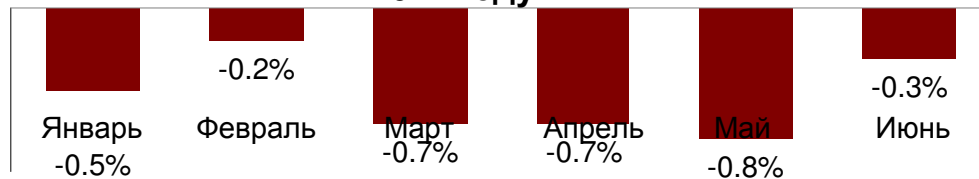


### Серийные квартиры, 1 июля 2011 года

В июне 2011 года на рынке серийных квартир наблюдались изменения цен: они снизились в среднем на **0.3%**. Падение цен точно такое же, каким оно было в декабре 2010 года. Падение цен меньше, чем в предыдущие месяцы. Средняя цена на серийные квартиры в июне 2011 года составила **590 EUR/м<sup>2</sup>**. За первое полугодие 2011 года средние цены на серийные квартиры в целом снизились на **3.1%**.

#### Изменения средних цен на серийные квартиры в 2011 году



Источник: ARCO REAL ESTATE

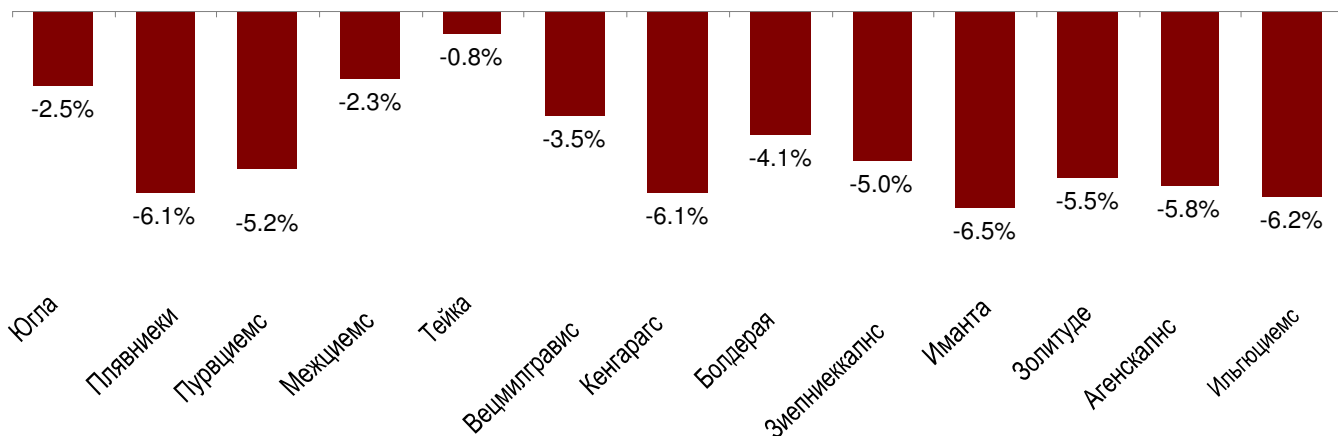
В конце 2010 года и в начале 2011 года общая активность на рынке недвижимости понизилась. В первом полугодии 2011 года цены на серийные квартиры совсем ненамного, но продолжают понижаться. Ежемесячное понижение цен невелико, в июне констатированы совсем ничтожные изменения цен. Это можно объяснить ежегодным снижением активности рынка в июне месяце из-за праздничных дней. Число предложений квартир в июне также сократилось. В целом в Риге число предложений квартир в июне сократилось на 3,2%, а в самых крупных микрорайонах – на 2,5%. В центре Риги и в Старой Риге число предложений в июне также сократилось – на 4,1%.

Учитывая, что в центральной части Риги и ее окрестностях существенных изменений цен на качественные квартиры с хорошей отделкой и расположением в 2011 году не наблюдалось, цены можно назвать стабильными, и, скорее всего, цены на рынке серийных квартир в ближайшее время также должны стабилизироваться.

