

ОБЗОР РЫНКА СЕРИЙНЫХ КВАРТИР АПРЕЛЬ

Серийные квартиры, 1 мая 2014 года

В апреле 2014 года в рижских микрорайонах цены на серийные квартиры выросли на 0,4%. Средняя цена на серийные квартиры в апреле выросла до 631 EUR/м². В целом с начала 2014 года цены на серийные квартиры выросли на 2,9%.

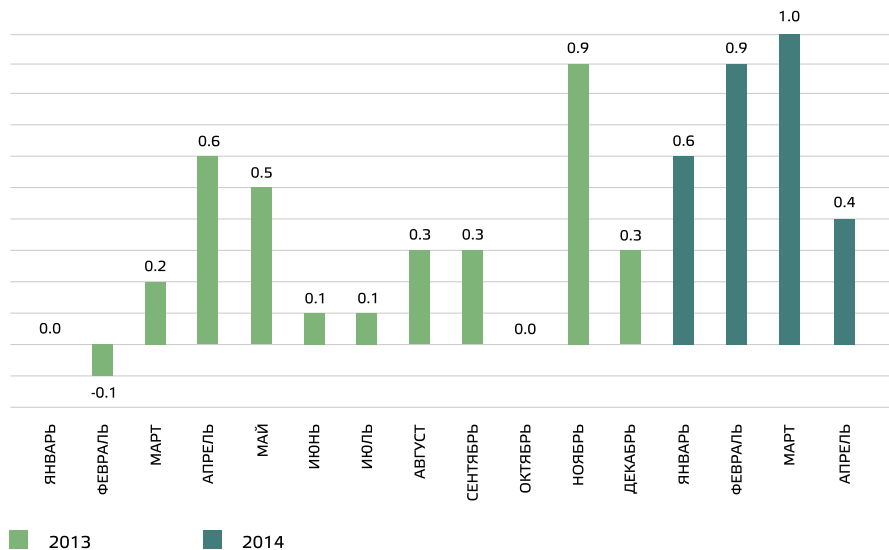
Установленный в первом квартале активный рост цен в апреле уменьшился до 0,4%, изменения цен уже не столь выражены. Изменения в предложении квартир также не столь выражены, как в первом квартале года. Установленная в начале года активность на рынке серийных квартир в апреле уменьшилась. В то же время в Иманте рост цен на квартиры в этом году приближается к 5%, и цены продолжают расти (в апреле +0,5%). Во многих других микрорайонах цены в этом году также выросли уже на 3 - 4 %. Рост цен на квартиры в Риге положительно повлиял на цены в окрестностях Риги. За последние месяцы рост цен наблюдался как в Огре, так и в Юрмале, Каугури, а в апреле – и в Саласпилсе.

Наибольший рост средней цены за 1м² квартир в рижских микрорайонах с начала 2014 года наблюдается в Иманте: +4.7%. В других крупнейших микрорайонах Риги цены также имеют тенденцию к росту.

Средняя цена серийных квартир в апреле 2014 года поднялась до 631 EUR/м². Цены в среднем на 61.1% 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 2,9%.

Изменения цен на серийные квартиры с начала 2013 года, %



Источник: ARCO REAL ESTATE

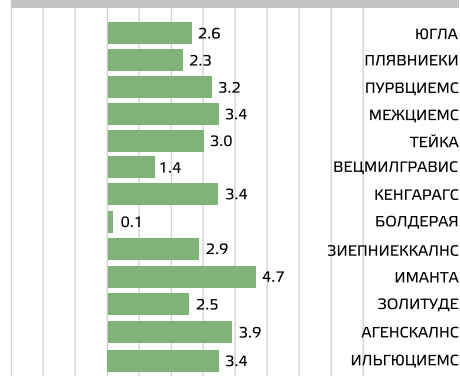
В апреле 2014 года средняя стоимость одного кв.м квартир, оценивая по числу комнат, выросла на однокомнатные (+0.4%), двухкомнатные (+0.5%), трехкомнатные (+0.3%) и четырехкомнатные квартиры (+0.3%).

