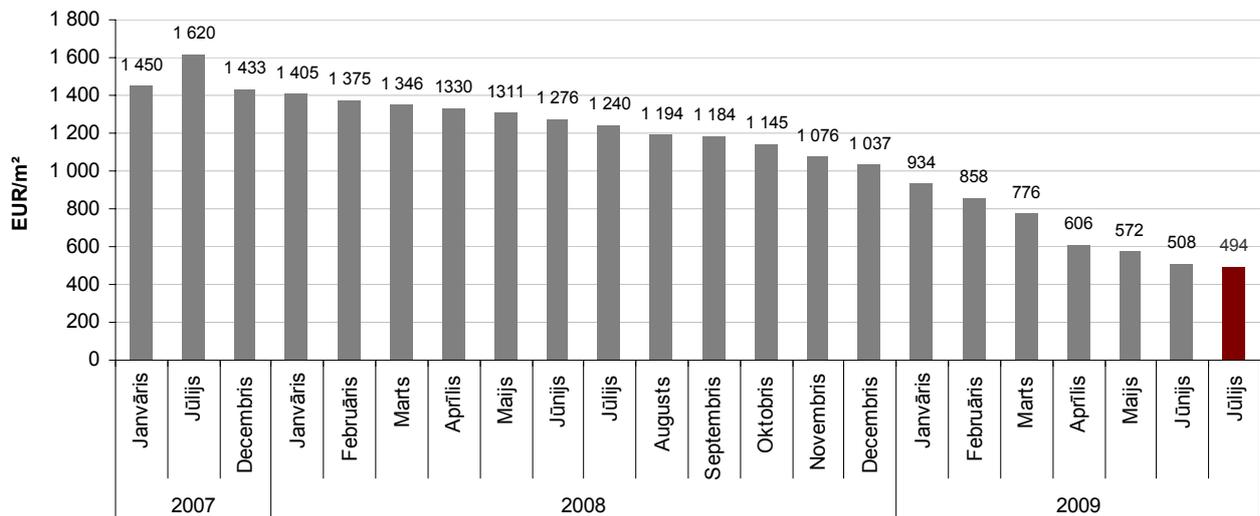


Серийные квартиры, 1 августа 2009 года

- В июле 2009 года, по сравнению с июнем, падение цен оценивается как незначительное – цены на серийные квартиры в июле снизились на 2,8 %. Сейчас можно наблюдать такой процесс стабилизации цен, поскольку люди не готовы продавать свое жилье дешевле. Также необходимо учитывать, что и раньше в летние месяцы наблюдалась достаточно низкая активность на рынке недвижимости. В отдельных микрорайонах наблюдается совсем небольшое снижение цен (0,3%; 0,7%). В свою очередь, количество предложений немного увеличилось по сравнению с предыдущим месяцем. Тем не менее, учитывая систематическое уменьшение числа предложений в предыдущих месяцах, это увеличение еще нельзя оценивать как новую тенденцию рынка. Также заметно выравнивание цен на квартиры разных серий, как и на однокомнатные квартиры в разных микрорайонах. Однокомнатные квартиры в домах определенной серии стоят примерно одинаково, независимо от месторасположения.

Средняя цена на серийные квартиры в июле снизилась до **494 EUR/m²**. Таким образом, цены в среднем на 69,5% ниже, чем на 1 июля 2007 года, когда средняя цена серийной квартиры без ремонта составляла 1620 EUR/m². В свою очередь, по сравнению с 1 января 2009 года, средняя цена серийной квартиры без ремонта снизилась на 47,1 %.

**Динамика средних цен на серийные квартиры в микрорайонах Риги
(уровень цен указан на начало периода)**



Источник: ARCO REAL ESTATE

- В рассмотренных Arco Real Estate микрорайонах в июле средняя цена 1-комнатной квартиры составляла 507 EUR/m² и по сравнению с предыдущим месяцем она снизилась на 1,21 %, средняя цена 2-комнатной серийной квартиры составляла 503 EUR/m² и по сравнению с предыдущим месяцем она снизилась на 1,63 %, средняя цена 3-комнатной квартиры составляла 483 EUR/m², по сравнению с предыдущим месяцем она снизилась на 1,82 %, а средняя цена 4-комнатной квартиры составляла 483 EUR/m² и по сравнению с предыдущим месяцем она снизилась 0,81 %.