Наибольшее снижение цен в июне наблюдалось в Агенскалнсе (-1,4%). В свою очередь, на Югле, в Межциемсе, на Тейке и в Золитуде изменений цен в июне не установлено.

За первые полгода 2011 года средняя цена за м<sup>2</sup> серийных квартир снизилась на 3,1%. Наибольшее падение цен на 1 июля 2011 года наблюдается в Иманте – -6,5%. В свою очередь, самое ничтожное падение цен наблюдается на Тейке, где цены снизились всего на 0,8%.

#### Изменения цен с 01 января 2011 года



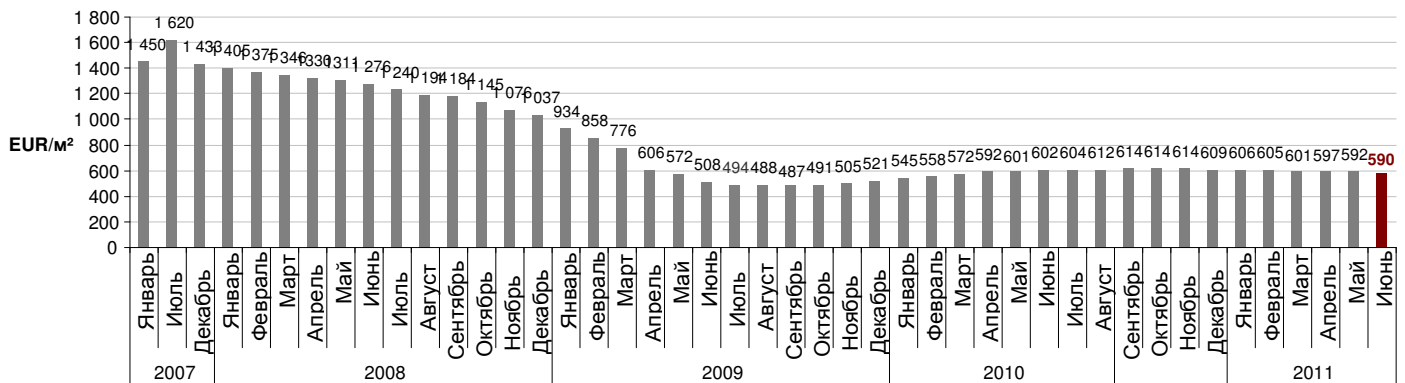
Источник: ARCO REAL ESTATE

В июне 2011 года цены на квартиры в микрорайонах находились на уровне апреля 2010 года. Цены на 21,1% выше своей нижней точки в сентябре 2009 года.

Средняя цена на серийные квартиры в июне 2011 года снизилась до **590 EUR/m<sup>2</sup>**. Цены в среднем на 63,6% ниже, чем 1 июля 2007 года, когда средняя цена серийной квартиры без ремонта достигла самой высшей отметки за все время – 1620 EUR/m<sup>2</sup>. В свою очередь, по сравнению с 1 января 2011 года, средняя цена серийной квартиры без ремонта в целом ниже на 3,1%.

В 2008 году в целом средние цены на серийные квартиры в Риге упали в среднем на 33,5%. За 2009 год средние цены в целом упали еще на 44,2%. За 2010 год в целом цены выросли в среднем на 16,9%.

**Динамика средних цен на серийные квартиры в микрорайонах Риги**



Источник: ARCO REAL ESTATE

В рассмотренных ARCO REAL ESTATE микрорайонах в июне 2011 года средняя цена 1-комнатной квартиры составляла 626 EUR/m<sup>2</sup>, и по сравнению со средней ценой предыдущего месяца она снизилась на 0,32%; средняя цена серийной 2-комнатной квартиры составляла 596 EUR/m<sup>2</sup>, и по сравнению со средней ценой предыдущего месяца она снизилась на 0,5%; средняя цена 3-комнатной квартиры составляла 571 EUR/m<sup>2</sup>, и по сравнению с ценами предыдущего месяца она снизилась на 0,35%; средняя цена 4-комнатной квартиры составляла 567 EUR/m<sup>2</sup>, и по сравнению с предыдущим месяцем она снизилась на 0,35%.

