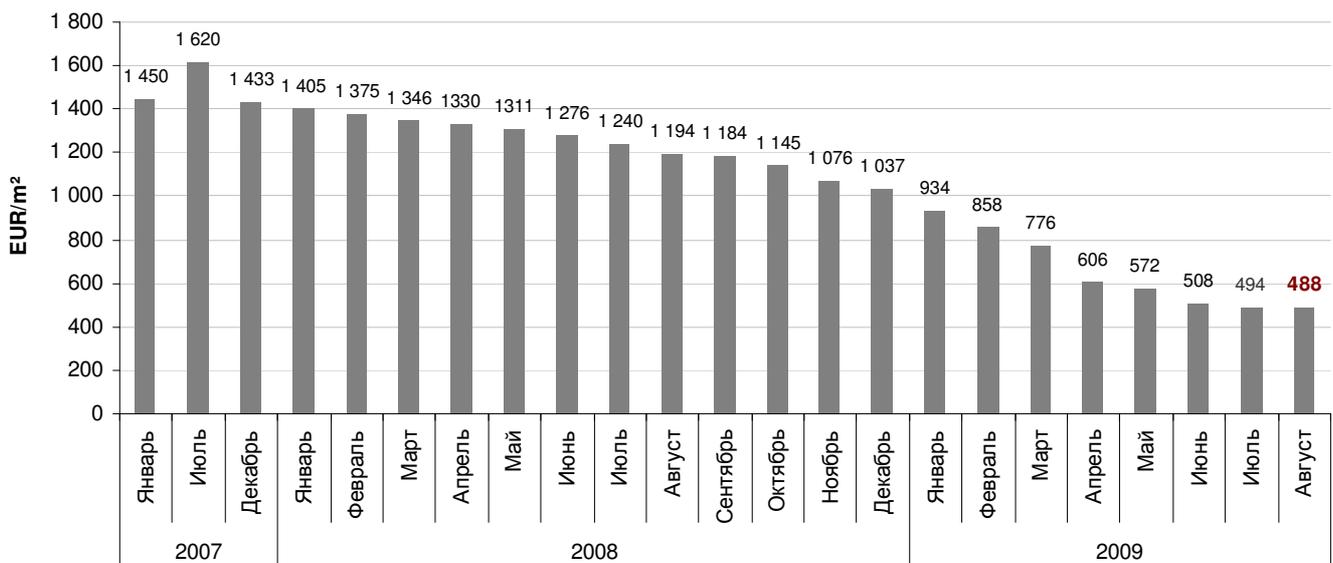


## Серийные квартиры, 1 сентября 2009 года

В августе 2009 года, по сравнению с июлем, падение цен оценивается как совершенно незначительное – цены на серийные квартиры снизились на 1,2%. Это позволяет сделать вывод, что фактически за последний месяц изменения цен на квартиры в Риге не констатированы. Следовательно, на данный момент можно говорить о том, что стабилизация цен продолжается. Также необходимо учитывать, что в предыдущие летние месяцы также наблюдалась достаточно низкая активность на рынке недвижимости. В отдельных микрорайонах наблюдается совсем небольшое снижение цен (0,7%; 0,8%). Количество предложений, по сравнению с предыдущим месяцем, осталось без изменений. Это обстоятельство также свидетельствует о стабилизации цен. Таким образом, в настоящее время ничего не свидетельствует о возможности повышения цен на квартиры в ближайшем будущем. Продолжается выравнивание цен как на квартиры разных серий, так и на однокомнатные квартиры в разных микрорайонах.

Средняя цена на серийные квартиры в августе снизилась до **488 EUR/m<sup>2</sup>**. Таким образом, по сравнению с 1 июля 2007 года цены снизились в среднем на 69,9% - 1 июля 2007 года средняя цена серийной квартиры без ремонта составляла 1620 EUR/m<sup>2</sup>. В свою очередь, по сравнению с 1 января 2009 года, средняя цена серийной квартиры без ремонта снизилась на 47,8 %.