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



Источник: ARCO REAL ESTATE

Изменения цен в крупнейших микрорайонах с 1 января 2014 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

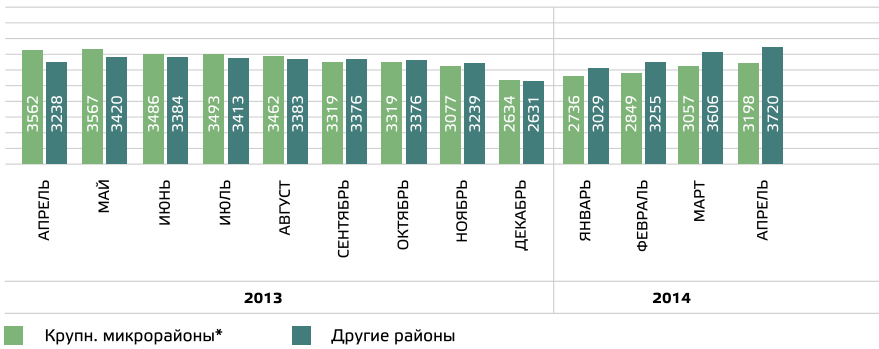
1-комн.	622	626	632	639	639	640	641	640	638	639	639	642	643	643	643	643	648	648	650	651	652	654	655	664	666	671	681	689	692
2-комн.	590	592	594	598	600	602	602	602	602	602	601	601	602	602	602	603	610	612	612	614	616	619	618	623	625	628	631	638	641
3-комн.	563	565	568	571	573	574	575	575	575	575	574	574	574	574	574	576	577	578	579	582	583	583	587	588	592	596	600	602	
4-комн.	557	557	560	561	565	565	562	562	562	562	560	560	560	560	560	561	562	562	563	564	567	568	571	573	577	581	586	588	
	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
	2012												2013												2014				

Источник: ARCO REAL ESTATE

В апреле 2014 года предложение квартир в целом выросло. Число предложений в крупнейших микрорайонах, рассмотренных ARCO REAL ESTATE, выросло на 4.6%. В целом по Риге предложение выросло (+3.8%). В центральной части Риги (центр, Старая Рига) предложение в апреле также продолжает расти (+2.9%).

Обобщив число предложений, можно сделать вывод, что больше всего предложений по микрорайонам в апреле было в Пурвциемсе, Зиепниекалнсе и Агенскалнсе. В свою очередь, меньше всего предложений было в Болдерае и Вецмилгрависе. В апреле число предложений выросло почти во всех крупнейших рижских микрорайонах. Наиболее выраженный рост предложения наблюдается в Кенгарагсе, где предложение выросло на 23.3%. В свою очередь, в Болдерае, Межциемсе и Золитуде предложение сократилось, наибольшее сокращение наблюдается в Межциемсе – на 23.3%.

Динамика предложения квартир в Риге



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

Источник: ARCO REAL ESTATE

В апреле 2014 года почти во всех крупнейших микрорайонах Риги цены выросли. Средняя цена за 1м² в апреле больше всего выросла в Межциемсе (+1,6%). Никаких изменений цен не установлено лишь в Болдерае, где цены остались на уровне предыдущего месяца.

Изменения средних цен на серийные квартиры в рижских микрорайонах, %

Микрорайон	Средняя стоимость 1м ² на 1 мая 2014 года	Средняя стоимость 1м ² на 1 апреля 2014 года	Изменения, %
Югла	626	624	0.3 ↑
Плявниеки	667	666	0.1 ↑
Пурвциемс	683	681	0.3 ↑
Межциемс	659	649	1.6 ↑
Тейка	811	810	0.1 ↑
Вецмилгравис	531	530	0.1 ↑
Кенгарагс	562	560	0.2 ↑
Болдерая	451	451	0.0 →
Зиепниекалнс	644	643	0.3 ↑
Иманта	662	659	0.5 ↑
Золитуде	680	678	0.3 ↑
Агенскалнс	669	664	0.8 ↑
Ильгюциемс	605	603	0.4 ↑

