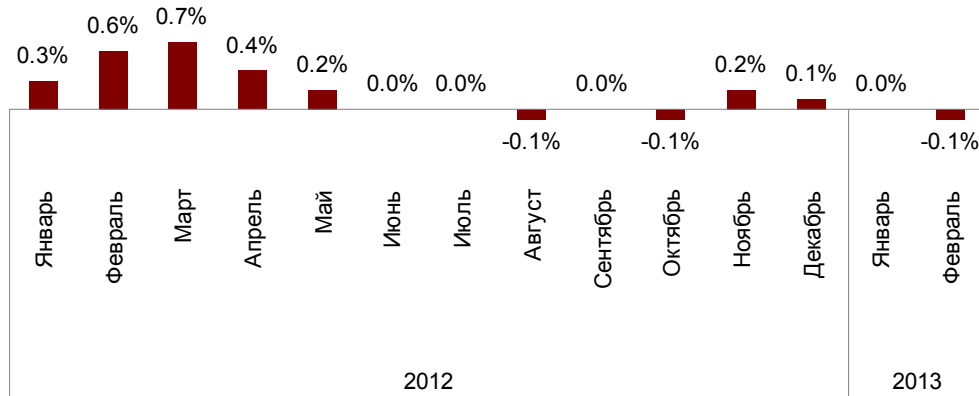


Серийные квартиры, 1 марта 2013 года

В феврале 2013 года в крупнейших микрорайонах Риги цены на серийные квартиры по-прежнему можно расценивать как стабильные. Средняя цена на серийную квартиру немного понизилась, и в феврале составляла 594 EUR/м².

Изменения цен на серийные квартиры с начала 2012 года, %

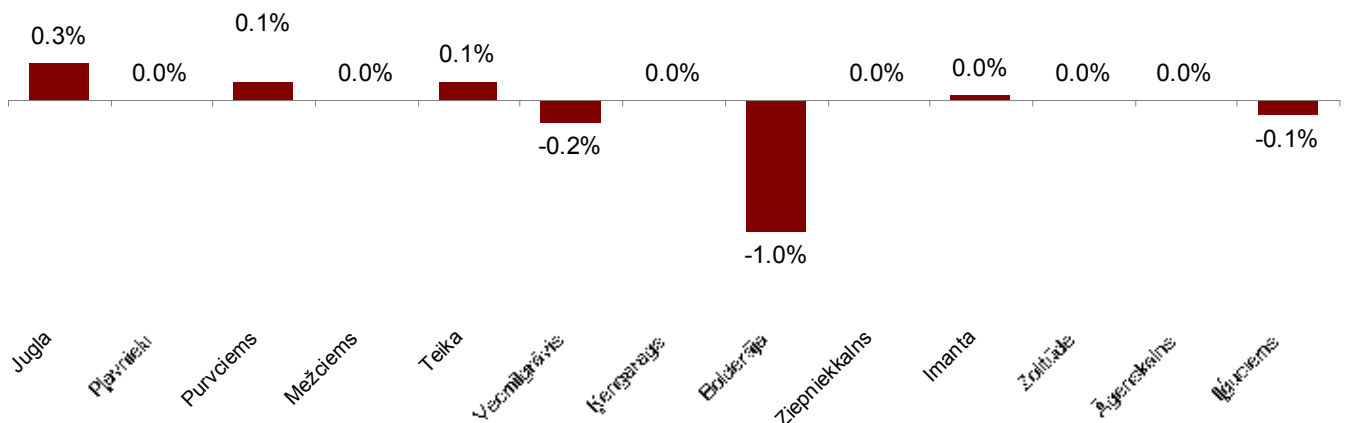


Источник: ARCO REAL ESTATE

В основном во всех крупнейших микрорайонах Риги в феврале не наблюдалось никаких изменений цен. Лишь в самых дешевых микрорайонах, таких как Болдерае, Вецмилгравис и Ильгюциемс, цены на квартиры имеют тенденцию к снижению. В Болдерае появляются новые, все более дешевые предложения квартир. Подобные тенденции наблюдаются в Вецмилгрависе, где в феврале существенно выросло предложение. В целом в крупнейших микрорайонах Риги число предложений в феврале выросло на 5%.

