

ОБЗОР РЫНКА СЕРИЙНЫХ КВАРТИР
ФЕВРАЛЬ

Серийные квартиры, 1 марта 2014 года

В феврале 2014 года в рижских микрорайонах цены на серийные квартиры выросли на 0.9%. Средняя цена на серийные квартиры в феврале выросла до 622 EUR/м². В целом с начала 2013 года цены на серийные квартиры выросли на 4,6%. Цены находятся на самой высокой позиции за последние четыре года.

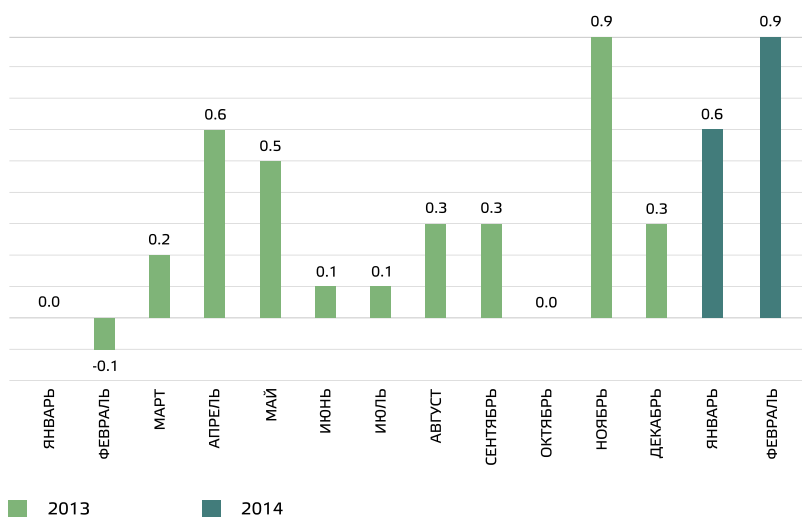
Цены на серийные квартиры продолжают расти, и за первые два месяца 2014 года средняя цена на серийные квартиры выросла на 1.5%, что составляет примерно половину от роста цен, установленного в 2013 году. В связи с этим есть основания для прогноза, что рост цен в этом году может быть более стремительным, нежели в прошлом году. В нескольких микрорайонах в феврале цены выросли даже на 1.5 - 2%, что можно считать сравнительно большим ростом цен, которого не наблюдалось в последние годы. Спрос на квартиры в лучших микрорайонах по-прежнему растет. На Тейке средняя цена серийных квартир превысила отметку в 800 EUR/м², причиной чего являются в основном высокие цены на квартиры в сталинских домах.

Наибольший рост средней цены за 1м² квартир в рижских микрорайонах с начала 2014 года наблюдается в Ильгюциемсе: +2.6%. В свою очередь, только в Болдерае цены понизились – в среднем на 0.2%. В других микрорайонах цены имеют тенденцию к росту.

Средняя цена серийных квартир в феврале 2014 года поднялась до 622 EUR/м². Цены в среднем на 61.6% ниже, чем 1 июля 2007 года, когда средняя цена серийной квартиры без ремонта достигла самой высшей отметки за все время – 1620 EUR/м².

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%. В свою очередь, за 2010 год в целом цены выросли в среднем на 16.9%. В 2011 году цены на серийные квартиры упали на 3.5%. За 2012 год цены на квартиры выросли на 2%. В течение 2013 года цены на квартиры выросли на 3%. В начале 2014 года цены продолжают расти – в этом году цены на квартиры выросли на 1.5%.

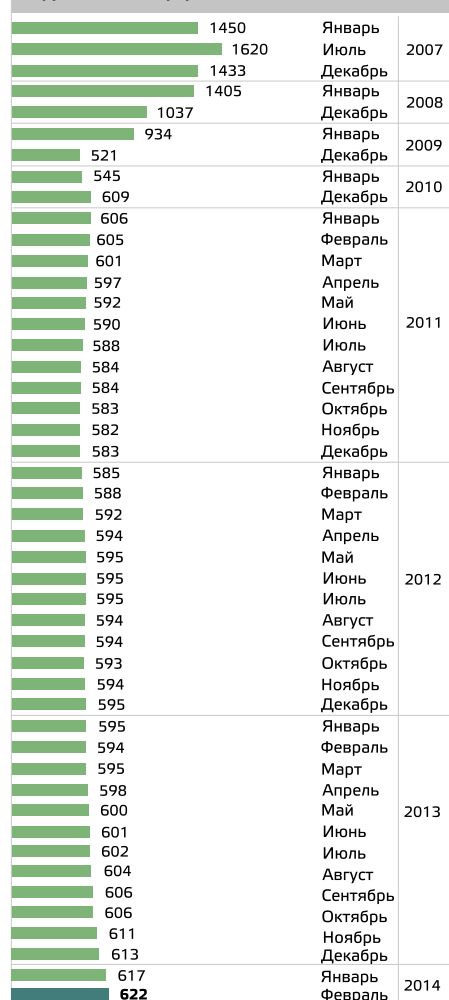
Изменения цен на серийные квартиры с начала 2013 года, %



Источник: ARCO REAL ESTATE

В феврале 2014 года средняя стоимость 1м² квартир, оценивая по числу комнат, выросла на однокомнатные (+1.5%), двухкомнатные (+0.5%), трехкомнатные (+0.7%) и четырехкомнатные квартиры (+0.7%).

