

**ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔԻ ԿԱԴԱՍՏՐԻ
ՎԱՐՉՈՒԹՅՈՒՆ**

**ԱՆՇԱՐԺ ԳՈՒՅՔԻ ՇՈՒԿԱՆ
2018 ԹՎԱԿԱՆԻ IV ԵՌԱՄՍՅԱԿՈՒՄ**

Վ Ե Ր Լ ՈՒ Ծ ՈՒ Թ Յ ՈՒ Ն

**ք. Ստեփանակերտ
2019թ.**

Բ Ո Վ Ա Ն Դ Ա Կ ՈՒ Թ Յ ՈՒ Ն

ՆԱԽԱԲԱՆ.....	3-4
Անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումներ	5-8
1. Անշարժ գույքի առուվաճառքի գործարքներ	9-11
1.1 Բազմաբնակարան շենքերի բնակարանների և անհատական բնակելի տների /առանձնատների/ առուվաճառքի գործարքներ.....	11-16
1.2 Հասարակական և արտադրական նշանակության օբյեկտների առուվաճառքի գործարքներ.....	17-19
1.3 Հողամասերի առուվաճառքի գործարքներ.....	20-23
2. Անշարժ գույքի նվիրատվության գործարքներ.....	24-25
3. Անշարժ գույքի գրավադրման գործարքներ.....	26-28
3.1 Բազմաբնակարան շենքերի բնակարանների և բնակելի տների /առանձնատների/ գրավադրման գործարքներ.....	28-30
3.2 Հասարակական և արտադրական նշանակության օբյեկտների գրավադրման գործարքներ.....	31-33
4. Անշարժ գույքի վարձակալության գործարքներ.....	33-35
4.1 Հողամասերի վարձակալության գործարքներ.....	36-37
5. Անշարժ գույքի ժառանգության գործարքներ.....	38-40
6. Անշարժ գույքի առաջնային գրանցումներ.....	40-42

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

ՆԱԽԱԲԱՆ

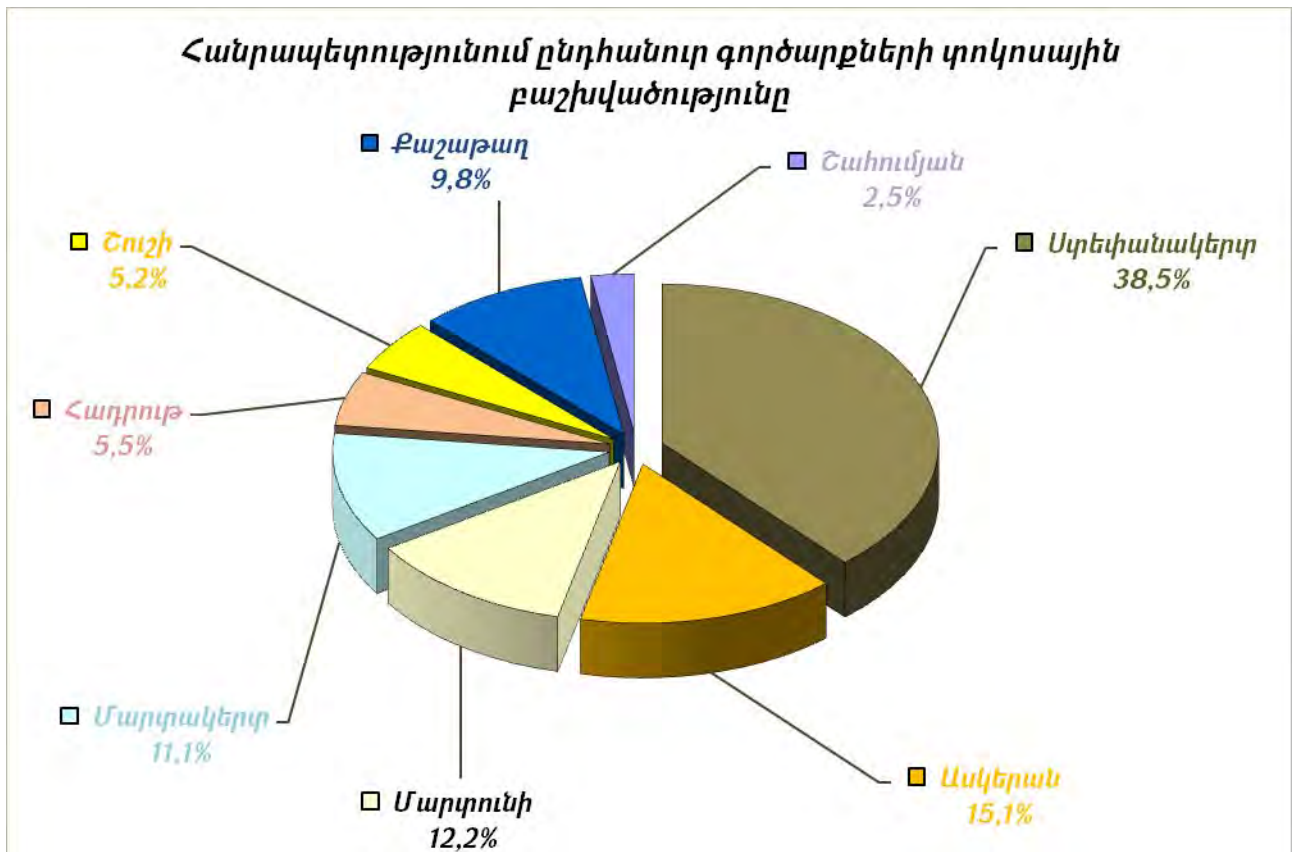
Սույն վերլուծությունը կատարվել է Արցախի Հանրապետության Էկոնոմիկայի և արտադրական ենթակառուցվածքների նախարարության աշխատակազմի անշարժ գույքի կադաստրի վարչության բաժիններից 2018թ. IV եռամսյակում անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների վերաբերյալ ստացված տվյալների և հանրապետության անշարժ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

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

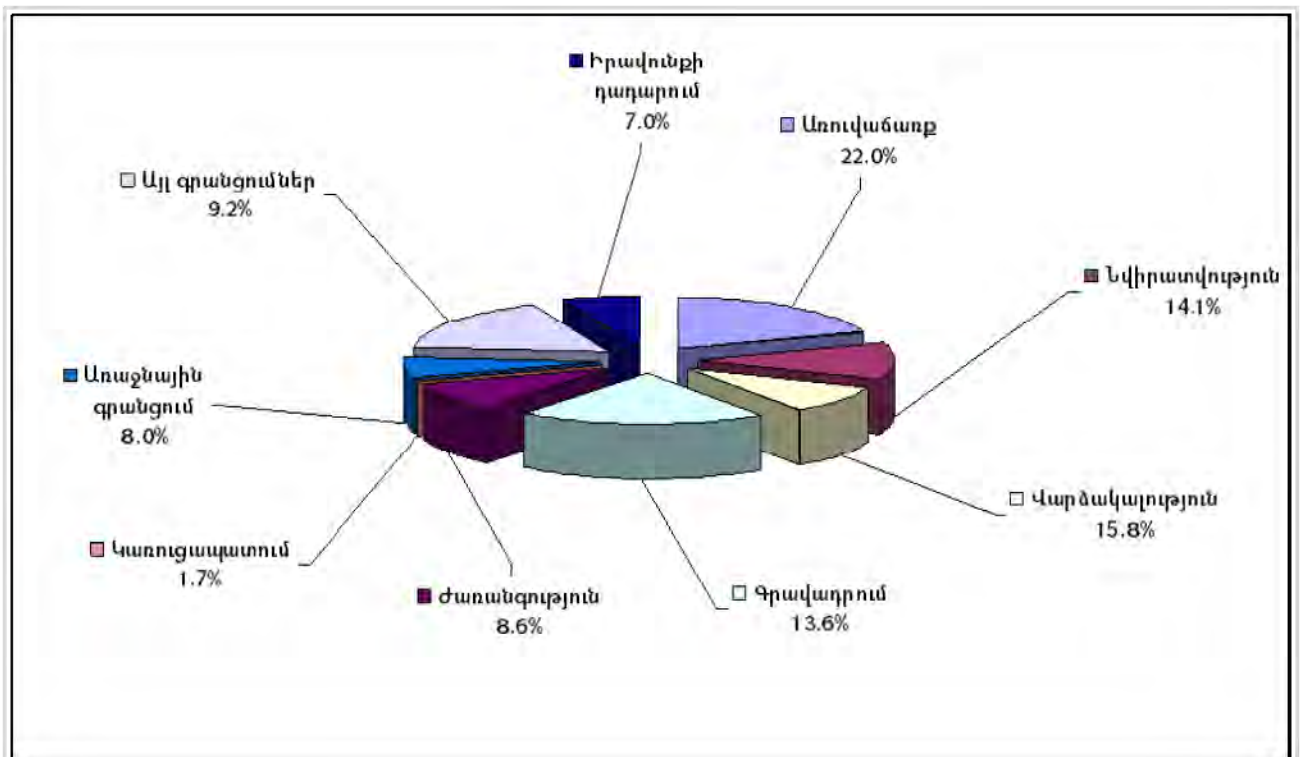
2018թ. IV եռամսյակում հանրապետության շրջաններում գրանցված ընդհանուր գործարքներն՝ ըստ գույքի տեսակների, ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

Գույքի տեսակները	Գործարքների քանակը
Բազմաբնակարան բնակելի շենքի բնակարաններ	441
Բնակելի տներ/առանձնատներ	537
Հասարակական նշանակության օբյեկտներ	229
Արտադրական նշանակության օբյեկտներ	96
Ավտոտնակներ	80
Հողամասեր	1058
Ընդամենը	2441

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



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



**Անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների
պետական գրանցումներ**

2018թ. IV եռամսյակում հանրապետությունում անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացվել է 2441 գործարքից ծագող իրավունքի պետական գրանցում: Այդ քանակի փոփոխումներն՝ ըստ Ստեփանակերտ քաղաքի ու շրջանների, 2017թ. IV, 2018թ. III և IV եռամսյակներում, ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

	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
Հաղրուք	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

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:

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

Հ/հ	Անշարժ գույքի տեսակները	Անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների քանակը				
		IV եռամսյակ 2017թ.	փոփոխումը	IV եռամսյակ 2018թ.	փոփոխումը	III եռամսյակ 2018թ.
1	բազմաբնակարան շենքի բնակարան	334	32.0%	441	3.3%	427
2	բնակելի տուն/ առանձնատուն	393	36.6%	537	-15.8%	638
3	հասարակական նշ. օբյեկտ	177	29.4%	229	25.1%	183
4	արտադրական նշ. օբյեկտ	56	71.4%	96	-11.1%	108
5	ավտոտնակ	54	48.1%	80	14.3%	70
6	հողամաս	798	32.6%	1058	25.8%	841
	Ընդամենը	1812	34.7%	2441	7.7%	2267

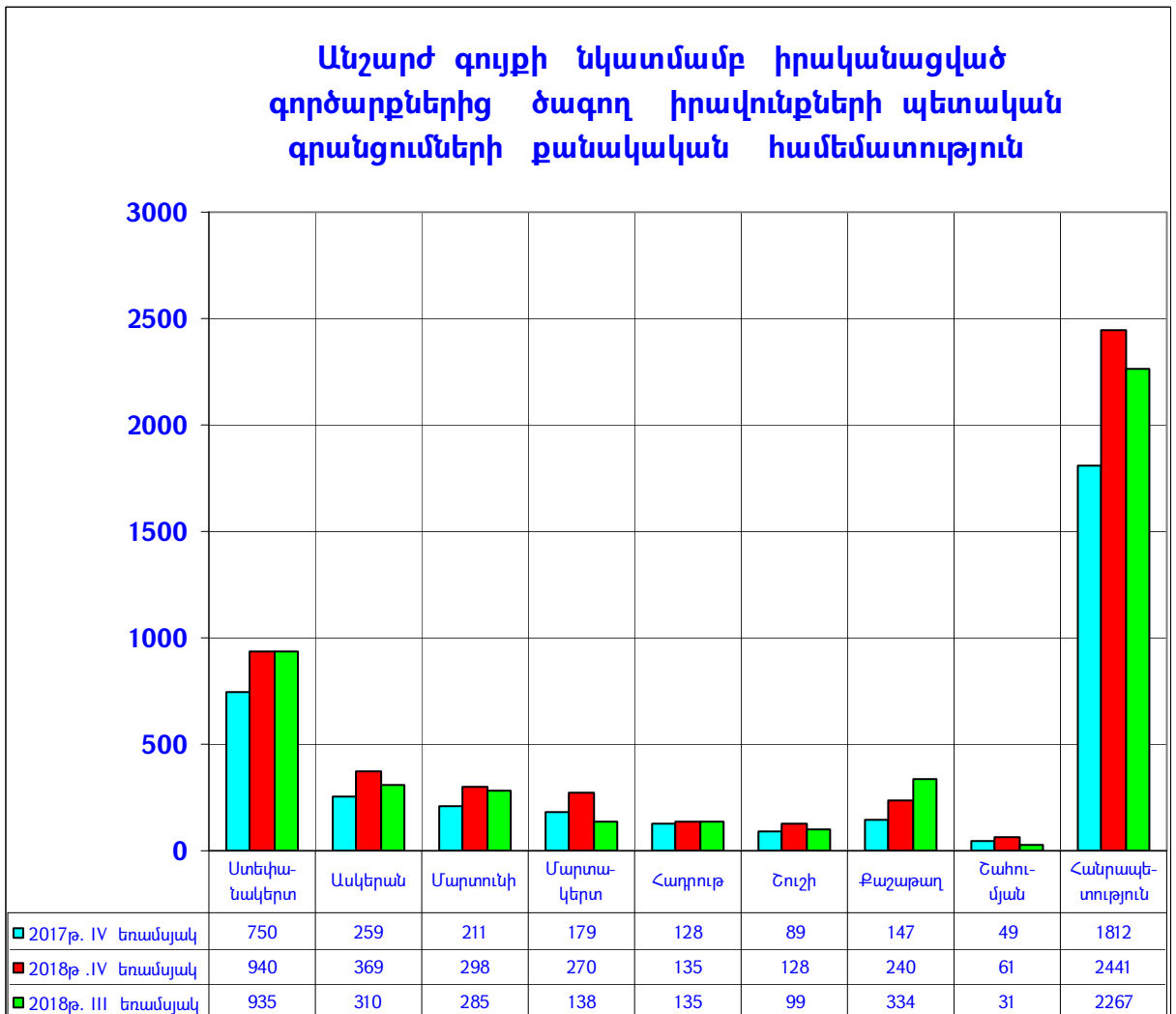
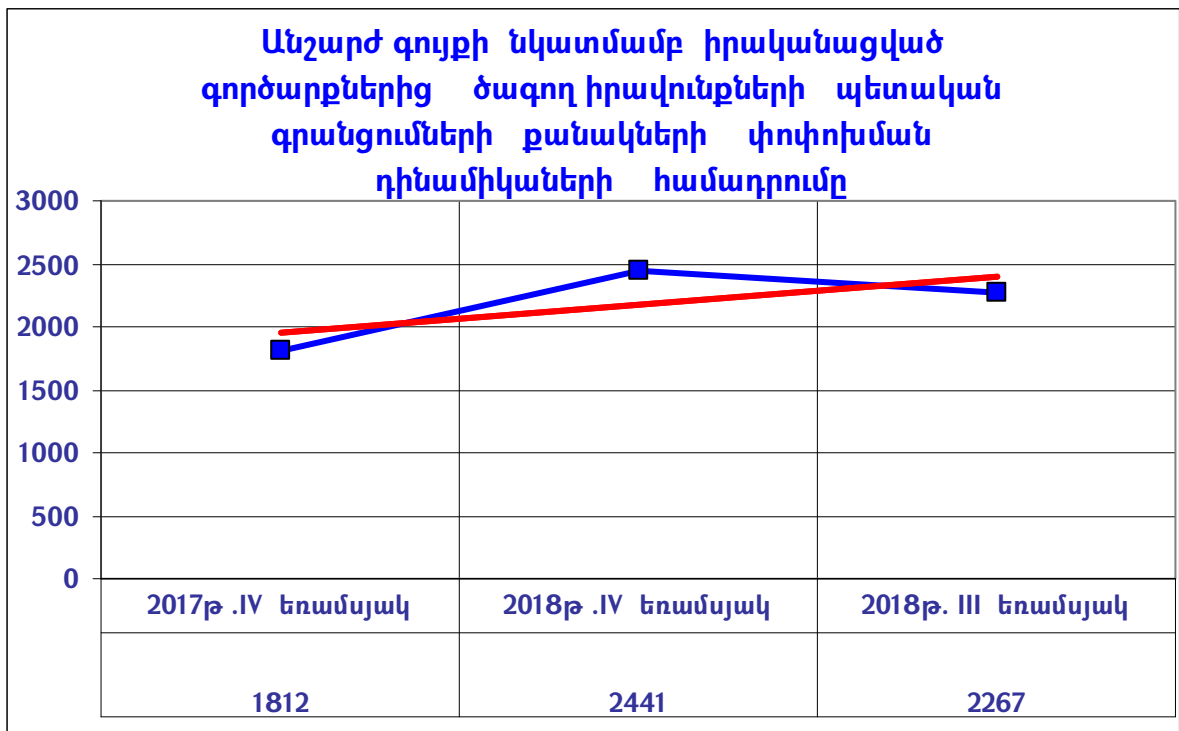
2017թ. IV, 2018թ. III և IV եռամսյակներում հանրապետությունում անշարժ գույքի նկատմամբ իրականացված գրանցումներն՝ ըստ գործարքների տեսակների, ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

