



ARCO REAL ESTATE

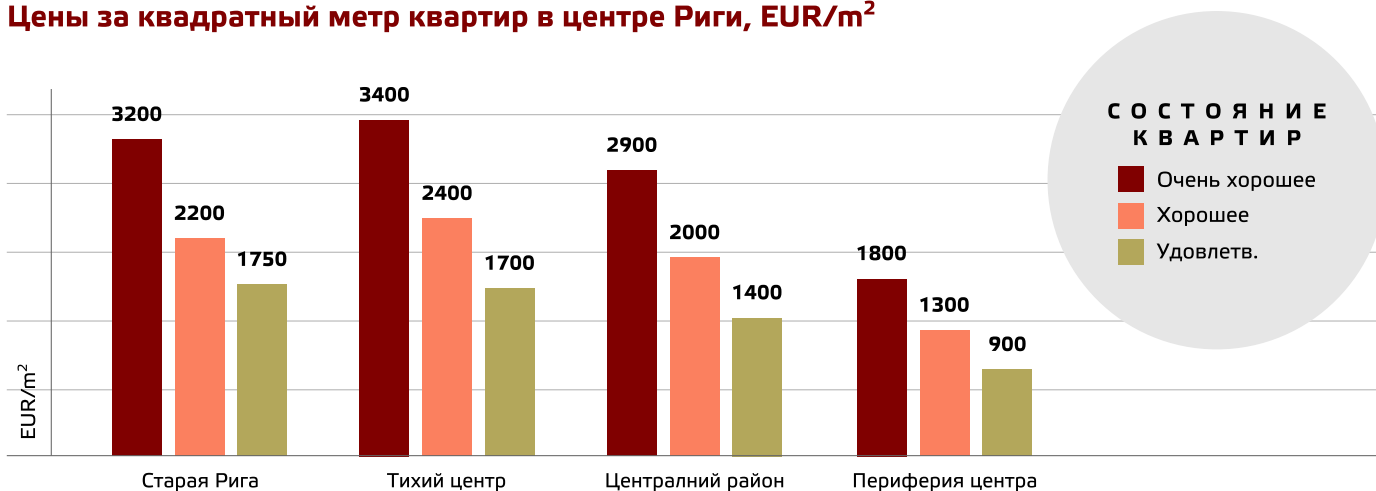


КВАРТИРЫ В ЦЕНТРЕ РИГИ
2 КВАРТАЛ

Квартиры в центре Риги

В июле 2014 года цена на квартиры в центре Риги находилась на уровне 2079 EUR/м². По-прежнему значительную часть спроса на квартиры в центре Риги составляли нерезиденты, которые хотели путем приобретения недвижимости обеспечить себе возможность получения срочного вида на жительство. По этой причине наблюдалось, что в предложении было много квартир по цене, не отвечающей их состоянию и местонахождению, которая была выставлена в надежде, что эти квартиры с переплатой может купить какой-нибудь нерезидент.

Цены за квадратный метр квартир в центре Риги, EUR/м²



Источник: ARCO REAL ESTATE

Периферия центра Риги, состоящая из таких районов, как Гризинькалнс, Авоты, Браса и Петерсала, во 2-м квартале 2014 года составляла 52% от общего числа сделок с квартирами в центре Риги. Средние цены в этой части центра составляли около 900 EUR/м² на квартиры в удовлетворительном состоянии и около 1300 EUR/м² на квартиры в хорошем состоянии, а на квартиры в очень хорошем состоянии – около 1800 EUR/м². Наиболее высокие цены наблюдались в полностью отреставрированных зданиях, например, по ул. Эрнеста Бирзниекса-Упиша, 18, по ул. Экспорта, 12 и по ул. Цесу, 23. В этой части центра достаточно много сделок по наиболее низким ценам совершалось с неотреставрированными квартирами, которые находятся в плохом или даже критическом техническом состоянии. Наиболее низкие цены во 2-м квартале 2014 года были на деревянную застройку, которая особенно часто встречается в окрестностях Гризинькалнса.

