

5.3. Купля, продажа квартир и особняков за январь-сентябрь 2000г.

По сводным данным нотариальных контор Министерства юстиции РА, за январь-сентябрь 2000г. в республике продано 8207 квартир и особняков, из них 5520 или 67.3% в г.Ереване. Иностранным гражданам продано 106 квартир и особняков, в том числе 96 или 90.6% в г. Ереване.

Обобщенные показатели купли и продажи квартир и особняков за январь-сентябрь 2000г.

	Число квартир, всего	в том числе:				Особняки
		одно-комнатные	двух-комнатные	трех-комнатные	четырёх и более комнатные	
Количество проданных квартир (особняков)	7095	1917	2415	2272	491	1112
Общая площадь, кв. метр	449512	78382	142518	178620	49992	180306
Средняя площадь одной проданной квартиры (особняка), кв. метр	63.4	40.9	59.0	78.6	101.8	162.1
Договорная стоимость проданных квартир (особняков), млн. драмов	20542.7	3724.8	6042.0	8597.9	2178.0	5778.3
Средняя стоимость одной квартиры (особняка), тыс. драмов	2895.4	1943.0	2501.9	3784.3	4435.8	5196.3
Средняя стоимость одного кв.метра, тыс. драм/кв.метр	45.7	47.5	42.4	48.1	43.6	32.0

За январь-сентябрь 2000г. по сравнению с тем же периодом прошлого года количество проданных квартир уменьшилось на 8.9%, а количество проданных особняков - 8.3%. А в третьем квартале по сравнению со вторым кварталом 2000г; количество проданных квартир увеличилось на 13.4%, а количество проданных особняков — на 8.3%.

По сводным данным, предоставленным государственным комитетом кадастра недвижимого имущества при правительстве РА, в третьем квартале 2000г. по сравнению со вторым кварталом, регистрации сделок по продаже квартир в многоквартирных зданиях увеличились на 7.9%, а жилые дома (особняки) - 6.9%. По сравнению с тем же периодом предыдущего года регистрации сделок по продаже квартир в многоквартирных зданиях уменьшились на 12.4%, а жилые дома (особняков) - 8.0%.

Сравнительные показатели проданных квартир и особняков по кварталам и за январь-сентябрь

(единица)

		Количество проданных квартир и особняков	в том числе	
			квартиры многоквартирных зданий	особняки
январь-сентябрь 2000г.	по данным государственного кадастра	9208	7549	1659
	по данным нотариальных контор	8207	7095	1112
1-ый квартал 2000г.	по данным государственного кадастра	2727	2198	529
	по данным нотариальных контор	2326	1995	331
2-ой квартал 2000г.	по данным государственного кадастра	3125	2579	546
	по данным нотариальных контор	2765	2390	375
3-ый квартал 2000г.	по данным государственного кадастра	3356	2772	584
	по данным нотариальных контор	3116	2710	406

5. СОЦИАЛЬНО-ДЕМОГРАФИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

По сводным данным нотариальных контор Министерства юстиции РА, за январь-сентябрь 2000г. самый низкий количественный показатель сделок по купле и продаже квартир и особняков зарегистрирован в Вайоц Дзорском и Тавушском марзах, а самый высокий показатель - в Котайкском и Лорийском марзах.

Количественное распределение проданных квартир и особняков по нотариальным конторам за январь-сентябрь 2000г.

(единица)

	Количество проданных квартир и особняков	в том числе					
		Квартиры, всего	из них				особняки
			одно комнатные	двух комнатные	трех комнатные	четырёх и более комнатные	
Ереван	5520	5097	1438	1717	1647	295	423
Арагацотн	110	58	19	11	22	6	52
Арарат	322	236	40	90	70	36	86
Армавир	367	235	48	102	75	10	132
Гегаркуник	144	101	36	30	29	6	43
Лори	571	442	115	143	129	55	129
Котайк	614	517	122	185	171	39	97
Ширак	297	209	34	69	80	26	88
Сюник	142	112	37	39	28	8	30
Вайоц Дзор	42	29	10	7	9	3	13
Тавуш	78	59	18	22	12	7	19
Всего	8207	7095	1917	2415	2272	491	1112

Средняя площадь одной проданной квартиры (особняка)

(кв. метров)

