

Серийные квартиры, 1 мая 2010 года

В апреле 2010 года на серийные квартиры в Риге целом сохранился рост цен, который в среднем составил 3,5% за отчетный период. Наиболее значительный рост цен на 5.1% наблюдался в Золитуде, в свою очередь, совсем незначительный рост цен в размере 1.3% в прошлом месяце констатирован в Болдерае. По сравнению с ценами на начало 2010 года, в настоящее время цены на квартиры в домах серийного типа увеличились в среднем на 13,6%.

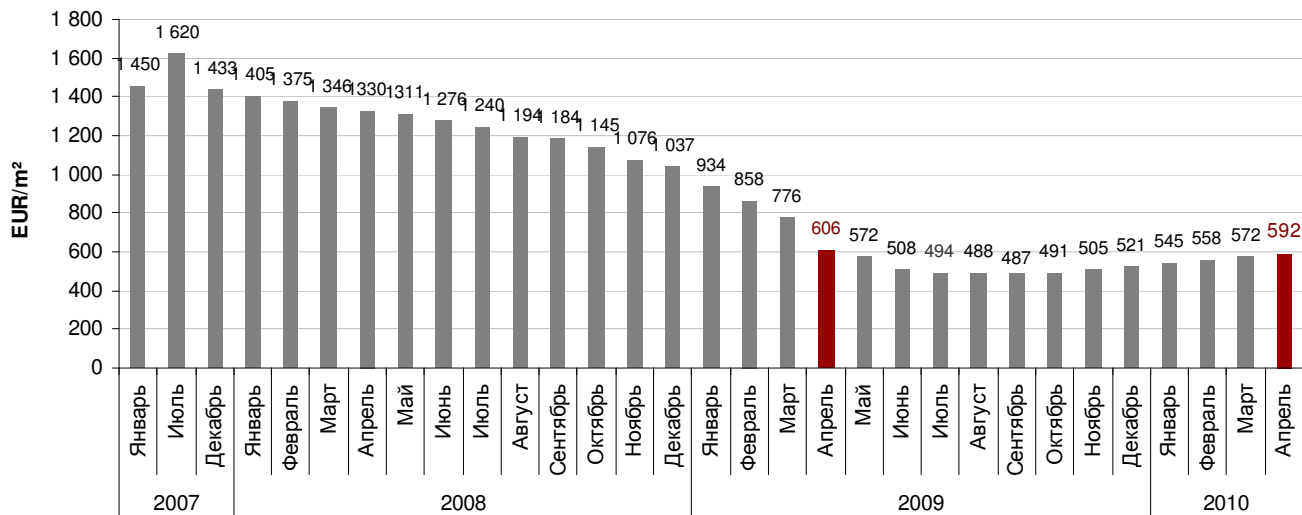
В течение последних месяцев все чаще квартиры серийного типа продаются по ценам, которые превышают среднюю рыночную стоимость. Это объясняется тем, что на рынке не хватает адекватных предложений, в отдельных районах Риги, таких как Золитуде и Болдерае, количество предложений совсем минимальное. В связи с этим, потенциальным покупателям следует считаться с тем, что, возможно, за квартиру придется заплатить больше, чем за подобную квартиру в другом районе с равноценным месторасположением.

Рост цен на серийные квартиры наблюдается уже с сентября 2009 года и на протяжении этих 8 месяцев они увеличились в среднем на 21,6%. В апреле 2010 года цены практически вернулись на уровень цен апреля 2009 года, когда в среднем стоимость 1 м² составляла 606 EUR/m. Общее изменение цен в течение последнего года – снижение цен на 2.3%.

Средняя цена на квартиры серийного типа в апреле достигла отметки 592 EUR/m². Таким образом, по сравнению с 1 июля 2007 года, когда наблюдался наиболее высокий уровень цен и средняя цена серийной квартиры без ремонта составляла 1620 EUR/m², на данный момент цены в среднем понизились на 63,5%. В свою очередь, по сравнению с 1 января 2009 года, средняя цена серийной квартиры без ремонта снизилась на 36,6 %.

Количество предложений в апреле 2010 года в целом осталось практически без изменений – увеличение только на 0.2%. В течение последних четырех месяцев темп увеличения предложений был переменным, в среднем от 7.8 до 14.4% (в январе 2010 года).