Գործարքների տեսակները	IV եռամսյակ 2017թ.	փոփոխումը	IV եռամսյակ 2018թ.	փոփոխումը	III եռամսյակ 2018թ
ԱՌՈՒՎԱՃԱՌՔ	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
ՍԵՓԱԿԱՆԱՇՆՈՐՀՈՒՄ	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
ՓՈԽԱՆԱԿՈՒԹՅՈՒՆ	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
ԸՆԴԱՄԵԼԸ	1812	34.7%	2441	7.7%	2267

2018թ. IV 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%):

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

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



Հ/հ	Գործարքների տեսակները	Ստեփանավերտ	Ասկերան	Մարտունի	Մարտավերտ	Հարրութ	Շուշի	Քաշաթաղ	Շահումյան	Հանրապետություն	Տոկոսաչափ
1	ԱՌՈՒՎԱՃԱՌՔ	255	36	66	64	32	41	17	25	536	22.0
2	ՆԻՐԱՏՎՈՒԹՅՈՒՆ	147	35	23	33	12	33	54	7	344	14.1
3	ՓՈՒԱՆԱԿՈՒԹՅՈՒՆ	2	0	0	0	0	0	0	0	2	0.1
4	ՎԱՐՁԱԿԱՆՈՒԹՅՈՒՆ	19	133	91	39	33	7	53	10	385	15.8
5	ԿԱՌՈՒՑԱՊԱՏՈՒՄ	28	4	3	0	1	2	0	3	41	1.7
6	ԺԱՌԱՆԳՈՒԹՅՈՒՆ	48	48	41	56	8	5	3	0	209	8.6
7	ՕԳՏԱԳՈՐԾՈՒՄ	2	1	0	1	3	1	0	0	8	0.3
8	ՍԵՓԱԿԱՆԱՇՆՈՐՀՈՒՄ	0	6	1	15	0	1	0	0	23	0.9
9	ՄԱՍՆԱԿՈՐԵՑՈՒՄ	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0.0
10	ԱՌԱՋՆԱՅԻՆ ԳՐԱՆՑՈՒՄ	98	26	20	9	8	7	24	4	196	8.0
11	ԱՅԼ ԳՐԱՆՑՈՒՄ	109	11	18	29	13	7	5	2	194	7.9
12	ԳՐԱՎԱԴՐՈՒՄ	217	32	22	20	8	23	3	8	333	13.6
13	ԴԱԴԱՐՈՒՄ	15	37	13	4	17	1	81	2	170	7.0
Ընդամենը		940	369	298	270	135	128	240	61	2441	100.0
Տոկոսաչափը		38.5	15.1	12.2	11.1	5.5	5.2	9.8	2.5	100.0	

Հ/հ	Անշարժ գույքի տեսակները	Ստեփանավերտ	Ասկերան	Մարտունի	Մարտավերտ	Հարրութ	Շուշի	Քաշաթաղ	Շահումյան	Հանրապետություն	Սկիզբի Տոկոսաչափ
1	Բնակարան	342	8	15	9	6	48	13	0	441	18.1
2	Առանձնատուն	191	80	57	82	24	29	71	3	537	22.0
3	Ավտոտնակ	70	0	1	2	1	6	0	0	80	3.3
4	Հասար. նշ. օբ.	134	5	29	19	9	13	13	7	229	9.4
5	Արտադ. նշ. օբ.	29	12	12	21	13	2	1	6	96	3.9
6	Հողամաս	174	264	184	137	82	30	142	45	1058	43.3
Ընդամենը		940	369	298	270	135	128	240	61	2441	100.0
Տոկոսաչափը		38.5	15.1	12.2	11.1	5.5	5.2	9.8	2.5	100.0	

1. Անշարժ գույքի առուվաճառքի գործարքներ

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

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

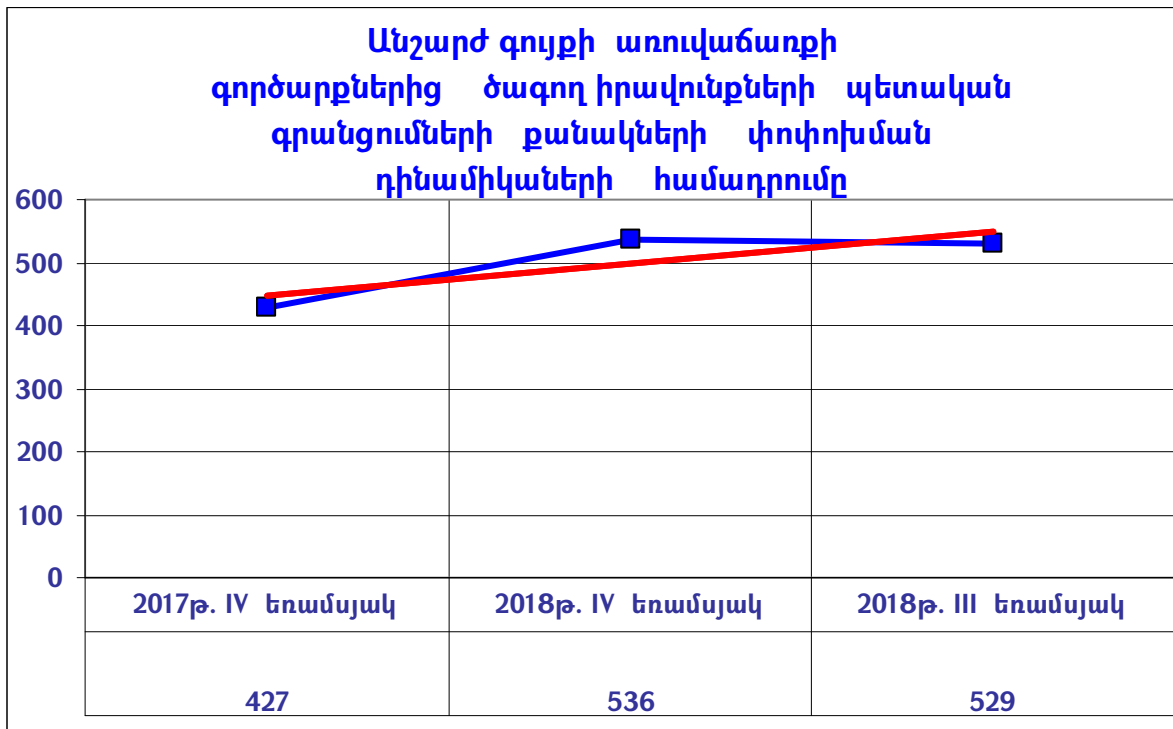
<i>Տարածաշրջանը</i>	IV եռամսյակ 2017թ.	փոփոխումը	IV եռամսյակ 2018թ.	փոփոխումը	III եռամսյակ 2018թ.
Ստեփանակերտ	180	41,7%	255	-13,3%	294
Ասկերան	46	-21,7%	36	-23,4%	47
Մարտունի	53	24,5%	66	11,9%	59
Մարտակերտ	38	68,4%	64	2.4 անգ.	27
Հաղրուբ	17	88,2%	32	-13,5%	37
Շուշի	41	0,0%	41	36,7%	30
Քաշաթաղ	17	0,0%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

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

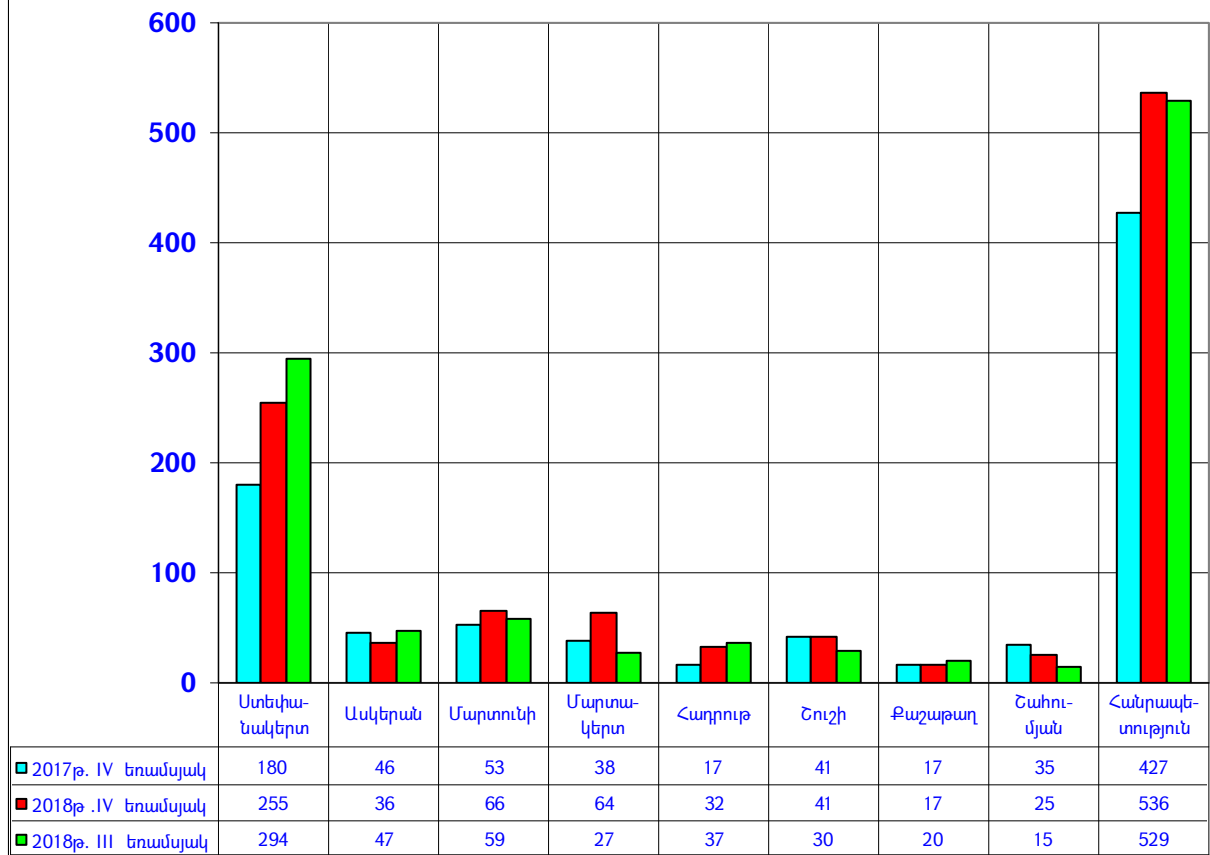
Հ/հ	Անշարժ գույքի տեսակները	Առուվաճառքի գործարքների քանակը				
		IV եռամսյակ 2017թ.	փոփոխումը	IV եռամսյակ 2018թ.	փոփոխումը	III եռամսյակ 2018թ.
1	<i>բազմաբնակարան շենքի բնակարան</i>	88	18,2%	104	-2,8%	107
2	<i>բնակելի տուն /առանձնատուն/</i>	60	11,7%	67	-24,7%	89
3	<i>ավտոտնակ</i>	19	78,9%	34	36,0%	25
4	<i>հասարակական նշ. օբյեկտ</i>	39	15,4%	45	28,6%	35
5	<i>արտադրական նշ. օբյեկտ</i>	11	27,3%	14	-48,1%	27
6	<i>հողամաս</i>	210	29,5%	272	10,6%	246
	Ընդամենը	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:

Հ/հ	Նպատակային նշանակությունը	Շրջանը									
		Ստեփանավերտ	Ասկերան	Մարտունի	Մարտավերտ	Հաղիթ	Շուշի	Քաշաթաղ	Շահումյան	Հանրապետություն	Տոկոսաչափ
1	Բնակարան	74	1	13	1	1	13	1	0	104	19.4
2	Բնակելի տուն /առանձնատուն/	26	7	5	12	5	5	7	0	67	12.5
3	Ավտոտնակ	29	0	1	0	1	3	0	0	34	6.3
4	Հասար.նշ.օբ.	27	0	4	4	2	3	4	1	45	8.4
5	Արտադ.նշ.օբ.	10	0	1	1	1	1	0	0	14	2.6
6	Հողամաս	89	28	42	46	22	16	5	24	272	50.7
Ընդամենը		255	36	66	64	32	41	17	25	536	100.0
Տոկոսաչափը		47.6	6.7	12.3	11.9	6.0	7.6	3.2	4.7	100.0	



Անշարժ գույքի առուվաճառքի գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակական համեմատություն



1.1 Բազմաբնակարան բնակելի շենքերի բնակարանների և անհատական բնակելի տների առուվաճառքի գործարքներ

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

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

Գոտի	2017 թ. 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: Ստեփանակերտ քաղաքի տարածագնահատման գոտիների կադաստրային քարտեզը, տես՝ էջ 13:

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

Գնային ինդեքսների ուսումնասիրությունը թույլ է տալիս եզրակացնել, որ Ստեփանակերտ քաղաքում 2018թ. IV 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. III եռամսյակի համեմատ առաջնային շուկայում՝ չի փոխվել, իսկ երկրորդային շուկայում 2.1%-ով:

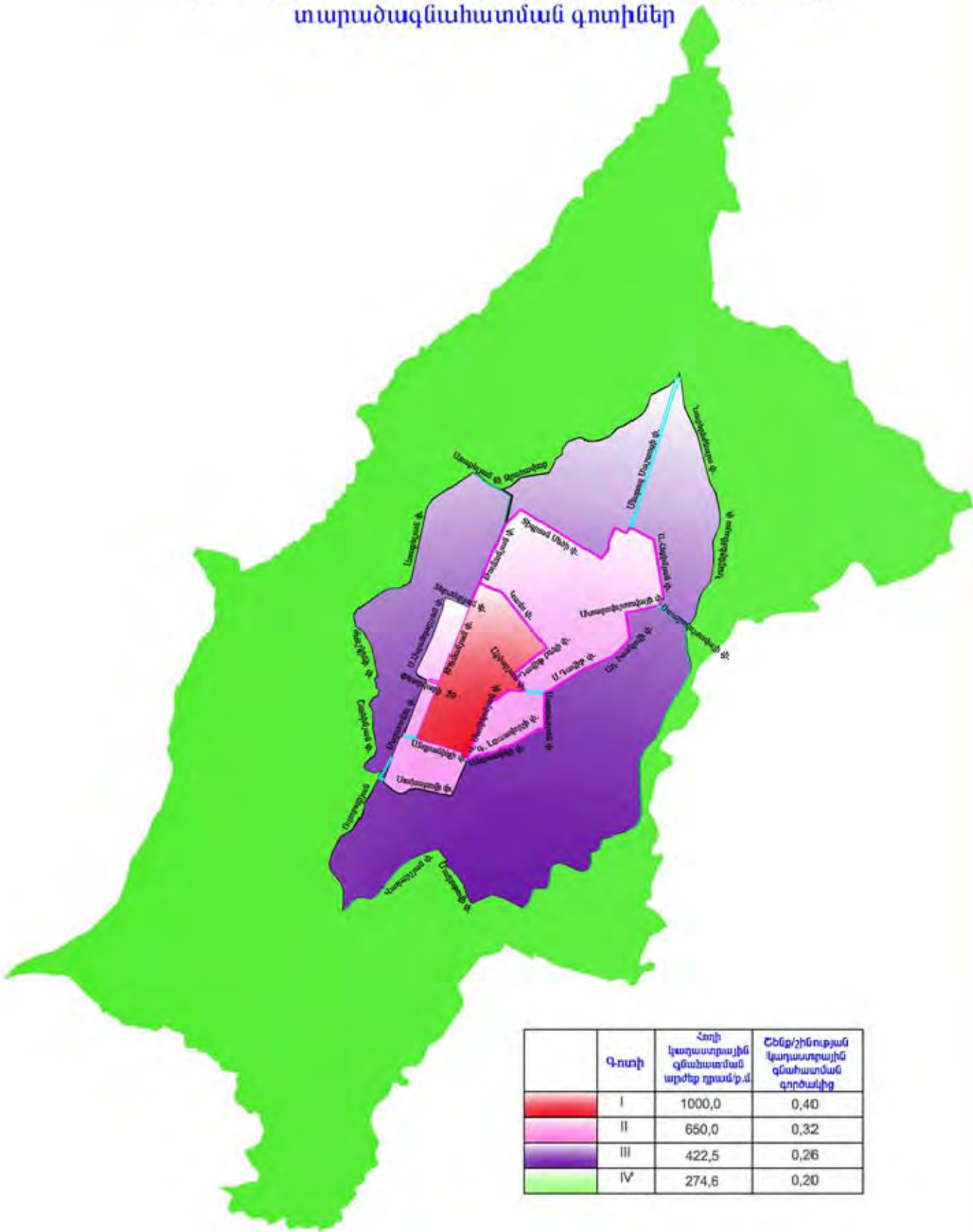
2017թ.IV,2018թ. III և IV եռամսյակներում Ստեփանակերտ քաղաքում շինության 200.0 մ² և տնամերձի 600.0մ² միջին մակերեսներով անհատական բնակելի տների առավաճառքների (պայմանագրային) գների և առաջարկվող գների վերլուծության արդյունքում ձևավորվել են հետևյալ շուկայական միջինացված արժեքները շինության 1մ² մակերեսի հաշվարկով (ներառյալ տնամերձի միավորի արժեքը).

