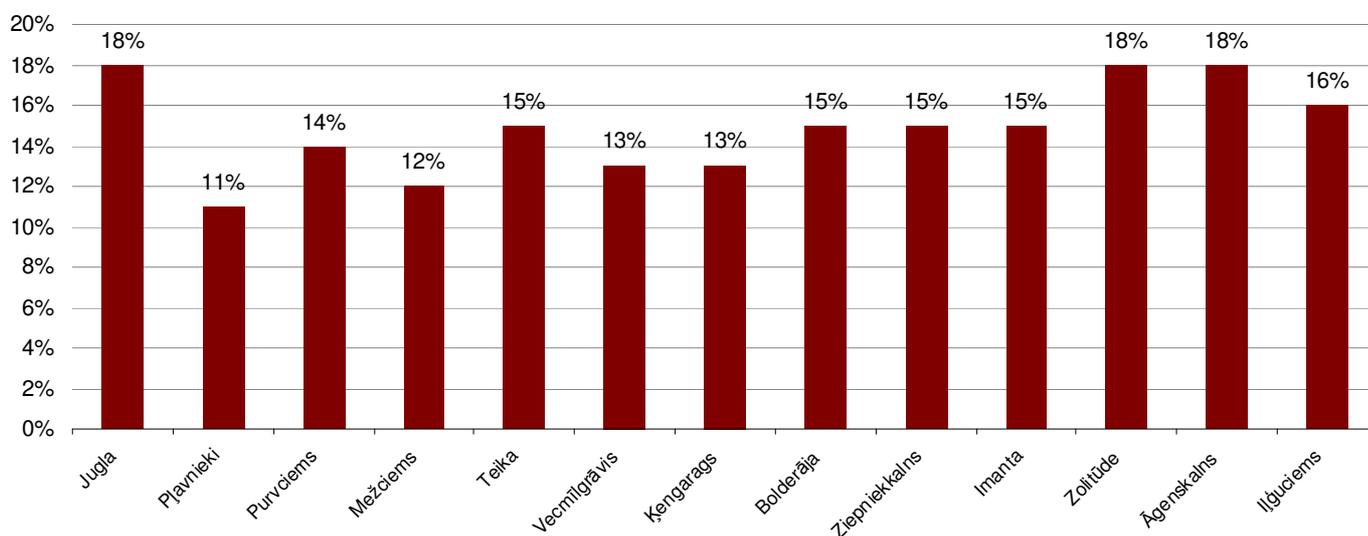




Серийные квартиры, 1 июня 2010 года

По сравнению с предыдущими месяцами, в мае 2010 года темп роста цен снизился и, в целом, цены на серийные квартиры в Риге увеличились в среднем на **1,5%**. В мае во всех микрорайонах Риги снизился рост цен. Наибольший рост цен в мае наблюдался в Золитуде, где в среднем цены возросли на 2,6%. В свою очередь, совершенно незначительный прирост цен констатирован в Кенгараге и Болдерае (0,4%). Цены на квартиры продолжают расти уже с сентября 2009 года и на сегодняшний день они возросли в среднем на **23,4%**. По сравнению с ценами на начало 2010 года, в настоящее время цены на квартиры в домах серийного типа увеличилась в среднем на **15,4%**. Наибольший рост цен в течение первых пяти месяцев 2010 года констатирован на Югле, в Золитуде и Агенскалнсе – 18%. В свою очередь, наиболее незначительный рост цен наблюдается в Плявниеках – 11%.

Изменение цен с 1 января 2010 года



Источник: ARCO REAL ESTATE

Значительно возросло количество предлагаемых квартир. По сравнению с апрелем, когда рост составлял 0,2%, в мае рост можно оценить как значительный – 12,4, что оказывает влияние на общий уровень цен. Уже пятый месяц подряд увеличивается число предложений.

Учитывая уменьшение роста цен в этом месяце, а также значительный рост предложений (12,4%), возможно, в ближайшее время можно ожидать не только идущее вверх колебание цен, как наблюдалось до этого, а также снижение цен в отдельных сериях некоторых микрорайонов. До настоящего момента рост цен на рынке квартир в значительной мере определяло отсутствие выгодных предложений.

