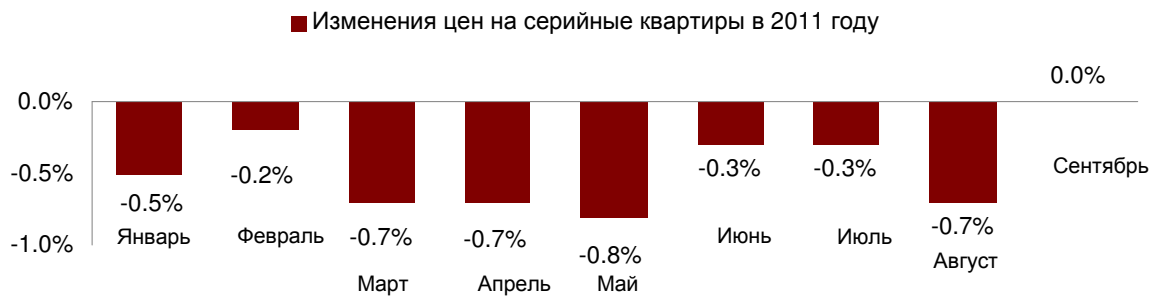


Серийные квартиры, 1 октября 2011 года

В сентябре 2011 года на рынке серийных квартир не наблюдалось значительных изменений цен. Небольшое ежемесячное снижение цен в этом году остановилось, и в сентябре цены не изменились. Средняя цена на серийные квартиры в сентябре 2011 года сохранилась на уровне **584 EUR/м²**. С начала 2011 года средние цены на серийные квартиры в целом снизились на **4,1%**.



Источник: ARCO REAL ESTATE

В начале 2011 года общая активность на рынке недвижимости понизилась. С начала 2011 года цены на серийные квартиры понемногу снижались каждый месяц. Тем не менее, в сентябре изменений цен практически не было установлено.

Число предложений квартир в сентябре немного уменьшилось. В целом в Риге число предложений квартир в сентябре уменьшилось на 1,3%, а в самых крупных микрорайонах – на 2,2%. В центре Риги число предложений фактически не изменилось.

В большинстве микрорайонов изменений цен не наблюдалось. Наибольшие изменения цен в сентябре установлены в Кенгарагсе – цены упали в среднем на 0,6%.

С начала 2011 года средняя цена за м² серийных квартир снизилась на 4,1%. Наибольшее падение средней цены за 1 м² на 1 октября 2011 года наблюдается в Кенгарагсе – -7,5%. В свою очередь, самое ничтожное падение цен наблюдается на Тейке, где цены в этом году снизились всего на 0,8%.



