակում հանրապետությունում իրականացվել է 3422 միավոր անշարժ գույքի նկատմամբ գործարքից ծագող իրավունքի պետական գրանցում, որոնց քանակը 2019թ. երրորդ եռամսյակի համեմատ աճել է 11,8%-ով, իսկ 2018թ. չորրորդ եռամսյակի համեմատ՝ 40,2%-ով:

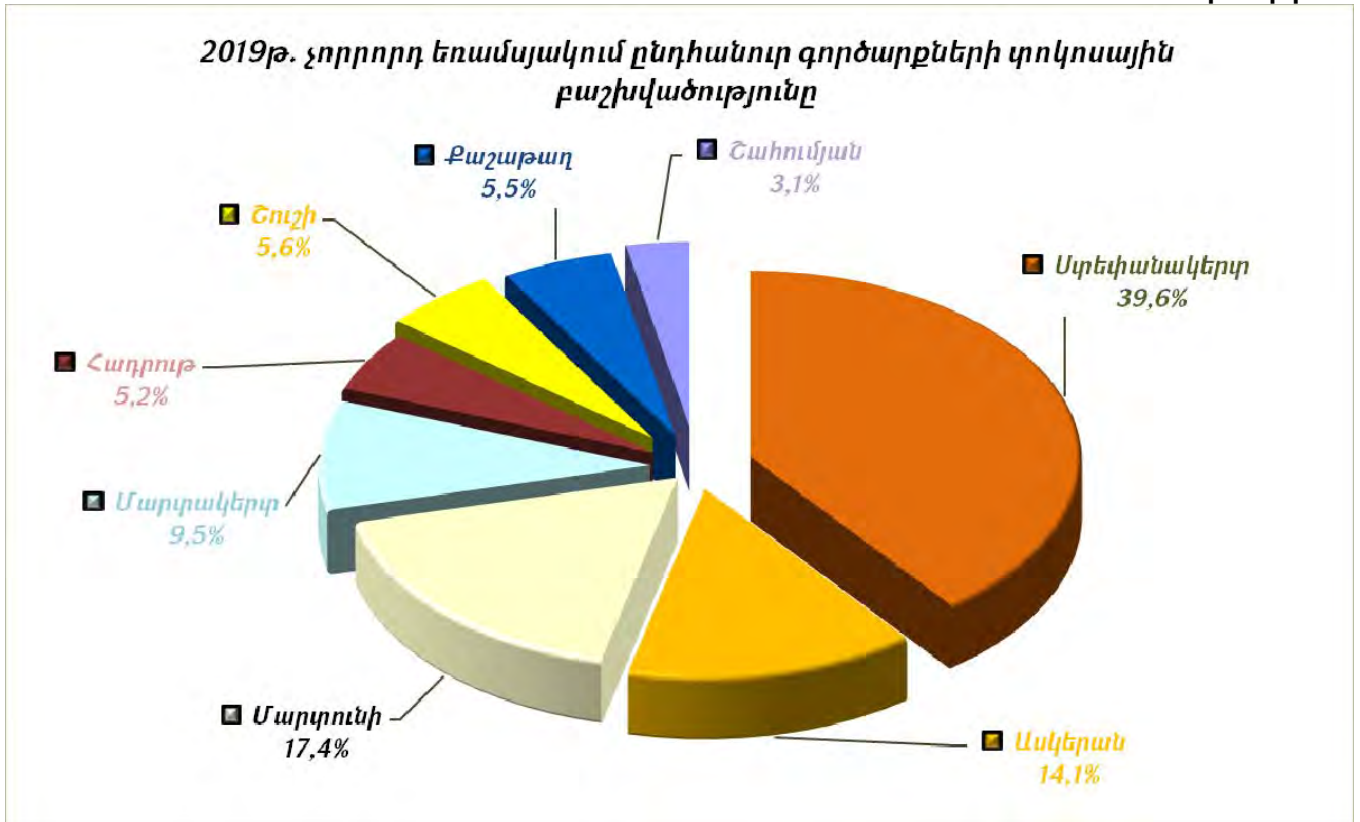
2010-2019թթ. թվականների չորրորդ եռամսյակների ընթացքում իրականացված անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքի պետական գրանցումների քանակական համեմատությունը ներկայացված է գծապատկեր 1.1-ում.