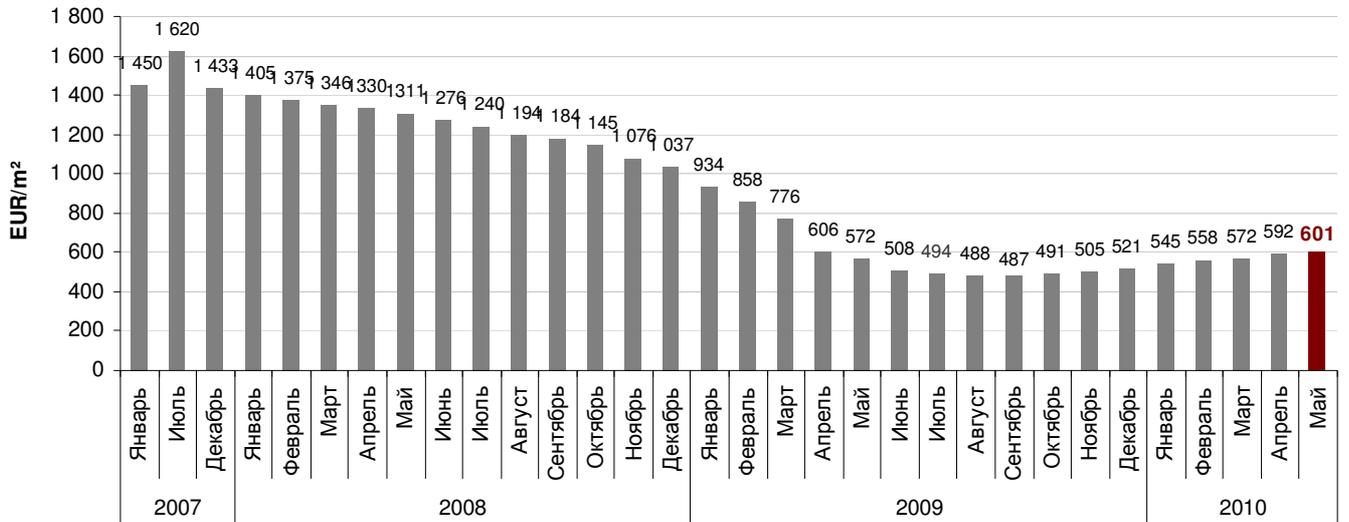
В мае 2010 года цены находятся на уровне цен апреля 2009 года, когда в среднем стоимость 1м² составляла 606 EUR. За последний год, начиная с мая 2009 года, цены возросли на 5,1%.

Средняя цена на квартиры серийного типа в мае 2010 года повысилась до отметки **601 EUR/м²**. 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/м², на данный момент цены в среднем понизились на 62,9%. В свою очередь, по сравнению с 1 января 2009 года, средняя цена серийной квартиры без ремонта снизилась на 35,7%.

В целом, средняя цена на серийную квартиру в Риге в 2008 году упала в среднем на 33,5%. В течение 2009 года средняя цена упала еще на 44,2%.