**Средние цены на серийные квартиры в микрорайонах Риги по количеству комнат (EUR/m<sup>2</sup>)**

	2009 год												2010 год												2011 год						
	на 1 января	на 1 февраля	на 1 марта	на 1 апреля	на 1 мая	на 1 июня	на 1 июля	на 1 августа	на 1 сентября	на 1 октября	на 1 ноября	на 1 декабря	на 1 января	на 1 февраля	на 1 марта	на 1 апреля	на 1 мая	на 1 июня	на 1 июля	на 1 августа	на 1 сентября	на 1 октября	на 1 ноября	на 1 декабря	на 1 января	на 1 февраля	на 1 марта	на 1 апреля	на 1 мая	на 1 июня	на 1 июля
<b>1-комн.</b>	949	876	795	597	562	525	513	507	499	498	517	546	568	598	614	629	654	660	658	656	663	662	661	659	654	649	644	636	633	628	<b>626</b>
<b>2-комн.</b>	943	859	768	598	567	525	512	503	496	485	496	521	541	566	574	587	606	617	617	617	624	628	626	627	621	615	613	609	604	599	<b>596</b>
<b>3-комн.</b>	941	858	781	616	579	536	518	483	479	478	478	481	496	519	532	544	561	571	573	577	588	590	590	590	578	584	584	581	578	573	<b>571</b>
<b>4-комн.</b>	901	837	759	513	592	530	487	483	479	479	471	474	480	498	515	528	548	556	562	566	575	578	578	578	577	575	578	576	572	569	<b>567</b>