Динамика средних цен на серийные квартиры в микрорайонах Риги

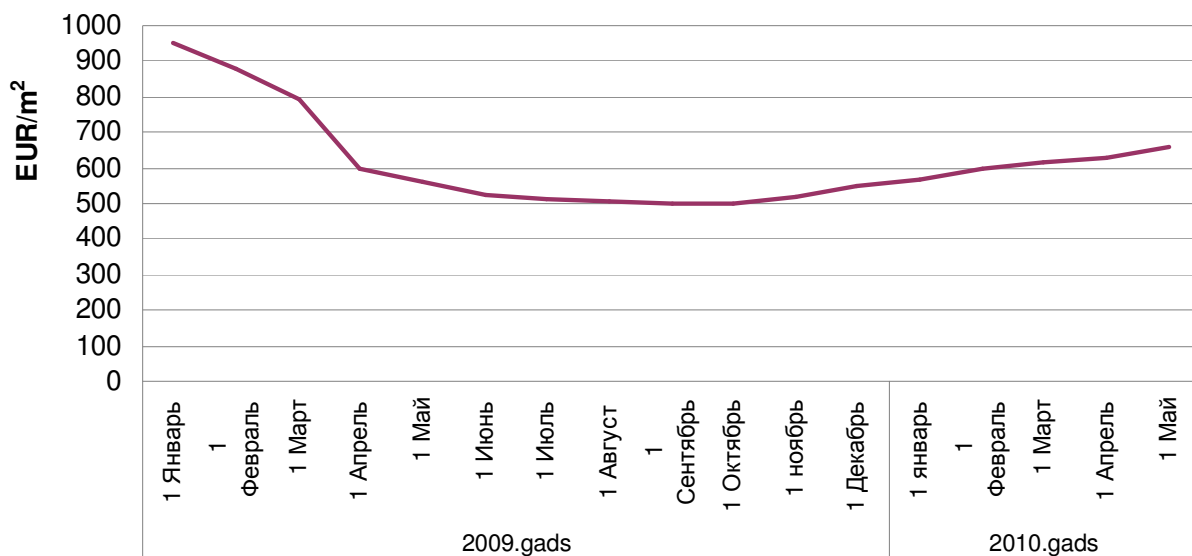


Источник: ARCO REAL ESTATE

В рассмотренных ARCO REAL ESTATE микрорайонах в апреле средняя цена 1-комнатной квартиры составляла 659 EUR/m² и по сравнению с предыдущим месяцем она возросла на 4,77 %. Средняя цена 2-комнатной серийной квартиры составляла 612 EUR/m² и по сравнению с предыдущим месяцем цена возросла на 4,26 %. Средняя цена 3-комнатной квартиры составляла 572 EUR/m², по сравнению с предыдущим месяцем она возросла на 5,15 %, а средняя цена 4-комнатной квартиры составляла 555 EUR/m² и по сравнению с предыдущим месяцем цена возросла на 5,11 %.



Динамика средних цен на 1- комнатные квартиры серийного типа, EUR/m²



Источник: ARCO REAL ESTATE

Средние цены на серийные квартиры в микрорайонах Риги по количеству комнат (EUR/m²)

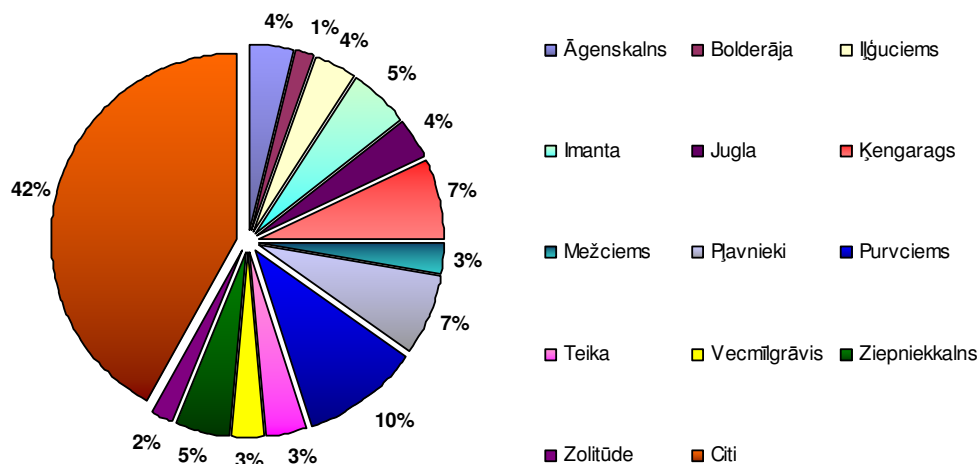
	2009.gads												2010.gads				
	1 Январь	1 Февраль	1 Март	1 Апрель	1 Май	1 Июнь	1 Июль	1 Август	1 Сентябрь	1 Октябрь	1 ноябрь	1 Декабрь	1 январь	1 Февраль	1 Март	1 Апрель	1 Май
1 комнат.	949	876	795	597	562	525	513	507	499	498	517	546	568	598	614	629	659
2 комнат.	943	859	768	598	567	525	512	503	496	485	496	521	541	566	574	587	612
3 комнат.	941	858	781	616	579	536	518	483	479	478	478	481	496	519	532	544	572
4 комнат.	901	837	759	613	592	530	487	483	479	479	471	474	480	498	515	528	555