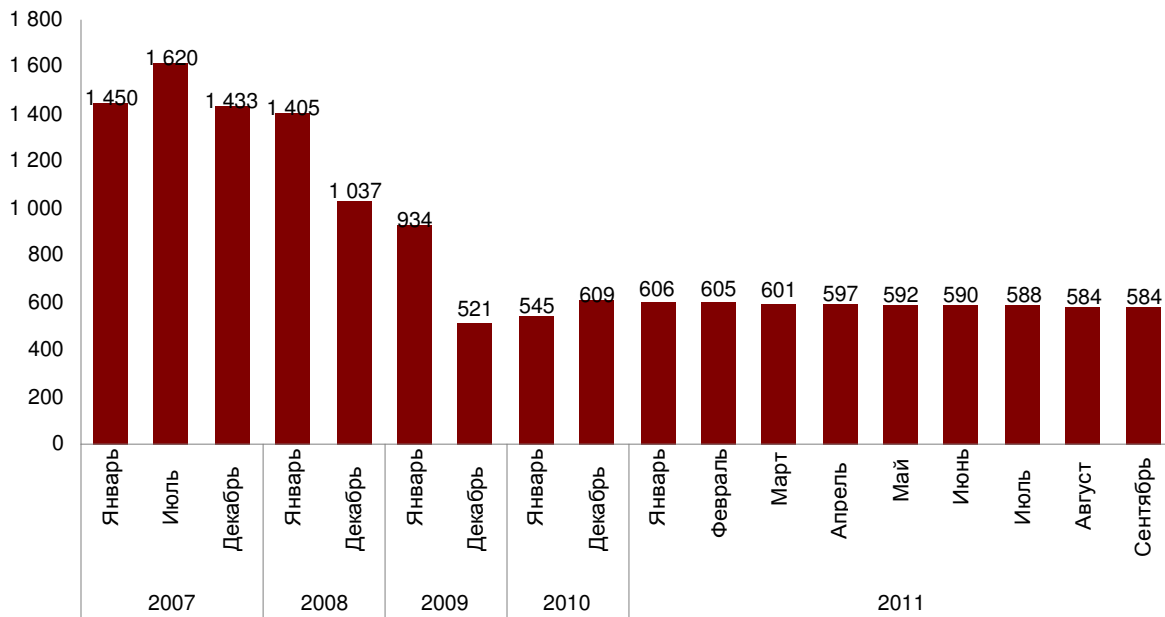
Источник: ARCO REAL ESTATE

В сентябре 2011 года цены на квартиры в микрорайонах находились на уровне апреля 2010 года. Цены на 19,9% выше своей нижней точки в сентябре 2009 года.

Средняя цена на серийные квартиры в сентябре 2011 года сохранилась на уровне **584 EUR/m²**. Цены в среднем на 64% ниже, чем 1 июля 2007 года, когда средняя цена серийной квартиры без ремонта достигла самой высшей отметки за все время – 1620 EUR/m². В свою очередь, по сравнению с 1 января 2011 года, средняя цена серийной квартиры без ремонта в целом ниже на 4,1%.

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 средней цены на серийные квартиры в микрорайонах Риги, EUR/m²



Источник: ARCO REAL ESTATE

В рассмотренных ARCO REAL ESTATE микрорайонах в сентябре 2011 года средняя цена 1-комнатной квартиры составляла 622 EUR/m², и по сравнению со средней ценой предыдущего месяца она снизилась на 0,2%; средняя цена серийной 2-комнатной квартиры составляла 591 EUR/m², и по сравнению со средней ценой предыдущего месяца она повысилась на 0,1%; средняя цена 3-комнатной квартиры составляла 564 EUR/m², и по сравнению с ценами предыдущего месяца она не изменилась; средняя цена 4-комнатной квартиры составляла 561 EUR/m², и по сравнению с предыдущим месяцем она не изменилась.