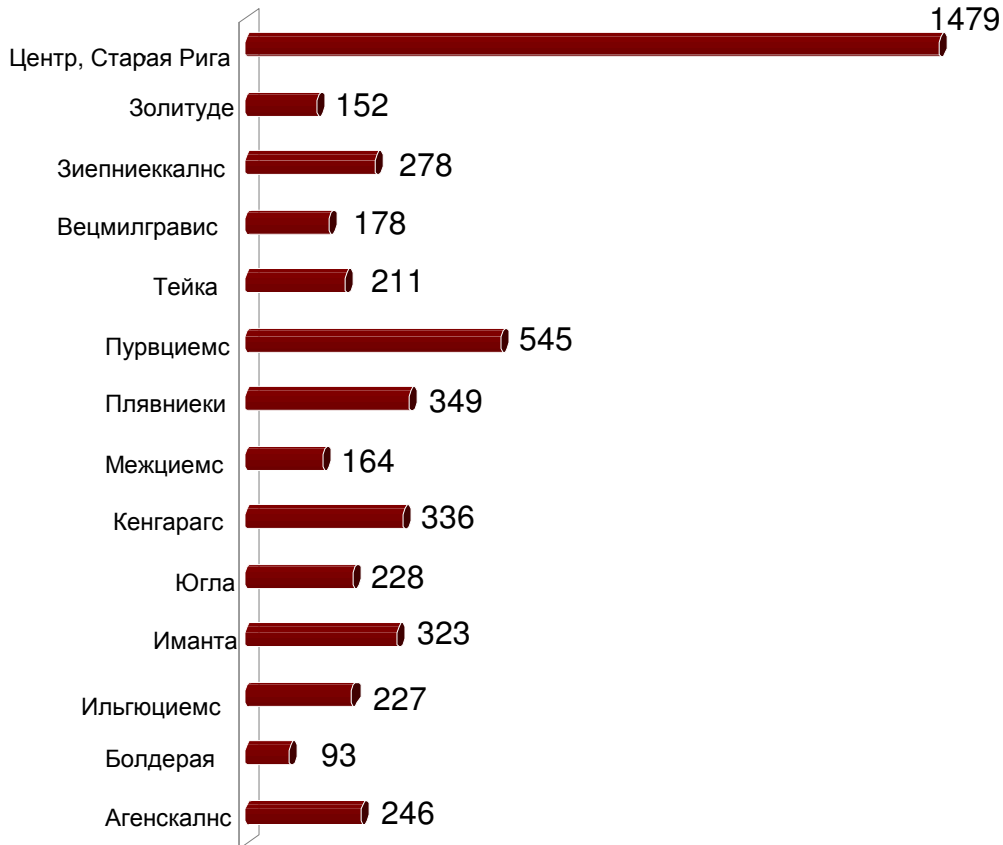
Источник: ARCO REAL ESTATE

Число предложений по продаже квартир в июне 2011 года по сравнению с уровнем предыдущего месяца немного сократилось как в крупнейших микрорайонах, рассмотренных ARCO REAL ESTATE (-2,5%), так и в целом по Риге (-3,2%). Число предложений в июне в центральной части Риги также сократилось – на 4,1%.

В результате обобщения числа предложений можно сделать вывод, что больше всего предложений в июне было в Пурвциемсе, Плявниеках, Иманте и Кенгарагсе. В свою очередь, меньше всего предложений было в Болдерае и Золитуде. Во многих микрорайонах число

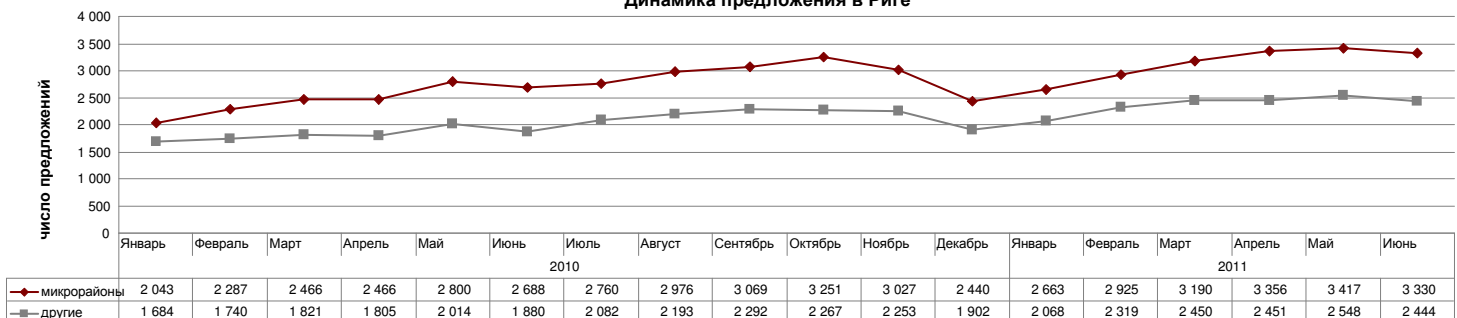
предложений в июне возросло. Наибольший прирост предложений в июне установлен на Тейке – на 5,5%. На Югле констатировано наибольшее падение, предложение упало на 11,6%. Наиболее популярными квартирами в рижских микрорайонах были 1-комнатные и 2-комнатные квартиры. В свою очередь, наименьшим интересом пользуются 4-комнатные квартиры.

## Число предложений квартир в Риге в июне 2011 года



Источник: ARCO REAL ESTATE

Динамика предложения в Риге



Источник: ARCO REAL ESTATE

В июне 2011 года средняя цена за м<sup>2</sup> цена не изменилась в большинстве микрорайонов (на Югле, в Межциемсе, на Тейке, в Золитуде). В остальных микрорайонах наблюдалось небольшое снижение цен. Средние цены за м<sup>2</sup> снизились на 0,1-1,4%. Наибольшее падение цен в июне наблюдалось в Агенскалнсе, где цены снизились в среднем на 1,4%.