Наибольший рост средней цены за м² в рижских микрорайонах с начала 2013 года среди рижских микрорайонов наблюдается на Югле – +0.3%. В свою очередь, в Болдерае цены уменьшились в среднем на 1%. В Болдерае и в январе 2013 года наблюдалось падение цен.

Изменения цен в микрорайонах с начала 2013 года

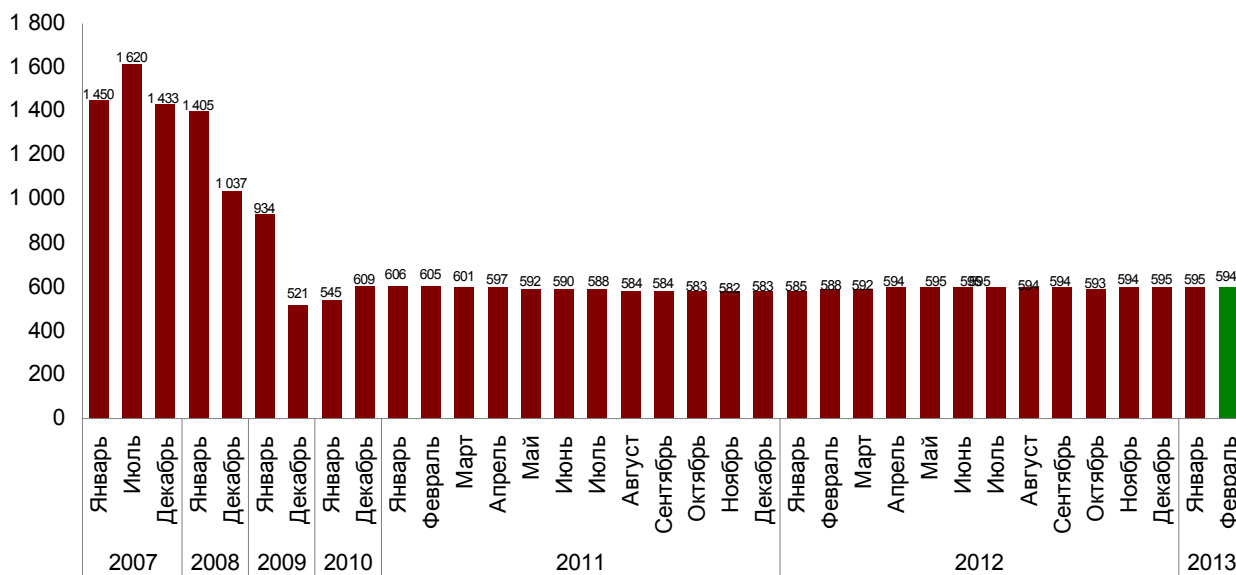


Источник: ARCO REAL ESTATE

Средняя цена на серийные квартиры в феврале 2013 года находится на том же уровне, что и в апреле 2012 года. В феврале 2013 года средняя цена понизилась до **594 EUR/м²**. Цены в среднем на 63.3% 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%. С начала 2013 года цены на квартиры понизились на 0.1%.

Динамика средней цены на серийные квартиры в микрорайонах Риги



Источник: ARCO REAL ESTATE

В феврале 2013 года средняя стоимость одного кв.м квартир, оценивая по числу комнат, не изменилась.