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

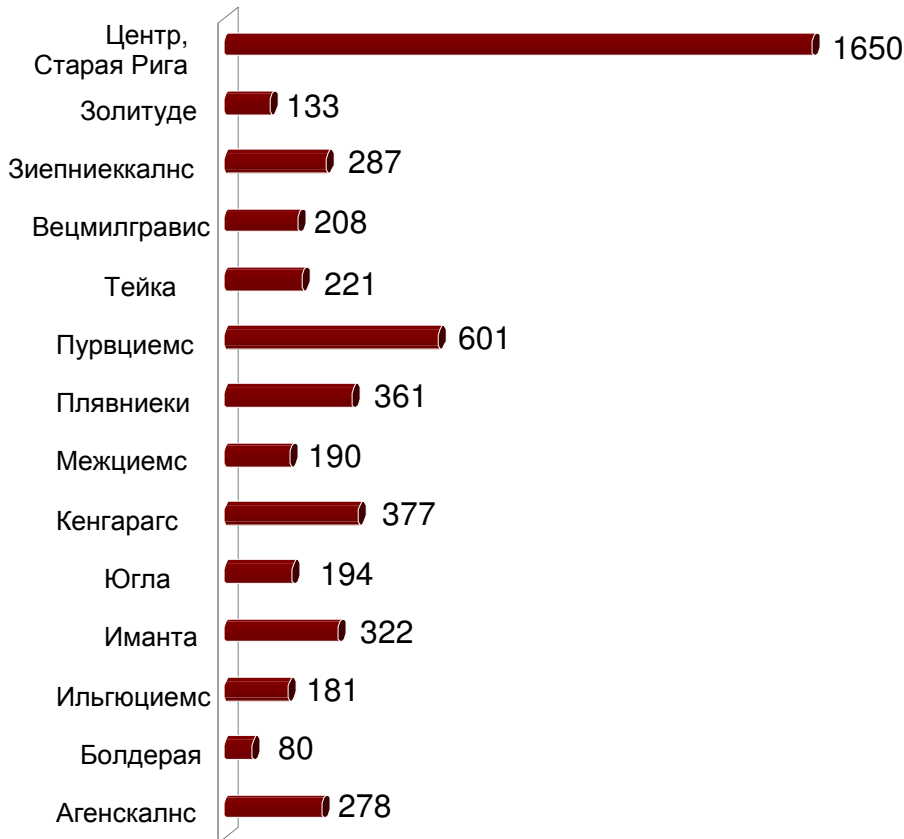
	2010 год												2011 год									
	на 1 января	на 1 февраля	на 1 марта	на 1 апреля	на 1 мая	на 1 июня	на 1 июля	на 1 августа	на 1 сентября	на 1 октября	на 1 ноября	на 1 декабря	на 1 января	на 1 февраля	на 1 марта	на 1 апреля	на 1 мая	на 1 июня	на 1 июля	на 1 августа	на 1 сентября	на 1 октября
1-комн.	568	598	614	629	654	660	658	656	663	662	661	659	654	649	644	636	633	628	626	624	623	622
2-комн.	541	566	574	587	606	617	617	617	624	628	626	627	621	615	613	609	604	599	596	594	590	591
3-комн.	496	519	532	544	561	571	573	577	588	590	590	590	578	584	584	581	578	573	571	567	564	564
4-комн.	480	498	515	528	548	556	562	566	575	578	578	578	577	575	578	576	572	569	567	566	561	560

Источник: ARCO REAL ESTATE

Число предложений по продаже квартир в сентябре 2011 года по сравнению с уровнем предыдущего месяца немного снизилось как в крупнейших микрорайонах, рассмотренных ARCO REAL ESTATE (-2,2%), так и в целом по Риге (-1,3%). Число предложений в центральной части Риги практически не изменилось – рост составил всего 0,4%.

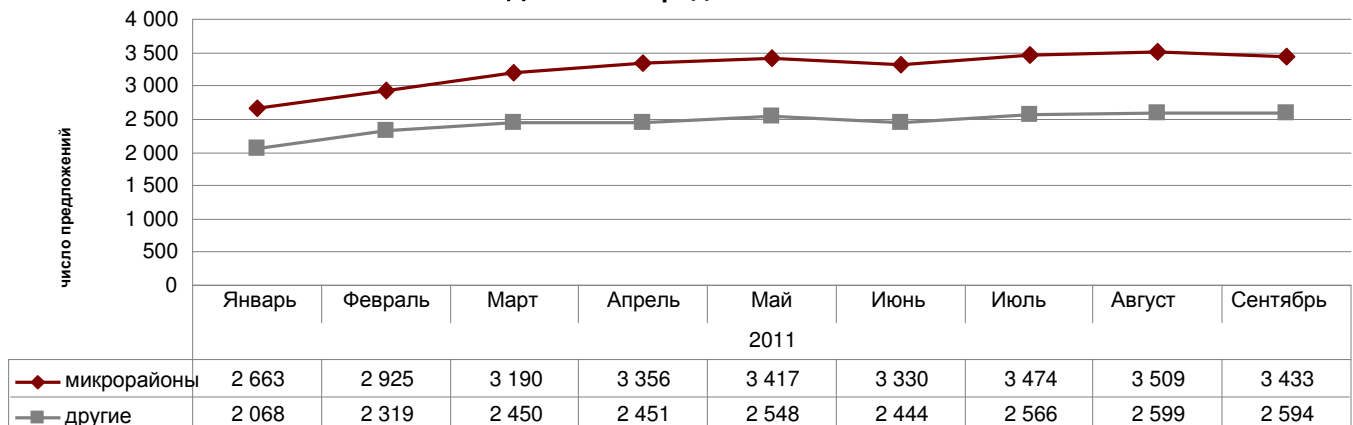
В результате обобщения числа предложений можно сделать вывод, что больше всего предложений по микрорайонам в сентябре было в Пурвциемсе, Плявниеках, Иманте и Кенгарагсе. В свою очередь, меньше всего предложений было в Болдерае и Золитуде. В большинстве микрорайонов число предложений в сентябре сократилось. Наибольшее снижение предложений в сентябре установлено на Югле – на 13,8%. В Вецмилгрависе констатирован наибольший рост – предложение выросло на 7,8%. 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 сентябре 2011 года



