

Падение цен на серийные квартиры продолжается, но уменьшается предложение

В ноябре цены на серийные квартиры снизились еще на 3.6%, свидетельствует ежемесячный обзор рынка недвижимости, проведенный компанией „Arco Real Estate”.

Средняя цена серийных квартир в ноябре снизилась до 1037 EUR/м², что на 3.6% меньше по сравнению с предыдущими месяцами. Стоит отметить, что жители по-прежнему активно покупают или продают недвижимость, несмотря на то, что сейчас в стране действует режим экономии, а финансовый рынок достаточно нестабилен.

Несмотря на то, что цены продолжают падать, в ноябре в среднем на 9% по сравнению с октябрём уменьшилось число предложений квартир в Риге. Некоторые потенциальные продавцы при столь низких ценах отказываются от продажи своего имущества, что можно считать положительным фактором, стабилизирующим рынок недвижимости. По мере уменьшения предложения замедляется падение цен на недвижимость, что, в свою очередь, может уменьшить снижение цен в ближайшем будущем. В целом предложение недвижимости уменьшилось по сравнению с октябрём, несмотря на то, что немного – на 4% увеличилось предложение на порталах недвижимости, и существенно – на 13% уменьшилось предложение на порталах объявлений. В связи с этим можно сделать вывод, что наибольшая активность наблюдается как раз среди предприятий и посредников, предлагающих квартиры на порталах недвижимого имущества.

В рассмотренных компанией „Arco Real Estate” микрорайонах в ноябре средняя цена за 1-комнатную квартиру составляла 1084 EUR/м², по сравнению с октябрьскими ценами она снизилась на 4.5%; средняя цена за 2-комнатную серийную квартиру составляла 1039 EUR/м², по сравнению с октябрьскими ценами она снизилась на 4.0%; средняя цена за 3-комнатную квартиру составляла 1039 EUR/м², по сравнению с октябрьскими ценами она снизилась на 2.9%; а средняя цена за 4-комнатную серийную квартиру составляла 987 EUR/м², по сравнению с октябрём она снизилась на 2.9%.

Следует отметить, что в ноябре цены во всех рижских микрорайонах снижались равномерно – в Плявниеках, Межциемсе, на Тейке, в Вецмилгрависе, в Болдерае, Иманте, Золитуде, Агенскалнсе и Ильгюциемсе снижение цен было на уровне 4%. Самые высокие цены в ноябре по традиции сохранялись на Тейке, где 1 м² стоил в среднем 1200 EUR, в Пурвциемсе, где 1 м² стоил в среднем 1123 EUR, и в Межциемсе, где 1 м² стоил в среднем 1098 EUR. В свою очередь, самыми низкими цены в ноябре были в Кенгарагсе, где 1 м² стоил в среднем 992 EUR, и в Болдерае, где 1 м² стоил в среднем 898 EUR.

В крупнейших населенных пунктах за пределами Риги падение цен было еще стремительнее, чем в столице – в Елгаве цены на серийные квартиры снизились на 4.4% и составляют в среднем 859 EUR/м²; в Огре – на 4.2% и составляют в среднем 1009 EUR/м²; в Саласпилсе – на 3.9% и составляют в среднем 1014 EUR/м²; в Каугури цены снизились на 3.6% и составляют в среднем 948 EUR/м².