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

	2011 год												2012 год												2013 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	
1-комн.	654	649	644	636	633	628	626	624	623	622	622	621	622	626	632	639	639	640	641	640	638	639	642	643	643	643	
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
3-комн.	578	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
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

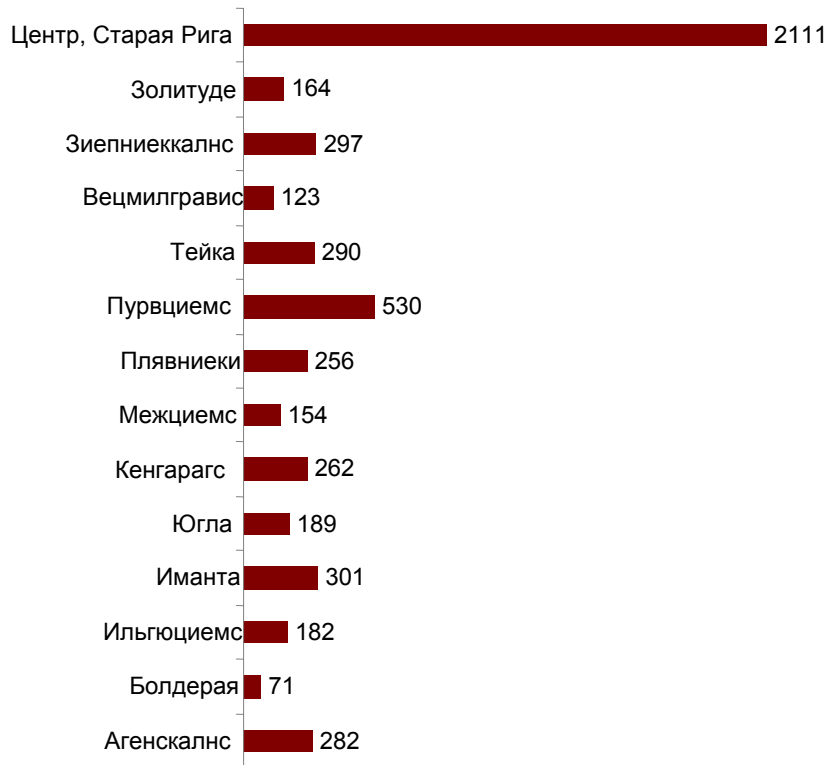
Источник: ARCO REAL ESTATE

Предложение квартир в феврале 2013 года продолжает расти. Число предложений выросло как в крупнейших микрорайонах, рассмотренных ARCO REAL ESTATE (+8%), так и в целом по Риге (+5%). Меньше всего число предложений выросло в центральной части Риги (центр, Старая Рига) – на 1.9%.

Обобщив число предложений, можно сделать вывод, что больше всего предложений по микрорайонам в феврале было в Пурвциемсе, Плявниеках, Кенгаргасе и Иманте. В свою очередь, меньше всего предложений было в Болдерае и Золитуде. В феврале число

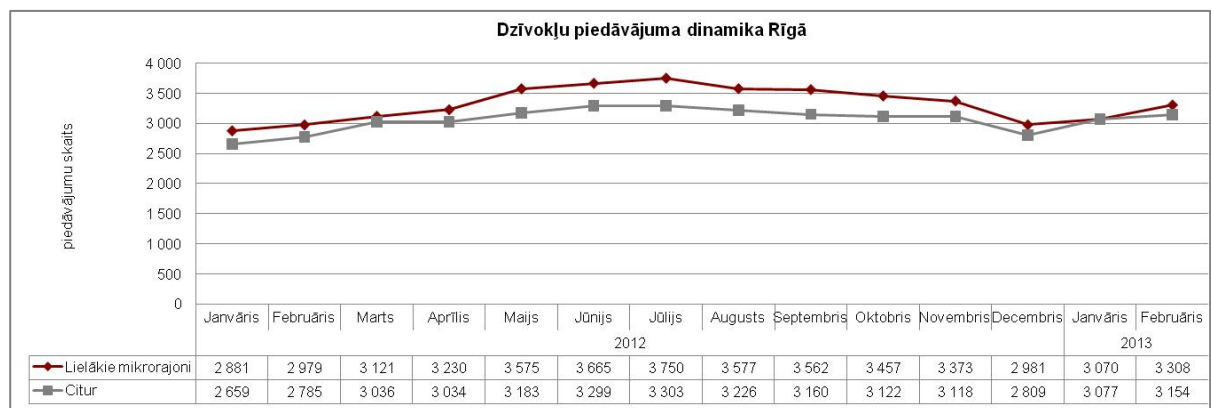
предложений выросло почти во всех крупнейших микрорайонах Риги, за исключением Золитуде, где предложение сократилось на 3%. Наибольший рост предложения установлен в Вецмилгрависе – на 37%.