Ստեփանակերտ քաղաքում բնակելի տների 1 մ² միջին արժեքը՝ ըստ գոյիների

Գոտի	2017 թ. 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 անհատական բնակելի տների արժեքները աճել են 0.3%-ով, իսկ 1980 թվականից հետո կառուցված բնակելի տների դեպքում՝ 0.7%-ով:

Ստեփանակերտ քաղաքի հողերի, շենքերի ու շինությունների տարածագնահատման գոտիներ



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

Շրջկենտրոններում բնակարանների 1մ² միջին արժեքը

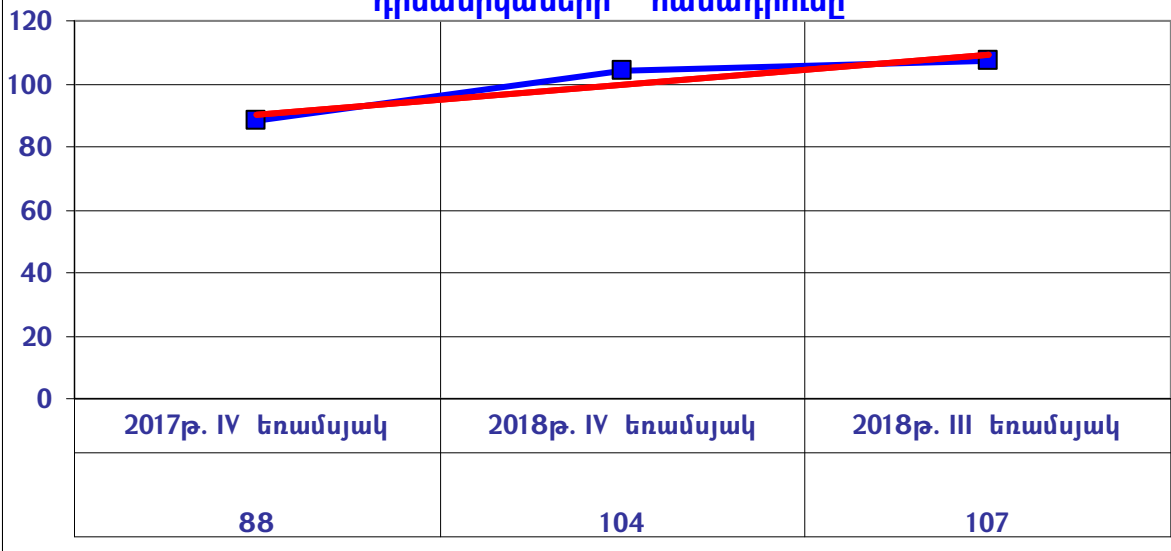
Շրջկենտրոններ	2017 թ. IV եռամսյակ	2018 թ. IV եռամսյակ	2018 թ. III եռամսյակ
	բնակարանի 1 մ ² միջին արժեքը /հազ. ՀՀ դրամ/		
Ասկերան	92.5	98.4	98.4
Մարտունի	97.2	98.2	97.3
Մարտակերտ	68.0	69.0	68.8
Հադրութ	71.4	72.4	72.4
Շուշի	152.0	155.0	154.8
Բերձոր	71.6	72.6	72.8
Քարվաճառ			-

2017թ. IV, 2018թ. III և IV 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.

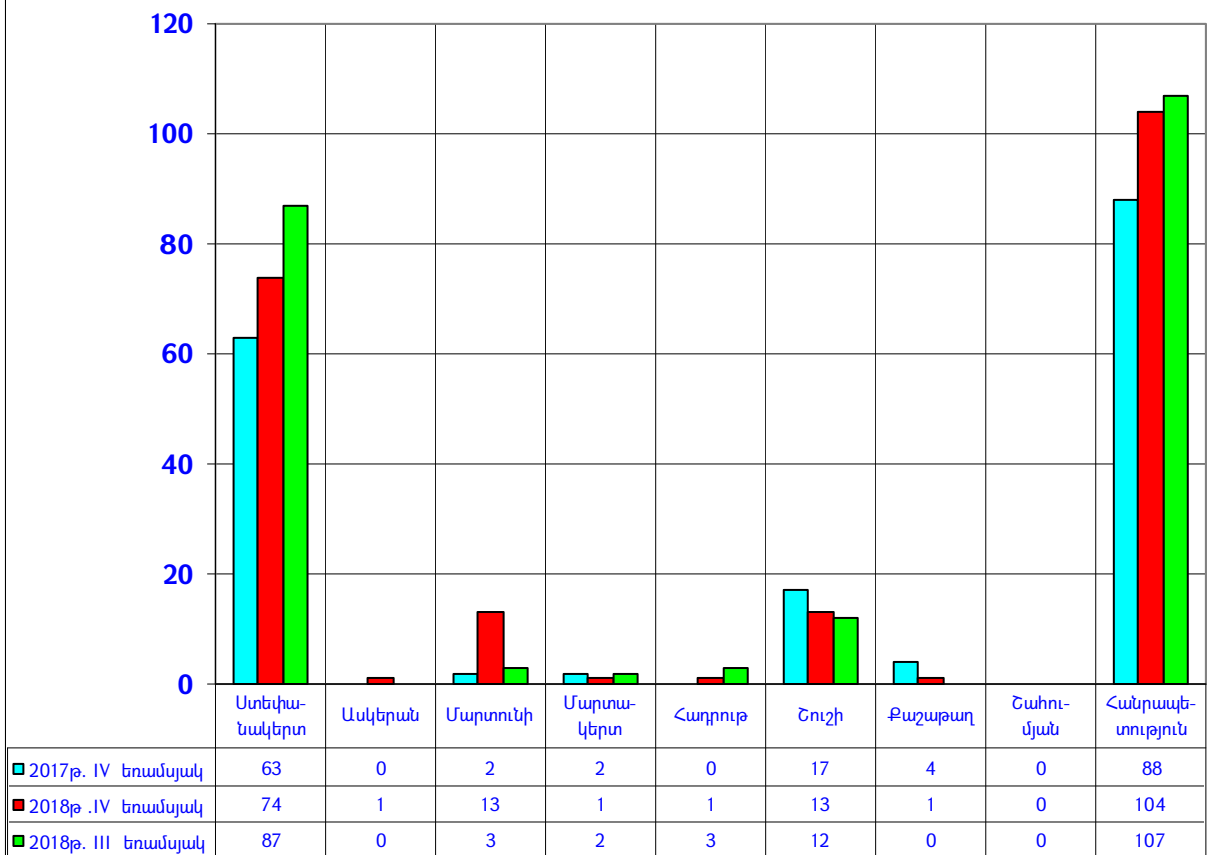
Շրջկենտրոններում անհատական բնակելի տների 1մ² միջին արժեքը

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
Հադրութ	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	-	-			-	-

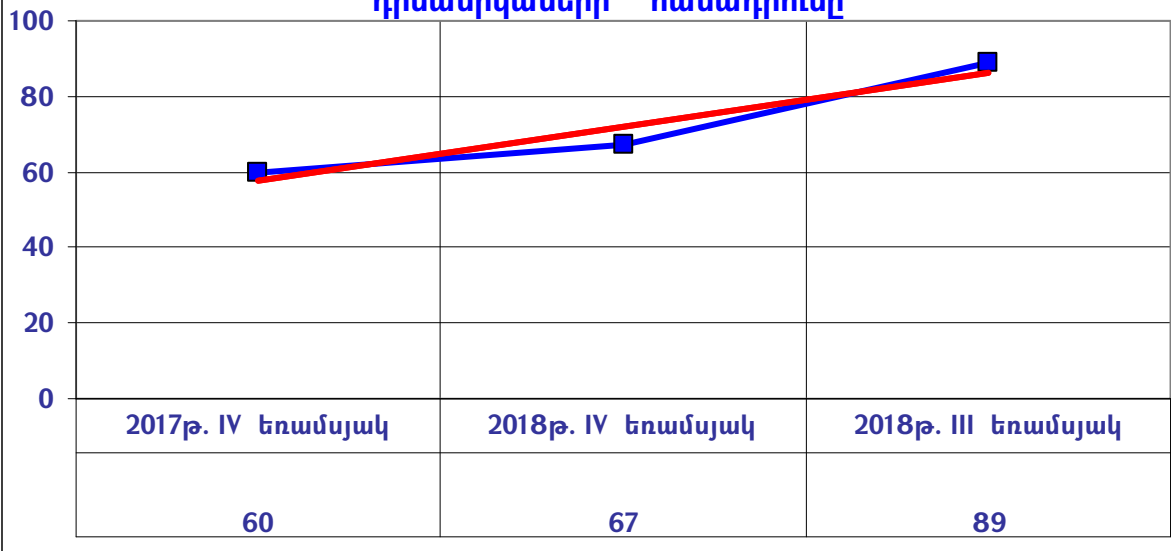
Բազմաբնակարան շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակների փոփոխման դինամիկաների համադրումը



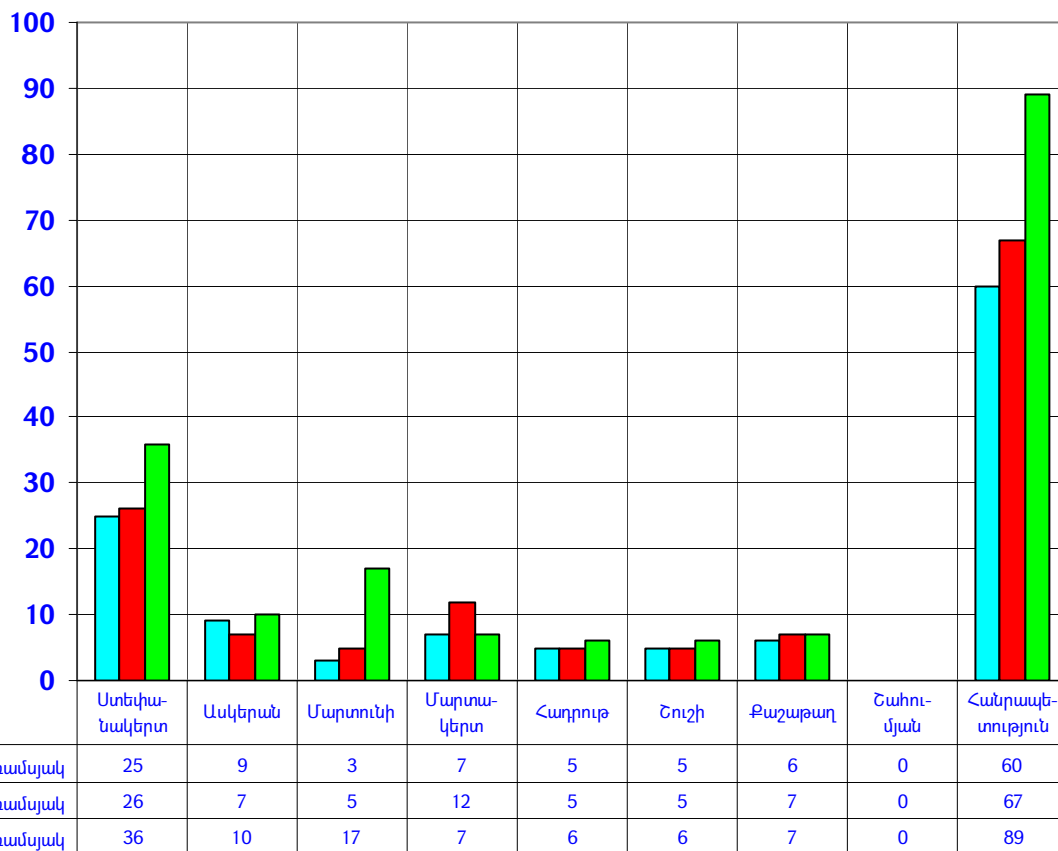
Բազմաբնակարան շենքերի բնակարանների առուվաճառքի գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակական համեմատություն



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



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



1.2 Հասարակական և արտադրական նշանակության օբյեկտների առուվաճառքի գործարքներ

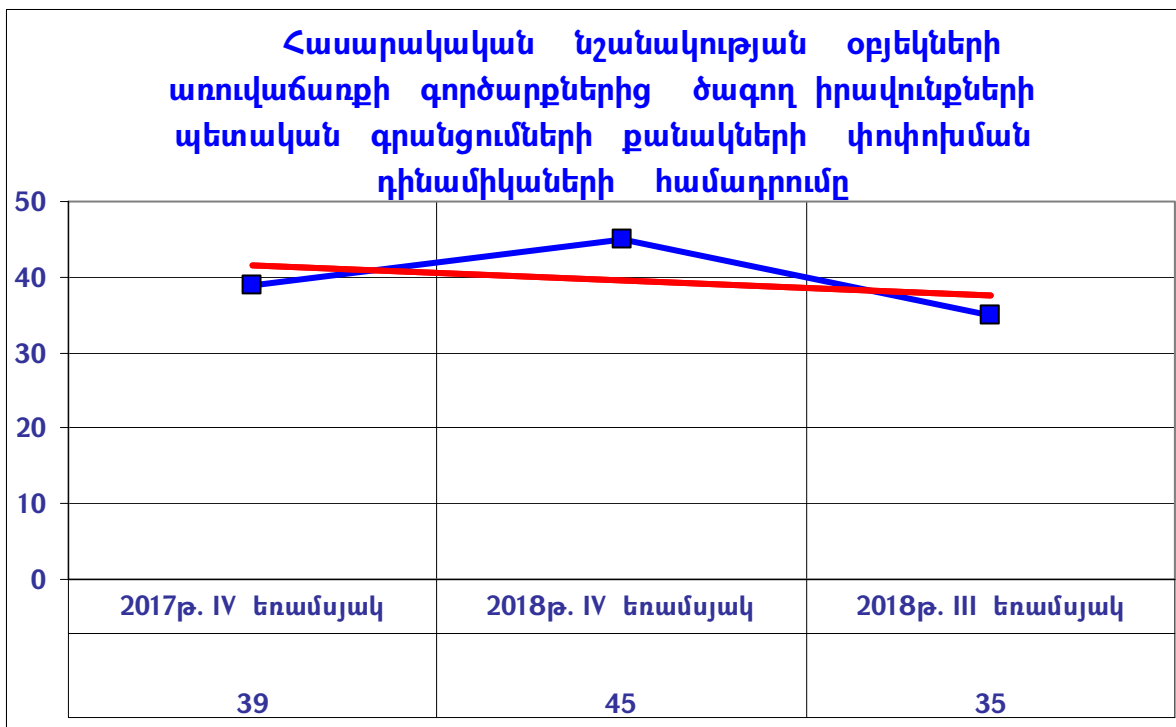
2018թ. IV եռամսյակում հանրապետությունում հասարակական նշանակության օբյեկտների նկատմամբ իրականացվել է 45 առուվաճառքի գործարքից ծագող իրավունքի պետական գրանցում, որոնց քանակը 2018թ. III եռամսյակի համեմատ աճել է 28.6%-ով, իսկ 2017թ. IV եռամսյակի համեմատ՝ 15.4%-ով:

2018թ. IV եռամսյակում անշարժ գույքի առուվաճառքի գործարքների 8.4%-ը գրանցվել է հասարակական նշանակության օբյեկտների նկատմամբ (2018թ. III եռամսյակում՝ 6.6%):

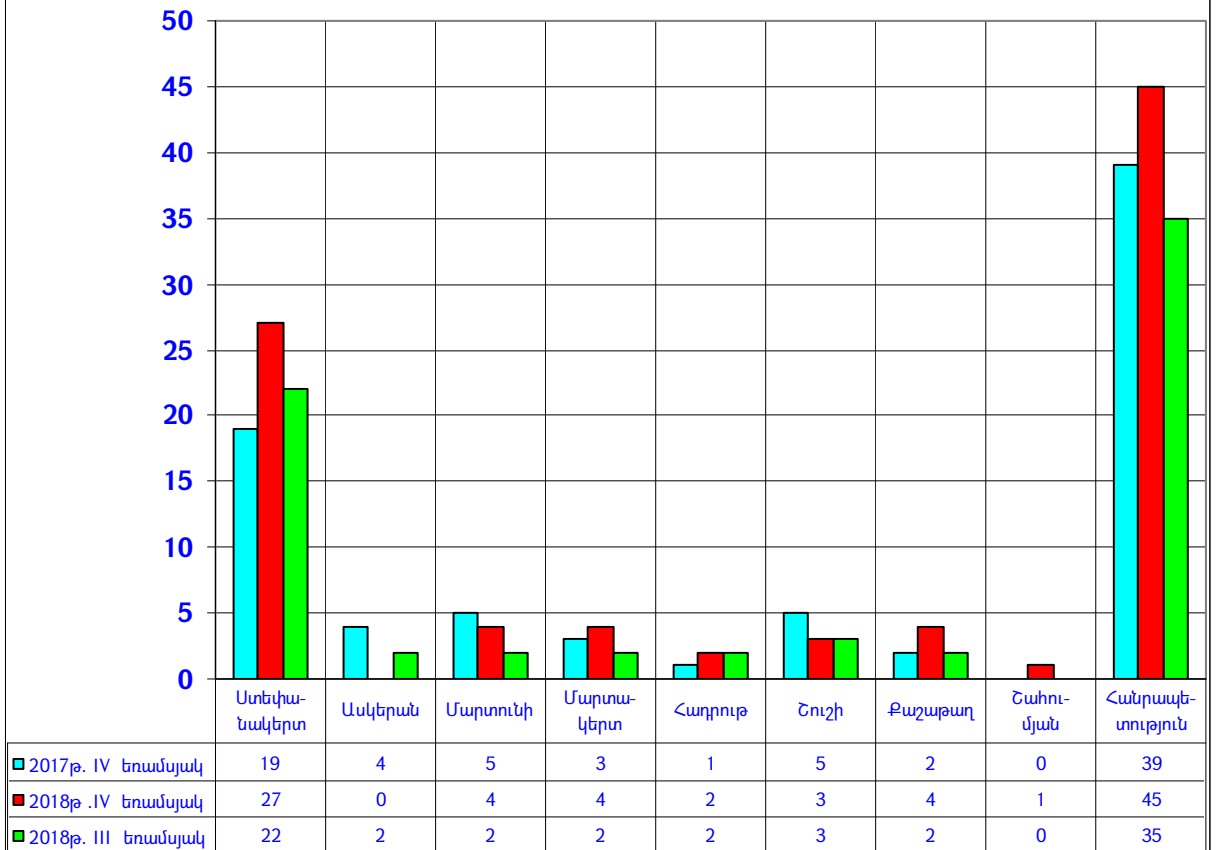
Հասարակական նշանակության օբյեկտների առուվաճառքի գործարքների քանակի բարձր տոկոսաչափ գրանցվել է Ստեփանակերտում՝ 60.0% (2018թ. III եռամսյակում՝ 62.9%):