**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 августе средняя цена 1-комнатной квартиры составляла 499 EUR/m<sup>2</sup> и по сравнению с предыдущим месяцем она снизилась на 1,58 %. Средняя цена 2-комнатной серийной квартиры составляла 496 EUR/m<sup>2</sup> и по сравнению с предыдущим месяцем она снизилась на 1,39 %. Средняя цена 3-комнатной квартиры составляла 479 EUR/m<sup>2</sup>, по сравнению с предыдущим месяцем она снизилась на 0,83 %, а средняя цена 4-комнатной квартиры составляла 479 EUR/m<sup>2</sup> и по сравнению с предыдущим месяцем она снизилась 0,83 %.

## 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	Septembris
1-istabas	1553	1505	1463	1440	1407	1355	1304	1257	1233	1205	1135	1084	949	876	795	597	562	525	513	507	<b>499</b>
2-istabu	1450	1424	1390	1369	1340	1291	1252	1199	1192	1154	1082	1039	943	859	768	598	567	525	512	503	<b>496</b>
3-istabu	1336	1318	1294	1285	1269	1243	1212	1165	1160	1127	1069	1038	941	858	781	616	579	536	518	483	<b>479</b>
4-istabu	1283	1254	1238	1228	1226	1215	1194	1155	1152	1093	1017	987	901	837	759	613	592	530	487	483	<b>479</b>

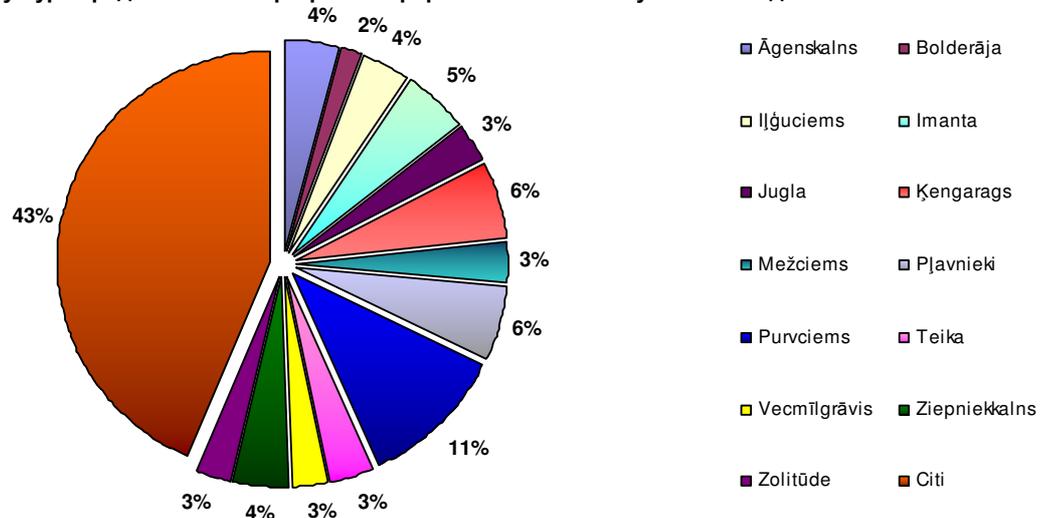
Источник: ARCO REAL ESTATE

Предложения по продаже квартир в августе 2009 года, по сравнению с уровнем предыдущего месяца, немного увеличились. В целом, количество предложений в августе возросло на 1,4%. Это позволяет сделать вывод, что объем предложений стабилизировался – значительно не возрастает и не падает.

В результате обобщения числа предложений можно сделать вывод, что больше всего предложений в августе было в Пурвциемсе, Кенгарасе, Плявниеках и Иманте. В свою очередь - меньше всего предложений было в Болдерае и Золитуде. Наибольшее увеличение предложений в августе констатировано Болдерае – 40,8%.