**Գծապատկեր 1.1**

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



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



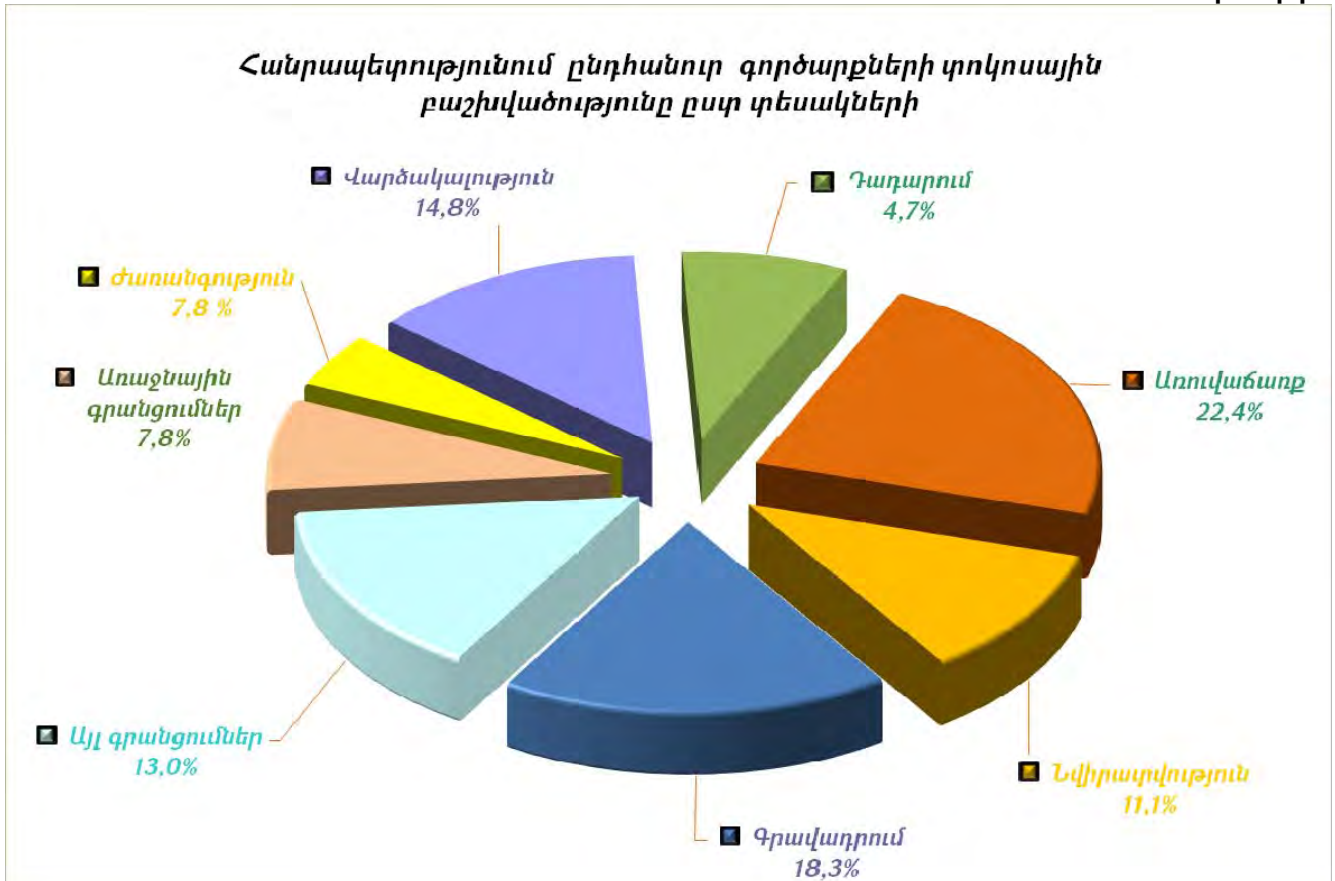
Անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների քանակի առավել բարձր տոկոսաչափ արձանագրվել է Ստեփանակերտում՝ 39.6% (2019թ. III եռամսյակում՝ 40.1%), իսկ ցածր՝ Շահումյանի 3.1%(2019թ. III եռամսյակում՝ 3.1%) շրջանում:

2019թ. չորրորդ եռամսյակում հանրապետությունում անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքի պետական գրանցումների քանակի փոփոխումներն՝ ըստ Ստեփանակերտ քաղաքի ու շրջանների 2018 թ. չորրորդ և 2019թ. երրորդ եռամսյակների նկատմամբ, ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

Աղյուսակ 1.1

Տարածաշրջանը	IV եռամսյակ 2018թ.	փոփոխումը	IV եռամսյակ 2019թ.	փոփոխումը	III եռամսյակ 2019թ.
<b>Ստեփանակերտ</b>	940	44,1%	1355	10,3%	1229
<b>Ասկերան</b>	369	30,9%	483	-6,0%	514
<b>Մարտունի</b>	298	2,0 անգ.	597	74,6%	342
<b>Մարտակերտ</b>	270	20,0%	324	-22,5%	418
<b>Հաղրուֆ</b>	135	31,9%	178	-3,8%	185
<b>Շուշի</b>	128	49,2%	191	69,0%	113
<b>Քաշաթաղ</b>	240	-22,1%	187	13,3%	165
<b>Շահումյան</b>	61	75,4%	107	11,5%	96
<b>Հանրապետություն</b>	<b>2441</b>	<b>40,2%</b>	<b>3422</b>	<b>11,8%</b>	<b>3062</b>