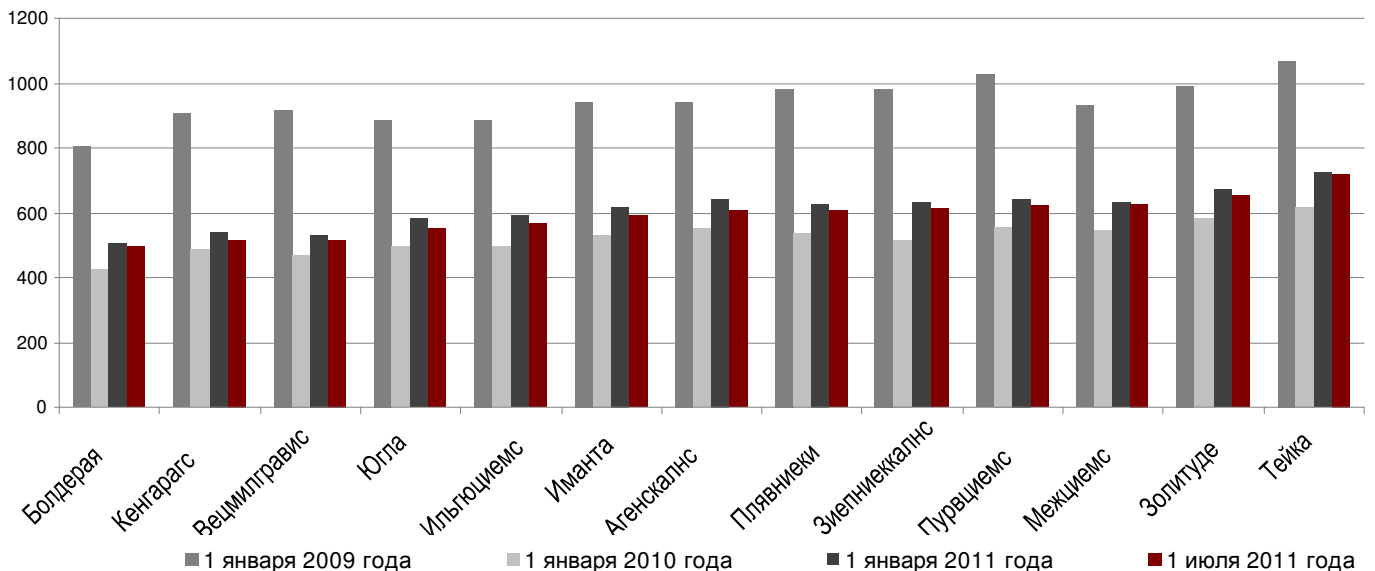
## Изменения средних цен на серийные квартиры в рижских микрорайонах (%)

	Средняя стоимость 1м <sup>2</sup> на 1 июля 2011 г.	Средняя стоимость 1м <sup>2</sup> на 1 июня 2011 г.	Изменения %
Югла	554	554	0,0%
Плявниеки	608	614	-1,0%
Пурвциемс	624	624	-0,1%
Межциемс	629	629	0,0%
Тейка	719	719	0,0%
Вецмилгравис	519	520	-0,2%
Кенгарагс	518	519	-0,2%
Болдерая	495	499	-0,8%
Зиепниекалнс	610	612	-0,2%
Иманта	595	600	-0,9%
Золитуде	651	651	0,0%
Агенскалнс	605	614	-1,4%
Ильгюциемс	569	572	-0,6%

Источник: ARCO REAL ESTATE

По сравнению с началом 2009 года цены на серийные квартиры в микрорайонах Риги в июне 2011 года ниже на 36,8%. В целом цены с начала 2010 года выросли в среднем на 13,2%. В 2011 году цены за первые полгода снизились на 3,1%. С самой низкой точки средней цены в сентябре 2009 года, когда средняя стоимость м<sup>2</sup> в микрорайонах Риги упала до 487 EUR, цены выросли в среднем на 21,1%.