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

Структура предложения квартир по микрорайонам Риги в августе 2009 года



Источник: ARCO REAL ESTATE

В Рижских микрорайонах, сравнивая цены августа 2009 года с ценами июля 2009 года, наибольшее падение цен, также как и в июле, наблюдалось в Межциемсе (-4,8%). В свою очередь, самое маленькое падение средней цены наблюдалось в Илгүциемсе (-0,1%).

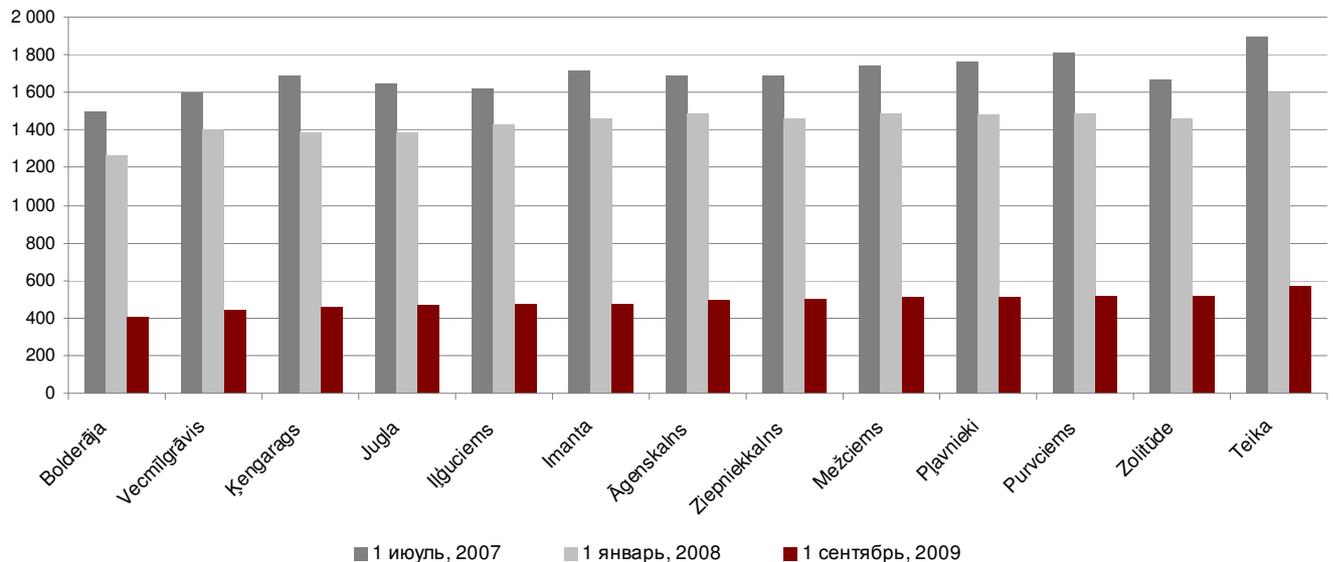
## Изменения средних цен на серийные квартиры в рижских микрорайонах (%)

	Средняя стоимость 1м <sup>2</sup> на 1 сентябрь 2009 г.	Средняя стоимость 1м <sup>2</sup> на 1 август 2009 г.	Изменения %
Jugla	469	471	-0,5%
Pļavnieki	512	524	-2,2%
Purvciems	516	529	-2,4%
Mežciems	511	536	-4,8%
Teika	573	577	-0,7%
Vecmīlgrāvis	443	451	-1,8%
Ķengarags	456	460	-1,0%
Bolderāja	407	421	-3,2%
Ziepniekkalns	502	509	-1,3%
Imanta	476	481	-1,1%
Zolitūde	522	542	-3,6%
Āgenskalns	495	500	-1,1%
Iļģuciems	473	474	-0,1%

Источник: ARCO REAL ESTATE

По причине падения цен в последние два года цены на серийные квартиры в микрорайонах Риги в августе 2009 года уже на 69,9% ниже, чем на начало июля 2007 года и на 47,8% ниже по сравнению с началом этого года.