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



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

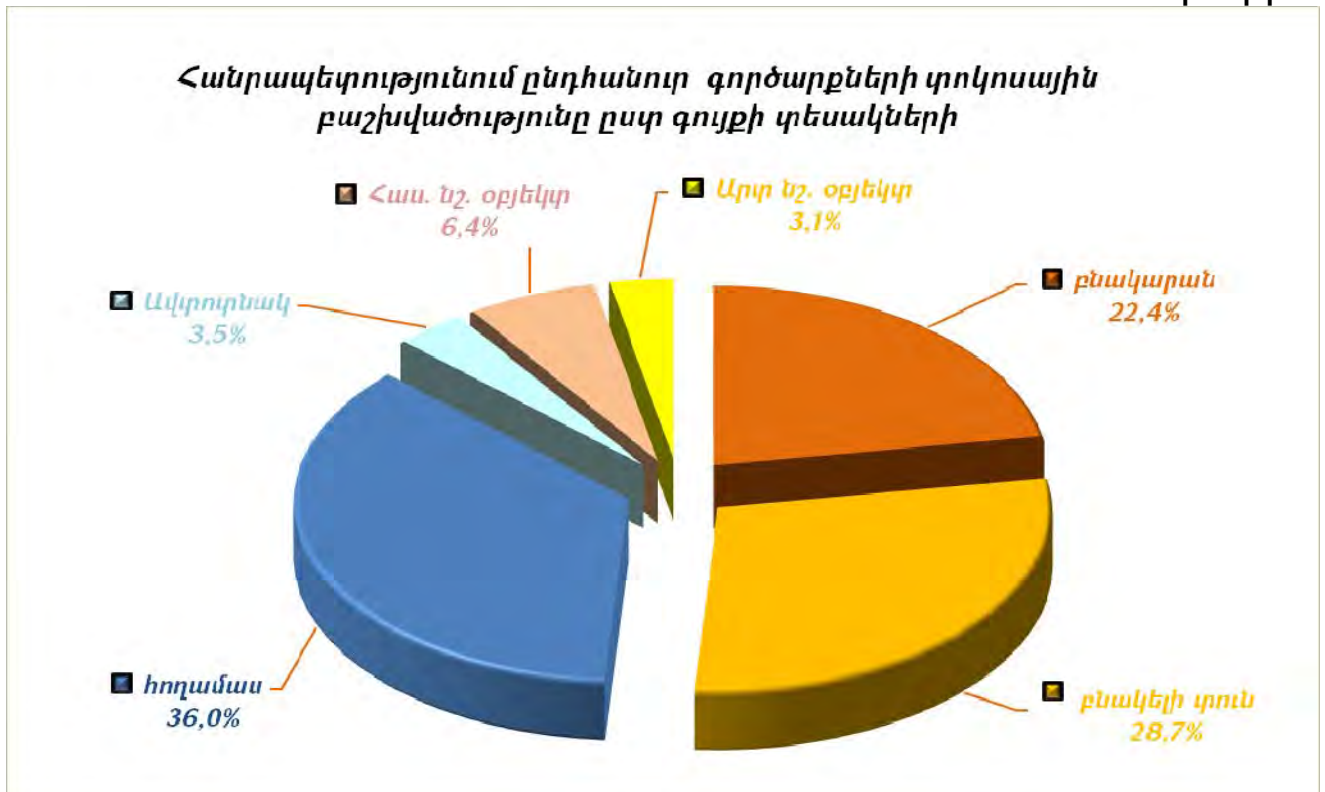
Աղյուսակ 1.2

Գործարքի տեսակը	IV եռամսյակ 2018թ.	փոփոխումը	IV եռամսյակ 2019թ.	փոփոխումը	III եռամսյակ 2019թ.
<b>ԱՌՈՒՎԱՃԱՌՔ</b>	<b>536</b>	43,3%	<b>768</b>	-3,3%	<b>794</b>
<b>ՆՎԻՐԱՏՎՈՒԹՅՈՒՆ</b>	<b>344</b>	10,8%	<b>381</b>	1,6%	<b>375</b>
<b>ՓՈՒՍԱՆԱԿՈՒԹՅՈՒՆ</b>	<b>2</b>	-50,0%	<b>1</b>	1-ով ավել	<b>0</b>
<b>ՎԱՐՁԱԿԱԼՈՒԹՅՈՒՆ</b>	<b>385</b>	31,9%	<b>508</b>	36,2%	<b>373</b>
<b>ԿԱՌՈՒՑԱՊԱՏՈՒՄ</b>	<b>41</b>	117,1%	<b>89</b>	15,6%	<b>77</b>
<b>ԺԱՌԱՆԳՈՒԹՅՈՒՆ</b>	<b>209</b>	28,2%	<b>268</b>	5,5%	<b>254</b>
<b>ՕԳՏԱԳՈՐԾՈՒՄ</b>	<b>8</b>	-37,5%	<b>5</b>	-28,6%	<b>7</b>
<b>ՍԵՓԱԿԱՆԱՇՆՈՐՀՈՒՄ</b>	<b>23</b>	23-ով պակաս	<b>0</b>	4-ով պակաս	<b>4</b>
<b>ՄԱՍՆԱՎՈՐԵՑՈՒՄ</b>	<b>0</b>	0,0%	<b>0</b>	0,0%	<b>0</b>
<b>ԱՌԱՋՆԱՅԻՆ ԳՐԱՆՑՈՒՄ</b>	<b>196</b>	36,7%	<b>268</b>	33,3%	<b>201</b>
<b>ԱՅԼ ԳՐԱՆՑՈՒՄ</b>	<b>194</b>	79,9%	<b>349</b>	19,1%	<b>293</b>
<b>ԳՐԱՎԱԴՐՈՒՄ</b>	<b>333</b>	87,7%	<b>625</b>	6,3%	<b>588</b>
<b>ԻՐԱՎՈՒՆՔԻ ԴԱԴԱՐՈՒՄ</b>	<b>170</b>	-5,9%	<b>160</b>	66,7%	<b>96</b>
<b>ԸՆԴԱՄԵՆԸ</b>	<b>2441</b>	<b>40,2%</b>	<b>3422</b>	<b>11,8%</b>	<b>3062</b>

2019թ. չորրորդ եռամսյակում անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումներում բարձր տոկոսաչափ կազմել են առուվաճառքի՝ 22.4%(2019թ.III եռամսյակում՝ 25.9%), ցածր՝ փոխանակության՝ 0.03% (2019թ. III եռամսյակում՝ սեփականաշնորհման՝ 0.03%) գործարքները:

Ստորև գծապատկերում ներկայացված է հանրապետությունում 2019թ. չորրորդ եռամսյակում անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների տոկոսային բաշխվածությունը՝ ըստ գույքի տեսակների

Գծապատկեր 1.4



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

Աղյուսակ 1.3

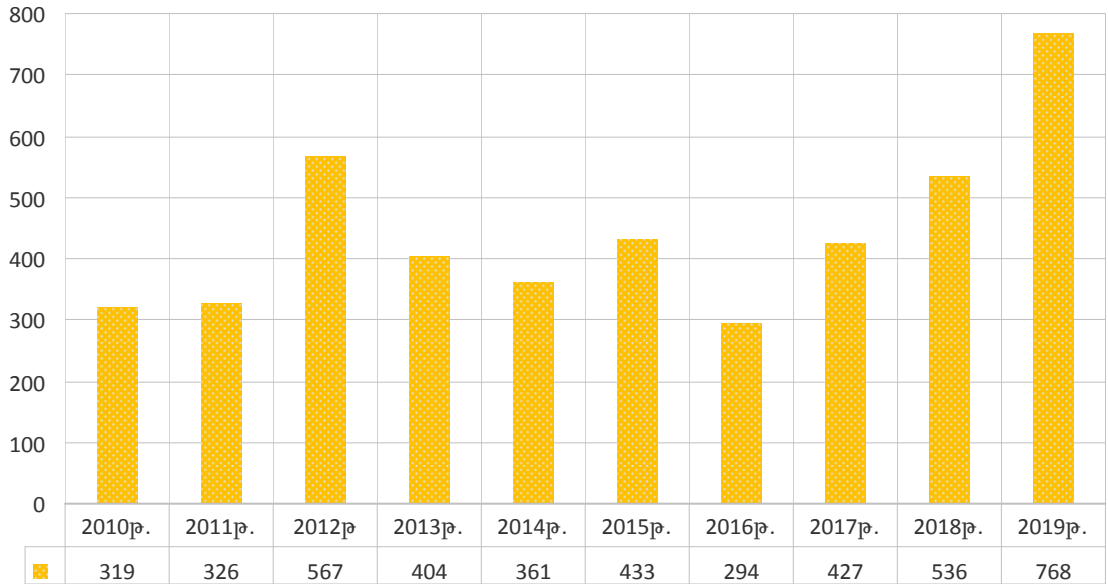
Հ/հ	Անշարժ գույքի տեսակները	Անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների քանակը				
		IV եռամսյակ 2018թ.	փոփոխումը	IV եռամսյակ 2019թ.	փոփոխումը	III եռամսյակ 2019թ.
1	Բնակարան	441	73,9%	767	36,5%	562
2	Բնակելի տուն /առանձնատուն/	537	82,9%	982	9,1%	900
3	Հասարակական նշ. օբյեկտ	229	-4,8%	218	4,8%	208
4	Արտադրական նշ. օբյեկտ	96	9,4%	105	26,5%	83
5	Ավտոտնակ	80	48,8%	119	50,6%	79
6	Հողամաս	1058	16,4%	1231	0,1%	1230
	<b>Ընդամենը</b>	<b>2441</b>	<b>40,2%</b>	<b>3422</b>	<b>11,8%</b>	<b>3062</b>