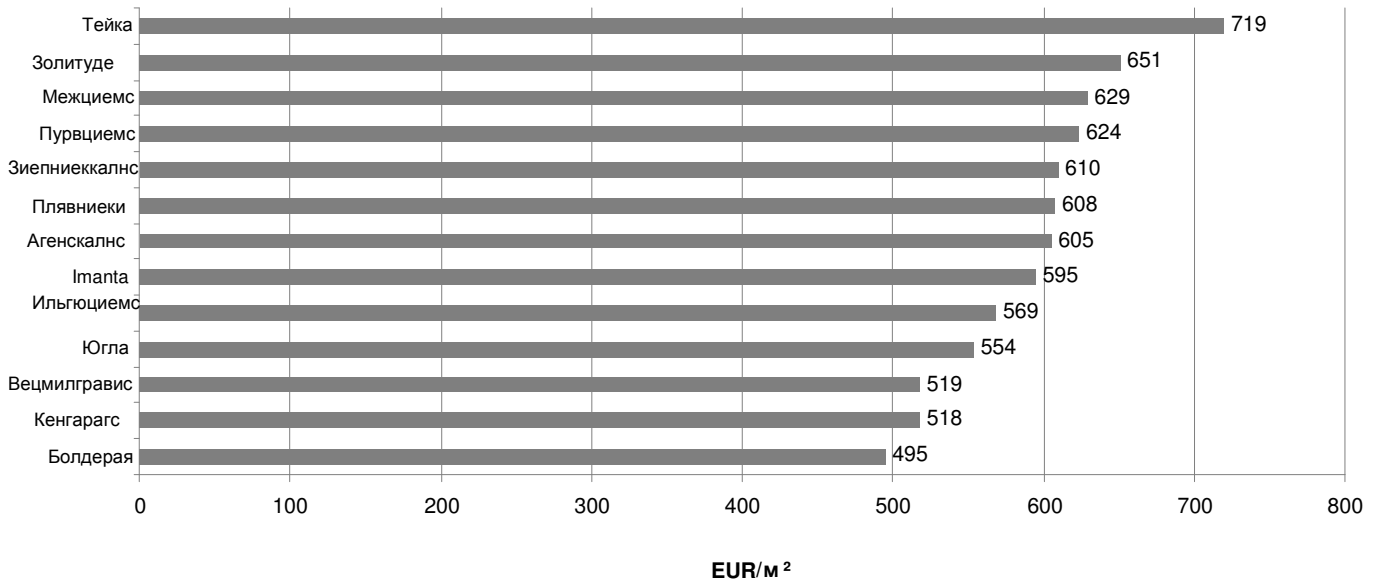
## Средние цены на серийные квартиры в рижских микрорайонах (EUR/м<sup>2</sup>)



Источник: ARCO REAL ESTATE

Самые высокие цены в июне 2011 года по-прежнему сохранялись на *Тейке*, где средняя цена за 1 м<sup>2</sup> не изменилась и сохранилась на уровне 719 EUR, затем следует *Золитуде*, где средняя цена за 1 м<sup>2</sup> также осталась на уровне предыдущего месяца – 651 EUR. В свою очередь, самая низкая средняя цена за 1 м<sup>2</sup> в июне 2011 года была в *Болдерае*, она упала до 495 EUR.