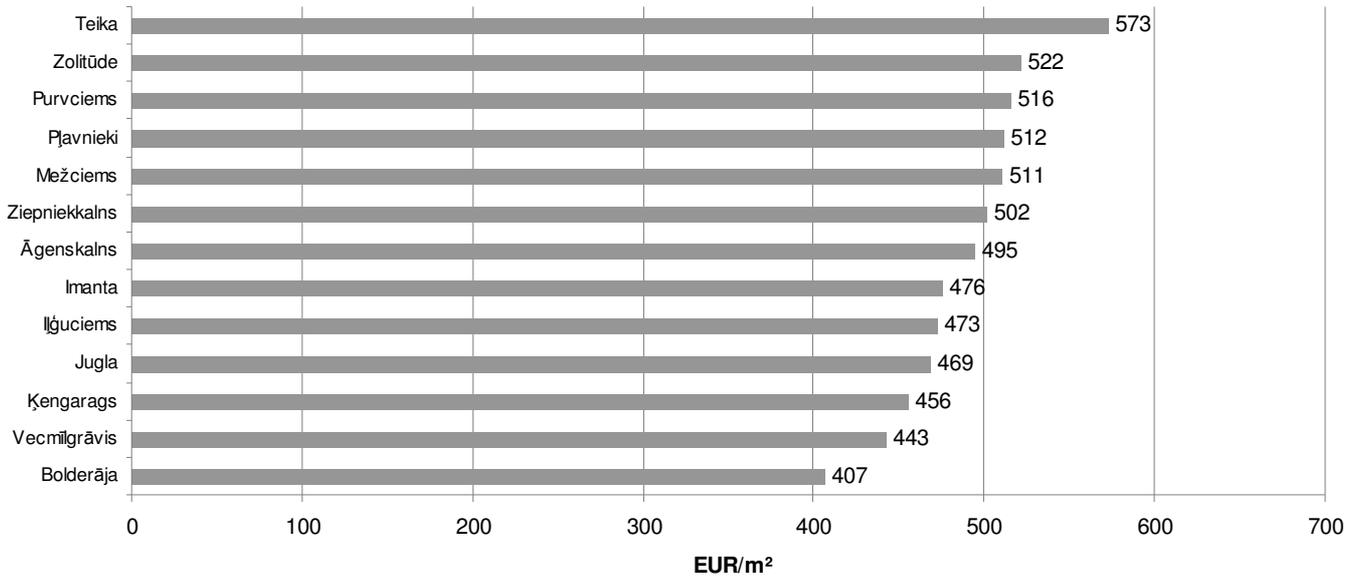
## Средние цены на серийные квартиры в рижских микрорайонах (EUR/м<sup>2</sup>)



Источник: ARCO REAL ESTATE

Самые высокие цены в августе 2009 года сохраняются на Тейке, где 1 м<sup>2</sup> в среднем стоил 573 EUR, затем следует Золитуде, где 1 м<sup>2</sup> в среднем стоил 522 EUR. В свою очередь, самыми низкими ценами в августе 2009 года были в Вецмилгрависе и в Болдерае, где 1 м<sup>2</sup> в среднем стоил соответственно 443 EUR и 407 EUR.