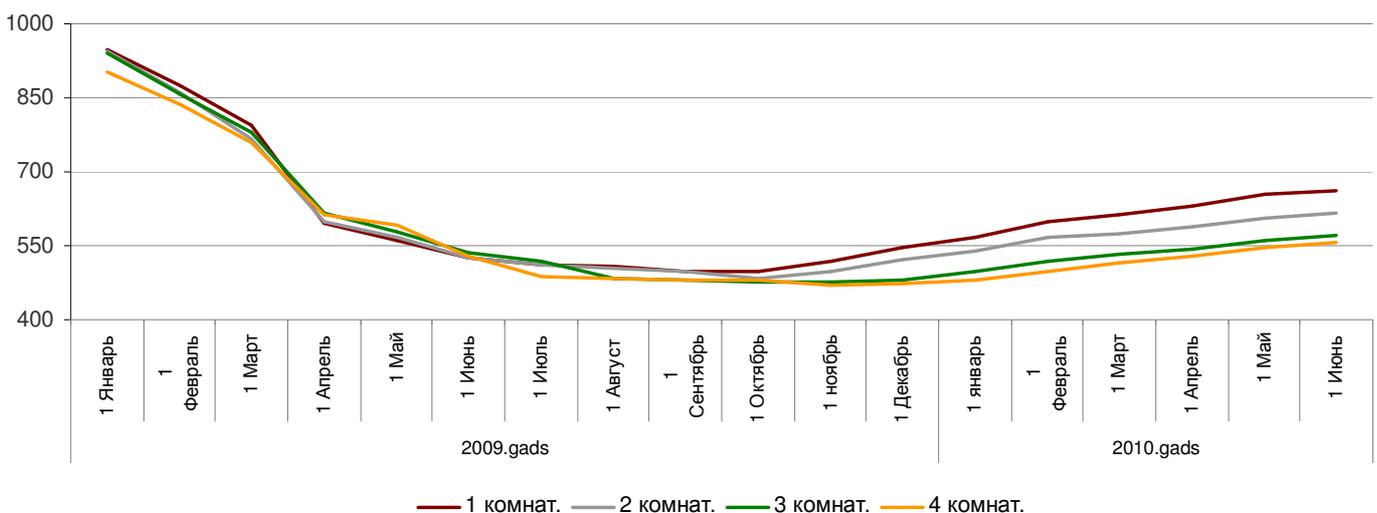
Динамика средних цен на серийные квартиры в микрорайонах Риги



Источник: ARCO REAL ESTATE

В рассмотренных ARCO REAL ESTATE микрорайонах в мае средняя цена 1-комнатной квартиры составляла 660 EUR/m² и по сравнению с предыдущим месяцем она возросла на 0,9%. Средняя цена 2-комнатной серийной квартиры составляла 617 EUR/m² и по сравнению с предыдущим месяцем цена возросла на 1,8 %. Средняя цена 3-комнатной квартиры составляла 571 EUR/m², по сравнению с предыдущим месяцем она возросла на 1,8 %, а средняя цена 4-комнатной квартиры составляла 556 EUR/m² и по сравнению с предыдущим месяцем цена возросла на 1,5 %.

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



Источник: ARCO REAL ESTATE

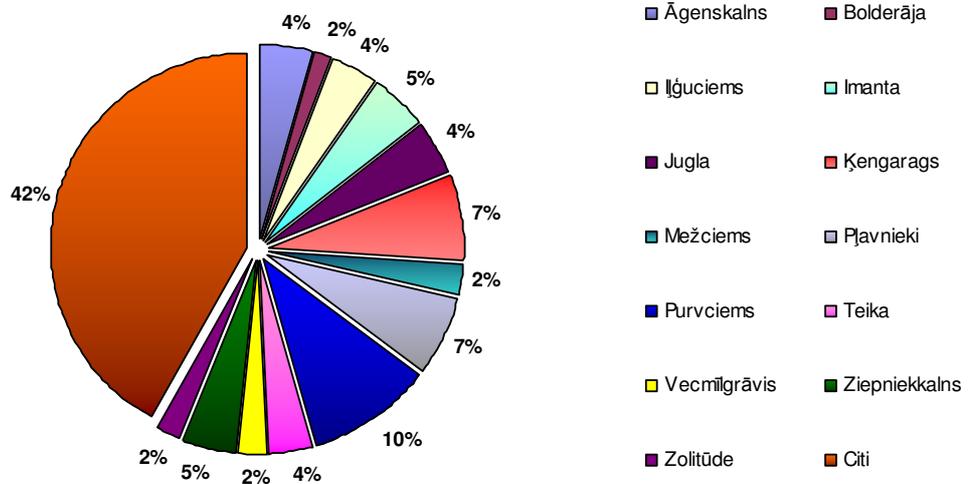


Количество предложений по продаже квартир в мае 2010 года, по сравнению с уровнем предыдущего месяца, увеличилось как в микрорайонах, так и в районе центра. Общее количество предложений в мае увеличилось на 12,4%. Это увеличение можно назвать значительным и оно имеет влияние на общий уровень цен.