2019թ. չորրորդ եռամսյակում հանրապետությունում իրականացվել է 768 առուվաճառքի գործարքից ծագող իրավունքի պետական գրանցում, որոնց քանակը 2019թ. երրորդ եռամսյակի համեմատ նվազել է 3.3 %-ով, իսկ 2018թ. չորրորդ եռամսյակի համեմատ աճել՝ 43.3%-ով: Առուվաճառքի գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումները, կազմել են անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների քանակի 22.4%-ը (2019թ. III եռամսյակում՝ 28.9%):

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

Գծապատկեր 1.5

**Հանրապետությունում չորրորդ եռամսյակի ընթացքում իրականացված առուվաճառքի գործարքներն ըստ տարիների**

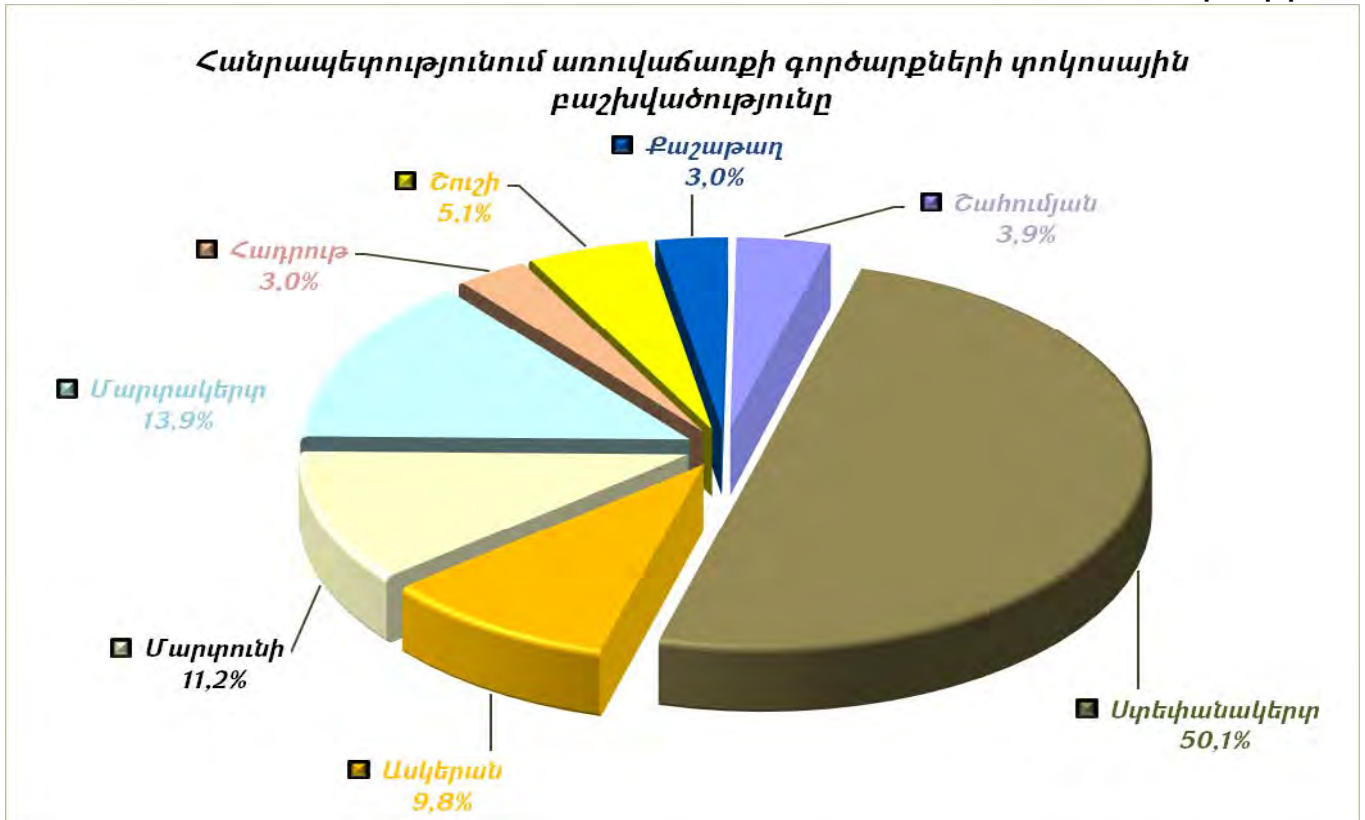


2018թ. չորրորդ, 2019թ. երրորդ և չորրորդ եռամսյակներում Ստեփանակերտ քաղաքում և հանրապետության շրջաններում առուվաճառքի գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակի փոփոխություններն ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

Աղյուսակ 1.4

Տարածաշրջանը	IV եռամսյակ 2018թ.	փոփոխումը	IV եռամսյակ 2019թ.	փոփոխումը	III եռամսյակ 2019թ.
<b>Ստեփանակերտ</b>	255	51,0%	385	4,6%	368
<b>Ասկերան</b>	36	2.1 անգ.	75	-21,9%	96
<b>Մարտունի</b>	66	30,3%	86	-23,9%	113
<b>Մարտակերտ</b>	64	67,2%	107	5,9%	101
<b>Հաղրուօ</b>	32	-28,1%	23	-34,3%	35
<b>Շուշի</b>	41	-4,9%	39	-7,1%	42
<b>Քաշաթաղ</b>	17	35,3%	23	-4,2%	24
<b>Շահումյան</b>	25	20,0%	30	2.0 անգ.	15
<b>Հանրապետություն</b>	<b>536</b>	<b>43,3%</b>	<b>768</b>	<b>-3,3%</b>	<b>794</b>

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



2019թ. չորրորդ եռամսյակում բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների նկատմամբ իրականացվել է 171, իսկ անհատական բնակելի տների նկատմամբ՝ 123 առուվաճառքի գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցում:

2018թ. չորրորդ , 2019թ. 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 մ<sup>2</sup> մակերեսի հաշվարկով, հետևյալ շուկայական միջինացված արժեքները (Աղյուսակ 1.5).