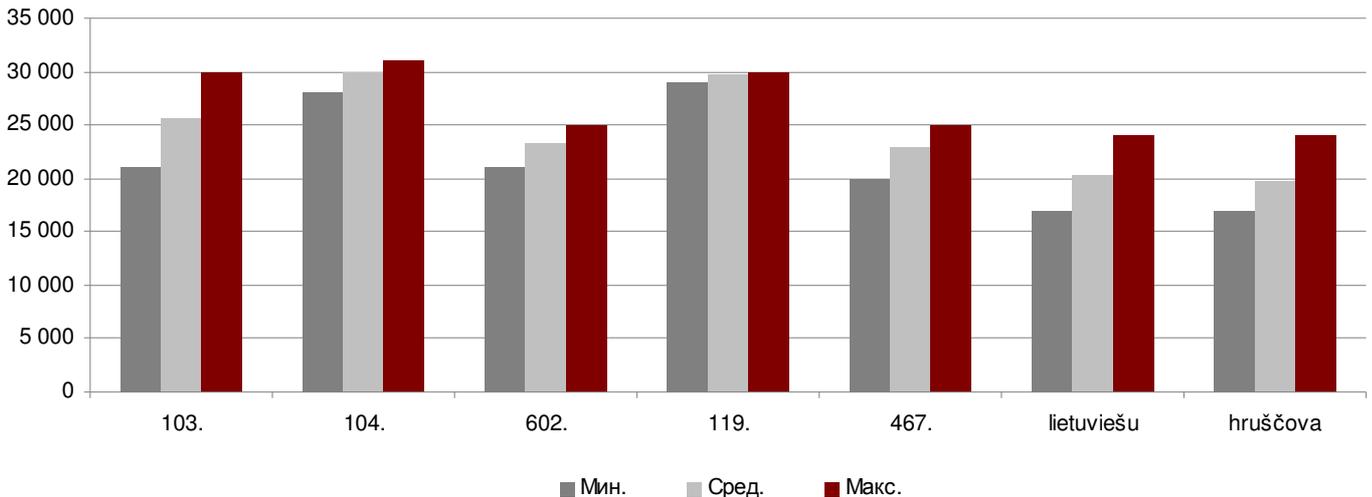
**Средние цены на серийные квартиры  
в рижских микрорайонах в августе (EUR/m²)**



Источник: ARCO REAL ESTATE

В августе 2009 года самыми дорогими оставались дома 119-й и 104-й серии, где цены на 2-комнатные квартиры колебались в пределах от 28 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 24 тысяч EUR в зависимости от микрорайона.

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



Источник: ARCO REAL ESTATE

### **Юрмала, Каугури**

Сравнивая средние цены в августе 2009 года со средними ценами в июле 2009 года, можно сделать вывод, что в Каугури не констатировано изменение цен, ценность одного м<sup>2</sup> сохраняется **406 EUR/м<sup>2</sup>**, причем цены в августе 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 августе 2009 года со средними ценами в июле 2009 года, можно сделать вывод, что в Елгаве они **снизились в среднем на 5% и составляют в среднем 312 EUR/м<sup>2</sup>**, причем цены в августе 2009 года по сравнению с ценами на начало 2009 года упали на 57,6%. Самыми дорогими в Елгаве были квартиры *104-й серии*, в свою очередь самыми дешевыми были квартиры в *хрущевках*. Настоящая тенденция рынка квартир в Елгаве относительно нестабильная, поскольку цены на предлагаемые квартиры очень рассеяные, по-прежнему подобно предлагаемым высоким ценам есть отдельные предложения, где цены в два раза дешевле, нежели средние показатели.

### **Саласпилс**

Сравнивая средние цены в августе 2009 года со средними ценами в июле 2009 года, можно сделать вывод, что в Саласпилсе они **снизились в среднем на 1,4% и составляют в среднем 414 EUR/м<sup>2</sup>**, причем по сравнению с ценами на начало 2009 года упали на 53,7%. 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 августе 2009 года со средними ценами в июле 2009 года, можно сделать вывод, что они **снизились на 0,6%**, причем цены в августе 2009 года по сравнению с ценами на начало 2009 года упали на 54,5% и **составляют в среднем 392 EUR/м<sup>2</sup>**. Самыми дорогими в Огре были квартиры *103-й* и *602-й серии*, а, в свою очередь, самыми дешевыми были квартиры в *хрущевках*.