2018թ. IV եռամսյակում հանրապետությունում արտադրական նշանակության օբյեկտների նկատմամբ իրականացվել է 14 առուվաճառքի գործարքից ծագող իրավունքի պետական գրանցում, որոնց քանակը 2018թ. III եռամսյակի համեմատ աճել է 27.3%-ով, իսկ 2017թ. IV եռամսյակի համեմատ՝ նվազել 48.1%-ով:

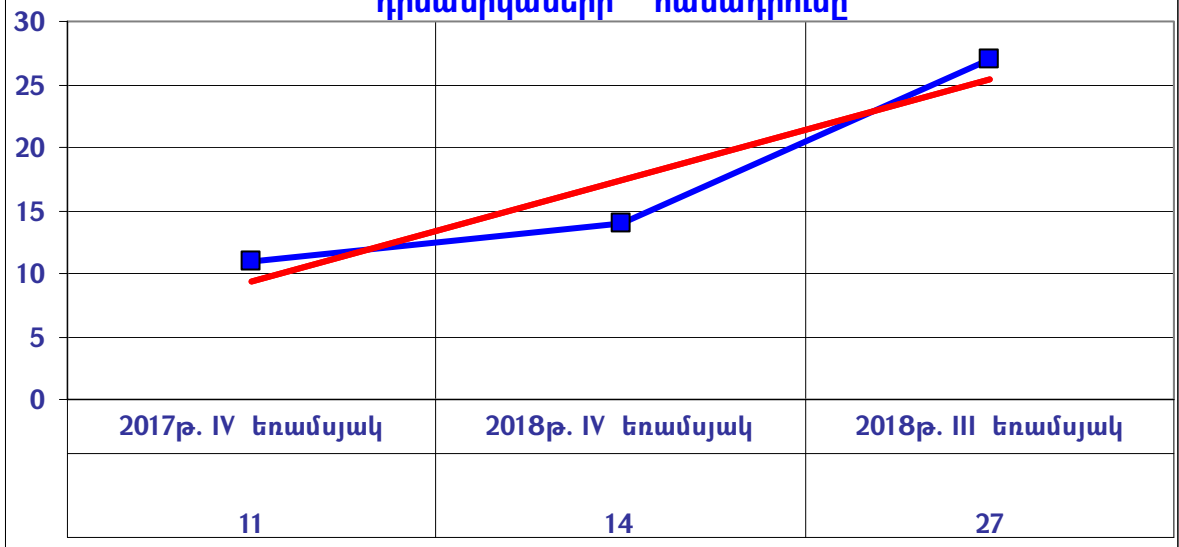
2018թ. IV եռամսյակում անշարժ գույքի առուվաճառքի գործարքների 2.6%-ը գրանցվել է արտադրական նշանակության օբյեկտների նկատմամբ (2018թ. III եռամսյակում՝ 5.1%):



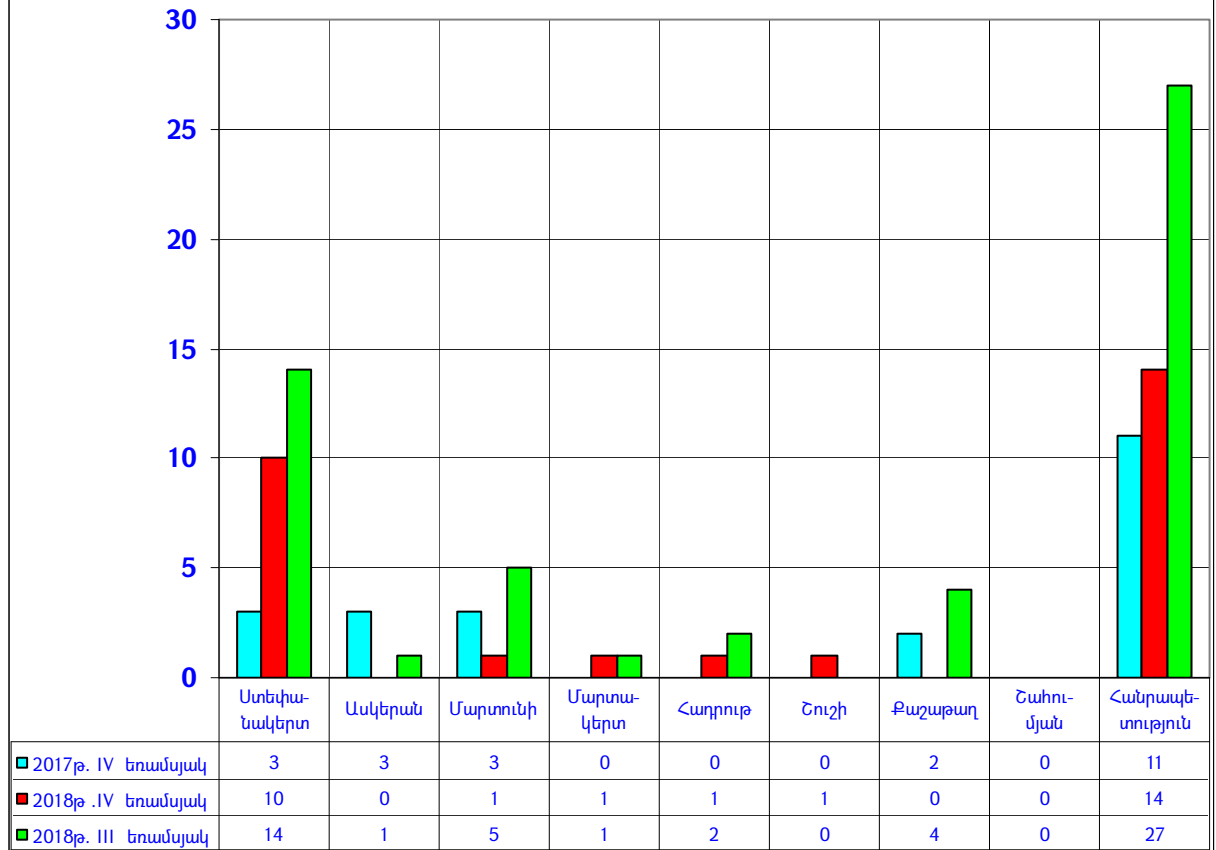
Հասարակական նշանակության օբյեկտների առուվաճառքի գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակական համեմատություն



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



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

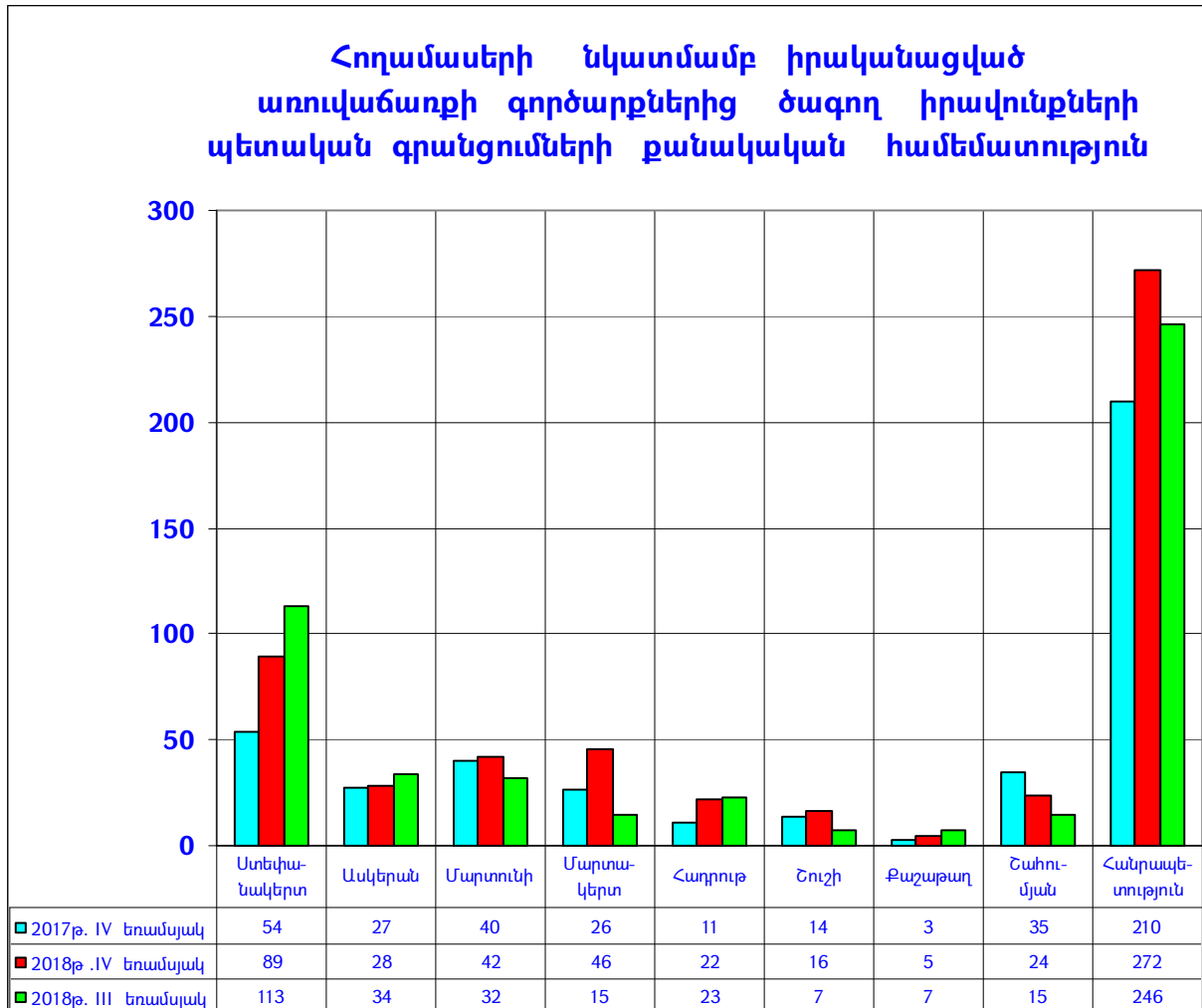


1.3 Հողամասերի նկատմամբ իրականացված առուվաճառքի գործարքներ

2018 թվականի IV 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 IV եռամսյակում հողերի առուվաճառքի գործարքների քանակը, 2018 թվականի III եռամսյակի համեմատ /246 միավոր/, աճել է 10.6%-ով, իսկ 2017թ. IV 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՝ Հաղրուօթի 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	արտավելուցույ	միջին			նվազագույն	արտավելուցույ	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
Հաղրուօթի շրջան										
ք,Հաղրուօթ	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Շրջան/միջինը/	1	0,37	43,2	43,2	43,2	7	6,54	38,46	200,0	105,8
Քաջաթաղի 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	-	-	-	-	-

2. Անշարժ գույքի նվիրատվության գործարքներ

2018թ. IV եռամսյակում նվիրատվության գործարքները կազմել են անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների քանակի 14.1%-ը (2018թ. III եռամսյակում՝ 9.9%-ը): Իրականացվել է 344 նվիրատվության գործարքից ծագող իրավունքի պետական գրանցում, որոնց քանակը 2018թ. III եռամսյակի համեմատ աճել է 53.6%-ով, իսկ 2017թ. IV եռամսյակի համեմատ՝ 89.0 %-ով:

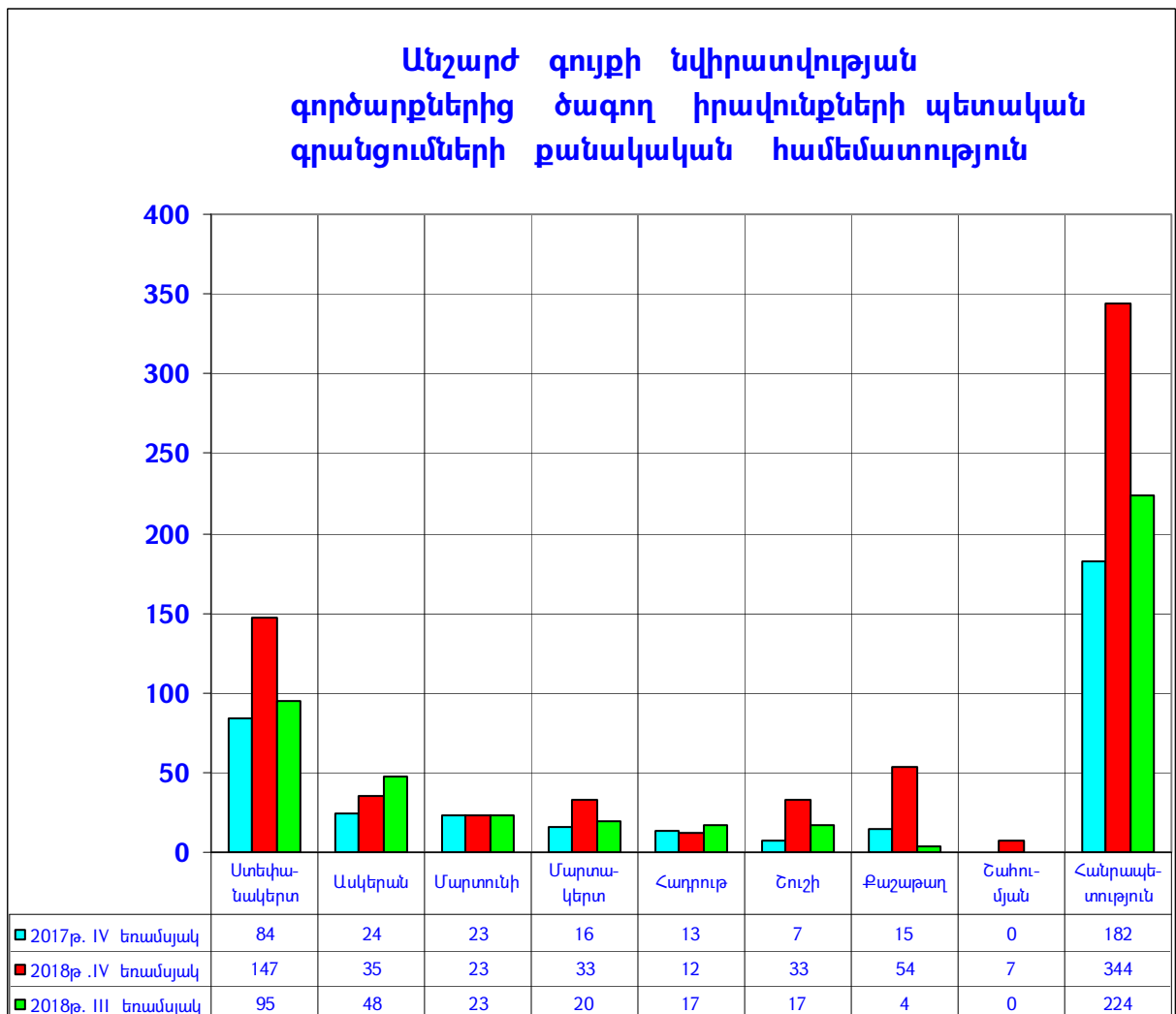
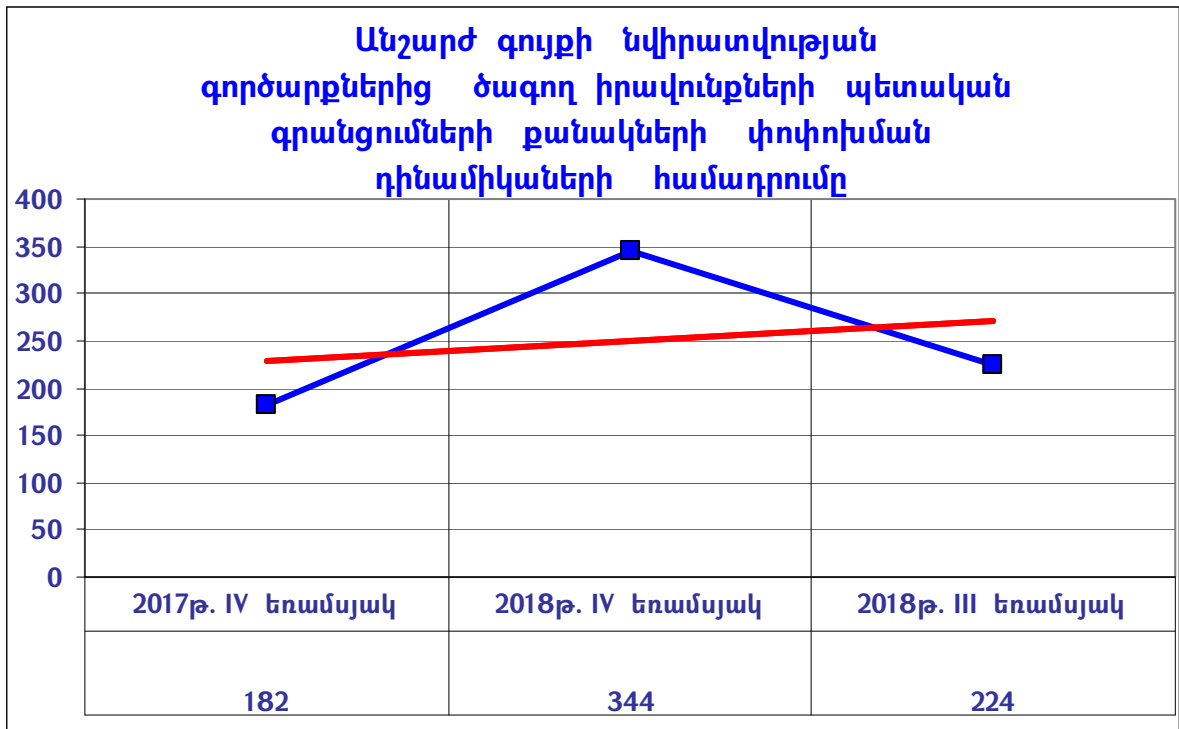
Նվիրատվության գործարքների քանակի բարձր տոկոսաչափ արձանագրվել է Ստեփանակերտում 42.7% (2018թ. III եռամսյակում՝ 42.4%):