Աղյուսակ 1.5

**Ստեփանակերտ քաղաքում բնակարանի 1 մ<sup>2</sup> միջին արժեքը(հազ. ՀՀ դրամ ) ըստ գույրիների**

Գուտի	2019 թ. III եռամսյակ.		2019 թ. IV եռամսյակ		2018 թ. IV եռամսյակ	
	Առաջնային շուկա	Երկրորդային շուկա	Առաջնային շուկա	Երկրորդային շուկա	Առաջնային շուկա	Երկրորդային շուկա
I	400.0	269.0	400	273,8	400.0	258.4
II	391.0	262.2	391.0	263,9	391.0	249.9
III	362.5	247.1	362.5	247.3	362.5	220.0
IV	-	-	-	-	-	-
Միջին արժեք	384.5	259.4	384.5	261,7	384.5	242.8

Ծանոթություն:1.Բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների, անհատական բնակելի տների, այգետնակների /ամառանոցների/ և դրան կից շինությունների տեղադրության /տարածազնահատման գոտիականության/ գործակիցները, ինչպես նաև գոտիների սահմանագծերի նկարագիրը հաստատված է ԱՀ կառավարության 2004 թվականի հուլիսի 30-ի թիվ 286 որոշմամբ:

Գնային ինդեքսների ուսումնասիրությունը թույլ է տալիս եզրակացնել, որ Ստեփանակերտ քաղաքում 2019թ. չորրորդ եռամսյակում բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների շուկայական միջին արժեքները՝ 1 մ<sup>2</sup> մակերեսի հաշվարկով, 2019թ երրորդ թվականի եռամսյակի համեմատ՝ առաջնային շուկայում մնացել է անփոփոխ, և երկրորդային շուկայում՝ աճել 0.9%-ով: 2018թ. չորրորդ եռամսյակի համեմատ՝ առաջնային շուկայում մնացել է անփոփոխ, իսկ երկրորդային շուկայում՝ աճել 7.8%-ով:

2018թ. չորրորդ, 2019թ. երրորդ և չորրորդ եռամսյակներում Ստեփանակերտ քաղաքում շինության 200.0 մ<sup>2</sup> և տնամերձի 600.0մ<sup>2</sup> միջին մակերեսներով անհատական բնակելի տների առուվաճառքների (պայմանագրային) գների և առաջարկվող գների վերլուծության արդյունքում ձևավորվել են հետևյալ շուկայական միջինացված արժեքները շինության 1մ<sup>2</sup> մակերեսի հաշվարկով (ներառյալ տնամերձի միավորի արժեքը)։

**բ.Ստեփանակերտում բնակելի տների 1 մ<sup>2</sup> միջին արժեքը(հազ. ՀՀ դրամ )՝ ըստ գոյիների**  
**Աղյուսակ 1.6**

Գոտի	2019 թ. III եռամսյակ.		2019 թ. IV եռամսյակ		2018 թ. IV եռամսյակ	
	Շինության 1 մ <sup>2</sup> միջին արժեքը					
	Կառուցված մինչև 1980թ	Կառուցված 1980թ. և հետո	Կառուցված մինչև 1980թ	Կառուցված 1980թ. և հետո	Կառուցված մինչև 1980թ	Կառուցված 1980թ. և հետո
I	170.8	304.7	170.8	304.7	170.8	304.7
II	120.6	182.3	122.4	180.7	116.0	181.0
III	110.7	165.1	112.5	169.1	96.0	153.1
IV	98.2	125.5	93.1	125.8	89.4	115.0
Միջին արժեք	125.1	194.4	124.7	195.1	118.1	188.5

Գնային ինդեքսների ուսումնասիրությունը թույլ է տալիս եզրակացնել, որ 2019թ. չորրորդ եռամսյակում Ստեփանակերտ քաղաքում անհատական բնակելի տների/կառուցված մինչև 1980թ. և 1980 թվականից հետո/ շինության 1մ<sup>2</sup> մակերեսի շուկայական միջին արժեքները 2019թ. երրորդ եռամսյակի համեմատ՝ մինչև 1980թ. կառուցված անհատական բնակելի տների արժեքները նվազել են 0.3%-ով , իսկ 1980 թվականից հետո կառուցված բնակելի տների դեպքում՝ աճել 0.4%-ով:

2018թ. չորրորդ եռամսյակի համեմատ, մինչև 1980թ. կառուցված անհատական բնակելի տների արժեքները աճել են 5.6%-ով, իսկ 1980 թվականից հետո կառուցված բնակելի տների դեպքում՝ 3.5%-ով:

2018թ. չորրորդ, 2019թ. երրորդ և չորրորդ 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 1մ<sup>2</sup> միջին արժեքը**

**Աղյուսակ 1.7**

Շրջկենտրոններ	2019 թ. III եռամսյակ.	2019 թ. IV եռամսյակ	2018 թ. IV եռամսյակ
	բնակարանի 1 մ <sup>2</sup> միջին արժեքը /հազ. ՀՀ դրամ/		
Ասկերան	99.0	99.0	98.4
Մարտունի	98.5	99.1	98.2
Մարտակերտ	68.8	72.5	69.0
Հաղրուօ	72.4	72.4	72.4
Շուշի	154.5	154.1	155.0
Բերձոր	72.6	71.8	72.6
Քարվաճառ	-	-	-

2018թ. չորրորդ, 2019թ. երրորդ և չորրորդ եռամսյակներում հանրապետության շրջկենտրոններում շինության 200.0 մ<sup>2</sup> և տնամերձի 1000.0 մ<sup>2</sup> միջին մակերեսներով անհատական բնակելի տների առուվաճառքների (պայմանագրային) գների և առաջարկվող գների վերլուծության արդյունքում ձևավորվել են հետևյալ շուկայական միջինացված արժեքները՝ հաշվարկված՝ շինության 1մ<sup>2</sup> մակերեսով, ներառյալ տնամերձի միավորի արժեքը.