Число предложений квартир в Риге в феврале 2013 года



Источник: ARCO REAL ESTATE

Динамика предложения квартир в Риге



Источник: ARCO REAL ESTATE

В феврале 2013 года на рынке серийных квартир лишь в отдельных микрорайонах наблюдались изменения цен. Средняя цена за м² немного уменьшилась только в Вецмилгрависе (-0.2%), в Болдерая (-0.3%) и в Ильгюциемсе (-0.1%). В остальных микрорайонах не наблюдалось никаких колебаний цен, цены можно расценивать как стабильные.

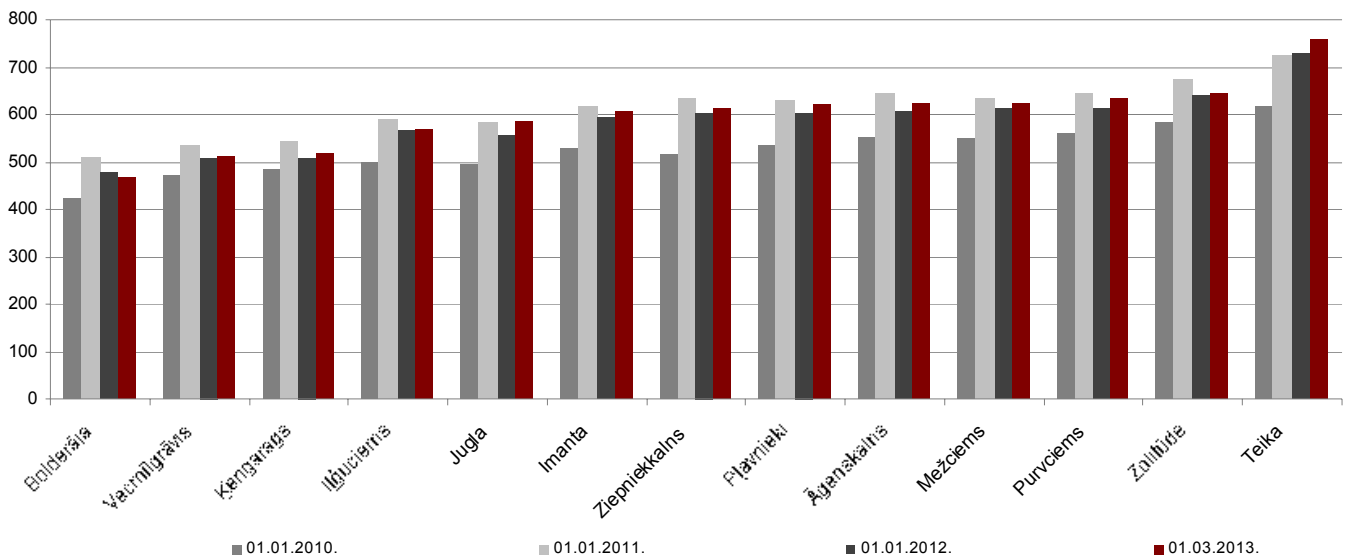
Изменения средних цен на серийные квартиры в рижских микрорайонах (%)

	Средняя стоимость 1м ² на 1 марта 2013 года	Средняя стоимость 1м ² на 1 февраля 2013 года	Изменения %
Югла	585	585	0,0%
Плявниеки	622	622	0,0%
Пурвциемс	633	633	0,0%
Межциемс	624	624	0,0%
Тейка	758	758	0,0%
Вецмилгравис	513	514	-0,2%
Кенгарагс	518	518	0,0%
Болдерая	468	469	-0,3%
Зиепниекалнс	613	613	0,0%
Иманта	606	605	0,0%
Золитуде	644	644	0,0%
Агенскалнс	623	623	0,0%
Ильгюциемс	569	570	-0,1%

Источник: ARCO REAL ESTATE

С начала 2012 года цены на серийные квартиры выросли на 2%. С начала 2011 года цены на квартиры снизились на 2.4%. По сравнению с началом 2010 года цены на серийные квартиры в микрорайонах Риги в феврале 2013 года выше на 14.1%.