Средние цены на серийные квартиры в микрорайонах Риги по количеству комнат на начало периода (EUR/м²)

	2008												2009									
	Janvāris	Februāris	Marts	Aprīlis	Maijs	Jūnijs	Jūlijs	Augusts	Septembris	Oktobris	Novembris	Decembris	Janvāris	Februāris	Marts	Aprīlis	Maijs	Jūnijs	Jūlijs	Augusts		
1 istabas	1553	1505	1463	1440	1407	1355	1304	1257	1233	1205	1135	1084	949	876	795	597	562	525	513	507		
2 istabu	1450	1424	1390	1369	1340	1291	1252	1199	1192	1154	1082	1039	943	859	768	598	567	525	512	503		
3 istabu	1336	1318	1294	1285	1269	1243	1212	1165	1160	1127	1069	1038	941	858	781	616	579	536	518	483		
4 istabu	1283	1254	1238	1228	1226	1215	1194	1155	1152	1093	1017	987	901	837	759	613	592	530	487	483		

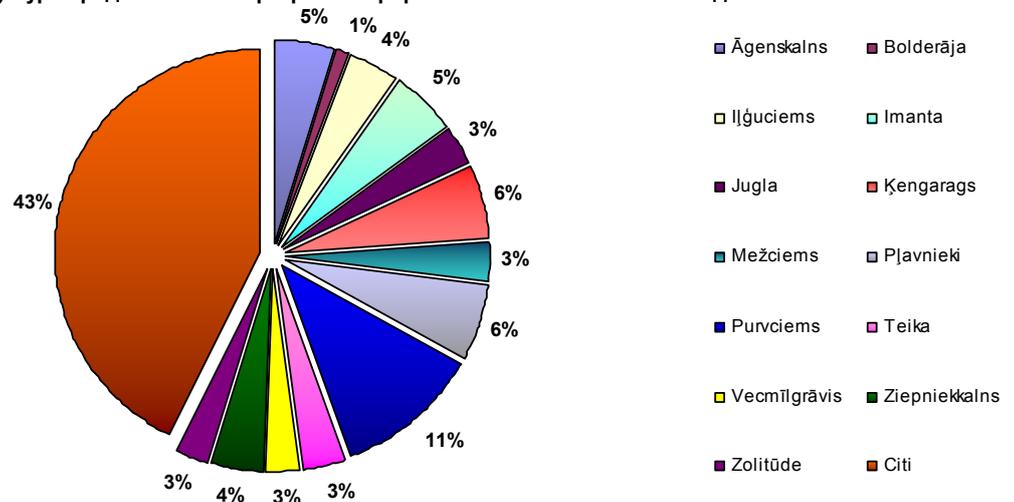
Источник: ARCO REAL ESTATE

- Предложение по продаже квартир в июле 2009 года, по сравнению с уровнем предыдущего месяца, немного увеличилось. В целом, количество предложений в июле возросло на 4,3%. Это позволяет сделать вывод, что уменьшение предложения больше не является столь выраженным отпечатком рынка.

- В результате обобщения числа предложений можно сделать вывод, что больше всего предложений в июле было в Пурвциемсе, Кенгараге, Плявниеках и Иманте. В свою очередь, меньше всего предложений было в Болдерае, Вецмилгрависе и на Тейке. Наибольшее увеличение предложений в июле констатированны в Вецмилгрависе и на Тейке – соответственно на 26,8% и 32,3%.

• Самыми популярными квартирами в микрорайонах Риги в июле были 2-комнатные и 3-комнатные квартиры. В свою очередь, наименьший интерес был к 4-комнатным квартирам.

Структура предложения квартир по микрорайонам Риги в июле 2009 года



Источник: ARCO REAL ESTATE

• В Рижский микрорайонах, сравнивая цены июля 2009 года с ценами июня 2009 года наибольшее падение цен наблюдалось в Межциемсе (-5,6%). В свою очередь, никакого колебания средней цены не было констатированно в Болдерае (0,0%).