**Աղյուսակ 1.8**

**Շրջկենտրոններում անհատական բնակելի տների 1մ<sup>2</sup> միջին արժեքը**

Շրջկենտրոններ	2019 թ. III եռամսյակ.		2019 թ. IV եռամսյակ		2018 թ. IV եռամսյակ	
	Շինության 1 մ <sup>2</sup> միջին արժեքը՝ ներառյալ տնամերձի միավորի արժեքը (հազ. ՀՀ դրամ )		Շինության 1 մ <sup>2</sup> միջին արժեքը՝ ներառյալ տնամերձի միավորի արժեքը (հազ. ՀՀ դրամ )		Շինության 1 մ <sup>2</sup> 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
<b>Ասկերան</b>	<b>21.1</b>	<b>54.2</b>	<b>21.1</b>	<b>54.2</b>	<b>21.1</b>	<b>54.2</b>
<b>Մարտունի</b>	<b>24.5</b>	<b>52.0</b>	<b>24.5</b>	<b>51.8</b>	<b>26.0</b>	<b>52.0</b>
<b>Մարտակերտ</b>	<b>15.8</b>	<b>41.1</b>	<b>16.9</b>	<b>42.3</b>	<b>17.2</b>	<b>41.1</b>
<b>Հադրուբ</b>	<b>19.6</b>	<b>43.6</b>	<b>19.6</b>	<b>43.6</b>	<b>24.2</b>	<b>43.6</b>
<b>Շուշի</b>	<b>40.6</b>	<b>85.2</b>	<b>45.3</b>	<b>85.2</b>	<b>40.6</b>	<b>85.2</b>
<b>Բերձոր</b>	<b>17.9</b>	<b>35.0</b>	<b>17.9</b>	<b>35.0</b>	<b>15.4</b>	<b>32.7</b>
<b>Քարվաճառ</b>	-	-			-	-

2019 թվականի չորրորդ եռամսյակում հանրապետությունում իրականացվել է 1231 միավոր հողամասերի նկատմամբ իրավունքի պետական գրանցում, որից 319 միավորը՝ Ստեփանակերտ քաղաքում:

Հողամասերի նկատմամբ իրականացվել է 376 առուվաճառքի գործարքից ծագող իրավունքի պետական գրանցում, որից 153 միավորը՝ Ստեփանակերտ քաղաքում:

Հանրապետությունում 2019 թվականի չորրորդ եռամսյակում հողերի առուվաճառքի գործարքների քանակը, 2019 թվականի երրորդ եռամսյակի համեմատ / 418 միավոր/, նվազել է 10.1%-ով, իսկ 2018թ. չորրորդ եռամսյակի /272 միավոր/ համեմատ՝ աճել 38.2%-ով:

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

- գյուղատնտեսական նշանակության հող՝ 77 միավոր (113,7911հա), որից 5 միավոր (0,7961հա ) Ստեփանակերտ քաղաքում
- բնակելի կառուցապատման հող՝ 155 միավոր (23,8769հա), որից Ստեփանակերտում՝ 80 միավոր (11,1635հա)
- հասարակական (խառը) կառուցապատման հող՝ 116 միավոր (9,8066 հա), որից Ստեփանակերտում՝ 57 միավոր (2,3097հա)
- արդյունաբերական օբյեկտների/այդ թվում էներգետիկայի/ հող՝ 20 միավոր (7,6355 հա), որից Ստեփանակերտում՝ 10 միավոր (0,4532 հա):

Հողերի առուվաճառքի առավել մեծ ծավալներն արձանագրվել են Մարտակերտի շրջանում՝ 74,0661հա, որից 67,4550հա գյուղատնտեսական նշանակության հողեր են:

Վաճառված հողերի քանակի 63.04 %-ը կամ 232 գործարք (64,9242 հա) հանդիսացել է պետական կամ համայնքային սեփականության հողեր, որից Ստեփանակերտում՝ 109 միավոր (11,2412հա), իսկ 36.96 %-ը կամ 136 միավորը (90,19հա) հանդիսացել է մասնավոր սեփականության հող, որից Ստեփանակերտում՝ 43 միավոր (3,4813հա):



Ստորև ներկայացվում է 2019 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 գույքի իրացումները:

**Աղյուսակ 1.9**

Տարածաշրջանը	Պետական և համայնքային սեփականություն հանդիսացող								Մասնավոր սեփականություն հանդիսացող							
	Գյուղատնտեսական նշանակության հողերի		Արդյունաբերական օբյեկտների, էներգետիկայի և ջրային հողերի		Բնակավայրերի հողեր				Գյուղատնտեսական նշանակության հողերի		Արդյունաբերական օբյեկտների, էներգետիկայի և ջրային 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	5	0,7961	10	0,4532	54	8,3823	40	1,6096	0	0,0000	0	0,0000	26	2,7812	17	0,7001
Շուշի	0	0,0000	0	0,0000	3	0,2504	2	0,0082	0	0,0000	0	0,0000	0	0,0000	1	0,0496
Ասկերան	13	22,9300	0	0,0000	10	1,6569	13	1,7306	11	13,6600	0	0,0000	8	1,0300	2	0,0060
Մարտունի	1	0,0570	2	0,1410	5	0,4578	2	0,0793	11	7,3430	0	0,0000	5	0,7535	2	0,0069
Մարտակերտ	2	9,1000	1	0,7617	19	3,1460	11	1,5161	31	58,3550	0	0,0000	7	1,1443	5	0,0430
Հաղրուբ	0	0,0000	0	0,0000	2	0,2855	2	0,0901	1	0,6000	0	0,0000	4	0,4882	0	0,0000
Քաշաթաղ	0	0,0000	1	3,0023	2	1,4045	7	0,1402	0	0,0000	0	0,0000	1	0,2399	0	0,0000
Շահումյան	2	0,9500	2	0,2921	9	1,8564	12	3,8269	0	0,0000	4	2,9852	0	0,0000	0	0,0000