Источник: ARCO REAL ESTATE

Динамика предложения в Риге



Источник: ARCO REAL ESTATE

В сентябре 2011 года средняя цена за м² цена не изменилась в большинстве микрорайонов. В некоторых микрорайонах наблюдалось небольшое снижение цен. Средние цены за м² снизились на 0,1-0,6%, за исключением Пурвциемса, где средняя цена немного выросла – на 0,1%. Наибольшее падение цен в сентябре наблюдалось в Кенгарагсе, где цены снизились в среднем на 0,6%.

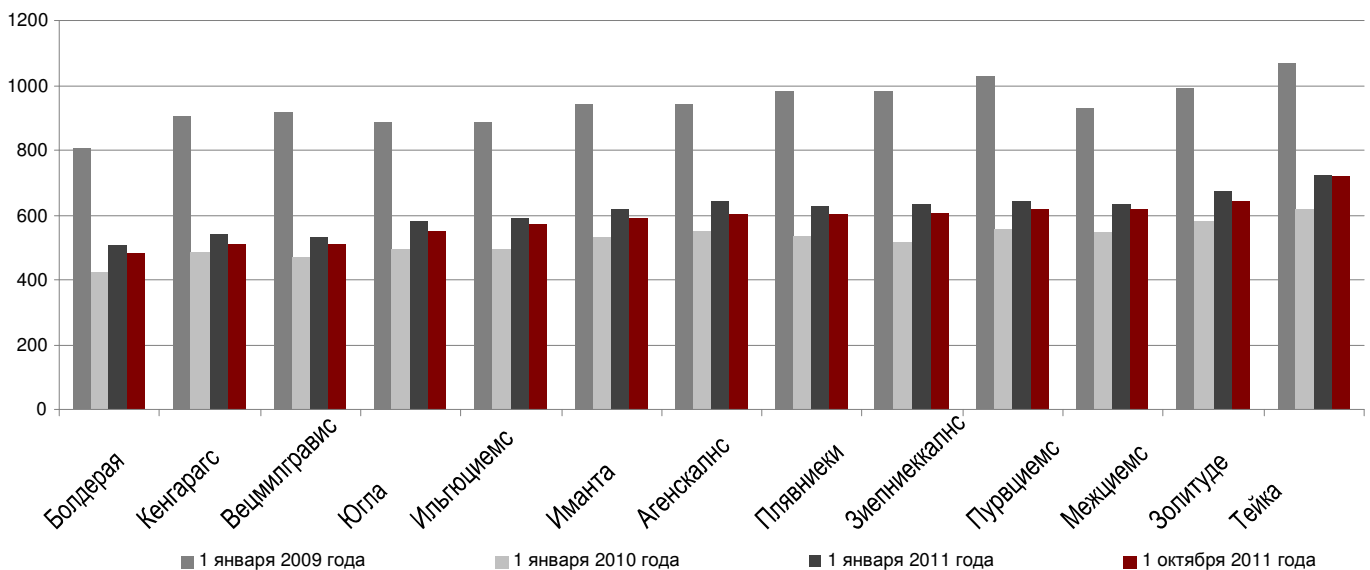
Изменения средних цен на серийные квартиры в рижских микрорайонах (%)