Источник: ARCO REAL ESTATE

Количество предложений по продаже квартир в апреле 2010 года, по сравнению с уровнем предыдущего месяца, незначительно увеличился в более крупных микрорайонах. В свою очередь, в центре и небольших микрорайонах количество предложений немного уменьшилось. В целом, количество предложений в апреле увеличилось на 0,2%.

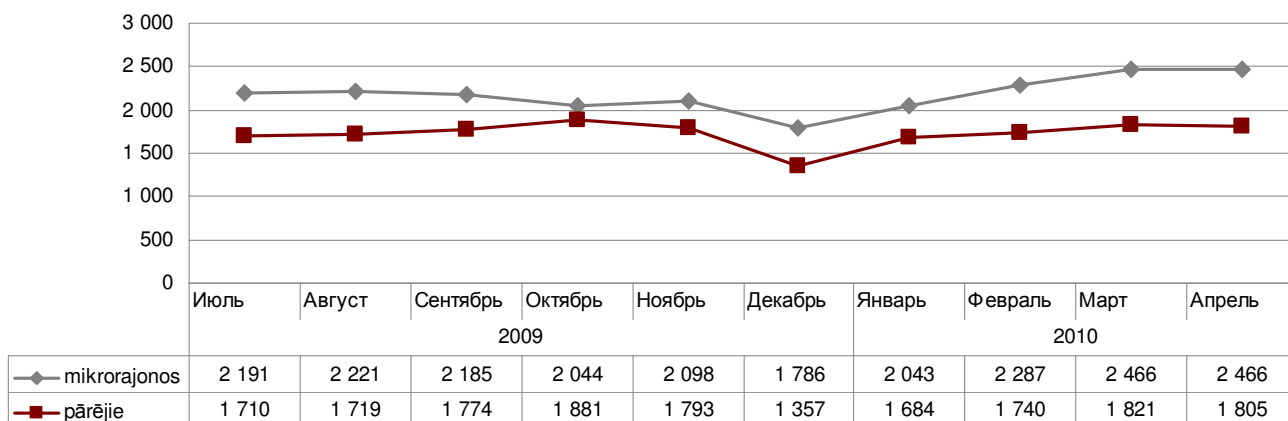
В результате обобщения числа предложений можно сделать вывод, что больше всего предложений в апреле было в Пурвциемсе, Кенгарагсе, Плявниеках и Иманте. В свою очередь - меньше всего предложений было в Болдерае и Золитуде. Наибольшее увеличение предложений в апреле констатировано в Кенгарагсе – на 22%. В свою очередь, в Золитуде предложение снизилось на 12.6%.

Структура предложения квартир по микрорайонам Риги в апреле 2010 года



Источник: ARCO REAL ESTATE

Динамика предложений в Риге



Источник: ARCO REAL ESTATE

Во всех Рижских микрорайонах в апреле наблюдается рост цен. Сравнивая цены апреля 2010 года с ценами марта 2010 года, наибольший рост цен наблюдался в Золитуде, где в среднем цены возросли на 5,1%, в свою очередь, наиболее низкий прирост констатирован в Болдере – на 1,3%.