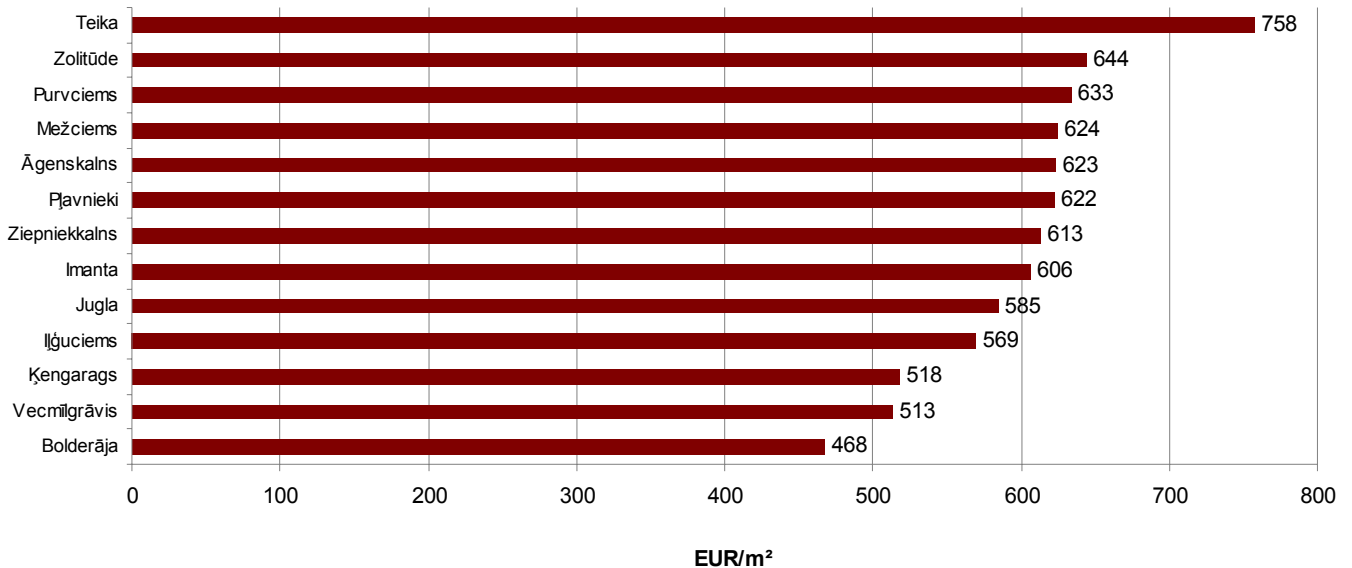
Средние цены на серийные квартиры в рижских микрорайонах (EUR/м²)



Источник: ARCO REAL ESTATE

Самые высокие цены на серийные квартиры в феврале 2013 года были на Тейке, где средняя цена за 1 м² оставалась на уровне 758 EUR. В свою очередь, самая низкая средняя цена за 1 м² в феврале была в Болдерае, она упала до 468 EUR.