Ստորև ներկայացվում է 2019 թվականի չորրորդ եռամսյակում պետական կամ համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողերի ուղղակի և աճուրդ վաճառքի գործարքների քանակի և մակերեսի բաշխվածությունն ըստ շրջանների, Ստեփանակերտ քաղաքի և ըստ հողերի նպատակային նշանակության:

**Աղյուսակ 1.10**

Տարածաշրջանը	Պետական և համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողերի ուղղակի վաճառք										Պետական և համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողերի աճուրդ վաճառք									
	Ընդամենը		Գյուղատնտեսական նշանակության հողերի		Արդյունաբերական օբյեկտների հողերի		Բնակավայրերի հողեր				Ընդամենը		Գյուղատնտեսական նշանակության հողերի		Արդյունաբերական օբյեկտների հողերի		Բնակավայրերի հողեր			
							Բնակելի կառուց./տնամերձ/ հողերի		Հասարակական կառուց. 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/	Միավոր	Մակերես /հա/
Ստեփանակերտ	102	10,221	3	0,316	10	0,453	51	8,072	38	1,379	7	1,021	2	0,480	0	0,000	3	0,310	2	0,230
Շուշի	0	0,000	0	0,000	0	0,000	0	0,000	0	0,000	5	0,259	0	0,000	0	0,000	3	0,250	2	0,008
Ասկերան	1	0,008	0	0,000	0	0,000	0	0,000	1	0,008	35	26,309	13	22,929	0	0,000	10	1,657	12	1,723
Մարտունի	2	0,127	0	0,000	0	0,000	1	0,051	1	0,077	8	0,608	1	0,057	2	0,141	4	0,407	1	0,003
Մարտակերտ	2	0,805	0	0,000	1	0,762	1	0,043	0	0,000	31	13,719	2	9,100	0	0,000	18	3,103	11	1,516
Հաղրուբ	0	0,000	0	0,000	0	0,000	0	0,000	0	0,000	4	0,376	0	0,000	0	0,000	2	0,286	2	0,090
Քաշաթաղ	0	0,000	0	0,000	0	0,000	0	0,000	0	0,000	10	4,547	0	0,000	1	3,002	2	1,405	7	0,140
Շահումյան	0	0,000	0	0,000	0	0,000	0	0,000	0	0,000	25	6,925	2	0,950	2	0,292	9	1,856	12	3,827

Ստորև աղյուսակում ներկայացվում է 2019 թվականի չորրորդ եռամսյակում գյուղատնտեսական նշանակության հողերի պայմանագրային գների վերլուծությունների արդյունքները 1 մ<sup>2</sup> մակերեսի հաշվարկով, որտեղ ներառված չեն հողերի դատարանի վճռով և ուղղակի վաճառքների տվյալները:

**Աղյուսակ 1.11**

Տարածաշրջանի անվանումը	Պետական և համայնքային սեփականություն հանդիսացող գյուղ.նշ.հողերի աճուրդային վաճառքների					Մասնավոր սեփականություն հանդիսացող գյուղ.նշ.հողերի վաճառքների				
	Միավորների քանակը	Մակերեսը/հա/	Արդյունքում ձևավորված պայմանագրային գները 1 մ <sup>2</sup> հաշվարկով / դրամ/			Միավորների քանակը	Մակերեսը/հա/	Արդյունքում ձևավորված շուկայական գները 1 մ <sup>2</sup> մակերեսի հաշվարկով / դրամ/		
			նվազագույն	ստավելագույն	միջին			նվազագույն	ստավելագույն	միջին
<b>ք.Ստեփանակերտ</b>										
ք.Ստեփանակերտ	2	0,4801	28,9	28,9	28,9	-	-	-	-	-
<b>Շուշիի շրջան</b>										
ք.Շուշի	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Շրջան /միջինը/	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Ասկերանի շրջան</b>										
ք.Ասկերան	1	0,7736	26,5	26,5	26,5	-	-	-	-	-
Շրջան /միջինը/	12	22,1557	7,2	37,5	22,2	11	13,6600	21,7	400,0	99,4
<b>Մարտունու շրջան</b>										
ք.Մարտունի	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Շրջան /միջինը/	1	0,057	33,0	33,0	33,0	11	7,3430	5,3	502,3	130,5
<b>Մարտակերտի շրջան</b>										
ք.Մարտակերտ	-	-	-	-	-	1	4,105	30,5	30,5	30,5
Շրջան /միջինը/	2	9,1	15,0	30,6	22,8	30	54,25	15,0	117,2	111,0
<b>Հաղրուփի շրջան</b>										
ք.Հաղրուփ	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Շրջան /միջինը/	-	-	-	-	-	1	0,6000	33,3	33,3	33,3
<b>Քաշաթաղի շրջան</b>										
ք.Բերձոր	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Շրջան /միջինը/	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Շահումյանի շրջան</b>										
ք.Քարվաճառ	1	0,65	41,2	41,2	41,2	-	-	-	-	-
Շրջան /միջինը/	1	0,3	77,7	77,7	77,7	-	-	-	-	-

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

Ստորև աղյուսակում ներկայացվում է 2019 թվականի չորրորդ եռամսյակում բնակելի կառուցապատման (տնամերձ) հողերի պայմանագրային գների վերլուծությունների արդյունքները 1 մ<sup>2</sup> մակերեսի հաշվարկով, որտեղ ներառված չեն հողերի դատարանի վճռով և ուղղակի վաճառքների տվյալները:

