

Цены на серийные квартиры в апреле 2009 года снизились на 5.7%

В прошлом месяце цены на серийные квартиры снизились в среднем на 5.7%, свидетельствует ежемесячный обзор рынка недвижимости, проведенный компанией „Arco Real Estate”.

В апреле 2009 года продолжились тенденции предыдущих месяцев – цены понизились, однако падение цен было не столь стремительным. По сравнению с предыдущим месяцем цены на серийные квартиры в апреле снизились на 5.7%.

Сравнительно медленные темпы падения цен объясняются крайне небольшим количеством сделок, среди которых преобладают квартиры средней ценовой категории.

Средняя цена на серийную квартиру в апреле снизилась до 572 EUR/м², таким образом, цены в среднем на 64,7% ниже, чем на 1 июля 2007 года, когда средняя цена серийной квартиры без ремонта составляла 1620 EUR/м². В свою очередь, по сравнению с 1 января 2009 года средняя цена серийной квартиры без ремонта снизилась на 38,8%.

В микрорайонах, рассмотренных в обзоре, в апреле средняя цена за 1-комнатную квартиру составляла 562 EUR/м², по сравнению с мартовскими ценами она снизилась на 5.86%; средняя цена за серийную 2-комнатную квартиру составляла 567 EUR/м², по сравнению с ценами в предыдущем месяце она снизилась на 5.25%; средняя цена за 3-комнатную квартиру составляла 579 EUR/м², по сравнению с ценами в предыдущем месяце она снизилась на 6.01%; а средняя цена за 4-комнатную квартиру составляла 578 EUR/м², по сравнению с ценами в предыдущем месяце она снизилась на 5.76%.

Самыми высокими цены в апреле 2009 года были в *Золитуде*, где 1 м² стоил в среднем 709 EUR, а также на *Тейке*, где 1 м² стоил в среднем 657 EUR. В свою очередь, самыми низкими цены в апреле 2009 года были на *Югле* и в *Болдерае*, где 1 м² стоил в среднем соответственно 502 EUR и 466 EUR.

В апреле 2009 года самыми дорогими оставались дома *119-й серии*, где цены на 2-комнатные квартиры колебались от 32 до 36 тысяч EUR, и дома *104-й серии*, где цены на 2-комнатные квартиры колебались от 29 до 35 тысяч EUR в зависимости от микрорайона. В свою очередь, самыми дешевыми были дома *литовского проекта*, где цены на 2-комнатные квартиры колебались от 21 до 29 тысяч EUR, и *хрущевки*, где цены на 2-комнатные квартиры колебались от 20 до 28 тысяч EUR в зависимости от микрорайона.

Предложение по продаже квартир в апреле по сравнению с предыдущим месяцем существенно уменьшилось. В целом число предложений квартир на порталах объявлений снизилось в среднем на 30% по сравнению с предыдущим месяцем. Из этого можно заключить, что активность квартирного рынка на порталах объявлений является достаточно низкой.

Член правления и начальник отдела оценки ООО „Arco Real Estate” Марис Лаукалейс заключает: «И замедлившиеся темпы падения цен, и стремительное уменьшение числа предложений, и финансовые условия приобретения квартир (в основном без использования кредита) – все это свидетельствует о существенном уменьшении объема квартирного рынка и начавшемся зстое в этом секторе рынка недвижимости».

Более подробная информация на сайте „Arco Real Estate” www.arcoreal.lv.

Дополнительная информация:

Arco Real Estate
ул.Лачплеша, 20а, Рига, LV 1011, Латвия
+371 67365555
+371 26393233
www.arcoreal.lv