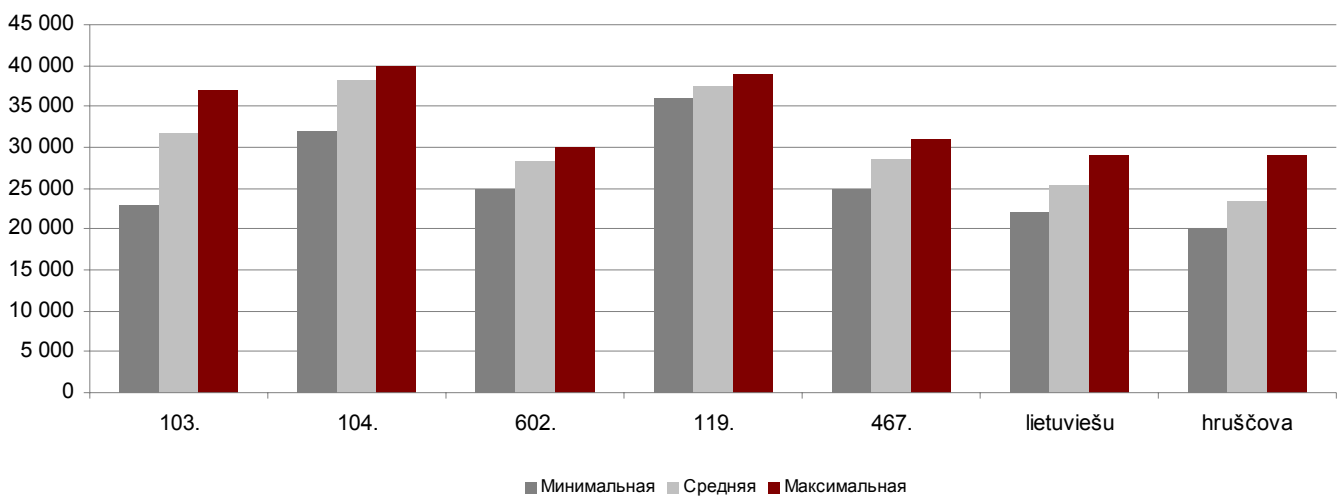
Средние цены на серийные квартиры в рижских микрорайонах в феврале 2013 года (EUR/m²)



Источник: ARCO REAL ESTATE

В феврале 2013 года самыми дорогими оставались квартиры в домах 119-й и 104-й серии, где цены на 2-комнатные квартиры колебались от 32 до 40 тысяч EUR в зависимости от местонахождения. В свою очередь, самыми дешевыми были дома литовского проекта, где цены на 2-комнатные квартиры колебались от 22 до 29 тысяч EUR, и хрущевки, где цены на 2-комнатные квартиры колебались соответственно от 20 до 29 тысяч EUR в зависимости от микрорайона.

Цена на типовые квартиры по сериям в микрорайонах Риги в феврале 2013 года (цены указаны в EUR на 2-комнатные квартиры)



Источник: ARCO REAL ESTATE

Рынок квартир в окрестностях Риги

Огре

Средние цены на серийные квартиры в Огре в феврале 2013 года не изменились. Средняя цена осталась на уровне 426 EUR/м². В Огре за 2012 год цены на серийные квартиры снизились на 1,3%. Однако в целом цены на квартиры в Огре стабильны.

Юрмала, Каугури

В феврале 2013 года цены на квартиры в Юрмале, Каугури понижились на 0,8%. Средняя цена квартиры упала до 408 EUR/м². За 2012 год цены на серийные квартиры в Каугури упали на 3,5%. Цены на квартиры в Каугури по-прежнему находятся на низком уровне, и зачастую сделки заключаются по еще более низким ценам, нежели было указано в предложении. Наблюдавшееся в 2012 году понижение цен говорит об уменьшении интереса в этом регионе, и цены в начале 2013 года также имеют тенденцию к снижению.

Саласпилс

В феврале 2013 года в Саласпилсе цены на квартиры не изменились. Средняя цена квартир сохранилась на уровне 472 EUR/м². За 2012 год в Саласпилсе цены на серийные квартиры в целом снизились на 3,1%. Изменения цен на квартиры в Саласпилсе обычно связаны с изменениями в рижских микрорайонах, где цены на данный момент стабильны. В Саласпилсе в начале 2013 года не наблюдалось колебаний цен на квартиры.

Елгава

В феврале 2013 года цены на квартиры в Елгаве не изменились. Средняя цена квартир сохранилась на уровне 287 EUR/м². За 2012 год в Елгаве цены на серийные квартиры в целом снизились на 2,6%. В Елгаве в начале 2013 года цены на квартиры можно считать стабильными.