

Երևանյան անշարժ գույքի շուկան 2009թ.-ի Սեպտեմբերին

2009թ.-ի սեպտեմբերին Երևանում բնակարանների նկատմամբ կատարվել է առքուվաճառքի 981 գործարք, որի քանակը նախորդ ամսվա համեմատ աճել է 3.5%-ով, չնայած որ 2009թ.-ի օգոստոսին վերջիններս քանակական առումով 5.6%-ով զիջում էին 2009թ.-ի Հուլիսին կատարված առքուվաճառքի գործարքների քանակին: Առքուվաճառքի գործարքների քանակական աճին հետևեց բնակելի տարածքների դրամական աճը: Ըստ վիճակագրական տվյալների՝ 2009թ.-ի Սեպտեմբերին Երևանում 1քմ բնակելի տարածքի միջին գինը նախորդ ամսվա համեմատ աճել է 1%-ով՝ հասնելով 255,000 ՀՀ դրամի: Բնակարանների գները նվազել են համարյա 1%-ով:

2009թ.-ի սեպտեմբերին սույն թվականի Օգոստոսի համեմատությամբ մաքսիմալ աճը նկատվել է Արաբկիր համայնքում՝ 2.5%, Կենտրոնում բնակարանների գները գրեթե չեն փոփոխվել, նախորդ ամսվա համեմատ աճել են ընդամենը 0.5%-ով: Երևան քաղաքի որոշ համայնքներում բնակարանների գները նույնիսկ նվազել են. օրինակ Դավթաշեն և Էրեբունի համայնքներում:

Սակայն եթե բնակարանների առքուվաճառքի արդյունքում ձևավորված միջին գները դիտարկենք ԱՄՆ դոլարով, ապա կտեսնենք, որ 2009թ.-ի հունվարից առ այսօր Երևանում բնակարանների գները շարունակաբար նվազում են: Մայիսին միայն նկատվեց 14% աճ, այնուհետև նորից հետևեց գնային անկումը: Մայրաքաղաքում 2009թ.-ի

Համայնք	2008 Սեպտ ՀՀ դրամ	2009 Սեպտ ՀՀ դրամ	2009 Օգոստոս ՀՀ դրամ
Կենտրոն	486,500	450,900	448,700
Արաբկիր	403,600	350,600	342,000
Զեյթուն	311,400	266,400	264,900
Նոր Նորք	273,000	217,600	214,200
Շենգավիթ	285,500	231,000	227,600
Դավթաշեն	307,300	248,700	250,600
Մայաթիա	259,400	218,000	214,800

հունվարից մինչև սեպտեմբեր ընկած ժամանակահատվածում բնակելի տարածքների գները նվազել են 27%-ով՝ 1քմ բնակելի տարածքի միջին գինը 925 ԱՄՆ դոլարից նվազել է՝ հասնելով մինչև 671 ԱՄՆ դոլարի:

2009թ.-ի Աշխարհի Ամենաթանկ Անշարժ Գույքի Շուկան

Զարմանալի չէ, որ աշխարհի ամենաթանկ անշարժ գույքն ունեցող երկրների ցանկում առաջին տեղը հատկացված է Մոնթե Կառլոյին, կարելի է ասել ավելին՝ այնտեղ 1քմ բնակելի տարածքի գինը ավելի քան երկու անգամ բարձր է ամենաթանկ գույքն ունեցող մայրաքաղաքի՝ Մոսկվայի 1քմ բնակելի տարածքի գնից: Ամենաթանկ անշարժ գույքի շուկան ունեցող քաղաքների ցանկում առաջնային կարգերը զբաղեցնում է Մոսկվան, իսկ երրորդ տեղն անցնում է Լոնդոնին: Սակայն կարելի է նշել այն, որ Լոնդոնում բնակելի տարածքների գները սկսել էին նվազել 2008թ.-ից, իսկ Մոսկվայի բնակ. տարածքների գները իրենց նվազման ուղին բռնեցին միայն այս տարվա նախորդ քառորդում, ինչը և Մոսկվայի համար խթան հանդիսացավ, Լոնդոնին երրորդ տեղ հետ մղելուն, սակայն և Մեծ Բրիտանիայում և Ռուսաստանում բնակարանների գները նվազում են:

Նյու Յորքը ԱՄՆ-ի միակ քաղաքն է, որը ներառվել է այս ցանկում և գրավում է 6-րդ տեղը՝ հաստատելով 1քմ բնակ. տարածքի համար 15,000 ԱՄՆ դոլար գինը: Եվրոպական մնացած երկրներից ամենաթանկ անշարժ գույքի շուկան ունեն Իտալիան և Ֆրանսիան, իսկ Ասիական երկրներից՝ Սինգապուրը և Հնդկաստանը: Հարկ է նշել, որ վերը նշված տվյալները ձևավորվել են աշխարհի ավելի քան 110 քաղաքների կենտրոնների բարձր նշանակության լավագույն բնակարանների միջին գների հիման վրա:

Ամենաթանկ Գույքի Շուկաները			
ԿԱՐԳ	ԵՐԿԻՐ	ՔԱՂԱՔ	Միջին գինը (ԱՄՆ դոլար/1քմ)
1	Մոնակո	Մոնթե Կառլո	47,578
2	ՌԴ	Մոսկվա	20,853
3	Մեծ Բրիտանիա	Լոնդոն	20,756
4	Ճապոնիա	Տոկյո	17,998
5	Հոնգ Բոնգ	Հոնգ Բոնգ	16,125
6	ԱՄՆ	Նյու Յորք	14,898
7	Ֆրանսիա	Փարիզ	12,122
8	Սինգապուր	Սինգապուր	9,701
9	Իտալիա	Հռոմ	9,166
10	Հնդկաստան	Մումբայի	9,163