В результате обобщения числа предложений можно сделать вывод, что больше всего предложений в мае было в Пурвциемсе, Кенгарагсе, Плявниеках и Иманте. В свою очередь, меньше всего предложений было в Болдерае и Золитуде. Наибольшее увеличение предложений в мае было констатировано на Югле – на 32,3%. В свою очередь, количество предложений в мае снизилось только в Межциемсе - на 4,2%

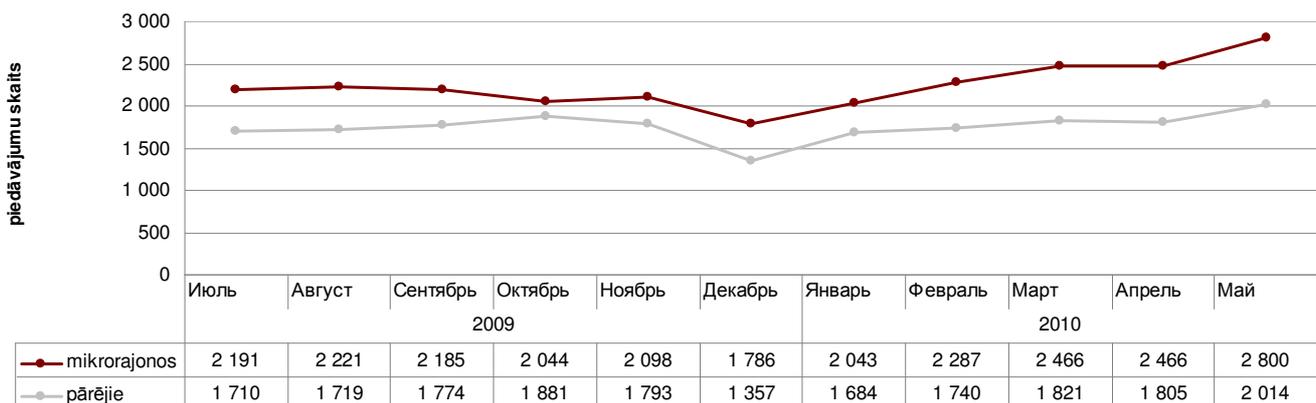
Самыми популярными квартирами в микрорайонах Риги в мае были 1-комнатные и 2-комнатные квартиры. В свою очередь, наименьший интерес был к 4-комнатным квартирам.