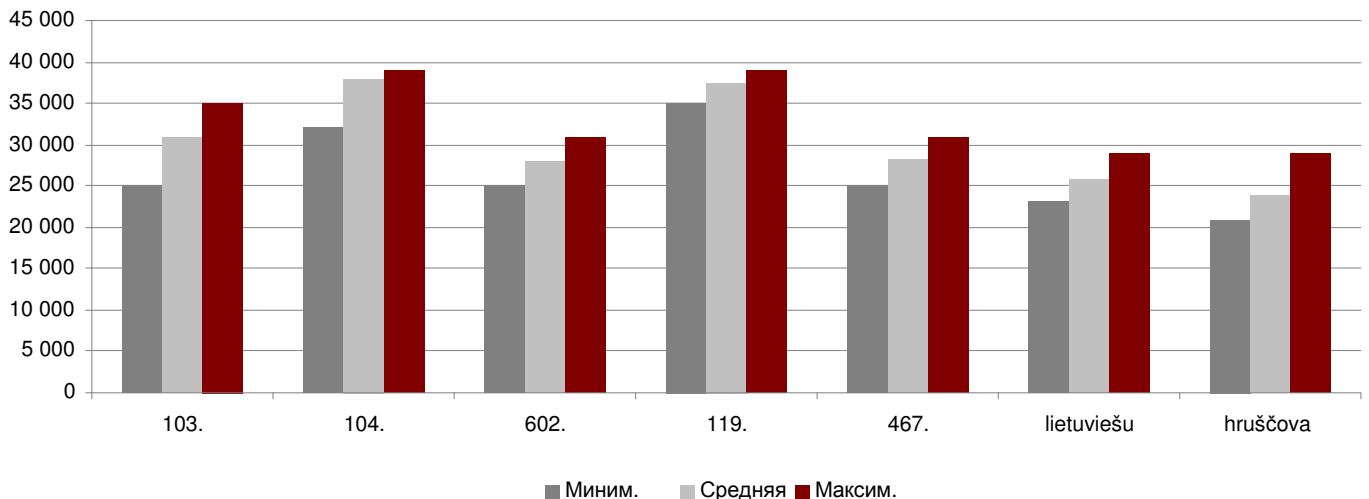
**Средние цены на серийные квартиры в рижских микрорайонах в июне 2011 года (EUR/м²)**



Источник: ARCO REAL ESTATE

В июне 2011 года самыми дорогими оставались квартиры в домах 119-й и 104-й серии, где цены на 2-комнатные квартиры колебались от 32 до 39 тысяч EUR в зависимости от местонахождения. В свою очередь, самыми дешевыми были дома литовского проекта, где цены на 2-комнатные квартиры колебались от 23 до 29 тысяч EUR, и хрущевки, где цены на 2-комнатные квартиры колебались соответственно от 21 до 29 тысяч EUR в зависимости от микрорайона.

**Цена на типовые квартиры по сериям в микрорайонах Риги в июне 2011 года (цены указаны в EUR на 2-комнатные квартиры)**



Источник: ARCO REAL ESTATE

### **Юрмала, Каугури**

В июне 2011 года цены в Каугури **не изменились**. Средняя цена сохранилась на уровне **431 EUR/м<sup>2</sup>**. В первой половине 2011 года цены в Каугури упали на 7%. Самыми дорогими в Каугури остаются квартиры *103-й серии*, а самыми дешевыми были *хрущевки* и *малосемейные* дома.

### **Елгава**

В июне 2011 года цены на квартиры в Елгаве **снизились в среднем на 3,2%**. В Елгаве активность квартирному рынка по-прежнему низкая. В первом полугодии 2011 года цены на квартиры в Елгаве имели тенденцию к падению, и с начала 2011 года цены понизились в среднем на 10,2%. Средняя цена в июне составляет **313 EUR/м<sup>2</sup>**. Наибольшим спросом и интересом по-прежнему пользуются квартиры в центре и с качественной отделкой.

### **Саласпилс**

В июне 2011 года в Саласпилсе цены на квартиры **снизились в среднем на 0,7%**. Средняя цена в июне составляла **498 EUR/м<sup>2</sup>**. В 2010 году в Саласпилсе цены на квартиры в целом выросли на **22%**. В первом полугодии 2011 года цены на квартиры в Саласпилсе имели тенденцию к падению – падение цен с начала года составило 4%.

### **Огре**

По сравнению со средними ценами в мае 2011 года, средние цены в июне 2011 года в Огре **снизились в среднем на 0,6%**. Средняя цена на квартиры в мае – **426 EUR/м<sup>2</sup>**.

В Огре с начала 2011 года цены в целом снизились на 2,8%. Активность на рынке квартир в Огре по-прежнему можно оценить как низкую.