

**Еще на 2.1 % упали цены на серийные квартиры в январе, свидетельствует ежемесячный обзор рынка недвижимости, проведенный компанией „Arco Real Estate”.**

В январе снижение цен сохранилось на высоком уровне – цены на серийные квартиры снизились 2.1%. Средняя цена серийной квартиры на 1 февраля достигла 1375 EUR/м<sup>2</sup>, таким образом, цены уже на 5% ниже, чем в начале 2007 года, когда средняя цена серийной неотрестованной квартиры составляла 1450 EUR/м<sup>2</sup>.

Если смотреть на уровне микрорайонов и сравнивать цены на 1 февраля с ценами на 1 января, то наибольшее снижение цен наблюдалось в Агенскалнсе (4%), где теперь 1 м<sup>2</sup> в среднем стоит 1430 EUR, в Болдерае (3%), где 1 м<sup>2</sup> теперь в среднем стоит 1227 EUR, и в Кенгарагсе (3%), где теперь 1 м<sup>2</sup> в среднем стоит 1345 EUR. В свою очередь, наименьшим снижением цен было в Плявниеках и в Межциемсе, где цены снизились на 1%, теперь 1 м<sup>2</sup> стоит соответственно 1461 EUR и 1484 EUR.

Вследствие падения цен за последние месяцы цены на серийные квартиры в микрорайонах Риги уже на 5% ниже, нежели в начале 2007 года. Сравнивая цены на 1 февраля 2008 года с ценами на 1 января 2007 года, можно сделать вывод, что наибольшая разница цен наблюдается в Пурвциемсе (на 10% ниже), в Кенгарагсе (на 8% ниже) и в Болдерае (на 8% ниже), а наименьшая разница цен – в Ильгюциемсе и Вецмилгрависе, где цены на 2% ниже, чем в начале 2007 года.

Самые высокие цены на 1 февраля по традиции сохранялись на Тейке, где 1 м<sup>2</sup> стоил в среднем 1573 EUR, в Межциемсе, где 1 м<sup>2</sup> стоил в среднем 1484 EUR, и в Плявниеках, где 1 м<sup>2</sup> стоил в среднем 1461 EUR. В свою очередь, наиболее низкими цены были в Болдерае, где 1 м<sup>2</sup> в среднем стоил 1227 EUR, в Кенгарагсе и Вецмилгрависе, где 1 м<sup>2</sup> в среднем стоил соответственно 1345 и 1369 EUR.

В течение первых двух недель января наблюдался небольшой подъем активности покупателей на рынке квартир, когда количество зарегистрированных квартир в земельной книге немного возросло, однако в целом активность на рынке квартир остается низкой, особенно мало сделок заключается с серийными квартирами.

Arco Real Estate ежемесячно проводит ценовые исследования также в ближайших к Риге населенных пунктах. Например, в Каугури средние цены на 1 февраля по сравнению с 1 января снизились на 4% и в среднем составляют 1278 EUR/м<sup>2</sup>. В Саласпилсе, Елгаве и Огре цены на серийные квартиры снизились в среднем на 1–2%. Одновременно с падением цен в этих городах увеличилось предложение как на порталах недвижимости, так и на порталах объявлений.