Структура предложения квартир по микрорайонам Риги в мае 2010 года



Источник: ARCO REAL ESTATE

Динамика предложений в Риге

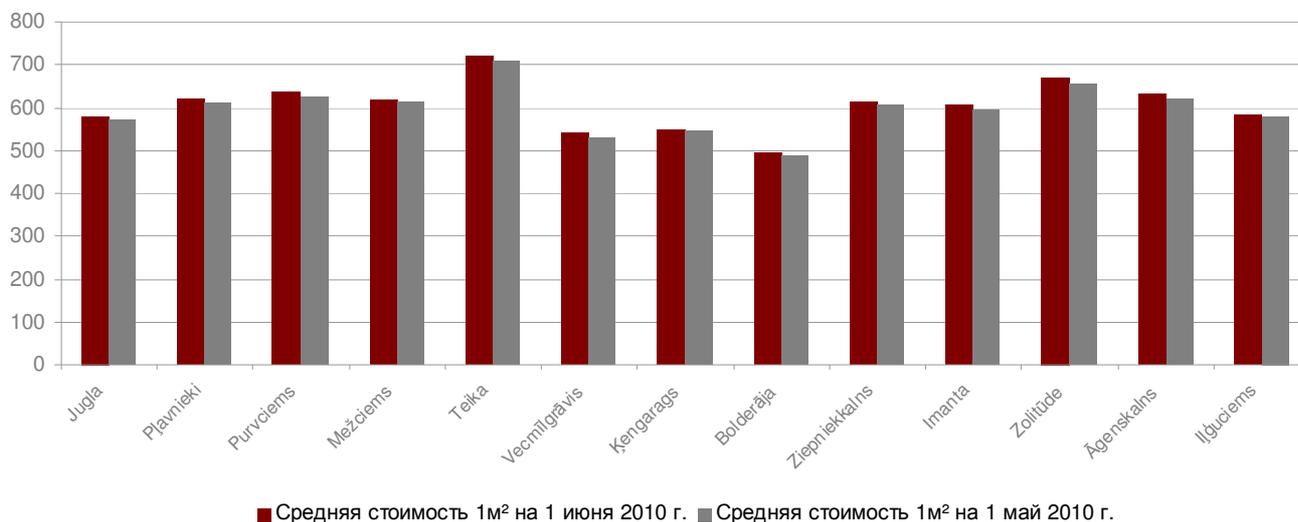


Источник: ARCO REAL ESTATE



Во всех Рижских микрорайонах в мае наблюдается рост цен. Сравнивая цены мая 2010 года с ценами апреля 2010 года, наибольший рост цен наблюдался в Золитуде, где в среднем цены возросли на 2,6%. Наиболее низкий прирост констатирован в Кенгараге и Болдерае (0,4%). Тем не менее, следует отметить, что в мае во всех микрорайонах уменьшился рост цен.

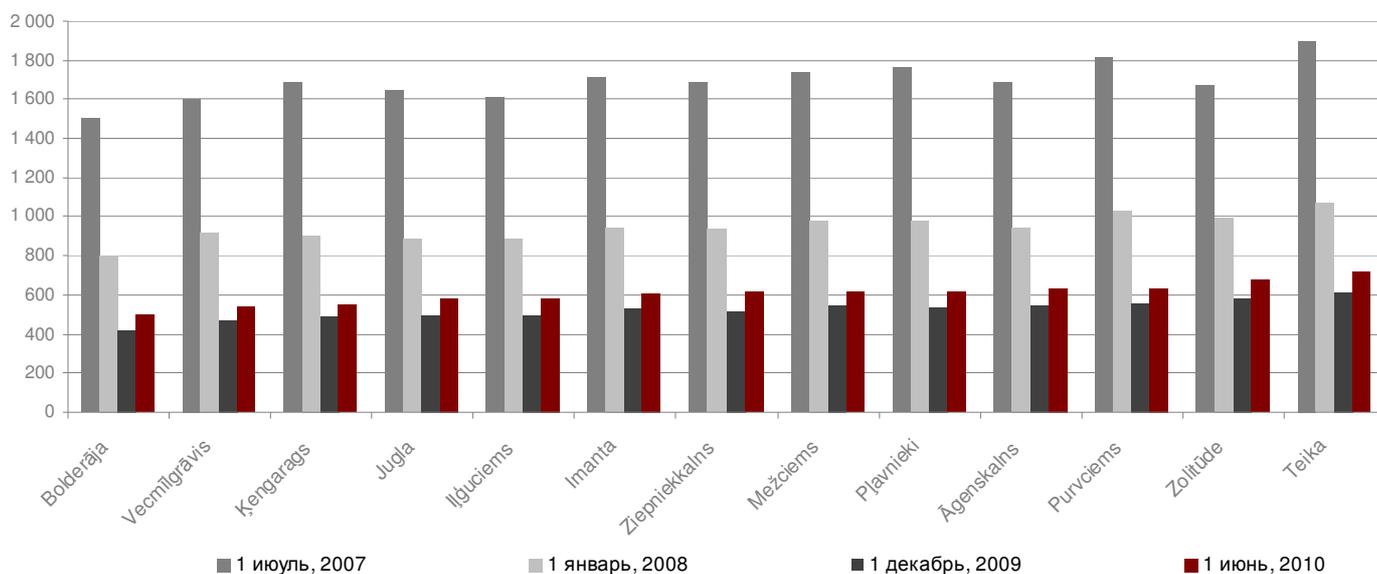
Изменения средних цен на серийные квартиры в рижских микрорайонах (%)



Источник: ARCO REAL ESTATE

По сравнению с 1 июля 2007 года, когда был констатирован наиболее высокий уровень цен на квартиры, цена серийной квартиры в микрорайонах Риги в мае 2010 года в среднем понизилась на 62,9%, а по сравнению с 1 января 2009 года, средняя цена серийной квартиры снизилась на 35,7%. В свою очередь, с начала 2010 года средняя цена возросла в целом на 15,4%. С сентября 2009 года, когда средняя цена находилась на самом низком уровне и средняя стоимость м² в Рижских микрорайонах упала до 487 EUR, на сегодняшний день цена возросла в среднем на 23,4%.

