

5.6. Բնակարանների և բնակելի տների (առանձնատների) առուվաճառքը 2001թ. առաջին եռամսյակում

Ըստ ՀՀ կառավարությանն առընթեր անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի տարածքային ստորաբաժանումներից ստացված տվյալների, 2001թ. 1-ին եռամսյակում գրանցվել է բնակարանների և բնակելի տների օտարման 2767 գործարք, որից 2297-ը կամ 83.0%-ը բազմաբնակարան շենքերի բնակարաններ են, մնացածը՝ բնակելի տներ: Բնակարանների օտարման գործարքների 69.1%-ը բաժին է ընկել Երևան քաղաքին:

Բազմաբնակարան շենքերի բնակարանների օտարման առավելագույն քանակ արձանագրվել է Լոռու և Կոտայքի մարզերում՝ համապատասխանաբար 168 և 143 գրանցում, իսկ նվազագույն քանակ Տավուշի մարզում՝ 11 գրանցում:

Բնակելի տների օտարման գործարքների 38.5%-ը կատարվել է Երևանում, իսկ մարզերից ամենաշատն՝ Արարատի (69) , Լոռու (50) և Արմավիրի (47) մարզերում, իսկ ամենաքիչը՝ Վայոց Ձորի մարզում (2):

Ըստ ՀՀ արդարադատության նախարարության նոտարական գրասենյակների ամփոփ տվյալների, 2001թ. 1-ին եռամսյակում նոտարական գրասենյակներում գրանցվել է 2757 բնակարանի և բնակելի տան օտարման գործարքներ, որոնցից 1782-ը կամ 64.6%-ը՝ Երևան քաղաքում: ՀՀ ոչ ռեզիդենտներին վաճառվել է 22 բնակարան և բնակելի տուն, այդ թվում՝ 16-ը կամ 72.7%-ը՝ ք. Երևանում: 2000թ. 1-ին եռամսյակի համեմատ 2001թ. 1-ին եռամսյակում վաճառված բնակարանների քանակը ավելացել է 17.6%-ով, բնակելի տներինը՝ 23.9%-ով (տես ստորև բերված աղյուսակը):

	Վաճառված բնակարաններ և բնակելի տներ	աղ թվում					բնակելի տներ
		բնակարաններ, ընդամենը	որից				
			մեկ սենյականոց	երկու սենյականոց	երեք սենյականոց	չորս և ավելի սենյականոց	
2000թ. 1-ին եռամսյակ	2326	1995	537	685	622	151	331
2001թ. 1-ին եռամսյակ	2757	2347	625	819	742	161	410

ՀՀ կառավարությանն առընթեր անշարժ գույքի կադաստրի պետական կոմիտեի տարածքային ստորաբաժանումների և նոտարական գրասենյակների տվյալներում առկա քանակական ամհամապատասխանելիությունը հիմնականում արդյունք է այդ երկու կազմակերպություններում օտարման գործարքների ձևակերպման և համապատասխան փաստաթղթերի գրանցման ժամկետների տարբերությամբ:

2001թ. 1-ին եռամսյակում վաճառված բնակարանների և բնակելի տների քանակական բաշխվածությունն ըստ մարզերի

(միավոր)

	Վաճառված բնակարաններ և բնակելի տներ	աղ թվում	
		բազմաբնակարան շենքերի բնակարաններ	բնակելի տներ
Երևան	ըստ պետական կադաստրի	1768	1587
	ըստ նոտարական գրասենյակի	1782	1637
Արագածոտն	ըստ պետական կադաստրի	45	24
	ըստ նոտարական գրասենյակի	33	20
Արարատ	ըստ պետական կադաստրի	142	73
	ըստ նոտարական գրասենյակի	146	74

5. ՍՈՑԻԱԼ-ԺՈՂՈՎՐԴԱԳՐԱԿԱՆ ՑՈՒՑԱՆԻՇՆԵՐ

		Վաճառված բնակարաններ և բնակելի տներ	աղթում	
			բազմաբնակարան շենքերի բնակարաններ	բնակելի տներ
Արմավիր	ըստ պետական կադաստրի	128	81	47
	ըստ նոտարական գրասենյակի	124	74	50
Գեղարքունիք	ըստ պետական կադաստրի	44	29	15
	ըստ նոտարական գրասենյակի	41	25	16
Լոռի	ըստ պետական կադաստրի	218	168	50
	ըստ նոտարական գրասենյակի	220	173	47
Կոտայք	ըստ պետական կադաստրի	182	143	39
	ըստ նոտարական գրասենյակի	179	147	32
Շիրակ	ըստ պետական կադաստրի	135	105	30
	ըստ նոտարական գրասենյակի	114	95	19
Սյունիք	ըստ պետական կադաստրի	70	63	7
	ըստ նոտարական գրասենյակի	69	63	6
Վայոց Ձոր	ըստ պետական կադաստրի	15	13	2
	ըստ նոտարական գրասենյակի	22	17	5
Տավուշ	ըստ պետական կադաստրի	20	11	9
	ըստ նոտարական գրասենյակի	27	22	5
Ընդամենը	ըստ պետական կադաստրի	2767	2297	470
	ըստ նոտարական գրասենյակի	2757	2347	410

