

## Инвестиционный паспорт Еревана

### Географическое положение

Площадь Еревана - около 226,59 км<sup>2</sup>, высота над уровнем моря - 865-1390м, максимальная протяженность с севера на юг -18 км, с запада на восток -16 км.

### Историческая справка

Ереван является не только одним из древнейших городов, но и древнейшим поселением в мире. Археологический материал (Ереванская пещера – 80-40 тыс. до н.э.) свидетельствует о том, что человек обитал на территории города за много тысячелетий до его основания.

Жители Шенгавита (4-2 тыс. до н.э.), расположенного на левом высоком берегу реки Раздан, обитали в круглых жилищах и примыкающих к ним четырехугольных помещениях. В разных культурных слоях были найдены каменные и металлические орудия труда, черная лощеная керамика, украшенная резным геометрическим орнаментом. 2-1 тыс. до н.э. на территории Еревана представлены богатым археологическим материалом из Кармир Берда, Цицернакаберда, Кармир Блура и Арин Берда. Судьбоносное значение в истории города имело основание крепости Эребуни урартским царем Аргишти в 782 г. до н.э. Об этом памятном событии свидетельствует клинопись на каменной плите, которая стала "свидетельством рождения" города.

В 12-13 веках Ереван занимал достаточно большую территорию. Но во время сельджукских вторжений он был полностью разрушен, и еще вполне не восстановленный, подвергся новому бедствию в виде монголо-татарского нашествия и походов Тамерлана. Тогда, в 1387г., вместе с другими городами был разрушен и Ереван.

Значение Еревана возросло в 1437-1467 гг., когда он превратился в центр наместничества, занимающего большую часть Араратской долины, и стал часто упоминаться как столица Араратской страны. В 15-18 веках Ереван был уютным азиатским городом с торговыми площадями, отелями и утопающими в садах кварталами. Важнейшим событием в истории города было взятие Ереванской крепости 1 октября 1827г. и падение персидской власти. В результате Туркманчайского договора от 10 февраля 1828г. Восточная Армения перешла к России. Образовалась Армянская область с административным центром в Ереване.

1 октября 1879г. была торжественно открыта Городская Дума Еревана.

Накануне Первой мировой войны в Ереване проживало 36.836 жителей. В результате героических сражений в мае 1918 г. Армения восстановила независимость. В столицу Ереван приехали известные деятели, ученые, искусствоведы и представители интеллигенции. В 1919 г. были открыты Национальная библиотека, Ереванский

государственный университет. Будущее города было предпрешено генеральным планом города Ал. Таманяна, который был утвержден в 1924г.

29 ноября 1920 г. в Армении была установлена советская власть, а в декабре в Ереван вошла Красная армия. После установления советской власти, после взлетов и падений, Ереван расцвел и стал одним из самых известных городов Советского Союза. Были построены заводы, научно-исследовательские институты, улицы и жилые кварталы, музеи и театры, школы и учебные заведения.

После распада Советского Союза в 1991г. Ереван стал столицей независимой Республики Армения.

### Климат

Климат сухой субтропический. Ежегодная средняя температура воздуха 9-12°С, летом 22-26°С, и до 41°С, зимой -6-10°С, минимум 31°С. Ежегодные осадки - 250-370 мм.

Низинная часть города наименее благоприятна: летом жарко и сухо, а зимой – умеренно холодно. На возвышенной части (на высоте 200-300 м) климат континентальный, засушливый, летом сравнительно прохладный. Относительная влажность воздуха летом - 44-45%, зимой - 70-80%. Осадки - 325 мм, распределенные неравномерно. Май - самый осадочный месяц. (50-60мм). Снежное покрытие (15-20 см) бывает в январе и в феврале, но не каждую зиму.

### Городские власти

В Ереване местное самоуправление основывается на законе РА «О местном самоуправлении», обеспечивая равномерное развитие всех административных районов. Органы местного самоуправления Еревана - Совет Старейшин и Мэр, работают в резиденции по адресу ул. Аргишти 1.

Ереван разделен на 12 административных районов: Ачапняк, Аван, Арабкир, Давидашен, Эребуни, Кентрон, Малатия-Себастья, Нор Норк, Норк-Мараш, Нубарашен, Шенгавит, Канакер-Зейтун.

Ереван важный экономический центр, где сосредоточено 42,4% промышленности, 0,7% агроэкономики, 54,7% строительства, 83,8% розничной торговли и 86,4% сферы сервиса.

### Население

Население Еревана по данным переписи на 1 января 2012г. составляло 1127,3 тыс., что составляет 34,4% от общего населения страны.