**Աղյուսակ 1.12**

Տարածաշրջանի անվանումը	Պետական և համայնքային սեփականություն հանդիսացող բնակելի կառուցապատման /տնամերձ/ հողերի աճուրդային վաճառքների					Մասնավոր սեփականություն հանդիսացող բնակելի կառուցապատման /տնամերձ/ հողերի վաճառքների				
	Միավորների քանակը	Մակերեսը/ մ <sup>2</sup> /	Արդյունքում ձևավորված պայմանագրային գները 1մ <sup>2</sup> մակերեսի հաշվարկով/մ դրամ/			Միավորների քանակը	Մակերեսը/ մ <sup>2</sup> /	Արդյունքում ձևավորված շուկայական գները 1մ <sup>2</sup> մակերեսի հաշվարկով/ դրամ/		
			նվազագույն	առավելագույն	միջին			նվազագույն	առավելագույն	միջին
<b>ք.Ստեփանակերտ</b>										
ք.Ստեփանակերտ	3	0,3103	90,6	288,4	156,5	26	2,7812	111,5	4271,9	2265,7
<b>Շուշիի շրջան</b>										
ք.Շուշի	2	0,1418	535,5	552,5	544,0	-	-	-	-	-
Շրջան/միջինը/	1	0,1086	39,6	39,6	39,6	-	-	-	-	-
<b>Ասկերանի շրջան</b>										
ք.Ասկերան	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Շրջան/միջինը/	10	1,6569	51,3	206,7	108,0	8	1,0300	188,7	1666,7	551,8
<b>Մարտունու շրջան</b>										
ք.Մարտունի	3	0,2073	75,9	302,2	151,4	-	-	-	-	-
Շրջան /միջինը/	1	0,2000	22,0	22,0	22,0	5	0,7535	39,8	344,1	158,7
<b>Մարտակերտի շրջան</b>										
ք.Մարտակերտ	11	1,6217	93,7	98,2	97,0	3	0,1486	193,1	1200,0	631,0
Շրջան/միջինը/	7	1,481	13,2	80,5	33,6	4	0,9957	149,3	760,7	385,0
<b>Հաղրուփի շրջան</b>										
ք.Հաղրուփ	-	-	-	-	-	2	0,213	28,4	540,5	284,5
Շրջան/միջինը/	2	0,2855	50,0	57,6	53,8	2	0,2752	613,7	714,3	664,0
<b>Քաշաթաղի շրջան</b>										
Բերձոր	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Շրջան/միջինը/	2	1,4045	8,1	8,8	8,5	1	0,299	1542,0	1542,2	1542,0
<b>Շահումյանի շրջան</b>										
Քարվաճառ	5	0,9364	43,6	48,0	44,9	-	-	-	-	-
Շրջան/միջինը/	4	0,92	51,5	75,2	59,5	-	-	-	-	-

2019թ. չորրորդ եռամսյակում վարձակալության գործարքները կազմել են անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների քանակի 14.8 %-ը (2019թ. III եռամսյակում՝ 12.2 %-ը): Իրականացվել է վարձակալության 508 գործարքից ծագող իրավունքի պետական գրանցում, որոնց քանակը 2019թ. երրորդ եռամսյակի համեմատ աճել է 31.9%-ով, իսկ 2018թ. չորրորդ եռամսյակի համեմատ՝ 36.2%-ով:

2019թ. չորրորդ եռամսյակում հանրապետությունում հողամասերի նկատմամբ իրականացվել է 241 վարձակալության գործարքից ծագող իրավունքի պետական գրանցում, որոնց քանակը 2019թ. երրորդ եռամսյակի (353 գործարք) համեմատ նվազել է 31.7%-ով, իսկ 2018թ. չորրորդ եռամսյակի (360 գործարք) համեմատ՝ 33.1%-ով:

2019թ. չորրորդ եռամսյակում անշարժ գույքի վարձակալության գործարքների 42.1%-ը գրանցվել է հողամասերի նկատմամբ (2019թ. III եռամսյակում՝ 94.6%):

2019թ. չորրորդ եռամսյակում հանրապետությունում գրանցվել է 2545.67 հա ընդհանուր մակերեսով, գյուղատնտեսական նշանակության հողամասերի վարձակալության 196 գործարք: Հողամասերի մակերեսները և գործարքների քանակը՝ ըստ հանրապետության շրջանների, ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

**Աղյուսակ 1.13**

Տարածաշրջանը	III եռամսյակ 2019թ.		IV եռամսյակ 2019թ.		փոփոխումը	
	քանակը	մակերեսը /հա/	քանակը	մակերեսը /հա/	քանակը	մակերեսը
Ասկերան	119	429,31	61	292,08	-48,7%	68,0%
Մարտունի	73	141,58	56	327,44	-23,3%	2.7 անգ.
Մարտակերտ	29	275,82	26	446,67	-10,3%	1.6 անգ.
Հաղրուփ	27	531,52	16	122,04	-40,7%	4.4 անգ.
Շուշի	1	1,6	1	0,3	0,0%	5.3 անգ.
Քաշաթաղ	67	982,95	32	813,66	-52,2%	82,8%
Շահումյան	10	24,9	4	543,48	-60,0%	21.8 անգ.
Հանրապետություն	326	2387,68	196	2545,67	-39,9%	6,6%

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

2019թ. չորրորդ եռամսյակում գրավադրման գործարքները կազմել են անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների քանակի 18.3%-ը(2019թ. III եռամսյակում՝ 19.2%-ը): Կատարվել է գրավադրման 625 գործարքից ծագող իրավունքի պետական գրանցում, որոնց քանակը 2019թ. երրորդ եռամսյակի համեմատ աճել է 6.3%-ով, իսկ 2018թ. չորրորդ եռամսյակի համեմատ՝ 87.7%-ով:

Գրավադրման գործարքների քանակի բարձր տոկոսաչափ արձանագրվել է Ստեփանակերտում՝ 48.2 % (2019թ. III եռամսյակում՝ 48.8%), իսկ ցածր՝ Շահումյանի 1.3% (2019թ. III եռամսյակում՝ Քաշաթաղի 2.0% ) շրջաններում:

2019թ. չորրորդ եռամսյակում հանրապետությունում բազմաբնակարան շենքերի բնակարանների նկատմամբ իրականացվել է 197 գրավադրման, իսկ բնակարանների գործարքից ծագող իրավունքի պետական գրանցում, որոնց քանակը 2019թ. երրորդ եռամսյակի համեմատ աճել է 9.4%-ով, իսկ 2018թ. չորրորդ եռամսյակի համեմատ՝ 56.3%-ով:

Բնակելի տների /առանձնատների/ նկատմամբ, իրականացվել է 296 գրավադրման գործարքից ծագող իրավունքի պետական գրանցում, որոնց քանակը 2019թ. երրորդ եռամսյակի համեմատ նվազել է 0.1%-ով , իսկ 2018թ. չորրորդ եռամսյակի համեմատ՝ աճել 3.0 անգամ:

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

հեռ.՝ 047-94-48-79