	Средняя стоимость 1м ² на 1 октября 2011 г.	Средняя стоимость 1м ² на 1 сентября 2011 г.	Изменения %
Югла	554	554	0.0%
Плявниеки	603	604	-0.1%
Пурвциемс	617	617	0.1%
Межциемс	619	619	0.0%
Тейка	719	719	0.0%
Вецмилгравис	511	514	-0.4%
Кенгарагс	510	513	-0.6%
Болдерая	479	481	-0.5%
Зиепниекалнс	605	606	-0.1%
Иманта	591	591	0.0%
Золитуде	642	642	0.4%
Агенскалнс	602	602	0.0%
Ильгюциемс	570	570	0.0%

Источник: ARCO REAL ESTATE

С начала 2011 года цены на серийные квартиры снизились на 4,1%. По сравнению с началом 2010 года цены в целом выше на 12,1%. По сравнению с началом 2009 года цены на серийные квартиры в микрорайонах Риги в сентябре 2011 года ниже на 37,5%. С самой низкой точки средней цены в сентябре 2009 года, когда средняя стоимость м² в микрорайонах Риги упала до 487 EUR, цены выше в среднем на 19,9%.

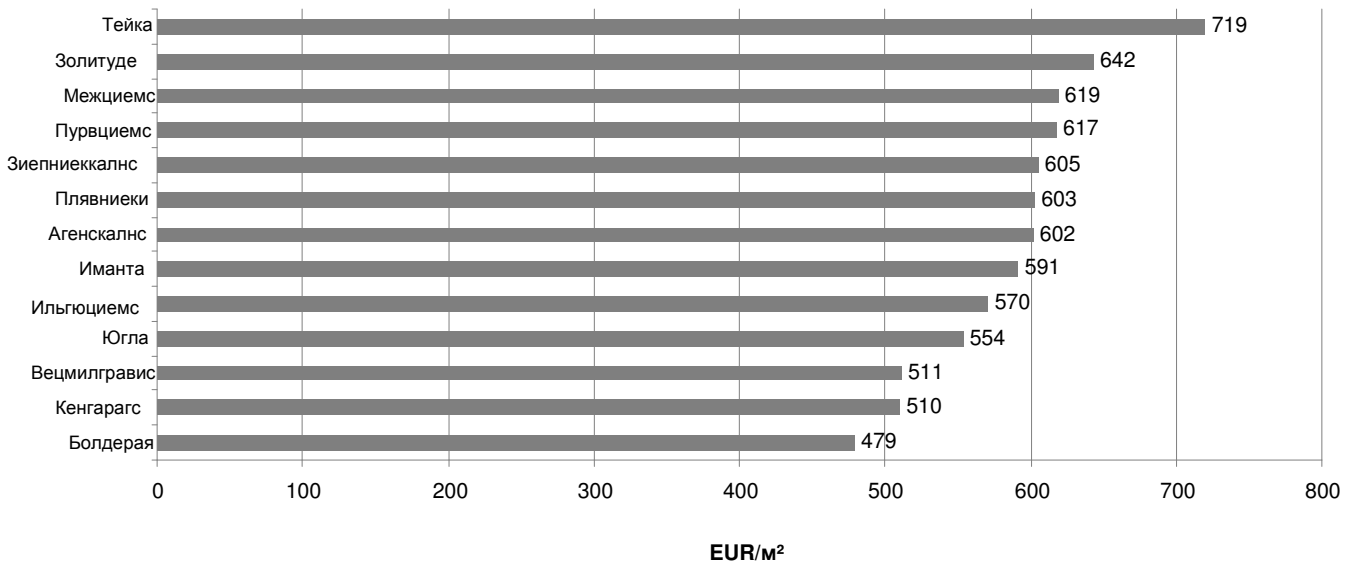
Средние цены на серийные квартиры в рижских микрорайонах (EUR/м²)



Источник: ARCO REAL ESTATE

Самые высокие цены в сентябре 2011 года по-прежнему сохранялись на *Тейке*, где средняя цена за 1 м² не изменилась и сохранилась на уровне 719 EUR. В свою очередь, самая низкая средняя цена за 1 м² в сентябре 2011 года была в *Болдерае*, она упала до 479 EUR.