Динамика средней цены на серийные квартиры в крупнейших микрорайонах Риги, EUR



Источник: ARCO REAL ESTATE

Изменения цен в крупнейших микрорайонах с 1 января 2013 года



Источник: ARCO REAL ESTATE

В случае цитирования или перепубликации обязательно согласование с ARCO REAL ESTATE

Средние цены на серийные квартиры в микрорайонах Риги по числу комнат, EUR/м²

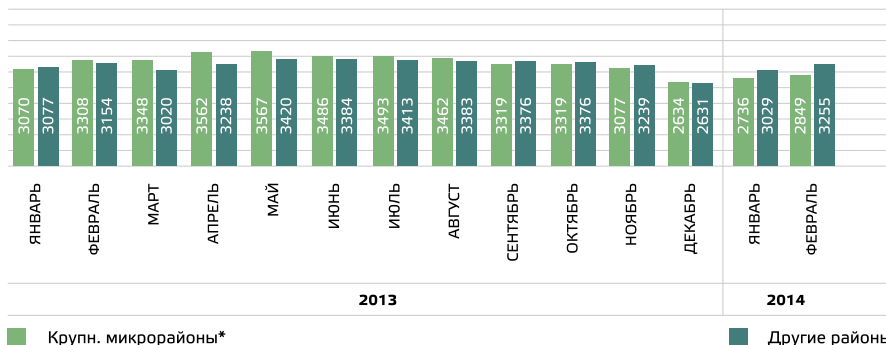
1-комн.	654	649	644	636	633	628	626	624	623	622	622	621	622	626	632	639	639	640	641	640	638	639	639	642	643	643	643	643	648	648	650	651	652	654	655	664	666	671	681
2-комн.	621	615	613	609	604	599	596	594	590	591	589	589	590	592	594	598	600	602	602	602	602	602	601	601	602	602	602	603	610	612	612	614	616	619	618	623	625	628	631
3-комн.	587	584	584	581	578	573	571	567	564	564	563	563	563	565	568	571	573	574	575	575	575	575	574	574	574	574	574	576	577	578	579	582	583	583	587	588	592	596	
4-комн.	577	575	578	576	572	569	567	566	561	560	558	556	557	557	560	561	565	565	562	562	562	562	560	560	560	560	560	560	561	562	562	563	564	567	568	571	573	577	581
	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	на 1 августа	на 1 сентября	на 1 октября	на 1 ноября	на 1 декабря	на 1 января	на 1 февраля	на 1 марта
	2011												2012												2013												2014		

Источник: ARCO REAL ESTATE

В феврале 2014 года предложение квартир в целом выросло. Число предложений в крупнейших микрорайонах, рассмотренных ARCO REAL ESTATE, выросло на 4.1%. В целом по Риге предложение выросло (+5.8%). В центральной части Риги (центр, Старая Рига) предложение в феврале также продолжает расти (+8.4%).

Обобщив число предложений, можно сделать вывод, что больше всего предложений по микрорайонам в феврале было в Пурвциемсе, Зиепниекалнсе и Имманте. В свою очередь, меньше всего предложений было в Болдерае и Вецмилгрависе. В феврале число предложений выросло в большинстве рижских микрорайонов. Наиболее выраженный рост предложения наблюдается в Пурвциемсе, где предложение выросло на 13.5%. В свою очередь, в Кенгарагсе в феврале наблюдалось наибольшее сокращение предложения – на 14,2%.