	Проданные квартиры и особняки	в том числе					
		Квартиры, всего	из них				Особняки
			одно комнатные	двух комнатные	трех комнатные	четырёх и более комнатные	
Ереван	69.9	63.4	41.4	59.8	80.0	98.2	148.8
Арагацотн	103.5	68.6	42.5	63.7	80.6	115.7	142.5
Арарат	94.6	70.1	38.3	49.7	72.2	152.2	161.7
Армавир	96.0	59.8	33.1	59.6	73.1	89.7	160.3
Гегаркуник	93.8	56.9	39.6	56.5	70.5	96.7	180.6
Лори	90.2	64.9	41.1	58.9	76.8	102.6	176.8
Котайк	91.6	62.1	40.5	58.4	74.8	91.5	248.7
Ширак	86.1	68.8	43.6	59.9	78.3	96.0	127.4
Сюник	73.6	54.5	33.8	52.6	73.1	94.6	144.9
Вайоц Дзор	106.5	56.8	39.1	55.3	71.9	74.3	217.4
Тавуш	65.3	55.4	36.6	49.8	70.1	96.3	96.1
В среднем по республике	76.7	63.4	40.9	59.0	78.6	101.8	162.1

Обследование рынка недвижимого имущества осуществленного кадастром государственного комитета при правительстве РА показало, что в третьем квартале 2000г. по сравнению с предыдущим кварталом вместе с ростом количества сделок по продаже квартир многоквартирных зданий в Ереване, средняя рыночная стоимость квартир многоквартирных зданий почти что не изменилась и средняя составила 125,5 долларов США (в расчете 1 кв.м.площади квартир).

Данные о средних договорных ценах проданных квартир и особняков по нотариальным конторам за 2000г.

(долларов США)

	Одно комнатные	Двух комнатные	Трех комнатные	Четырёх и более комнатные	Особняки

5. СОЦИАЛЬНО-ДЕМОГРАФИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

		Одно комнатные	Двух комнатные	Трех комнатные	Четырех и более комнатные	Особняки
Ереван	I квартал	4098	5750	8441	11238	12808
	II квартал	4137	5834	8178	9532	15907
	III квартал	4565	5206	8726	11851	12939
Арагацотн	I квартал	2687	2597	7645	10171	12730
	II квартал	3294	5958	8004	9094	13709
	III квартал	862	1966	2013	2303	5528
Арарат	I квартал	1545	1782	2421	5425	4230
	II квартал	971	1625	2503	3445	6147
	III квартал	1164	1231	2002	2706	2596
Армавир	I квартал	1324	2162	3159	7584	10651
	II квартал	1438	2509	2819	3730	7617
	III квартал	1285	1952	3067	3914	4499
Гегаркуник	I квартал	635	2013	2851	2639	4699
	II квартал	803	1642	2643	-	4437
	III квартал	541	1347	2002	2912	3290
Лори	I квартал	2309	4354	5169	6097	6517
	II квартал	2876	3826	4863	5273	4212
	III квартал	2476	3988	4192	5420	6259
Котайк	I квартал	2002	3084	3713	4305	27369
	II квартал	1458	2060	3120	4121	10367
	III квартал	1082	1775	2500	3055	7858
Ширак	I квартал	2417	2472	3427	4203	6813
	II квартал	1458	2533	3780	5045	7172
	III квартал	1525	2631	3168	3551	5582
Сюник	I квартал	840	1741	1711	1896	3838
	II квартал	731	1695	1928	3419	2293
	III квартал	680	1012	1321	2026	2060
Вайоц Дзор	I квартал	1259	1978	4283	-	1830
	II квартал	957	1860	3375	-	1257
	III квартал	925	879	1220	2518	714
Тавуш	I квартал	819	2221	2937	13272	3034
	II квартал	901	1618	4103	1305	2368
	III квартал	1746	1237	3258	2752	2931
Всего	I квартал	3463	4818	7024	9225	10971
	II квартал	3558	4845	7002	7511	10409
	III квартал	3792	4400	7127	8147	8030

Средняя стоимость одного кв.метра проданных квартир и особняков

(тыс.грамов/кв.метр)

	Средняя стоимость одного кв. метра проданных квартир и особняков	в том числе					особняки
		квар- тиры, всего	из них				
			одно комнатные	двух комнатные	трех комнатные	четырех и более ком- натные	
Ереван	53.8	54.6	55.6	49.9	56.7	59.5	50.1
Арагацотн	39.1	32.0	31.8	22.4	37.6	27.9	42.9
Арарат	14.7	15.7	18.2	16.8	17.1	12.8	13.5
Армавир	23.3	21.2	21.7	19.3	22.1	27.6	24.7
Гегаркуник	13.5	15.2	8.5	16.1	19.0	15.4	12.2
Лори	26.2	33.5	33.5	36.6	33.3	28.9	17.2
Котайк	25.0	21.1	19.0	20.9	21.7	22.3	30.3
Ширак	24.7	22.8	20.5	23.0	23.3	22.6	27.1
Сюник	11.6	13.3	11.9	15.1	12.0	14.1	9.2
Вайоц Дзор	8.8	17.8	14.1	17.2	20.2	18.4	3.5
Тавуш	18.5	20.0	14.7	17.6	25.5	22.5	15.7
В среднем по РА	41.8	45.7	47.5	42.4	48.1	43.6	32.0