Վաճառված մեկ բնակարանի (բնակելի տան) միջին մակերեսն ըստ մարզերի

(քառ. մ)

		Վաճառված բնակարաններ և բնակելի տներ	աղթում				բնակելի տներ	
			որից					
			բազմաբնակարան շենքերի բնակարաններ	մեկ սենյականոց	երկու սենյականոց	երեք սենյականոց		չորս և ավելի սենյականոց
Երևան	ըստ պետական կադաստրի	79	66	42	61	79	101	187
	ըստ նոտարական գրասենյակի	69	64	38	60	81	104	130
Արագածոտն	ըստ պետական կադաստրի	101	56	39	51	74	92	153
	ըստ նոտարական գրասենյակի	96	59	39	52	75	128	153
Արարատ	ըստ պետական կադաստրի	127	64	42	60	74	95	193
	ըստ նոտարական գրասենյակի	116	57	36	54	60	82	177
Արմավիր	ըստ պետական կադաստրի	123	62	37	60	77	92	227
	ըստ նոտարական գրասենյակի	105	62	38	61	79	91	168
Գեղարքունիք	ըստ պետական կադաստրի	96	60	42	58	72	82	164
	ըստ նոտարական գրասենյակի	111	61	40	58	76	94	188
Լոռի	ըստ պետական կադաստրի	81	66	43	64	78	101	133
	ըստ նոտարական գրասենյակի	82	65	41	62	80	102	143
Կոտայք	ըստ պետական կադաստրի	102	61	38	55	75	86	252
	ըստ նոտարական գրասենյակի	93	63	39	60	75	89	233
Շիրակ	ըստ պետական կադաստրի	89	70	41	63	80	104	157
	ըստ նոտարական գրասենյակի	79	70	40	64	78	112	122

5. ՍՈՑԻԱԼ-ԺՈՂՈՎՐԴԱԳՐԱԿԱՆ ՑՈՒՑԱՆԻՇՆԵՐ

		Վաճառված բնակարանների և բնակելի տներ	այդ թվում որից					բնակելի տներ
			բազմաբնակարան շենքերի բնակարաններ	մեկ սենյականոց				
				երկու սենյականոց	երեք սենյականոց	չորս և ավելի սենյականոց		
Սյունիք	ըստ պետական կադաստրի	66	55	39	56	70	83	163
	ըստ նոտարական գրասենյակի	62	54	37	54	70	86	146
Վայոց Ձոր	ըստ պետական կադաստրի	68	55	39	61	72	-	149
	ըստ նոտարական գրասենյակի	78	52	33	49	78	73	165
Տավուշ	ըստ պետական կադաստրի	85	64	44	58	74	101	110
	ըստ նոտարական գրասենյակի	75	57	41	55	66	92	152

Ըստ ՀՀ արդարադատության նախարարության նոտարական գրասենյակի տվյալների, եթե 2000թ. 1-ին եռամսյակի համեմատ վաճառված մեկ սենյականոց բնակարանի պայմանագրային միջին արժեքը (հաշվի առած դրամի սղաճը) նվազել է 7.6%-ով, երեք սենյականոցինը՝ 2.8%-ով, չորս և ավելի սենյականոցներինը՝ 15.3%-ով, ապա երկու սենյականոց բնակարանի պայմանագրային միջին արժեքը ավելացել է 0.4%-ով:

Վաճառված բնակարանների և բնակելի տների կադաստրային և պայմանագրային միջին արժեքներն ըստ մարզերի, 2001թ. 1-ին եռամսյակում

(ԱՄՆ դոլար, 1ԱՄՆ դոլարը =550.55դրամ)