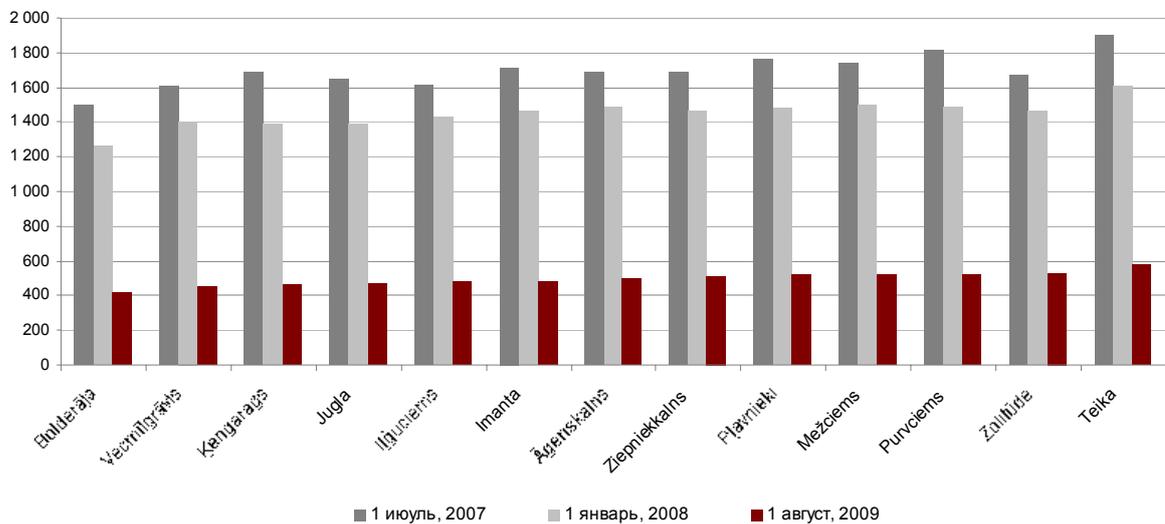
Изменения средних цен на серийные квартиры в рижских микрорайонах (%)

	Средняя стоимость 1м ² на 1 августа 2009 г.	Средняя стоимость 1м ² на 1 июля 2009 г	Изменения %
Jugla	471	474	-0,7%
Pļavnieki	519	526	-1,3%
Purvciems	523	535	-2,3%
Mežciems	519	549	-5,6%
Teika	577	589	-2,1%
Vecmīlgrāvis	452	455	-0,7%
Ķengarags	459	468	-1,9%
Bolderāja	421	421	0,0%
Ziepniekkalns	509	516	-1,5%
Imanta	480	498	-3,5%
Zolitūde	529	551	-4,1%
Āgenskalns	500	511	-2,1%
Ilģuciemis	477	481	-1,0%

Источник: ARCO REAL ESTATE

По причине падения цен в последние два года цены на серийные квартиры в микрорайонах Риги в июле 2009 года уже на 69,5% ниже, чем на начало июля 2007 года и на 47,1% ниже по сравнению с началом этого года.

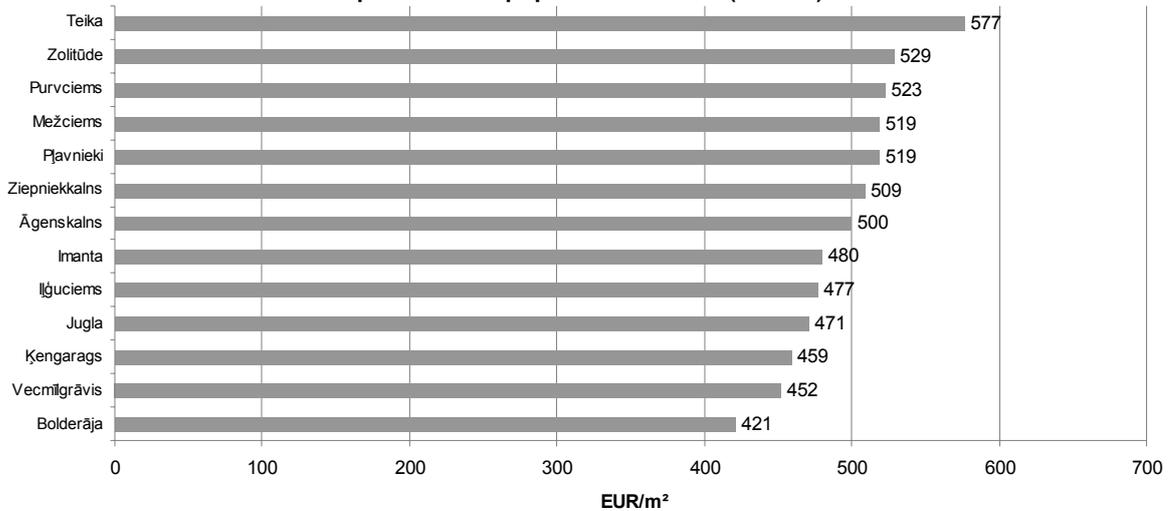
Средние цены на серийные квартиры в рижских микрорайонах (EUR/м²)



Самыми высокими цены в июле 2009 года зафиксированны на Тейке, где 1 м² в среднем стоил 577 EUR, затем следеут Золитуде, где 1 м² в среднем стоил 529 EUR. В свою очередь, самыми низкими цены в июле 2009 года были в Вецмилгрависе и в Болдерае, где 1 м² в среднем стоил соответственно 452 EUR и 421 EUR.