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

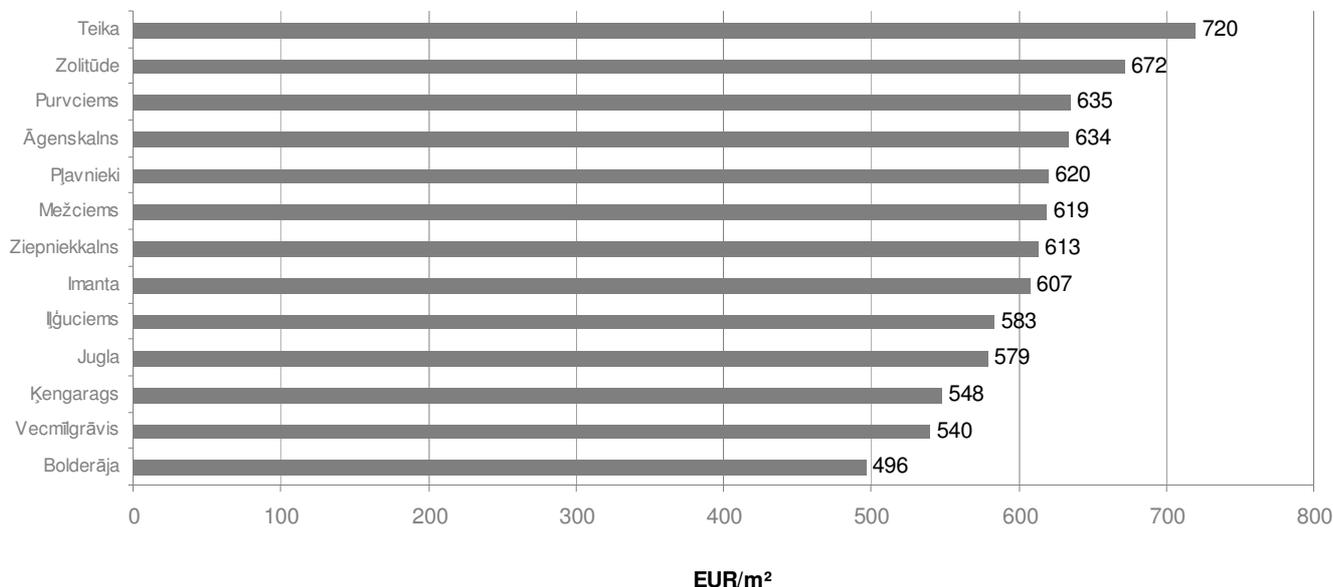


Источник: ARCO REAL ESTATE



Самые высокие цены в мае 2010 года все еще сохраняются на Тейке, где в среднем стоимость 1 м² возросла до 720 EUR, затем следует *Золитуде*, где 1 м² в среднем стоил 672 EUR. В свою очередь, самыми низкими цены в мае 2010 года были в *Вецмилгрāвисе* и в *Болдерае*, где 1 м² в среднем стоил соответственно 540 EUR и 496 EUR.