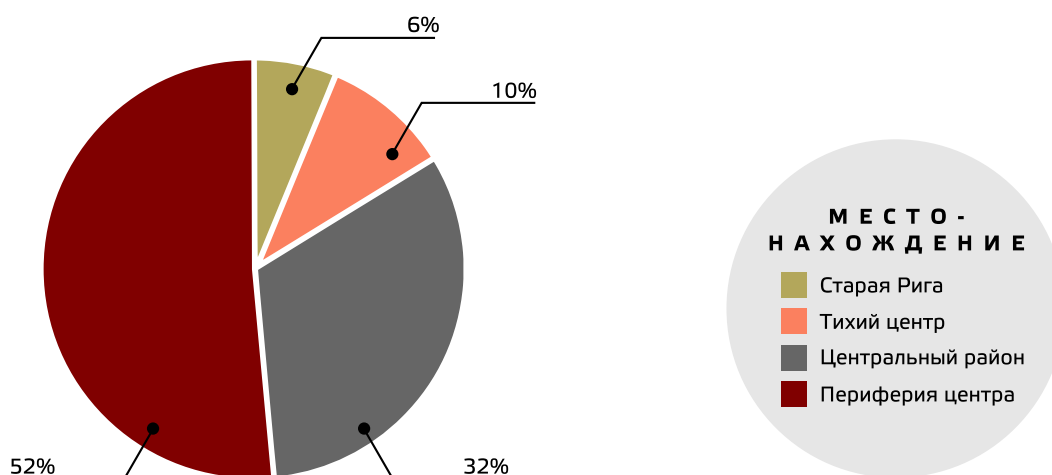
Центральный район Риги (так называемый ближний центр) во 2-м квартале 2014 года составлял 32% от общего числа сделок с квартирами в центре Риги. Средние цены в этой части центра составляли около 1400 EUR/м² на квартиры в удовлетворительном состоянии, около 2000 EUR/м² на квартиры в хорошем состоянии и около 2900 EUR/м² на квартиры в очень хорошем состоянии. Наиболее высокие цены были характерны для квартир с очень добротной отделкой, расположенных рядом со Старой Ригой или парками, например, для квартир в домах на бульваре Райня. Ближний центр, скорее всего, будет той частью центра, на которую больше всего повлияют уже упомянутые изменения Иммиграционного закона, поскольку у этой части города наибольшая пропорция числа сделок, находящихся в пределах нынешнего и ожидаемого минимального порога для получения срочных видов на жительство. Из всех сделок, совершенных во 2-м квартале 2014 года, 57% превысило порог в 142 300 EUR, и лишь 10% достигало 250 000 EUR.

Тихий центр во 2-м квартале 2014 года составлял 10% от общего числа сделок с квартирами в центре Риги. Средние цены в этой части центра составляли около 1700 EUR/м² на квартиры в удовлетворительном состоянии, около 2400 EUR/м² на квартиры в хорошем состоянии и около 3400 EUR/м² на квартиры в очень хорошем состоянии. Поскольку в этой части центра большое влияние на цену оказывает именно историческая и архитектурная ценность зданий, самые высокие цены были характерны для отреставрированных довоенных зданий, обладающих этими ценностями. В свою очередь, наиболее низкие цены в этой части центра наблюдались на здания, находящиеся в очень плохом состоянии, например, в начале улицы Дзирнаву.

Старая Рига во 2-м квартале 2014 года составляла 6% от общего числа сделок с квартирами в центре Риги. Средние цены в этой части центра составляли около 1750 EUR/м² на квартиры в удовлетворительном состоянии, около 2200 EUR/м² на квартиры в хорошем состоянии и около 3200 EUR/м² на квартиры в очень хорошем состоянии.

Как для тихого центра, так и для Старой Риги во 2-м квартале этого года было характерно то, что цена даже на квартиры в похуже состоянии в этих районах может значительно отличаться в зависимости от специфики их местонахождения. Самые высокие цены в этой части центра характерны для квартир, находящихся в отреставрированных и новых домах.

Пропорция сделок по частям центра Риги, %



Источник: ГОСУДАРСТВЕННАЯ ЗЕМЕЛЬНАЯ СЛУЖБА

ARCO REAL ESTATE является ведущей компании по недвижимости в странах Балтии, основана в Эстонии в 1992. году. В настоящее время компания имеет 19 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 70 квалифицированных специалистов.

ARCO REAL ESTATE

Марис Лаукалеис | 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