Источник: ARCO REAL ESTATE

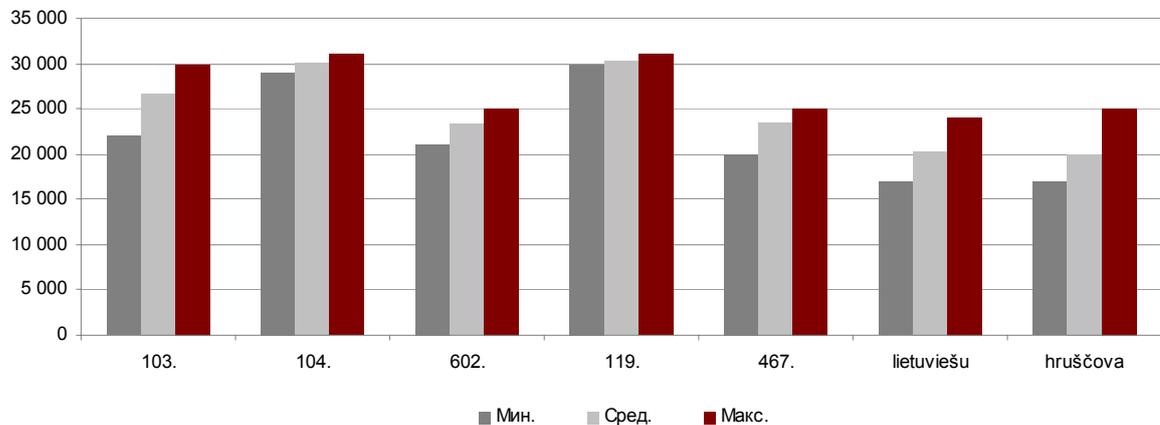
**Средние цены на серийные квартиры
в рижских микрорайонах в июле (EUR/m²)**



- В июле 2009 года самыми дорогими оставались дома 119-й и 104-й серии, где цены на 2-комнатные квартиры колебались в пределах от 29 до 31 тысяч EUR, в зависимости от месторасположения. В свою очередь, самыми дешевыми были дома литовского проекта, где цены на 2-комнатные квартиры колебались в пределах от 17 до 24 тысяч EUR, и хрущевки, где цены на 2-комнатные квартиры колебались в пределах от 17 до 25 тысяч EUR в зависимости от микрорайона.

Источник: ARCO REAL ESTATE

**Цены на типовые квартиры по сериям в рижских микрорайонах в июне
(цены указаны в евро на 2-комнатные квартиры)**



Источник: ARCO REAL ESTATE

Юрмала, Каугури

Сравнивая средние цены в июле 2009 года со средними ценами в июне 2009 года, можно сделать вывод, что в Каугури они **снизились на 1% и составляют в среднем 406 EUR/м²**, причем цены в июле 2009 года по сравнению с ценами на начало 2009 года упали на 50%. Самыми дорогими в Каугури остаются квартиры *103-й серии*, в свою очередь, самыми дешевыми были *хрущевки* и *малосемейные* дома.

Елгава

Сравнивая средние цены в июле 2009 года со средними ценами в июне 2009 года, можно сделать вывод, что в Елгаве они **снизились в среднем на 5,4% и составляют в среднем 327 EUR/м²**, причем цены в июле 2009 года по сравнению с ценами на начало 2009 года упали на 55,3%. Самыми дорогими в Елгаве были квартиры *104-й серии*, в свою очередь самыми дешевыми были квартиры в *хрущевках*.

Саласпилс

Сравнивая средние цены в июле 2009 года со средними ценами в июне 2009 года, можно сделать вывод, что в Саласпилсе они **снизились в среднем на 0,8% и составляют в среднем 420 EUR/м²**, причем цены в июле 2009 года по сравнению с ценами на начало 2009 года упали на 53%. Самыми дорогими в Саласпилсе были квартиры *103-й серии*. В свою очередь самыми дешевыми были квартиры в *хрущевках*.

Огре

Сравнивая средние цены на серийные квартиры в июле 2009 года со средними ценами в июне 2009 года, можно сделать вывод, что они **снизились на 1,2%**, причем цены в июле 2009 года по сравнению с ценами на начало 2009 года упали на 54,2% и **составляют в среднем 394 EUR/м²**. Самыми дорогими в Огре были квартиры *103-й* и *602-й серии*, а, в свою очередь, самыми дешевыми были квартиры в *хрущевках*.