	Административный район	Территория (га)	Число населения, тыс. человек
	г.Ереван	22328	1127.3
1	Ачапняк	2582	108.8
2	Аван	726	51.0
3	Арабкир	1329	130.3

4	Давидашен	647	41.3
5	Эребуни	4749	123.5
6	Кентрон	1335	131.6
7	Малатия-Себастья	2516	142.6
8	Норк Норк	1411	148.6
9	Норк Мараш	476	11.3
10	Нубарашен	1724	9.8
11	Шенгавит	4060	148.6
12	Канакер-Зейтун	773	79.9

### **Рынок труда**

В 2011г. в Ереване экономически активное население составляло 477,2 тыс. человек, работающие - 333,3 тыс. человек, безработные - 143,9 тыс. человек.

Среднемесячная зарплата по положению на январь 2012 г. составила 119422 драмов, повысившись на 4,9% по сравнению с предыдущим годом.

В государственном секторе экономики среднемесячная зарплата в 2011 г. составляла 106080 драмов, а в негосударственном секторе - 128574 драмов.

### **Культура**

Ереван является одним из древнейших городов мира с древней историей и богатым наследием.

В Ереване много культурных учреждений: 57 музеев, более 20 театров, 34 библиотек, концертных залов, галерей, 21 церковь и другие культурно-исторические памятники мировой известности. Ереван - музей под открытым небом. Он известен своими музеями: Музей Эребуни - археологический музей-заповедник, Музей истории Еревана, Национальный исторический музей Армении, Музей современного искусства. Достопримечательными являются музеи известных армянских деятелей - Арама Хачатуряна, Сергея Параджанова, Егише Чаренца, Аветика Исаакяна, Ованеса Туманяна и др.

Центр искусства Гафесчян придал новый колорит истории армянского музейного дела и еще более активизировал творческую жизнь Еревана.

Шедеврами архитектуры являются здание Национального Академического театра оперы и балета им. Ал. Спендиаряна в центре города, Площадь Республики и здание Правительства Армении, Институт древних рукописей «Матенадаран» имени св. Месропа Маштоца. Матенадаран является центром исследований и местом хранения древних рукописей и документов. Здесь находится одна из крупнейших коллекций рукописей и средневековых книг, и самое большее собрание армянских рукописей.

В 2012г. ЮНЕСКО провозгласил Ереван «Всемирной столицей книги», в том же году было отмечено 500-летие армянского книгопечатания.

### **Туризм**

Ереван считается музеем под открытым небом. В плане организации мероприятий и досуга Ереван обладает большим потенциалом для динамичного развития в качестве современного, но одновременно колоритного города со своей культурой и историей.

Сфера туризма регулируется законом РА «О туризме и туристической деятельности».

В 2012 г. в рамках международной конференции в Армении под эгидой Всемирной организацией туризма ООН была принята "Ереванская декларация", нацеленная на поощрение межкультурного диалога, уважения к Глобальному этическому кодексу туризма и т.д.

В докладе международного экономического форума "Путешествие и туризм. Конкурентоспособность - 2011" в числе 139 стран Армения занимала 90-е место.

Согласно статистическим данным, в 2012 г. в Армении побывали 843330 туристов, или, по сравнению с аналогичным периодом 2011 г., показатели повысились на 11.3%.

Ереван в основном посещают из Европы, США, России, Японии, Ирана. Из европейских стран наиболее активны Германия, Франция, в последнее время активизировалась Испания.

География в основном расширилась на счет туристов из Южной Америки и Юго-Восточной Азии.

В РА действуют 1-5-звездочные отели. Квалификация отелей осуществляется по добровольному принципу.

В 2011 г. в Ереване действовало около 46 отелей. Одновременная вместимость отелей составляет 3223 мест.

В контексте развития туризма столицы, политика Мэрии Еревана направлена на то, чтобы представить город Ереван в качестве доступного и привлекательного на международной арене. В этом плане уже прилагаются усилия для создания туристического бренда города Еревана.

В Ереване действует официальный городской маршрут "Ереван Сити Тур" с туристическими двухэтажными автобусами.

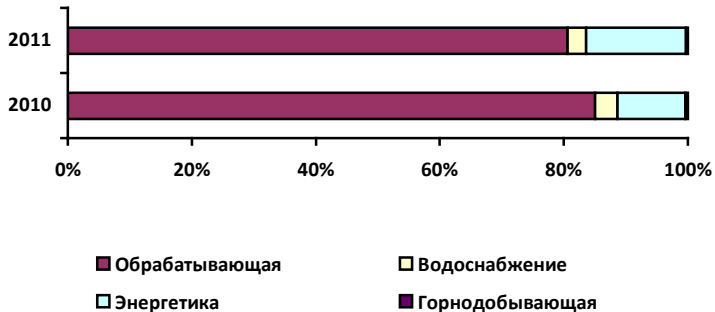
В Ереване в предстоящие годы планируется открыть туристический информационный центр города Еревана, а также установить сенсорные информационные терминалы для повышения ориентированности туриста и знакомства с традициями.

