

В ноябре цены на серийные квартиры продолжали падать, уменьшившись на 1,6 % по сравнению с 1 ноября, свидетельствует обзор рынка недвижимости, проведенный компанией „Arco Real Estate”.

Средняя цена серийных квартир на 1 декабря достигла **1433 EUR/м²**, таким образом, цены даже ниже, чем в начале года, когда средняя цена серийной неотреставрированной квартиры составляла 1450 EUR/м². В целом средние цены на квартиры на 1 декабря на 1% ниже, чем в начале года.

Ноябрь стал уже вторым месяцем, когда цены на серийные квартиры в микрорайонах Риги продолжили снижаться более медленными темпами. Так, например, начиная с июля по сведениям, обобщенным компанией Arco Real Estate, цены на серийные квартиры каждый месяц снижались в среднем на 3%, в октябре снижение цен составляло 1.84%.

Самые высокие цены на 1 декабря по традиции сохранялись на Тейке, где где 1 м² стоил в среднем 1625 EUR, в Плявниеках, где 1 м² стоил в среднем 1540 EUR, и в Пурвциемсе, где 1 м² стоил в среднем 1537 EUR. В свою очередь, наиболее низкие цены на 1 декабря по традиции сохранялись в Болдерае, где 1 м² в среднем стоил 1320 EUR, в Вецмилгрависе и на Югле, где 1 м² в среднем стоил соответственно 1429 EUR и 1435 EUR.

На 1 декабря самыми дорогими оставались квартиры 119-й серии (цены на 2-комнатные квартиры колебались в пределах 78-85 тысяч EUR в зависимости от микрорайона) и 104-й серии (цены на 2-комнатные квартиры колебались в пределах 83-87 тысяч EUR в зависимости от микрорайона). В свою очередь, самыми дешевыми были квартиры в «хрущевках», где цены на 2-комнатные квартиры колебались в пределах 56-71 тысяч EUR, и в домах литовского проекта, где цены на 2-комнатные квартиры колебались в пределах 57-70 тысяч EUR в зависимости от микрорайона.

На данный момент на рынке недвижимости есть категории цен двух видов – цена, которую устанавливает продавец, и цена, за которую квартиру согласен приобрести покупатель. Все чаще встречаются случаи, когда продавцы вынуждены снижать цены на 10-20%, чтобы сделка состоялась; поэтому можно сделать вывод, что снижение цен на квартиры может быть еще больше.

В результате обобщения сведений с Интернет-порталов об изменениях предложения квартир, можно сделать вывод, что увеличилось количество объявлений, размещенных представителями фирм, занимающихся недвижимостью, и уменьшилось среднее количество объявлений, размещенных частными лицами. Такая ситуация объясняется трудностями при продаже квартиры. Если раньше квартиру без проблем мог продать любой, то в нынешней ситуации продажа квартиры поручается профессионалам в надежде, что они быстрее и удачнее смогут продать имущество.