Источник: ARCO REAL ESTATE

Число предложений квартир в Риге в апреле 2014 года



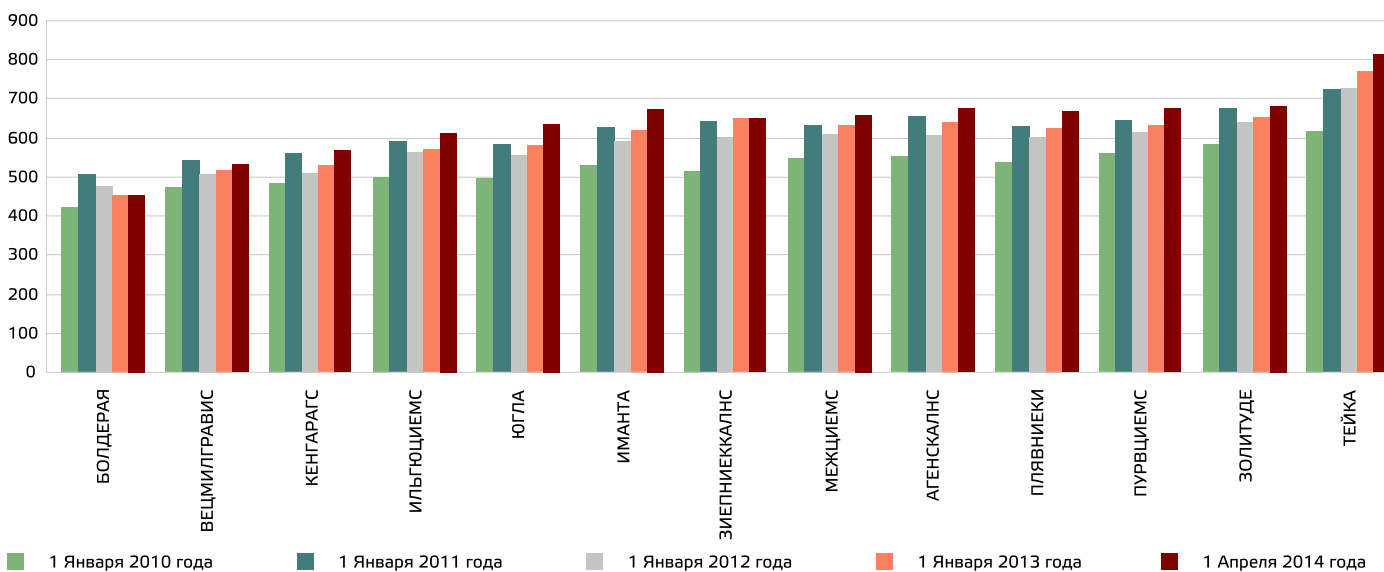
Источник: ARCO REAL ESTATE



В случае цитирования или перепубликации обязательно согласование с ARCO REAL ESTATE

С начала 2010 года цены на квартиры выросли на 21.1%. С начала 2011 года цены на квартиры выше на 3.6%. С начала 2012 года цены на серийные квартиры выросли на 8.2%. По сравнению с началом 2013 года цены на серийные квартиры в микрорайонах Риги в апреле 2014 года выше на 6%.