Ереван активно сотрудничает с более чем 60 городами-партнерами и 7 международными организациями. В последние годы наиболее активными связи стали особенно с франкоязычными городами и странами.

## Промышленность

В 2011 г. на долю Еревана приходилось 42.3% промышленности РА. Физический объем индекса промышленной продукции составил 111.4% (по сравнению с 2010 г.)

Структура промышленной продукции Еревана по производственным отраслям, 2011г.



## Транспорт

Грузоперевозки осуществляются автомобильным транспортом и электротранспортом. В Ереване действуют железнодорожная станция и аэропорт. Таким образом обеспечивается связь с внешним миром.

В столице пассажиропоток в 2011г. составил 124631.0 тыс. чел., а грузоперевозки - 4205.1 тыс. тонн.

В сфере связи на Ереван приходится большая часть телефонных станций и подстанций - 22.4% общего числа. По показателям доходов в сфере услуг связи общего пользования по сравнению с другими городами РА вновь лидирует Ереван. Этот показатель составляет 87.3%.

## Торговля

В 2011 г. число объектов розничной торговли составило 11557, и по сравнению с предыдущим годом возросло на 3.1% за счет увеличения количества магазинов. В Ереване наблюдался рост оборота розничной торговли. В 2011 г. он составил 83.78% от аналогичного показателя по стране, превысив показатель предыдущего года на 11.7%. Кстати, 67.2% розничной торговли принадлежит магазинам столицы. Их общее число составляет 9224. Торговый оборот из расчета на одного жителя Еревана в 2011 г. составил 970191.6 драмов, который по сравнению с предыдущим годом увеличился на 11.2 %.

## Услуги

В Ереване за последние годы наблюдается рост объема услуг. В частности, в 2011 г. по сравнению с предыдущим годом объем услуг повысился на 9.7%, составив 746381.0 миллион драмов. Объем составляет 86.2% от данного показателя по всей стране.

В общем объеме на долю Еревана в сфере культуры, развлечений и досуга приходится 75.7 %.

Кстати, тенденция к росту наблюдалась по этому показателю.

В Ереване объем услуг на каждого жителя составляет 663685.8 драм (2011г.) По сравнению с предыдущим годом он повысился на 9.2%.

## Строительство

54.7% строительства в РА приходится на Ереван. В последние годы этот показатель имел тенденцию к снижению. В 2012 г. 85.4% сданных в эксплуатацию жилых зданий пришлось на Ереван.

## Цены и тарифы

Индекс потребительских цен в столице в 2011 г., по сравнению с предыдущим годом, составил 107.3%, в том числе на потребительские продукты - 109.3%, а на услуги - 103.0%.

Средние цены на важнейшие продукты питания в Ереване по данным на январь 2012 г.

	Продукт	цена, драм РА
1.	Говядина	2663
2.	Сыр	1968
3.	Масло	3504
4.	Растительное масло, литр	859
5.	Яйца, десяток	624
6.	Сахар	472
7.	Картофель	231
8.	Лук	314
9.	Капуста	108
10.	Яблоки	713

## Недвижимость

В Ереване, по положению на январь 2012 г., имеется на учете 4793 многоквартирных жилых здания, из коих 47.9% - каменные, 50.8% - панельные, а число жилых домов равно 54726.

В столице ежегодно реализуется около 18000 сделок по отчуждению недвижимости. 75.5% из них приходится на долю сделок, осуществляемых путем купли-продажи.

Ниже представлена среднерыночная стоимость 1 кв.м. жилья в каждом административном районе Еревана по положению на январь 2012 г.

	Средние рыночные цены квартир для 1 кв.м.		
	январь 2012г.	декабрь 2012г.	январь 2013 г.
Ачапняк	221 586	239 000	240 050
Аван	236 248	250 000	255 000
Арабкир	335 300	349 500	350 000
Давидашен	255 952	268 500	269 100
Эребуни	234 930	242 600	243 500
Кентрон	400 790	421 000	422 050
Малатия-Себастья	220 700	234 100	235 000
Нор Норк	226 908	242 850	243 050

Нубарашен	140 100	145 000	145 100
Шенгавит	230 464	248 200	249 100
Канакер-Зейтун	260 800	278 000	279 100

### ***Инвестиционная деятельность в Ереване***

Инвестиции в экономику Еревана осуществляются со стороны различных компаний. На рынке ведут активную деятельность как банки, страховые агентства, так и другие многочисленные организации.

На активизацию инвестиционного поля направлено расширение сфер сотрудничества между городами-побратимами и партнерами.