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

Հ/հ	Անշարժ գույքի տեսակները	Նվիրատվության գործարքների քանակը				
		IV եռամսյակ 2017թ.	փոփոխումը	IV եռամսյակ 2018թ.	փոփոխումը	III եռամսյակ 2018թ.
1	բազմաբնակարան շենքի բնակարան	57	2.3 անգ.	130	78.1%	73
2	բնակելի տուն /առանձնատուն/	83	67.5%	139	78.2%	78
3	ավտոտնակ	2	50.0%	3	-62.5%	8
4	հասարակական նշ. օբյեկտ	9	2.1 անգ.	19	46.2%	13
5	արտադրական նշ. օբյեկտ	2	6.0 անգ.	12	-14.3%	14
6	հողամաս	29	41.4%	41	7.9%	38
	Ընդամենը	182	89.0%	344	53.6%	224

Հ/հ	Նպատակային նշանակությունը	Շրջանը									
		Ստեփանակերտ	Ասկերան	Մարտունի	Մարտակերտ	Հարրուօ	Շուշի	Քաշաթալ	Շահումյան	Հանրապետություն	Տոկոսային
1	Բնակարան	92	4	1	3	3	17	10	0	130	37.8
2	Բնակելի տուն /առանձնատուն/	31	19	13	18	5	10	41	2	139	40.4
3	Ավտոտնակ	2	0	0	1	0	0	0	0	3	0.9
4	Հասար.նշ.օբ.	10	1	1	1	1	3	2	0	19	5.5
5	Արտադ.նշ.օբ.	2	0	3	2	1	0	0	4	12	3.5
6	Հողամաս	10	11	5	8	2	3	1	1	41	11.9
	Ընդամենը	147	35	23	33	12	33	54	7	344	100.0
	Տոկոսաչափը	42.7	10.2	6.7	9.6	3.5	9.6	15.7	2.0	100.0	

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



3. Անշարժ գույքի գրավադրման գործարքներ

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

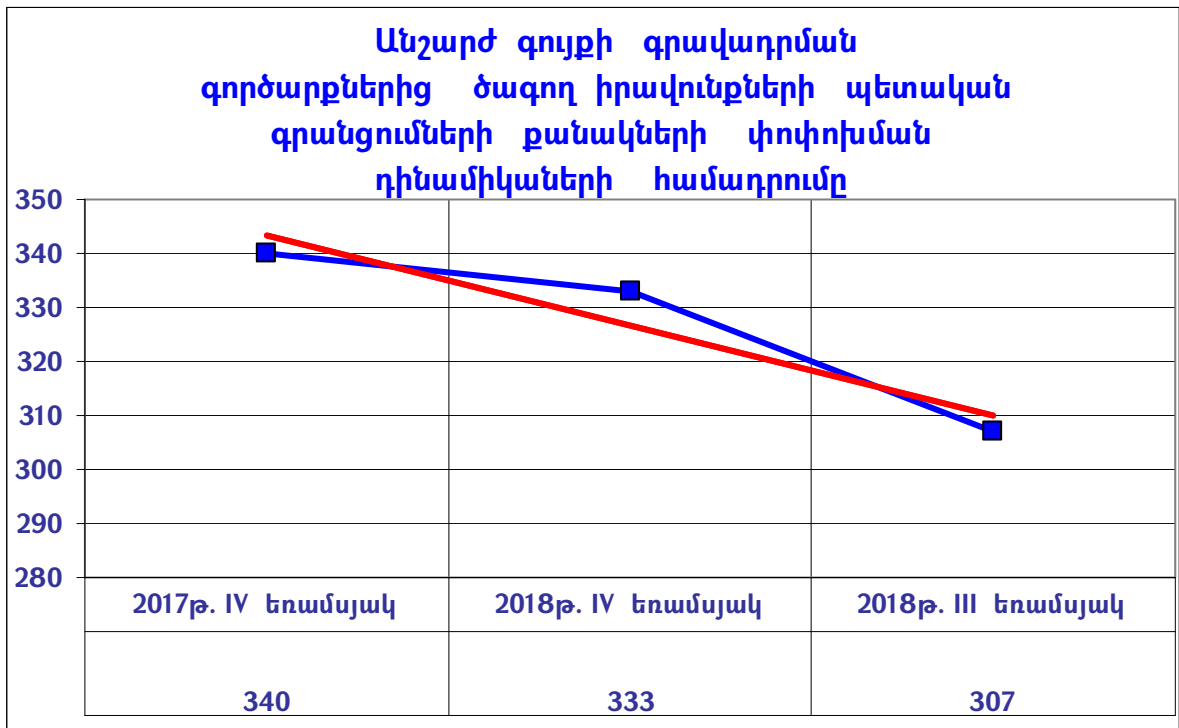
Գրավադրման գործարքների քանակի բարձր տոկոսաչափ արձանագրվել է Ստեփանակերտում՝ 65.2% (2018թ. III եռամսյակում՝ 70.4%), իսկ ցածր՝ Քաշաթաղի 0.9% (2018թ. III եռամսյակում՝ 1.0%) շրջանում:

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

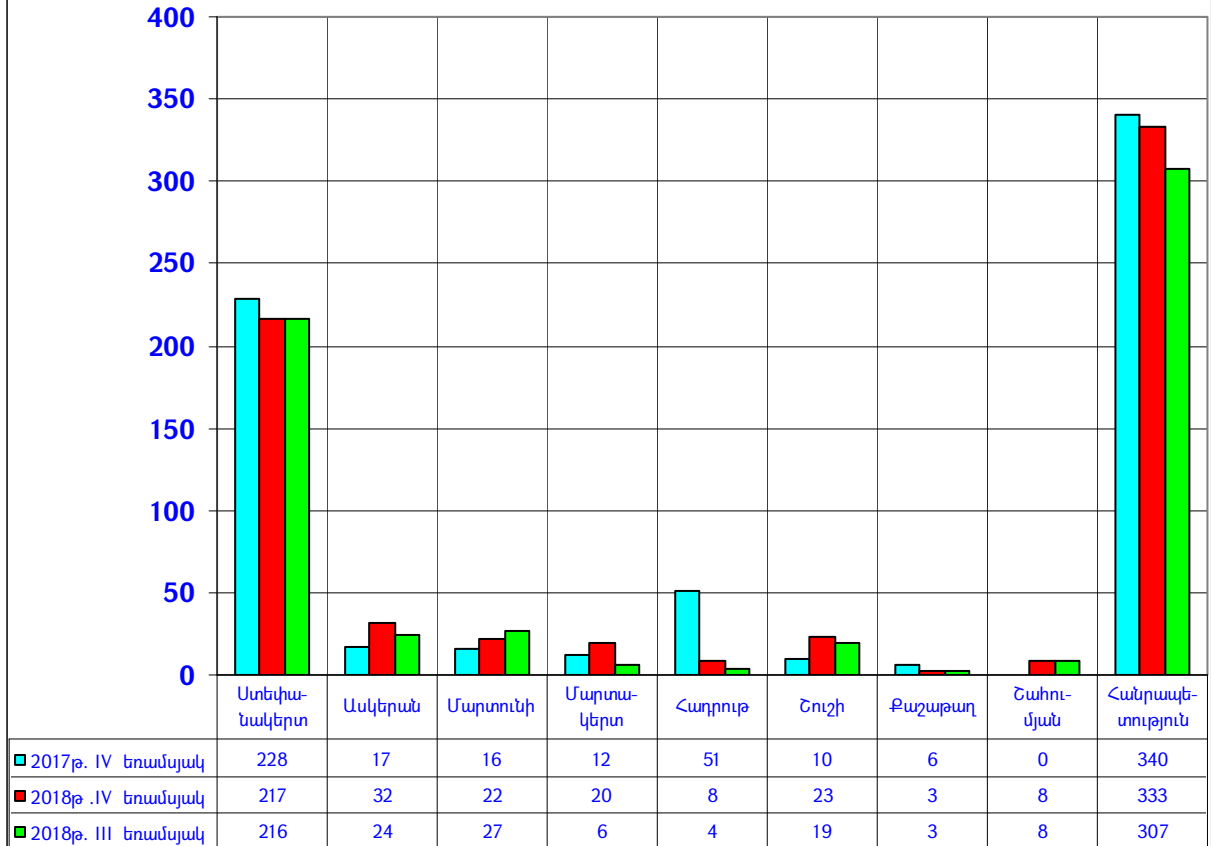
Հ/հ	Անշարժ գույքի տեսակները	Գրավադրման գործարքների քանակը				
		IV եռամսյակ 2017թ.	փոփոխումը	IV եռամսյակ 2018թ.	փոփոխումը	III եռամսյակ 2018թ.
1	բազմաբնակարան շենքի բնակարան	113	11.5%	126	-4.5%	132
2	բնակելի տուն /առանձնատուն/	90	11.1%	100	7.5%	93
3	ավտոտնակ	2	3.0 անգ.	6	2.0 անգ.	3
4	հասարակական նշ. օբյեկտ	46	6.5%	49	19.5%	41
5	արտադրական նշ. օբյեկտ	22	-13.6%	19	-24.0%	25
6	հողամաս	67	-50.7%	33	2.5 անգ.	13
	Ընդամենը	340	-2.1%	333	8.5%	307

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

Հ/հ	Նպատակային նշանակությունը	Շրջանը									
		Ստեփանակերտ	Ասկերան	Մարտունի	Մարտակերտ	Հարրութ	Շուշի	Քաշաթաղ	Շահումյան	Հանրապետություն	Տոկոսաչափ
1	Բնակարան	110	0	1	0	1	13	1	0	126	37.8
2	Բնակելի տուն /առանձնատուն/	54	17	12	10	3	3	1	0	100	30.0
3	Ավտոտնակ	5	0	0	0	0	1	0	0	6	1.8
4	Հասար.նշ.օբ.	31	1	4	6	1	3	0	3	49	14.7
5	Արտադ.նշ.օբ.	3	5	4	2	3	1	1	0	19	5.7
6	Հողամաս	14	9	1	2	0	2	0	5	33	9.9
Ընդամենը		217	32	22	20	8	23	3	8	307	100.0
Տոկոսաչափը		65.2	9.6	6.6	6.0	2.4	6.9	0.9	2.4	100.0	



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



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

2018թ. IV եռամսյակում հանրապետությունում բազմաբնակարան շենքերի բնակարանների նկատմամբ իրականացվել է 126 գրավադրման գործարքից ծագող իրավունքի պետական գրանցում, որոնց քանակը 2018թ. III եռամսյակի համեմատ նվազել է 4.5%-ով, իսկ 2017թ. IV եռամսյակի համեմատ՝ աճել 11.5%-ով:

Անշարժ գույքի գրավադրման գործարքների 37.8 %-ը գրանցվել է բազմաբնակարան շենքերի բնակարանների նկատմամբ (2018թ. III եռամսյակում՝ 43.0%):

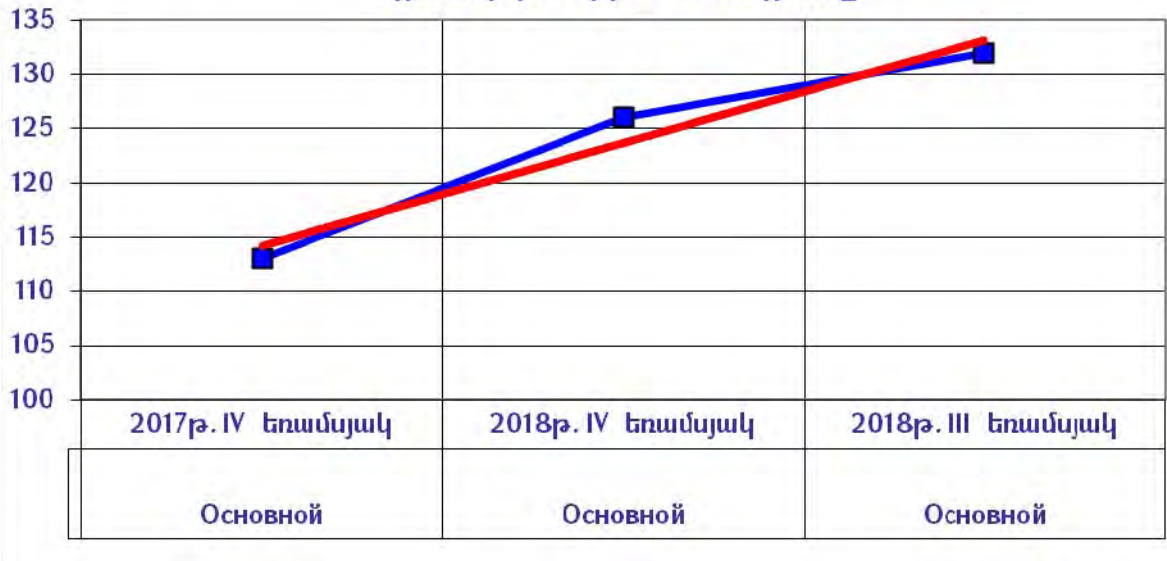
Բազմաբնակարան շենքերի բնակարանների գրավադրման գործարքներից 110-ը գրանցվել է Ստեփանակերտ քաղաքում:

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:

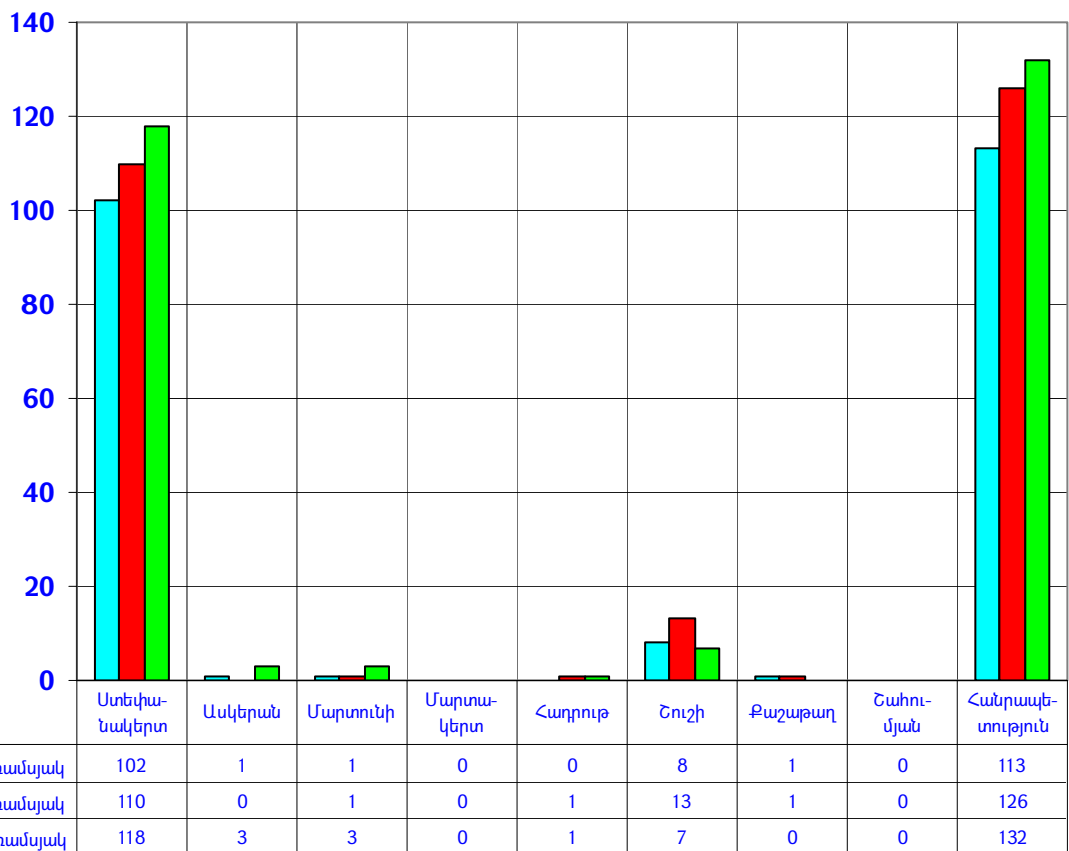
Անշարժ գույքի գրավադրման գործարքների 30.0%-ը գրանցվել է առանձնատների նկատմամբ (2018թ. III եռամսյակում՝ 30.3%-ը):

