

В конце прошлого года продолжали уменьшаться как цены на квартиры, так и предложение

Цены на серийные квартиры в декабре резко упали – в среднем на 9.9%, свидетельствует ежемесячный обзор рынка недвижимости, проведенный компанией „Arco Real Estate”.

В декабре темпы падения цен возросли, по сравнению с предыдущими месяцами цены на серийные квартиры в ноябре снизились уже на 9.9%. Средняя цена на серийные квартиры в декабре снизилась до 934 EUR/м².

В рассмотренных компанией „Arco Real Estate” микрорайонах в декабре средняя цена за 1-комнатную квартиру составляла 949 EUR/м², по сравнению с ноябрьскими ценами она снизилась на 12.5%; средняя цена за серийную 2-комнатную квартиру составляла 943 EUR/м², по сравнению с ноябрьскими ценами она снизилась на 9.2%; средняя цена за 3-комнатную квартиру составляла 941 EUR/м², по сравнению с ноябрьскими ценами она снизилась на 9.3%; а средняя цена за 4-комнатную квартиру составляла 901 EUR/м², по сравнению с ноябрем она снизилась на 8.7%.

Рассматривая ситуацию на уровне микрорайонов и сравнивая декабрьские цены с ноябрьскими, можно сделать вывод, что наибольшее падение цен наблюдалось на Тейке (-11%), в Иманте (-11%), в Агенскалсе (-11%) и в Ильгюциемсе (-11%), где теперь 1 м² в среднем стоит соответственно 1070, 943, 943 и 885 EUR. Следует отметить, что в декабре цены на квартиры значительно упали во всех микрорайонах Риги. Самые высокие цены в декабре по традиции сохранялись на Тейке, где 1 м² стоил в среднем 1070 EUR, и в Пурвциемсе, где 1 м² стоил в среднем 1026 EUR. В свою очередь, самыми низкими цены в декабре были в Болдерае, где 1 м² стоил в среднем 814 EUR. В декабре самыми дорогими оставались квартиры 119-й и 104-й серии, а самыми дешевыми были квартиры в домах литовского проекта и «хрущевках».

В декабре продолжалось стремительное уменьшение числа предложений квартир, о чем свидетельствуют обобщенные данные с Интернет-порталов. В целом в декабре количество предлагаемых в Риге квартир уменьшилось в среднем на 8.4% по сравнению с ноябрем. На порталах недвижимости это число снизилось в среднем на 8.3% по сравнению с предыдущим месяцем, а на порталах объявлений – на 8.4%.

В крупнейших населенных пунктах за пределами Риги падение цен было еще стремительнее, чем в столице – в Огре цены на серийные квартиры снизились на 13.1% и составляют в среднем 903 EUR/м²; в Каугури – на 11.2% и составляют в среднем 809 EUR/м². В Елгаве средняя цена серийной квартиры достигала 736 EUR/м², что на 9.6% меньше, чем в ноябре; в Саласпилсе – 889 EUR/м², что на 8,7% меньше, чем в ноябре.