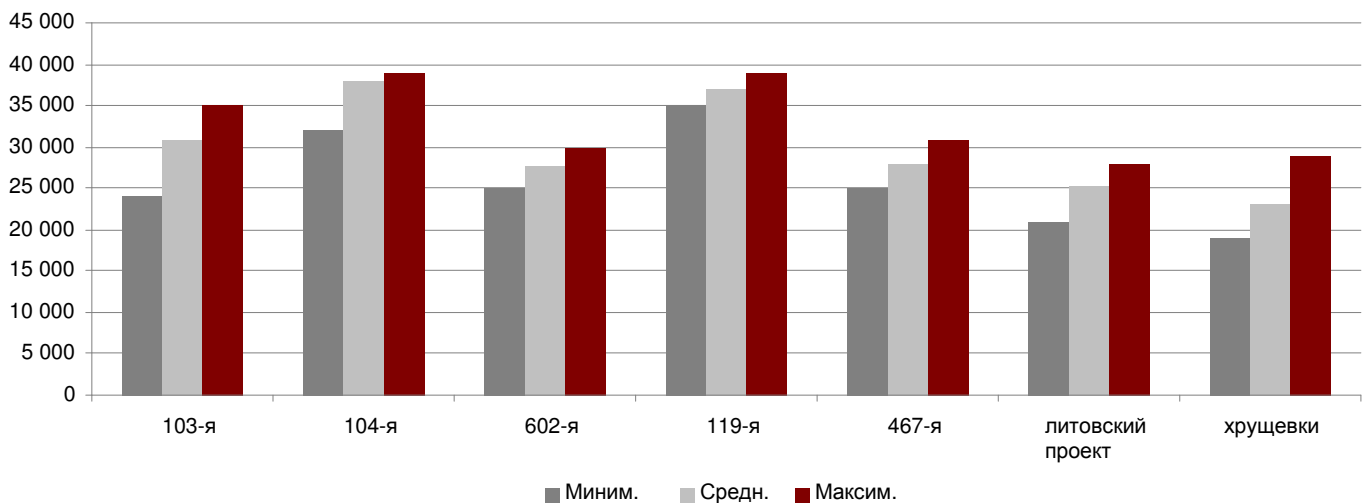
Средние цены на серийные квартиры в рижских микрорайонах в сентябре 2011 года (EUR/м²)



Источник: ARCO REAL ESTATE

В сентябре 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 21 до 28 тысяч EUR, и *хрущевки*, где цены на 2-комнатные квартиры колебались соответственно от 19 до 29 тысяч EUR в зависимости от микрорайона.

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



Источник: ARCO REAL ESTATE

Юрмала, Каугури

В сентябре 2011 года цены на квартиры в Каугури остались без изменений. Средняя цена квартиры составляет **429 EUR/m²**. В 2011 году цены на квартиры в Каугури упали на 7,4%. Самыми дорогими в Каугури остаются квартиры *103-й серии*, а самыми дешевыми были *хрущевки и малосемейные дома*.

Елгава

В сентябре 2011 года цены на квартиры в Елгаве не изменились. В Елгаве активность квартирному рынка по-прежнему низкая. В 2011 году цены на квартиры в Елгаве имели тенденцию к падению, и с начала 2011 года цены понизились в среднем на 13,2%. Средняя цена в сентябре сохранилась на уровне **303 EUR/m²**. Наибольшим спросом и интересом по-прежнему пользуются квартиры в центре города и с качественной отделкой помещений.

Саласпилс

В сентябре 2011 года в Саласпилсе цены на квартиры **снизились в среднем на 0,3%**. Средняя цена в сентябре упала до **489 EUR/m²**. В 2010 году в Саласпилсе цены на квартиры в целом выросли на **22%**. В 2011 году цены на квартиры в Саласпилсе имели тенденцию к падению – падение цен с начала года составило 5,8%.

Огре

По сравнению со средними ценами в августе 2011 года, средние цены в сентябре 2011 года в Огре **не изменились**. Средняя цена на квартиры сохранилась на уровне **426 EUR/m²**.

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.