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

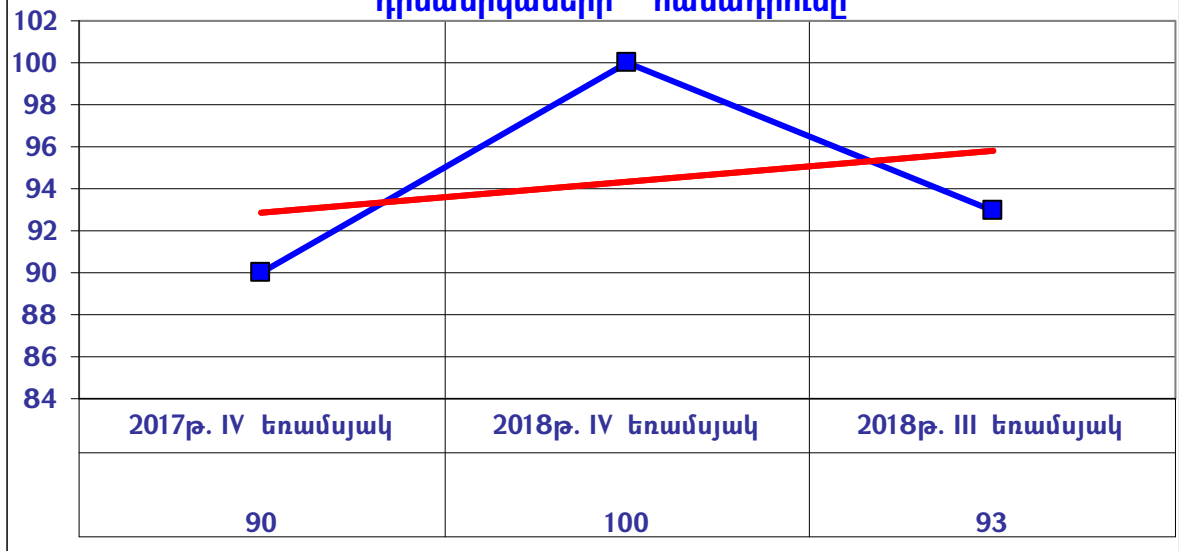
Բազմաբնակարան շենքերի բնակարանների գրավադրման գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակների փոփոխման դինամիկաների համադրումը



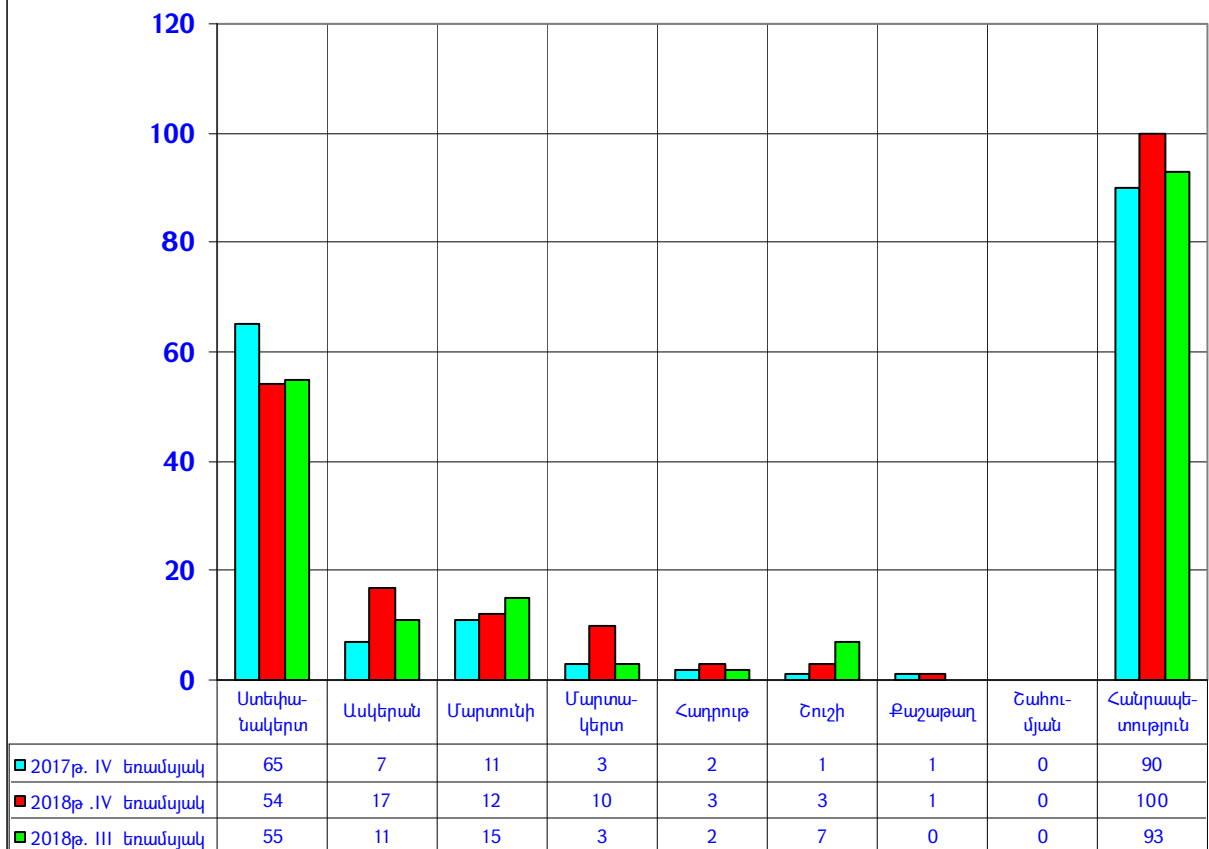
Բազմաբնակարան շենքերի բնակարանների գրավադրման գործարքներից ծագող իրավունքների պետական գրանցումների քանակական համեմատություն



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



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



3.2. Հասարակական և արտադրական նշանակության օբյեկտների գրավադրման գործարքներ

2018թ. IV եռամսյակում հանրապետությունում հասարակական նշանակության օբյեկտների նկատմամբ իրականացվել է 49 գրավադրման գործարքից ծագող իրավունքի պետական գրանցում, որոնց քանակը 2018թ. III եռամսյակի համեմատ աճել է 19.5 %-ով, իսկ 2017թ. IV եռամսյակի համեմատ՝ 6.5 %-ով:

Անշարժ գույքի գրավադրման գործարքների 14.7%-ը գրանցվել է հասարակական նշանակության օբյեկտների նկատմամբ (2018թ. III եռամսյակում՝ 13.4%):

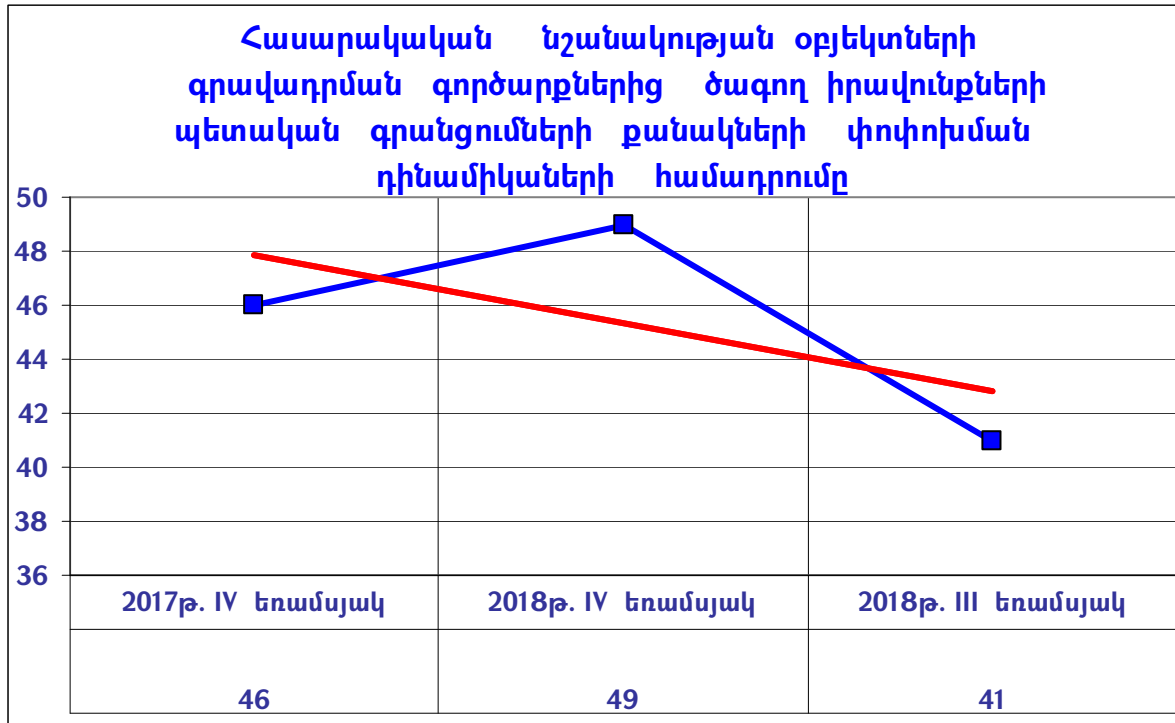
Հասարակական նշանակության օբյեկտների գրավադրման գործարքների քանակի բարձր տոկոսաչափ գրանցվել է Ստեփանակերտում՝ 63.3% (31 գործարք):

Արտադրական նշանակության օբյեկտների նկատմամբ իրականացվել է 19 գրավադրման գործարքից ծագող իրավունքի պետական գրանցում, որոնց քանակը 2018թ. III եռամսյակի համեմատ նվազել է 24.0 %-ով, իսկ 2017թ. IV եռամսյակի համեմատ՝ 13.7 %-ով:

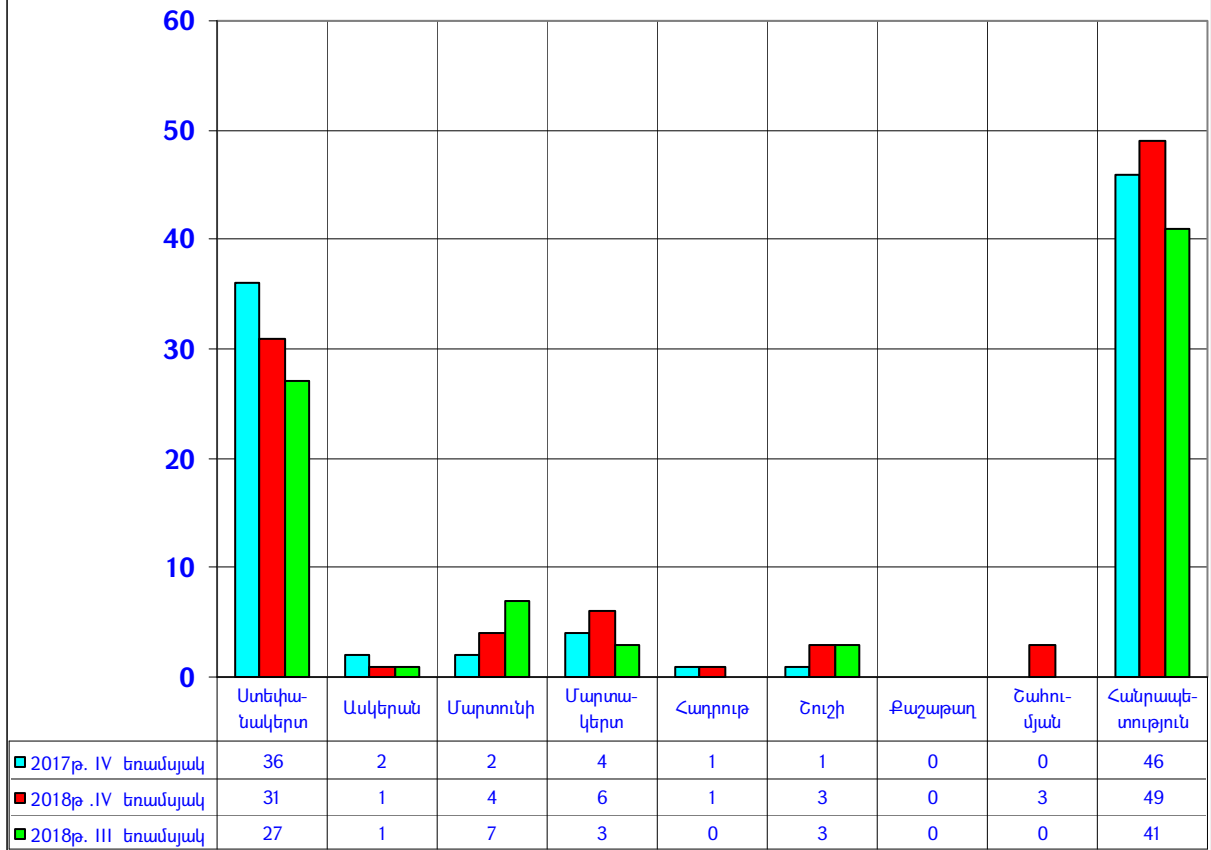
Անշարժ գույքի գրավադրման գործարքների 5.7%-ը գրանցվել է արտադրական նշանակության օբյեկտների նկատմամբ (2018թ. III եռամսյակում՝ 8.1%-ը):

Արտադրական նշանակության օբյեկտների գրավադրման գործարքների քանակի բարձր տոկոսաչափ գրանցվել է Ասկերանի շրջանում՝ 26.3 %, որը կազմում է 5 գործարք:

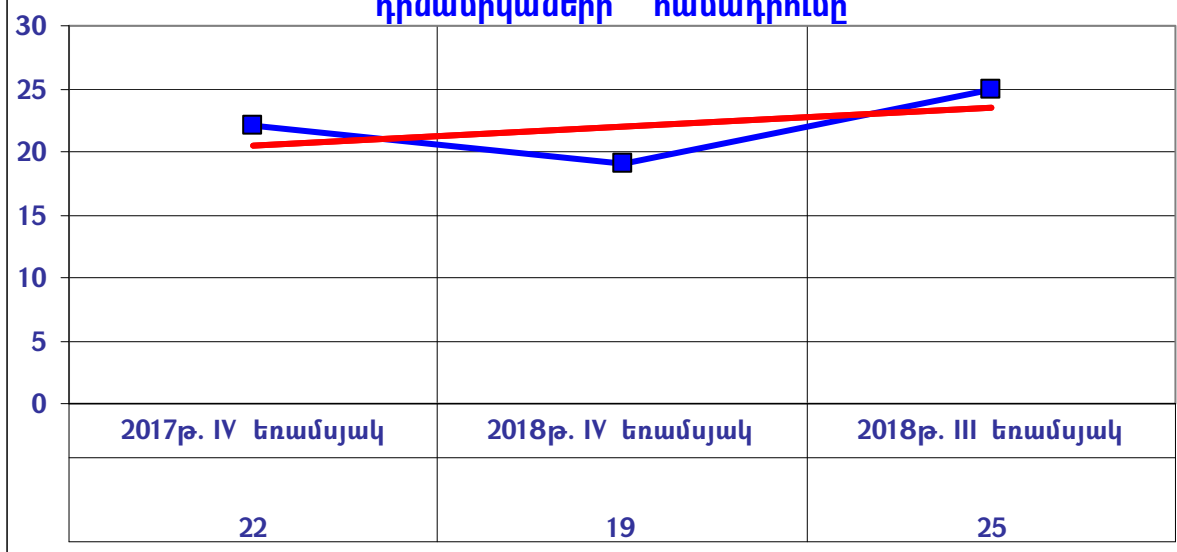
Ստորև ներկայացվում է 2018թ. IV եռամսյակում հասարակական և արտադրական նշանակության օբյեկտների գրավադրման գործարքների քանակի համեմատական փոփոխությունների գրաֆիկական գծապատկերը.



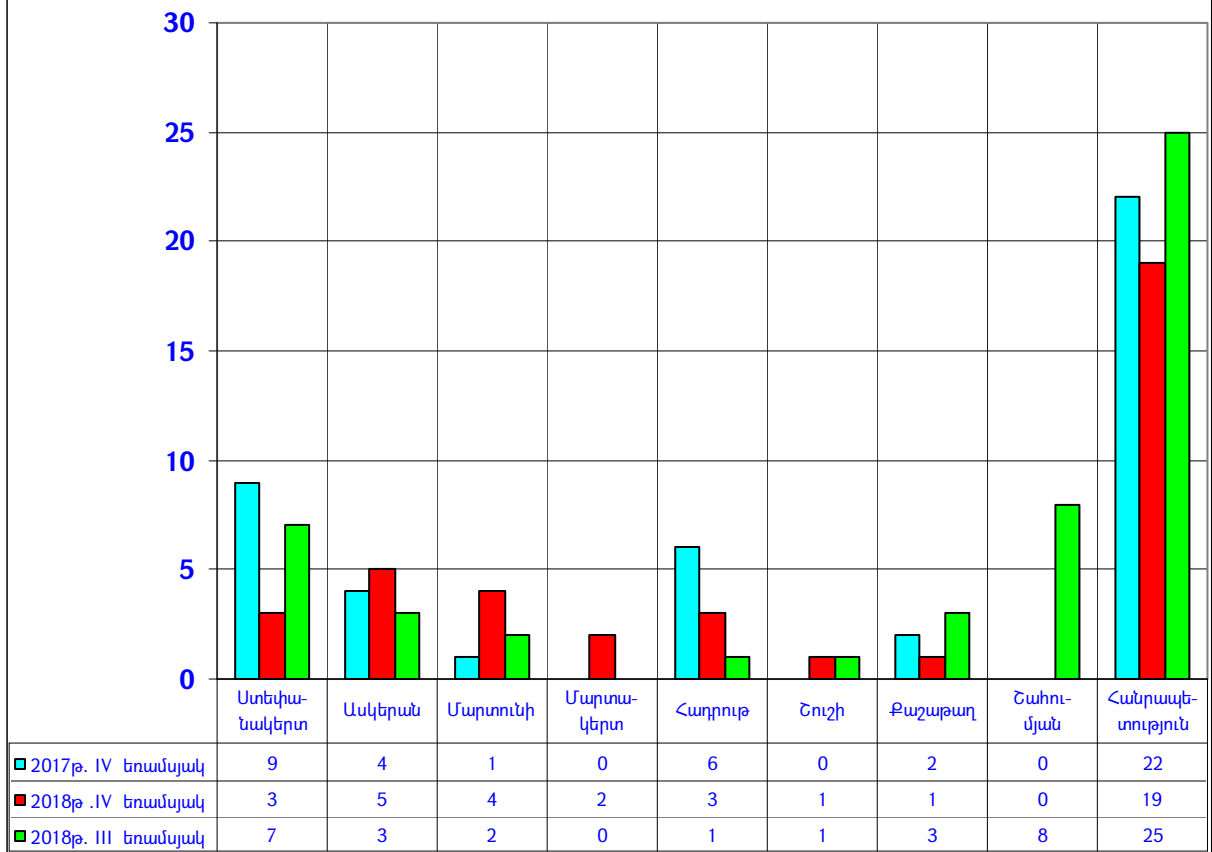
**Հասարակական նշանակության օբյեկտների
գրավադրման գործարքներից ծագող իրավունքների
պետական գրանցումների քանակական համեմատություն**