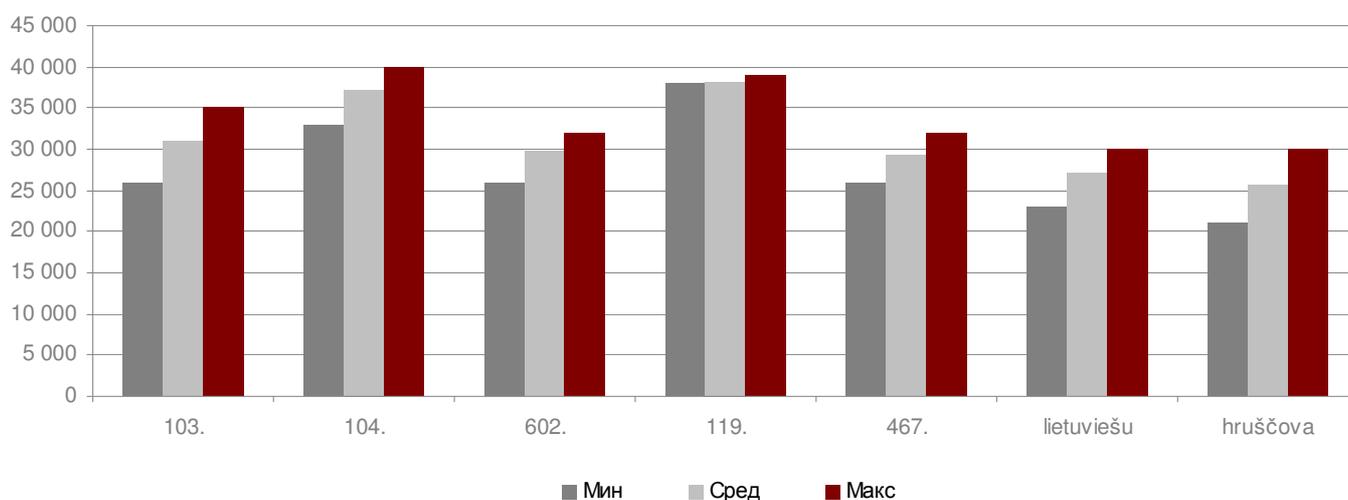
Средние цены на серийные квартиры в рижских микрорайонах в мае 2010 года (EUR/м²)



Источник: ARCO REAL ESTATE

В мае 2010 года самыми дорогими оставались дома *119-й* и *104-й серии*, где цены на 2-комнатные квартиры колебались в пределах от 33 до 40 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 23 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 мае 2010 года (цены указаны в евро на 2-комнатные квартиры)



Источник: ARCO REAL ESTATE



Юрмала, Каугури

Сравнивая средние цены в мае 2010 года со средними ценами в апреле 2010 года, подобно ситуации в апреле, что в Каугури цены **увеличились, в среднем на 2%**. Средняя цена в мае составляла **447 EUR/м²**. Это позволяет сделать вывод, что цены в мае 2010 года по сравнению с ценами на начало 2010 года увеличились на 5%. Самыми дорогими в Каугури остаются квартиры *103-й серии*, в свою очередь, самыми дешевыми были *хрущевки* и *малосемейные* дома.

Елгава

Сравнивая средние цены в мае 2010 года со средними ценами в апреле 2010, можно сделать вывод, что в Елгаве цены **увеличились, в среднем на 1%**. Уже пятый месяц в Елгаве наблюдается прирост цен. Средняя цена в мае в среднем составляла **340 EUR/м²**. Это позволяет сделать вывод, что цены в мае 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 мае 2010 года со средними ценами в апреле 2010 года, можно сделать вывод, что в Саласпилсе они **увеличились, в среднем на 3%**. Также как и в Риге, рост цен уменьшается. В мае цена в среднем составляет **491 EUR/м²**. Сравнивая средние цены в мае 2010 года с ценами на начало 2010 года, можно сделать вывод, что в Саласпилсе они возросли на **17%**. Цены на квартиры в Саласпилсе 2010 году, подобно ситуации в Риге, имеют тенденцию повышаться.

Огре

Сравнивая средние цены на серийные квартиры в мае 2010 года со средними ценами в апреле 2010 года, можно сделать вывод, что в Огре наблюдается совершенно незначительный рост цен - **в среднем на 1%**. В мае цена в среднем составляет **408 EUR/м²**. 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 4%. Самыми дорогими в Огре были квартиры *103-й* и *602-й серии*, а, в свою очередь, самыми дешевыми были квартиры в *хрущевках*.