Динамика предложения квартир в Риге



* Югла, Плявниеки, Пурвциемс, Межциемс, Тейка, Вецмилгравис, Кенгарагс, Болдерая, Зиепниекалнс, Имманта, Золитуде, Агенскалнс, Ильгюциемс

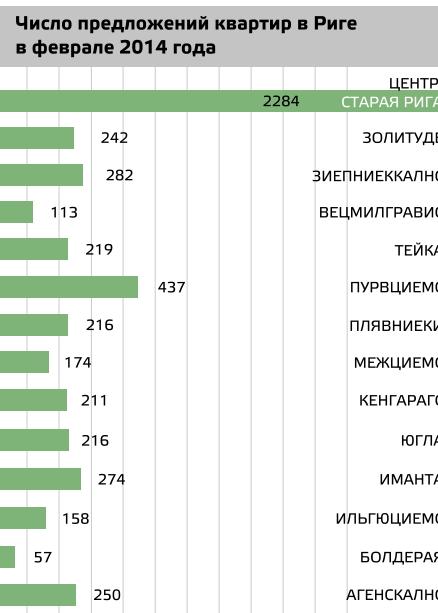
Источник: ARCO REAL ESTATE

В феврале 2014 года на рынке серийных квартир почти во всех крупнейших микрорайонах Риги цены выросли. Средняя цена за 1м² в феврале больше всего выросла в Ильгюциемсе (+2%) и в Имманте (+1.9%). В свою очередь, в Межциемсе средняя цена на квартиры понизилась на 0.1%.

Изменения средних цен на серийные квартиры в рижских микрорайонах, %

	Средняя стоимость 1м ² на 1 март 2014 г.	Средняя стоимость 1м ² на 1 февраля 2014 г.	Изменения, %
Югла	623	613	1.6 ↑
Плявниеки	659	654	0.7 ↑
Пурвциемс	676	670	0.8 ↑
Межциемс	641	642	-0.1 ↓
Тейка	802	795	1.0 ↑
Вецмилгравис	525	525	0.0 →
Кенгарагс	550	545	1.0 ↑
Болдерая	449	449	0.0 →
Зиепниекалнс	637	631	1.0 ↑
Имманта	649	637	1.9 ↑
Золитуде	671	668	0.4 ↑
Агенскалнс	661	652	1.4 ↑
Ильгюциемс	600	588	2.0 ↑

Источник: ARCO REAL ESTATE



Источник: ARCO REAL ESTATE



В случае цитирования или перепубликации обязательно согласование с ARCO REAL ESTATE

Рынок квартир в окрестностях Риги

OGRE

Средние цены на серийные квартиры в Огре в феврале 2014 года выросли на 1.1%. Средняя цена поднялась до 432 EUR/м². В течение 2013 года цены на квартиры в Огре выросли на 0.9%. Цены на квартиры в Огре до сих пор можно было считать стабильными, и существенных изменений не наблюдалось. В конце 2013 года наблюдался рост активности на рынке квартир, и цены в начале 2014 года начали немного расти.

KAUGURI, JŪRMALA

В феврале 2014 года цены на квартиры в Юрмале, Каугури не изменились. Средняя цена квартир сохранилась на уровне 395 EUR/м². За 2013 год цены на серийные квартиры в Каугури понизились на 5.7%. На падение цен повлияли многие случаи принудительной продажи, когда на квартиры, чтобы их продать, цены приходилось понижать ниже среднего уровня. В начале 2014 года не наблюдалось роста активности или каких-либо изменений цен.

SALASPILS

В феврале 2014 года в Саласпилсе цены на квартиры не изменились. Средняя цена квартир сохранилась на уровне 462 EUR/м². В течение 2013 года цены на квартиры в Саласпилсе понизились на 3.4%. Падение цен в Саласпилсе остановилось в конце года. В начале 2014 года не наблюдалось роста активности или положительных изменений цен в отличие от рижских микрорайонов.

JELGAVA

В Елгаве цены на квартиры продолжают расти: в феврале 2014 года цены выросли на 3.8%. Средняя цена квартир составляет 328 EUR/м². За 2013 год цены на квартиры выросли на 6.3%. Цены на квартиры в Елгаве продолжают расти, и за первые два месяца 2014 года цены выросли в среднем на 4.7%. Такой резкий рост цен вызван тем, что рынок «приходит в себя» после того низкого уровня цен, до которого цены на квартиры упали во время экономического кризиса.

ARCO REAL ESTATE является ведущей компании по недвижимости в странах Балтии, основана в Эстонии в 1992. году. В настоящее время компания имеет 17 отделений в различных городах Эстонии, Латвии и Болгарии. В рамках группы в настоящее время занято около 250 сотрудников. Компания котируется на Таллиннской фондовой бирже с июня 2007 года.

ARCO REAL ESTATE в Латвии начала деятельность в 1997 году и в настоящее время предлагает услуги в Риге, Саулкрасти, Елгаве, Лимбажи, а также в Юрмале и Лиепае. В компании работает около 60 квалифицированных специалистов.

ARCO REAL ESTATE

Марис Лаукалейс

Член правления
Руководитель 1-го отдела оценки
maris.laukalejs@arcoreal.lv

Ул. Бривибас, 39, г. Рига
LV-1010, латвия
Тел. +371 6736 5555
Факс +371 6728 4423
www.arcoreal.ru



/arcoreal



/arcorealestate



/arcorealestate