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



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



4. Անշարժ գույքի վարձակալության գործարքներ

2018թ. IV 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. III եռամսյակի համեմատ աճել է 70.4%-ով, իսկ 2017թ. IV 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:

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

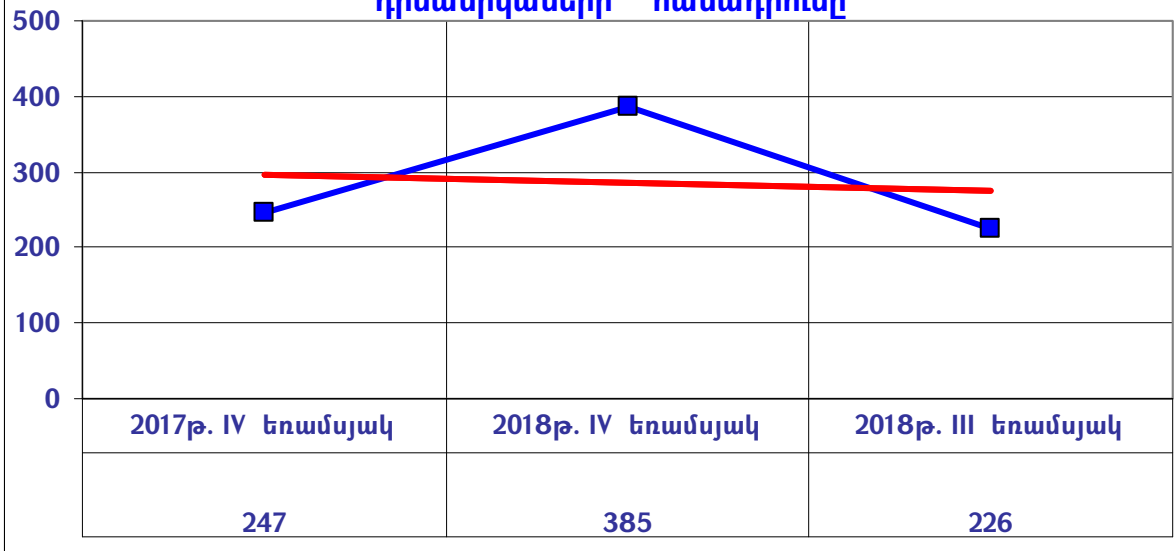
Հ/հ	Անշարժ գույքի տեսակները	Վարձակալության գործարքների քանակը				
		IV եռամսյակ 2017թ.	փոփոխումը	IV եռամսյակ 2018թ.	փոփոխումը	III եռամսյակ 2018թ.
1	բազմաբնակարան շենքի բնակարան	3	33.3%	4	-33.3%	6
2	բնակելի տուն /առանձնատուն/	1	1-ով պակաս	0	1-ով պակաս	2
3	ավտոտնակ	0	0.0%	0	0.0%	0
4	հասարակական նշ. օբյեկտ	15	13.3%	17	41.7%	12
5	արտադրական նշ. օբյեկտ	3	33.3%	4	-63.6%	11
6	հողամաս	225	60.0%	360	84.6%	195
	Ընդամենը	247	55.9%	385	70.4%	226

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

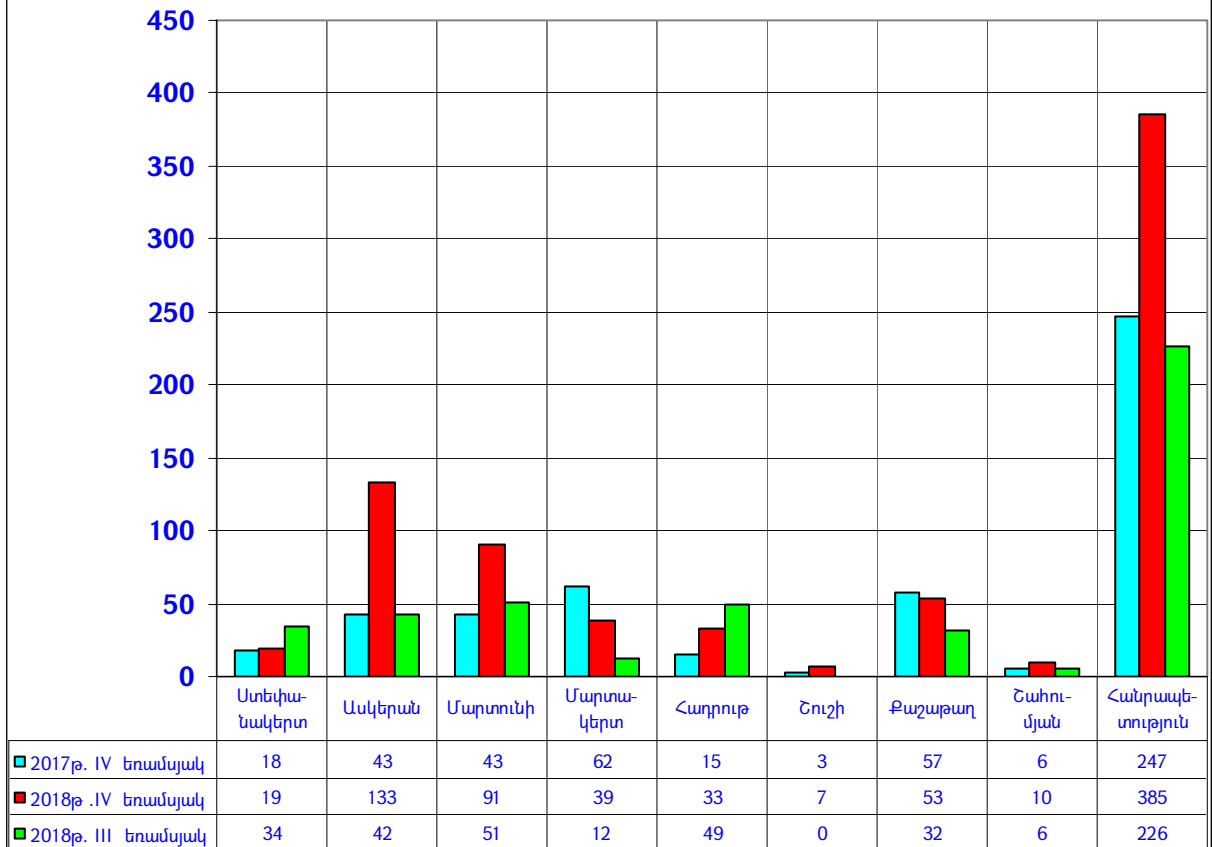
	IV եռամսյակ 2017թ.	փոփոխումը	IV եռամսյակ 2018թ.	փոփոխումը	III եռամսյակ 2018թ.
Ստեփանակերտ	18	5.6%	19	-44.1%	34
Ասկերան	43	3.1 անգ.	133	3.2 անգ.	42
Մարտունի	43	2.1 անգ.	91	78.4%	51
Մարտակերտ	62	-37.1%	39	3.3 անգ.	12
Հաղրուօ	15	2.2 անգ.	33	-32.7%	49
Շուշի	3	2.3 անգ.	7	1-ով ավել	0
Քաշաթաղ	57	-7.0%	53	65.6%	32
Շահումյան	6	66.7%	10	66.7%	6
Հանրապետություն	247	55.9%	385	70.4%	226

Հ/հ	Անշարժ գույքի տեսակները	Ստեփանակերտ	Ասկերան	Մարտունի	Մարտակերտ	Հաղրուօ	Շուշի	Քաշաթաղ	Շահումյան	Հանրապետություն	Նվիրում
1	Բնակարան	4	0	0	0	0	0	0	0	4	1.0
2	Բնակելի տուն	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0.0
3	Ավտոտնակ	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0.0
4	Հասար. նշ. օբ.	10	0	5	1		0	1	0	17	4.4
5	Արտադ. նշ. օբ.	2	0	1	0	1	0	0	0	4	1.0
6	Հողամաս	3	133	85	38	32	7	52	10	360	93.5
	Ընդամենը	19	133	91	39	33	7	53	10	385	100.0
	Նվիրում	4.9	34.5	23.6	10.1	8.6	1.8	13.8	2.6	100.0	

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



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



4.1. Հողամասերի վարձակալության գործարքներ

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

2018թ. IV 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:

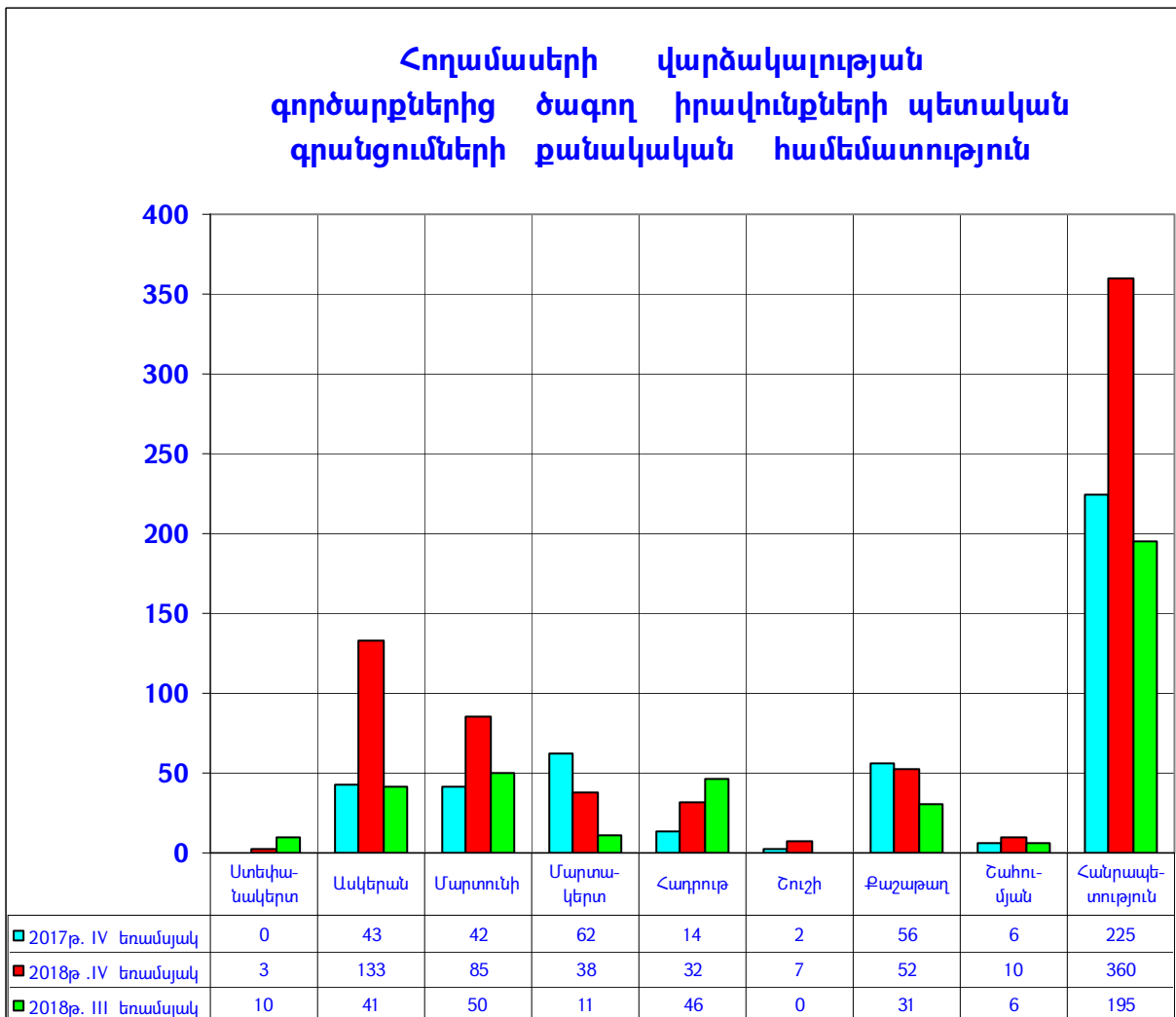
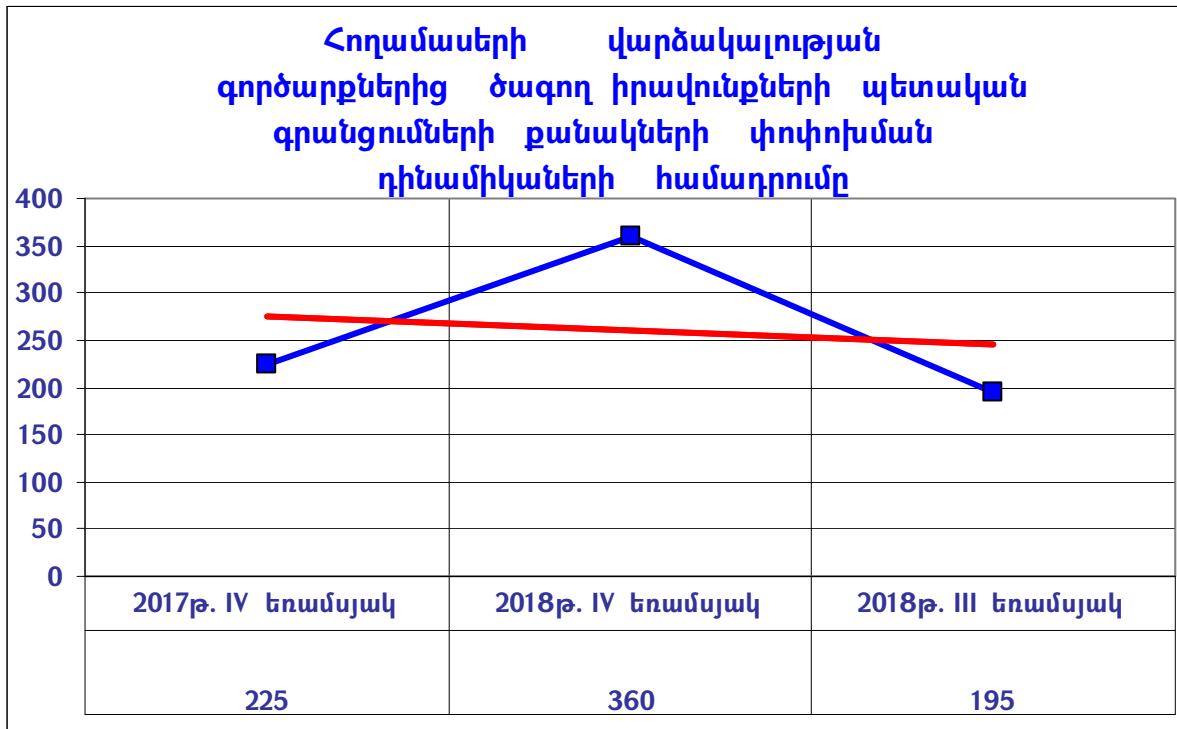
Հողամասերի վարձակալության գործարքների քանակների փոփոխություններն ըստ Ստեփանակերտ քաղաքի և հանրապետության շրջանների՝ 2017թ. IV, 2018թ. III և IV եռամսյակներում ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

Տարածաշրջանը	Հողամասերի վարձակալության գործարքների քանակը				
	IV եռամսյակ 2017թ.	փոփոխումը	IV եռամսյակ 2018թ.	փոփոխումը	III եռամսյակ 2018թ.
Ստեփանակերտ	0	3-ով ավել	3	-70.0%	10
Ասկերան	43	3.1 անգ.	133	3.2 անգ.	41
Մարտունի	42	2.0 անգ.	85	70.0%	50
Մարտակերտ	62	-38.7%	38	3.5 անգ.	11
Հաղրուֆ	15	2.1 անգ.	32	-30,4%	46
Շուշի	3	2.3 անգ.	7	7-ով ավել	0
Քաշաթաղ	57	-8.8%	52	67.7%	31
Շահումյան	6	66.7%	10	66.7%	6
Հանրապետություն	225	60.0%	360	84.6%	195

2018թ. IV 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.
Հաղրուֆ	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:



5. Անշարժ գույքի ժառանգության գործարքներ

2018թ. IV եռամսյակում ժառանգության գործարքները կազմել են անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների քանակի 8.6%-ը(2018թ. III եռամսյակում՝ 10.7%-ը): Գրանցվել է 209 ժառանգության գործարքից ծագող իրավունքի պետական գրանցում, որոնց քանակը 2018թ. III եռամսյակի համեմատ նվազել է 14.0 %-ով, իսկ 2017թ. IV եռամսյակի համեմատ՝ աճել 25.1 %-ով:

Ժառանգության գործարքների քանակի բարձր տոկոսաչափ արձանագրվել է Մարտունու՝ 26.8% (2018թ. III եռամսյակում՝ 28.8%), ցածր՝ Քաշաթաղի 1.4% (2018թ. III եռամսյակում՝ Շուշիի 4.8%) շրջաններում:

