

Цены на серийные квартиры летом падают еще стремительнее

Цены на серийные квартиры в июле упали в среднем на 3.7%, свидетельствует ежемесячный обзор рынка недвижимости, проведенный компанией „Arco Real Estate”.

В июле темпы падения цен возросли по сравнению с предыдущими месяцами – цены на серийные квартиры в июле упали на 3.7%. Следует добавить, что цены в летние месяцы всегда немного снижаются. К тому же, учитывая нынешнюю ситуацию на рынке, можно считать закономерным тот факт, что падение цен летом больше, нежели в весенние или зимние месяцы.

Средняя цена на серийные квартиры на 1 августа снизилась до 1194 EUR/м², таким образом, цены в среднем на 15% ниже, чем в начале 2008 года, когда средняя цена за серийную квартиру без ремонта составляла 1405 EUR/м².

В рассмотренных компанией „Arco Real Estate” микрорайонах на 1 августа средняя цена за 1-комнатную квартиру составляла 1257 EUR/м², по сравнению с 1 июля она снизилась на 3.6%; средняя цена за 2-комнатную серийную квартиру составляла 1199 EUR/м², по сравнению с 1 июля она снизилась на 4.1%; средняя цена за 3-комнатную квартиру составляла 1165 EUR/м², по сравнению с 1 июля она снизилась на 3.8%; а средняя цена за 4-комнатную квартиру составляла 1155 EUR/м², по сравнению с 1 июня она снизилась на 3.3%.

Рассматривая ситуацию на уровне микрорайонов и сравнивая цены на 1 августа с ценами на 1 июля, можно сделать вывод, что наибольшее падение цен наблюдалось в Золитуде (-5%), в Болдерае (-5%) и в Межциемсе (-5%), где теперь 1 м² в среднем стоит соответственно 1237, 1053 и 1268 EUR, а наименьшим падение цен было в Кенгарагсе (-3%), в Иманте (-3%) и в Агенскалнсе (-3%) и где 1 м² в среднем стоит соответственно 1130, 1209 и 1249 EUR.

Из-за падения цен в течение последнего года цены на серийные квартиры в рижских микрорайонах уже на 17% ниже, чем в начале 2007 года и на 15% ниже, чем в начале этого года.

Самые высокие цены на 1 августа по традиции сохранялись на Тейке, где 1 м² стоит в среднем 1376 EUR, в Межциемсе, где 1 м² в среднем стоит 1268 EUR, и в Пурвциемсе, где 1 м² в среднем стоит 1256 EUR. В свою очередь, самыми низкими цены на 1 августа были в Болдерае, где 1 м² в среднем стоит 1053 EUR, и в Кенгарагсе, где 1 м² в среднем стоит 1130 EUR.

В крупнейших населенных пунктах за пределами Риги падение цен было еще стремительнее, чем в столице – в Юрмале цены на серийные квартиры снизились на 5% и составляют в среднем 1024 EUR/м², в Елгаве и Огре – на 4% и составляют в среднем соответственно 939 и 1117 EUR/м². В Саласпилсе цены снизились на 3% и составляют в среднем 1102 EUR/м².