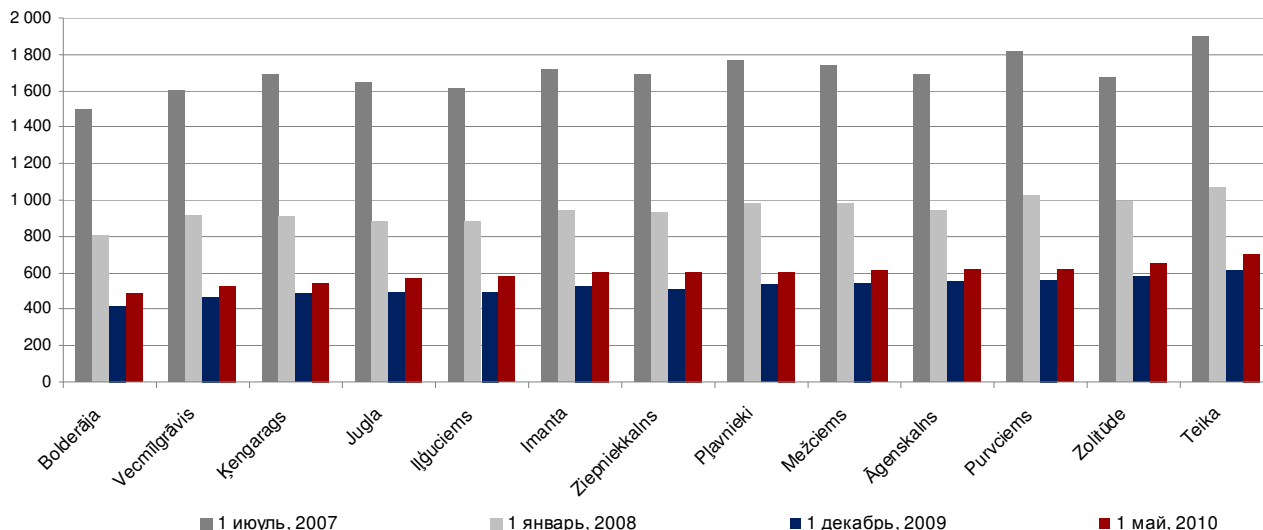


Изменения средних цен на серийные квартиры в рижских микрорайонах (%)

	Средняя стоимость 1м ² на 1 май 2010 г.	Средняя стоимость 1м ² на 1 апрель 2010 г.	Изменения %
Jugla	572	554	3.3%
Pļavnieki	609	595	2.5%
Purvciems	624	605	3.2%
Mežciems	613	596	2.8%
Teika	710	684	3.8%
Vecmīlgrāvis	531	515	3.1%
Kengarags	546	526	3.8%
Bolderāja	486	480	1.3%
Ziepniekkalns	604	583	3.7%
Imanta	601	585	2.7%
Zolitūde	655	623	5.1%
Āgenskalns	620	601	3.3%
Iļģuciems	578	558	3.5%