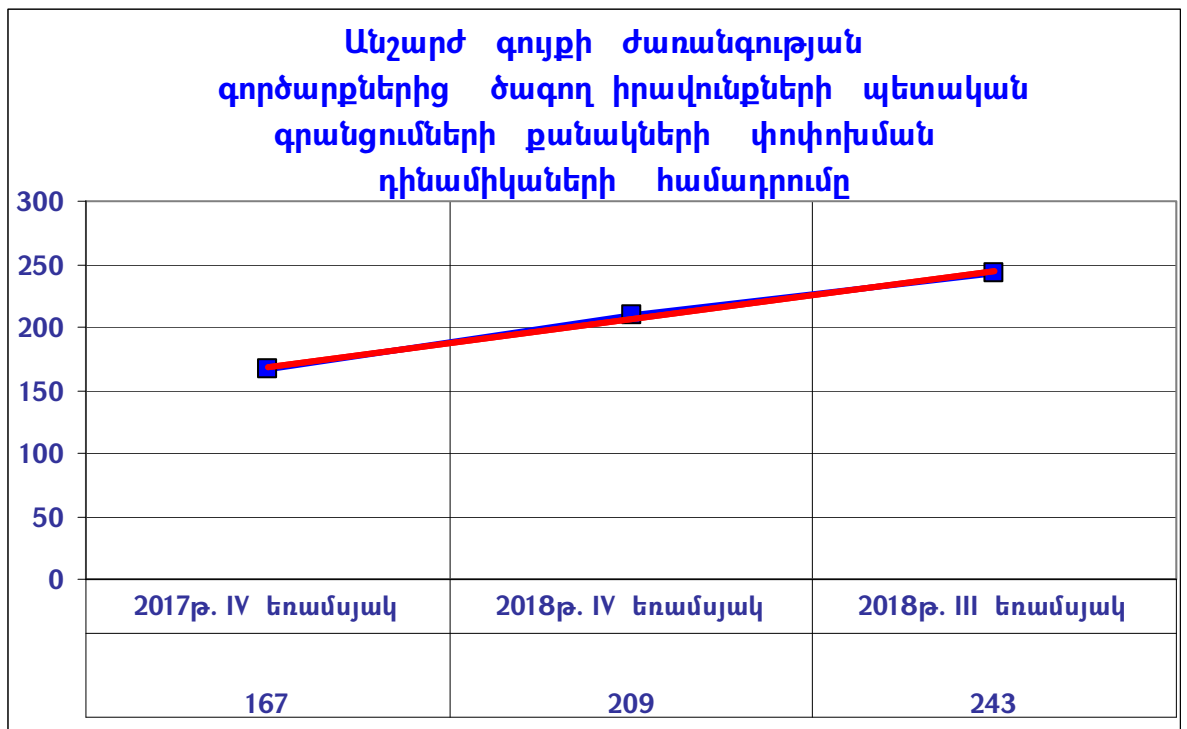
2018թ. IV եռամսյակում ժառանգության գործարքներ Շահումյանի շրջանում չեն իրականացվել:

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

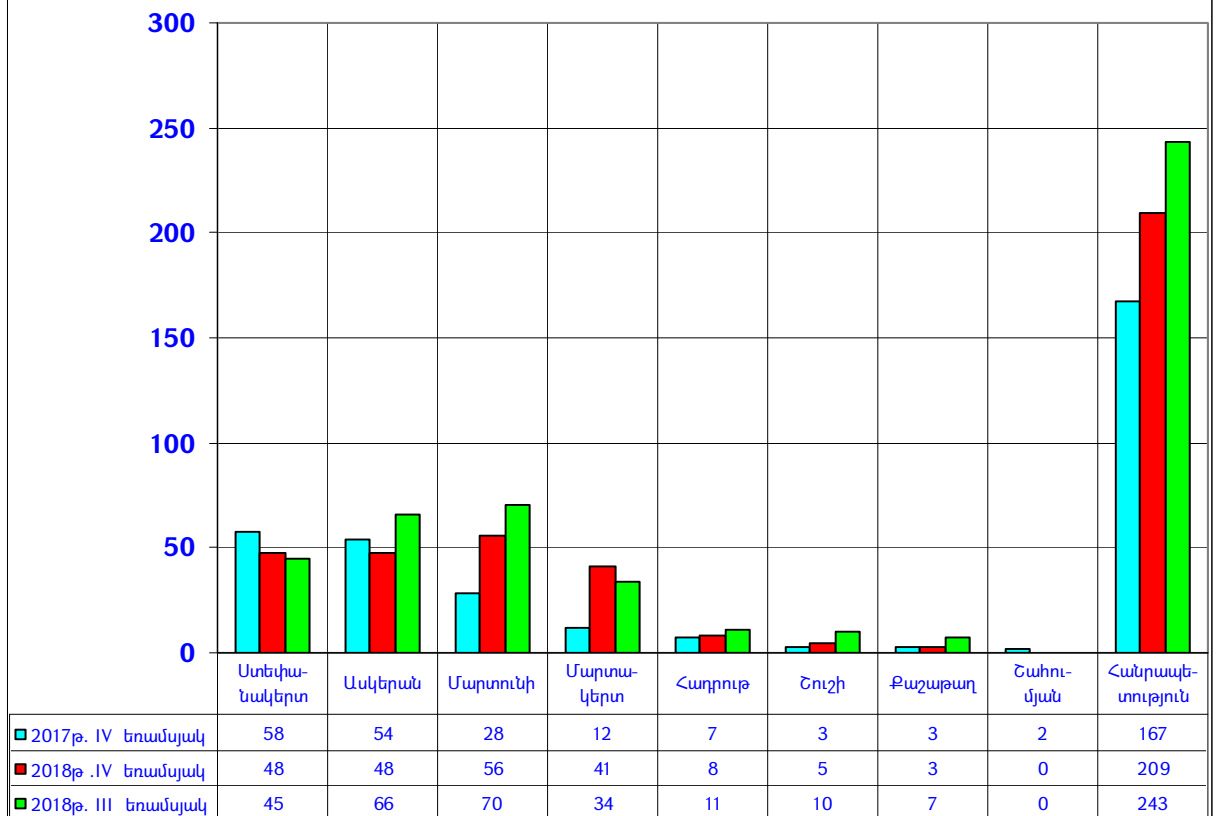
	IV եռամսյակ 2017թ.	փոփոխումը	IV եռամսյակ 2018թ.	փոփոխումը	III եռամսյակ 2018թ.
Ստեփանակերտ	58	-17.2%	48	6.7%	45
Ասկերան	54	-11.1%	48	-27.3%	66
Մարտունի	28	2.0 անգ.	56	-20.0%	70
Մարտակերտ	12	3.4 անգ.	41	20.6%	34
Հաղրուբ	7	14.3%	8	-27.3%	11
Շուշի	3	66.7%	5	-50.0%	10
Քաշաթաղ	3	0.0%	3	-57.1%	7
Շահումյան	2	2-ով պակաս	0	0.0%	0
Հանրապետություն	167	25.1%	209	-14.0%	243

Հ/հ	Անշարժ գույքի տեսակները	ժառանգված անշարժ գույքի քանակը				
		IV եռամսյակ 2017թ.	փոփոխումը	IV եռամսյակ 2018թ.	փոփոխումը	III եռամսյակ 2018թ.
1	բազմաբնակարան շենքի բնակարան	36	-19.4%	29	-25.6%	39
2	բնակելի տուն /առանձնատուն/	67	31.3%	88	-5.4%	93
3	ավտոտնակ	1	0.0%	1	-66.7%	3
4	հասարակական նշ. օբյեկտ	5	-20.0%	4	3-ով ավել	1
5	արտադրական նշ. օբյեկտ	1	2-ով ավել	3	2-ով ավել	1
6	հողամաս	57	47.4%	84	-20.8%	106
	Ընդամենը	167	25.1%	209	-14.0%	243

Հ/հ	Նպատակային նշանակությունը	Շրջանը									Տոկոսաչափ
		Ստեփանակերտ	Ասկերան	Մարտունի	Մարտակերտ	Հաղրուք	Շուշի	Քաշաթաղ	Շահումյան	Հանրապետություն	
1	Բնակարան	24	1	2	0	0	2	0	0	29	13.9
2	Բնակելի տուն /առանձնատուն/	15	21	27	13	6	3	3	0	88	42.1
3	Ավտոտնակ	0	0	1	0	0	0	0	0	1	0.5
4	Հասար.նշ.օբ.	3	0	1	0	0	0	0	0	4	1.9
5	Արտադ.նշ.օբ.	1	2	0	0	0	0	0	0	3	1.4
6	Հողամաս	5	24	25	28	2	0	0	0	84	40.2
Ընդամենը		48	48	56	41	8	5	3	0	209	100.0
Տոկոսաչափը		23.0	23.0	26.8	19.6	3.8	2.4	1.4	0.0	100.0	



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



6. Անշարժ գույքի առաջնային գրանցումներ

2018թ. IV եռամսյակում առաջնային գրանցումները կազմել են անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցումների քանակի 8.0%-ը(2018թ.III եռամսյակում՝ 9.1 %-ը): Կատարվել է 196 առաջնային գրանցում, որոնց քանակը 2018թ. III եռամսյակի համեմատ նվազել է 4.9 %-ով , իսկ 2017թ. IV եռամսյակի համեմատ՝ աճել 47.4 %-ով անգամ:

Առաջնային գրանցումների քանակի բարձր տոկոսաչափ արձանագրվել է Ստեփանակերտ քաղաքում՝ 50.0%(2018թ. III եռամսյակում՝31.6%), իսկ ցածր՝ Շահումյանի՝2.0%(2018թ. III եռամսյակում՝ Մարտակերտի,Հաղրուօի 2.9%) շրջաններում:

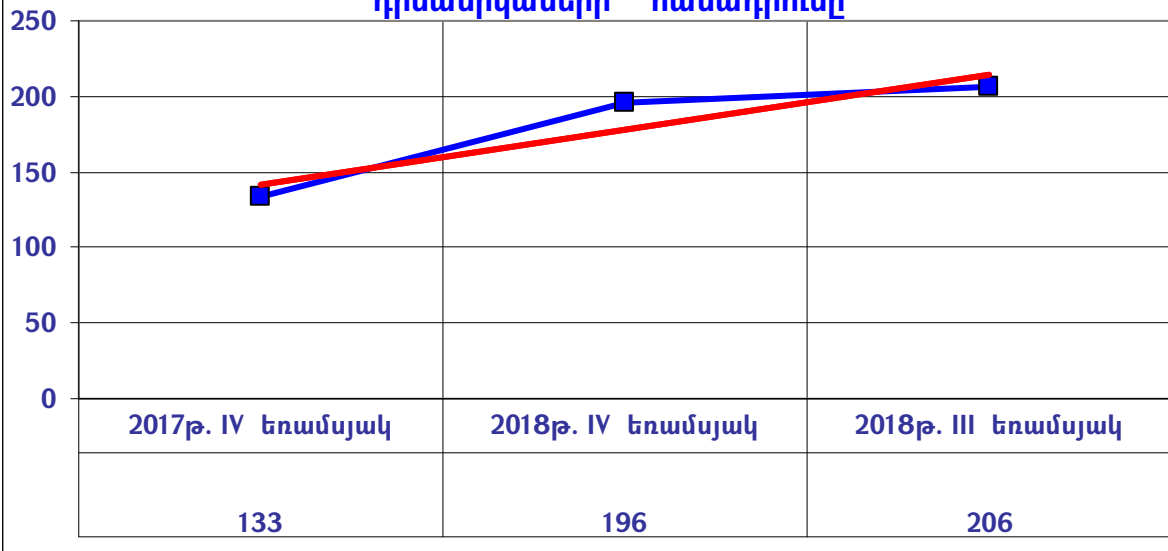
2017թ. IV, 2018թ. III և IV եռամսյակներում առաջնային գրանցման գործարքների քանակների փոփոխություններն՝ըստ Ստեփանակերտ քաղաքի,հանրապետության շրջանների և անշարժ գույքի տեսակների ունեն հետևյալ բաշխվածությունը.

	IV եռամսյակ 2017թ.	փոփոխումը	IV եռամսյակ 2018թ.	փոփոխումը	III եռամսյակ 2018թ.
Ստեփանակերտ	56	75.0%	98	50.8%	65
Ասկերան	23	13.0%	26	62.5%	16
Մարտունի	12	66.7%	20	17.6%	17
Մարտակերտ	12	-25.0%	9	50.0%	6
Հաղրուօ	7	14.3%	8	33.3%	6
Շուշի	14	-50.0%	7	-53.3%	15
Քաշաթաղ	4	6.0 անգ.	24	-70.4%	81
Շահումյան	5	-20.0%	4	4-ով ավել	0
Հանրապետություն	133	47,4%	196	-4.9%	206

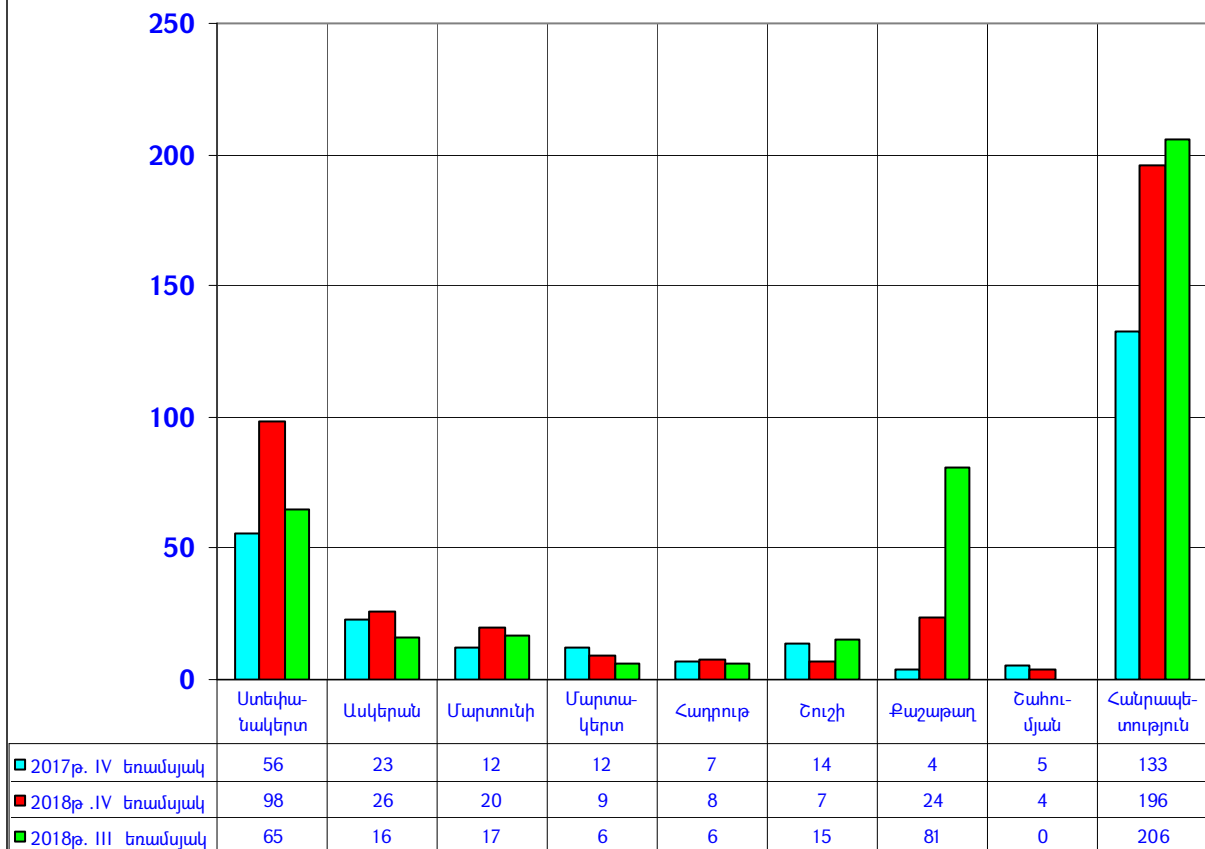
Հ/հ	Անշարժ գույքի տեսակները	Առաջնային գրանցում ստացած անշարժ գույքի քանակը				
		IV եռամսյակ 2017թ.	փոփոխումը	IV եռամսյակ 2018թ.	փոփոխումը	III եռամսյակ 2018թ.
1	բազմաբնակարան շենքի բնակարան	15	53.3%	23	35.3%	17
2	բնակելի տուն /առանձնատուն/	52	50.0%	78	-33.9%	118
3	ավտոտնակ	24	-4.2%	23	4.5%	22
4	հասարակական նշ. օբյեկտ	20	80.0%	36	71.4%	21
5	արտադրական նշ. օբյեկտ	6	2.2 անգ	13	8.3%	12
6	հողամաս	16	43.8%	23	43.8%	16
	Ընդամենը	133	47.4%	196	-4.9%	206

Հ/հ	Նպատակային նշանակությունը	Շրջանը									
		Ստեփանակերտ	Ասկերան	Մարտունի	Մարտակերտ	Հաղրուք	Շուշի	Քաշաթաղ	Շահումյան	Հանրապետություն	Տոկոսաչափ
1	Բնակարան	20	0	0	1	1	1	0	0	23	11.7
2	Բնակելի տուն /առանձնատուն/	31	11	9	4	2	4	16	1	78	39.8
3	Ավտոտնակ	22	0	0	0		1	0	0	23	11.7
4	Հասար.նշ.օբ.	20	3	4	2	1	0	5	1	36	18.4
5	Արտադ.նշ.օբ.	3	4	2	1	1	0	0	2	13	6.6
6	Հողամաս	2	8	5	1	3	1	3	0	23	110.7
	Ընդամենը	98	26	20	9	8	7	24	4	196	100.0
	Տոկոսաչափը	50.0	13.3	10.2	4.6	4.1	3.6	12.2	2.0	100.0	

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



**Անշարժ գույքի առաջնային գրանցման
գործարքներից ծագող իրավունքների պետական
գրանցումների քանակական համեմատություն**



Արցախի Հանրապետության անշարժ գույքի շուկան 2018 թ. IV եռամսյակում

Վ Ե Ր Լ ՈՒ Ծ ՈՒ Թ Յ ՈՒ Ն

Թողարկումը՝

փետրվար 2019թ.

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

հեռ.՝ 047-94-48-79