В 2012г. для расширения сотрудничества между отечественными и иностранными инвесторами, совместного обсуждения новых инвестиционных программ и повышения информированности, мэрия организовала обсуждения в рамках программ "Дни Москвы" и "Дни Санкт-Петербурга", а также встречи с мэром Марселя и президентом городского сообщества Марселя, с представителями французско-армянской торгово-промышленной палаты. Эти встречи способствовали как совместному обсуждению вопросов партнерства и новых инвестиционных направлений и программ, так и дальнейшему осуществлению совместных программ.

Мэрия Еревана для обеспечения более благоприятных условий для инвесторов, а также информации об инвестиционных программах, решает различные задачи, придавая большое значение инвестициям в развитие городской экономики. Целью является интеграция с частным сектором. В этом плане Мэрия Еревана уже приобрела много партнеров и продолжает деятельность по расширению круга партнерства.

В Ереване действует следующая система налогов, платежей и обязательных взносов.

	<b>вид налога, платежа</b>	<b>объект</b>	<b>правовой акт</b>
1.	налог на недвижимость	недвижимость, транспортное средство	закон РА "Налог на имущество"
2.	налог на землю	Земельный участок	закон РА «О налогах на землю»
3.	местные платежи	Хозяйствующий субъект	Закон РА «О местных налогах и платежах»
4.	аренда на землю	земельный участок	договор
5.	аренда на недвижимость	недвижимость	договор
6.	местный платеж	Хозяйствующий субъект	Закон РА «О местных налогах и платежах»
7.	платеж на мусоровывоз	население, дом-здание	Закон РА «О санитарной очистке»
8.	административные правонарушения	Хозяйствующий субъект	Законодательство РА "Об административных правонарушениях"

### ***Сотрудничество с частным сектором***

Мэрия Еревана способствует сотрудничеству с частным сектором и разрабатывает пути расширения их интеграции.

В этом контексте в 2012 г. Мэрия Еревана осуществляла активное сотрудничество с частным сектором в разных сферах городской экономики. Работы были направлены как на решение нынешних проблем, так и на приобретение новейших технологий. В результате в 2012 году вместе с частным сектором были осуществлены программы по перезапуску водных построек, строительству наземных переходов, созданию мини-рынков сельскохозяйственной продукции, по благоустройству парков, переоснащению школ и т.д.

Будет продолжена программа по доступу к бесплатному Интернету – WiFi – во всех общественных местах, в садах и парках, а также в автобусах.

В рамках программы по благоустройству столицы Мэрия Еревана совместно с ПРООН в Армении с 2011 г. осуществляет проект "Красивый Ереван", нацеленный на то, чтобы сделать Ереван более приятным и удобным. Проект нацелен на улучшение несовершенных инфраструктур города.

### ***Инвестиционные проекты и предложения***

Для активизации инвестиционной сферы, для повышения осведомленности инвесторов Мэрия Еревана регулярно представляет инвестиционные проекты, которые относятся к модернизации и перестройке недвижимости, принадлежащей Еревану и не используемой по своему предназначению. Каждый пакет предложений включает в себя архитектурный план соответствующего объекта, текущее состояние (с фотографиями), предложенную эскизную версию, и дает инвестору возможность иметь представление о предложении.

В пакетах представляются инвестиционные программы для мультифункционального комплекса, включающих строительство объектов общественного назначения и домов. Пакеты предложений имеют исключительно информационный характер и могут быть пересмотрены в зависимости от подхода инвестора.

В случае заинтересованности проектами инвесторы могут обратиться в Мэрию, представить свое предложение, которое будет изучено соответственной профессиональной группой. Предпочтение будет отдано более удобному, приемлемому и эффективному варианту.

### ***Иностранные инвестиции***

Режим иностранных инвестиций определяется законами РА "Об иностранных инвестициях", "Об инвестиционных фондах" и другими правовыми актами.

Договоры о сотрудничестве от имени Мэрии Еревана подписываются в соответствии с пунктом 21 части 1 статьи 12 закона РА "О местном самоуправлении города Еревана», а территории для реализации инвестиционных программ предоставляются в соответствии с положениями Земельного кодекса РА (статья 65, пункт 6 и статья 66, пункт 5) и прочими правовыми актами.

Закон РА "Об иностранных инвестициях" определяет правовые, экономические и организационные основы реализации иностранных инвестиций на территории РА, и направлен на защиту прав, законных интересов и недвижимости иностранных инвесторов, на привлечение иностранных материальных и финансовых средств, на внедрение передовых технологий, создание предпосылок для внедрения и эффективного использования управленческого и организационного опыта.

Целью закона РА "Об инвестиционных фондах" является защита прав инвесторов в РА, развитие коллективной инвестиционной системы, определение общих правил для создания инвестиционных фондов и деятельности администраторов инвестиционных фондов, увеличение объемов финансового посредничества и т.д.