Источник: ARCO REAL ESTATE

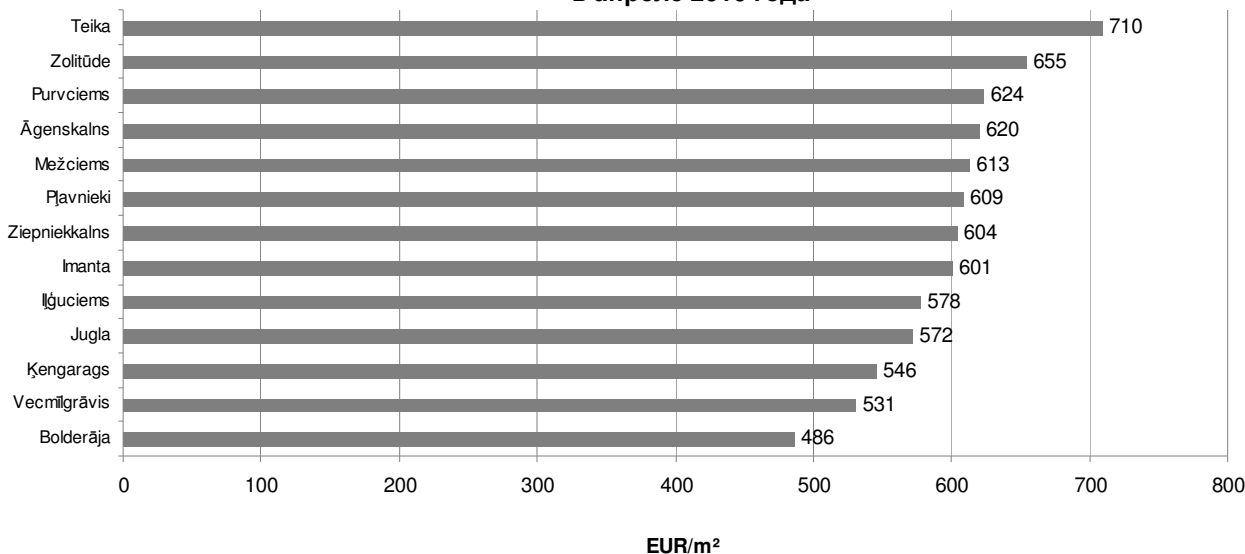
В апреле 2010 года средняя цена за квадратный метр на Тейке превысила средний ценовой рубеж 700 EUR/m². Самые высокие цены в апреле 2010 года все еще сохраняются на Тейке, где в среднем стоимость 1 м² возросла до 710 EUR, затем следует Золитуде, где 1 м² в среднем стоил 655 EUR. В свою очередь, самыми низкими цены в апреле 2010 года были в Вецмилгрависе и в Болдерае, где 1 м² в среднем стоил соответственно 531 EUR и 486 EUR.

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

Источник: ARCO REAL ESTATE

В апреле 2010 года самыми дорогими оставались дома 119-й и 104-й серии, где цены на 2-комнатные квартиры колебались в пределах от 33 до 39 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 22 до 30 тысяч EUR, и хрущевки, где цены на 2-комнатные квартиры колебались в пределах от 21 до 30 тысяч EUR в зависимости от микрорайона.

Цены на типовые квартиры по сериям в рижских микрорайонах в апреле 2010 года



Источник: ARCO REAL ESTATE

Юрмала, Каугури

Сравнивая средние цены в апреле 2010 года со средними ценами в марте 2010 года, можно сделать вывод, что в Каугури цены **незначительно увеличились, в среднем на 2%**. Средняя цена в апреле составляла **438 EUR/m²**. Это позволяет сделать вывод, что цены в апреле 2010 года по сравнению с ценами на начало 2010 года увеличились на 4%. Самыми дорогими в Каугури остаются квартиры **103-й серии**, в свою очередь, самыми дешевыми были хрущевки и малосемейные дома.

Елгава

Сравнение средних цен в апреле 2010 года со средними ценами в марте 2010, можно сделать вывод, что в Елгаве цены **увеличились, в среднем на 3%**. Уже четвертый месяц в Елгаве наблюдается прирост цен. Средняя цена в апреле в среднем составляла **337 EUR/m²**. Это позволяет сделать вывод, что цены в апреле 2010 года по сравнению с ценами на начало 2010 года увеличились уже на 15%. В Елгаве, также как и в Риге, наиболее запрашиваемыми являются квартиры в центре города с качественной внутренней отделкой.

Саласпилс

Сравнивая средние цены в апреле 2010 года со средними ценами в марте 2010 года, можно сделать вывод, что в Саласпилсе они **увеличились, в среднем на 5%**. В апреле цена в среднем составляет **475 EUR/m²**. Сравнивая средние цены в апреле 2010 года с ценами на начало 2010 года, можно сделать вывод, что в Саласпилсе они возросли на 15%. Цены на квартиры в Саласпилсе 2010 году, подобно ситуации в Риге, имеют тенденцию равномерно повышаться.

Огре

Сравнивая средние цены на серийные квартиры в апреле 2010 года со средними ценами в марте 2010 года, можно сделать вывод, что в Огре они **увеличились, в среднем на 4%**. В апреле цена в среднем составляет **403 EUR/m²**. В 2010 году цены на квартиры в Огре колебались и наблюдалось как увеличение цен, так и падение. Тем не менее, в целом с 1 января 2010 года цены возросли на 5%. Самыми дорогими в Огре были квартиры **103-й и 602-й серии**, а, в свою очередь, самыми дешевыми были квартиры в хрущевках.

В случае цитирования либо перепубликации ссылка на источник SIA „ARCO REAL ESTATE” обязательна