Средние цены на серийные квартиры в рижских микрорайонах, EUR/м²

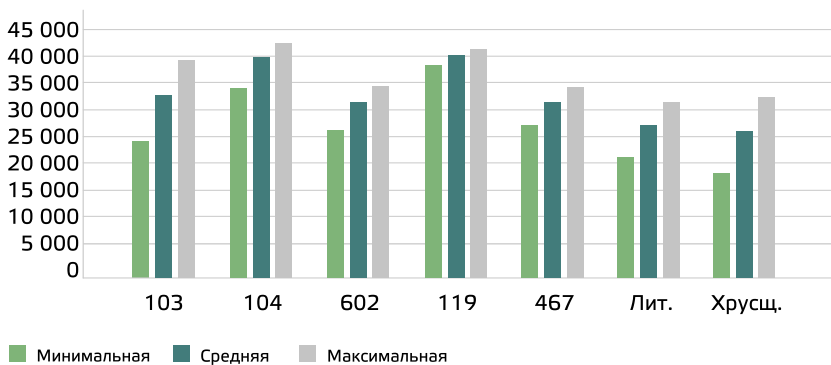


Источник: ARCO REAL ESTATE

Самые высокие цены на серийные квартиры в апреле 2014 года были на Тейке, где средняя цена за 1м² продолжает расти и достигает 811 EUR. В свою очередь, самая низкая средняя цена за 1м² была в Болдерее – в апреле она осталась на уровне 451 EUR.

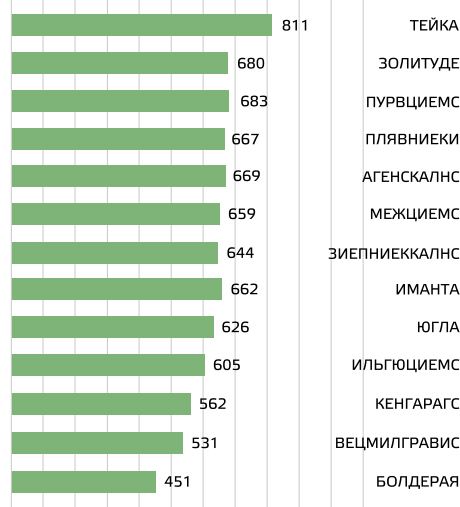
В апреле 2014 года самыми дорогими оставались квартиры в домах 119-й и 104-й серии, где цены на 2-комнатные квартиры колебались от 34 000 до 42 000 EUR в зависимости от местонахождения. В свою очередь, самыми дешевыми были дома литовского проекта, где цены на 2-комнатные квартиры колебались от 21 до 31 000 EUR, и хрущевки, где цены на 2-комнатные квартиры колебались соответственно от 18 000 до 32 000 EUR в зависимости от микрорайона.

Цена на серийные квартиры по сериям в микрорайонах Риги в апреле 2014 года, EUR (на 2-комнатные квартиры)



Источник: ARCO REAL ESTATE

Средние цены на серийные квартиры в рижских микрорайонах в апреле 2014 года, EUR/м²



Источник: ARCO REAL ESTATE

Рынок квартир в окрестностях Риги

Огре

В апреле 2014 года изменений цен на серийные квартиры не установлено. Средняя цена сохранилась на уровне 432 EUR/м². В течение 2013 года цены на квартиры в Огре выросли на 0.9%. Цены на квартиры в Огре с начала 2013 года были стабильными, небольшой рост цен наблюдался лишь в отдельные месяцы.

Юрмала, Каугури

В апреле 2014 года цены на квартиры в Юрмале, Каугури не изменились. Средняя цена квартиры осталась на уровне 398 EUR/м². За 2013 год цены на серийные квартиры в Каугури понизились на 5.7%. В 2014 году изменения цен в Каугури были минимальными.

Саласпилс

В апреле 2014 года в Саласпилсе цены выросли на 0.3%. Средняя цена квартир выросла до 464 EUR/м². В течение 2013 года цены на квартиры в Саласпилсе понизились на 3.4%. Падение цен в Саласпилсе остановилось в конце года, и в первом квартале 2014 года не было никаких изменений цен. В настоящее время цены на квартиры в Саласпилсе также можно считать стабильными, существенных колебаний цен не наблюдается.

Елгава

Рост цен на квартиры в Елгаве остановился. В апреле 2014 года цены не изменились. Средняя цена квартир осталась на уровне 339 EUR/м². За 2013 год цены на квартиры выросли на 6.3%. Цены на квартиры в Елгаве в первом квартале 2014 года выросли на 8,3%, что можно считать существенным ростом цен. В апреле изменений цен обнаружено не было, что говорит о наступлении определенной стабильности.

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