		Մեկ սենյականոցի	Երկու սենյականոցի	Երեք սենյականոցի	Չորս և ավելի սենյականոցի	Բնակելի տների
Երևան	ըստ պետական կադաստրի	3634	5044	8323	10482	14893
	ըստ նոտարական գրասենյակի	3568	5860	7754	9396	10755
Արագածոտն	ըստ պետական կադաստրի	1162	1442	2683	1571	2597
	ըստ նոտարական գրասենյակի	1074	1663	1467	1998	3081
Արարատ	ըստ պետական կադաստրի	1764	2622	3096	3937	4763
	ըստ նոտարական գրասենյակի	1041	1407	1645	2326	3109
Արմավիր	ըստ պետական կադաստրի	3128	4955	7728	6085	10177
	ըստ նոտարական գրասենյակի	1238	2203	2548	5510	4704
Գեղարքունիք	ըստ պետական կադաստրի	1700	2354	3445	4844	3428
	ըստ նոտարական գրասենյակի	654	1464	1933	2870	3428
Լոռի	ըստ պետական կադաստրի	2009	3441	4013	5613	3925
	ըստ նոտարական գրասենյակի	2049	3205	4197	5687	4139
Կոտայք	ըստ պետական կադաստրի	2765	4568	5099	6918	12945
	ըստ նոտարական գրասենյակի	671	1508	2326	2761	8808
Շիրակ	ըստ պետական կադաստրի	1657	2341	3517	4468	5031
	ըստ նոտարական գրասենյակի	1530	2288	3480	2309	4002
Սյունիք	ըստ պետական կադաստրի	700	892	1053	1442	2059
	ըստ նոտարական գրասենյակի	770	1016	1436	1362	4297
Վայոց Ձոր	ըստ պետական կադաստրի	1190	1878	2211	-	5104
	ըստ նոտարական գրասենյակի	934	1355	2843	2910	3603
Տավուշ	ըստ պետական կադաստրի	1319	2590	2467	6998	2822
	ըստ նոտարական գրասենյակի	807	2182	2946	4523	2670

Հարկ է նշել, որ բնակելի տների առուվաճառքի գների վրա խիստ ազդեցություն է գործում բնակելի տանը կից հողամասի առկայությունը, ուստի ոչ բոլոր դեպքերում է, որ բնակելի տների վաճառքի ֆինանսական տեսակարար ցուցանիշներն արտացոլում են բնակելի տան արժեքի իրական պատկերը:

Վաճառված բնակարանների մեկ քառ. մետրի կադաստրային և պայմանագրային միջին արժեքները

(հազ.դրամ/քառ.մ)

		Բազմաբնակարան շենքերի բնակարաններ	այդ թվում՝			
			մեկ սենյականոց	երկու սենյականոց	երեք սենյականոց	չորս և ավելի սենյականոց
Երևան	ըստ պետական կադաստրի	52.7	47.4	45.5	58.0	57.2
	ըստ նոտարական գրասենյակի	52.3	51.1	53.4	52.5	50.0
Արագածոտն	ըստ պետական կադաստրի	17.0	16.2	15.7	19.8	9.4
	ըստ նոտարական գրասենյակի	13.6	15.4	17.7	10.7	8.6
Արարատ	ըստ պետական կադաստրի	23.4	22.9	24.0	23.0	22.8
	ըստ նոտարական գրասենյակի	15.0	16.0	14.5	15.2	15.6
Արմավիր	ըստ պետական կադաստրի	47.1	47.1	45.2	55.5	36.3
	ըստ նոտարական գրասենյակի	19.7	18.0	19.9	17.8	33.2
Գեղարքունիք	ըստ պետական կադաստրի	25.9	22.6	22.5	26.5	32.7
	ըստ նոտարական գրասենյակի	13.6	9.1	13.9	14.0	16.9
Լոռի	ըստ պետական կադաստրի	28.8	26.0	29.6	28.3	30.7
	ըստ նոտարական գրասենյակի	28.8	27.4	28.5	28.8	30.8
Կոտայք	ըստ պետական կադաստրի	41.0	39.8	45.9	37.7	44.4
	ըստ նոտարական գրասենյակի	14.9	9.4	13.8	17.1	17.2
Շիրակ	ըստ պետական կադաստրի	23.0	22.1	20.5	24.3	23.6
	ըստ նոտարական գրասենյակի	21.0	21.3	19.7	24.6	11.3
Սյունիք	ըստ պետական կադաստրի	8.9	9.9	8.8	8.3	9.6
	ըստ նոտարական գրասենյակի	10.8	11.5	10.3	11.3	8.7
Վայոց Ձոր	ըստ պետական կադաստրի	16.9	16.6	17.0	17.0	-
	ըստ նոտարական գրասենյակի	17.5	15.4	15.2	20.0	21.9
Տավուշ	ըստ պետական կադաստրի	22.5	16.6	24.6	18.4	38.1
	ըստ նոտարական գրասենյակի	21.5	10.8	21.8	24.4	27.1

ՀՀ Ազգային վիճակագրական ծառայության նախագահ

Ս.Մնացականյան