

Падение цен на серийные квартиры в августе

В августе падение рыночных цен на серийные квартиры несколько замедлилось, свидетельствует ежемесячный обзор рынка недвижимости, проведенный компанией „Arco Real Estate”.

В августе падение цен несколько снизило темп, и по сравнению с июлем, когда темпы снижения цен достигали 3,7%, в августе падение цен на серийные квартиры составило 3,1%. Средняя цена на серийные квартиры на 1 сентября снизилась до **1157 EUR/м²**.

Из-за падения цен в течение последнего года цены на серийные квартиры в микрорайонах города Риги уже на 20.1% ниже, чем в начале 2007 года, и на 18% ниже, чем в начале этого года, когда средняя цена серийной квартиры без ремонта составляла 1405 EUR/м².

В рассмотренных компанией „Arco Real Estate” микрорайонах на 1 сентября средняя цена за 1-комнатную квартиру составляла 1220 EUR/м², по сравнению с 1 августа она снизилась на 3%; средняя цена за 2-комнатную серийную квартиру составляла 1163 EUR/м², по сравнению с 1 августа она снизилась на 3.1%; средняя цена за 3-комнатную квартиру составляла 1126 EUR/м², по сравнению с 1 августа она снизилась на 3.4%; а средняя цена за 4-комнатную квартиру составляла 1120 EUR/м², по сравнению с 1 августа она снизилась на 3.1%.

Рассматривая ситуацию на уровне микрорайонов и сравнивая цены на 1 сентября с ценами на 1 августа, можно сделать вывод, что наибольшее падение цен наблюдалось в Вецмилгрависе (4,5%), в Болдерае (3,9%), в Межциемсе (3,6%) и в Кенгарагсе (3,7%), а наименьшим падение цен было в Иманте (2,8%), в Агенскалнсе (2,3%) и в Плявниеках (2,8%).

Самые высокие цены на 1 сентября по традиции сохранялись на Тейке, где 1 м² стоит в среднем 1350 EUR, в Пурвциемсе, где 1 м² в среднем стоит 1253 EUR, и в Межциемсе, где 1 м² в среднем стоит 1248 EUR. В свою очередь, самыми низкими цены на 1 сентября были в Болдерае, где 1 м² в среднем стоит 1028 EUR, и в Кенгарагсе, где 1 м² в среднем стоит 1106 EUR.

В крупнейших населенных пунктах за пределами Риги падение цен было примерно таким же, как в столице – в Юрмале (Каугури) цены на серийные квартиры снизились на 3.6% и составляют в среднем 985 EUR/м², в Саласпилсе – на 3,9% и составляют в среднем 1060 EUR/м². В Елгаве и Огре цены на серийные квартиры снизились более существенно – на 5.3% и составляют в среднем 890 EUR/м².