

Обзор рынка серийных квартир

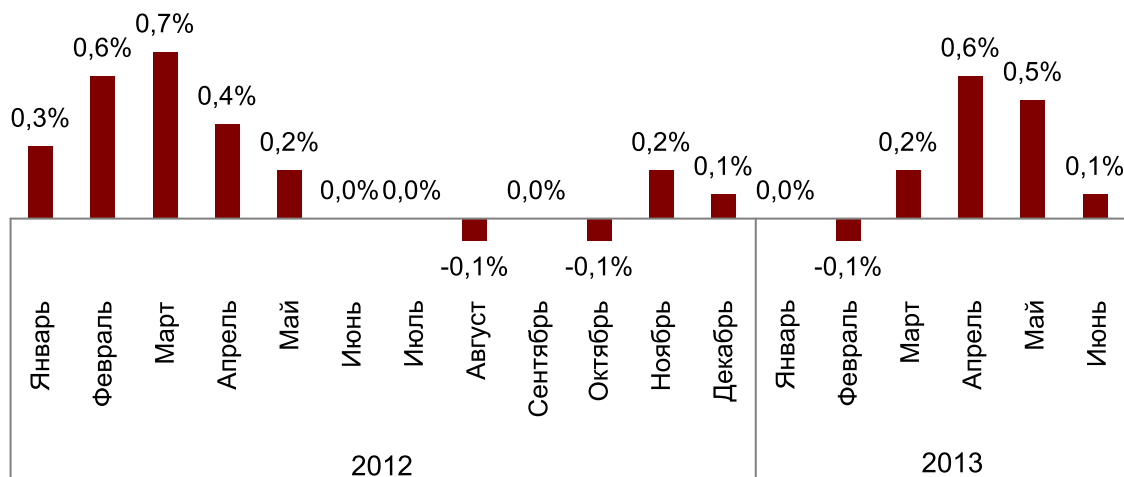
И Ю Н Ъ

Рига
2013

Серийные квартиры

В июне 2013 года в рижских микрорайонах на рынке серийных квартир изменений практически не наблюдалось. Во многих местах цены на квартиры по-прежнему имеют тенденцию к небольшому росту. Средняя цена на серийные квартиры в июне выросла до 601 EUR/м², средний рост цен в месяц составляет 0.1%.

Изменения цен на серийные квартиры с начала 2012 года, %

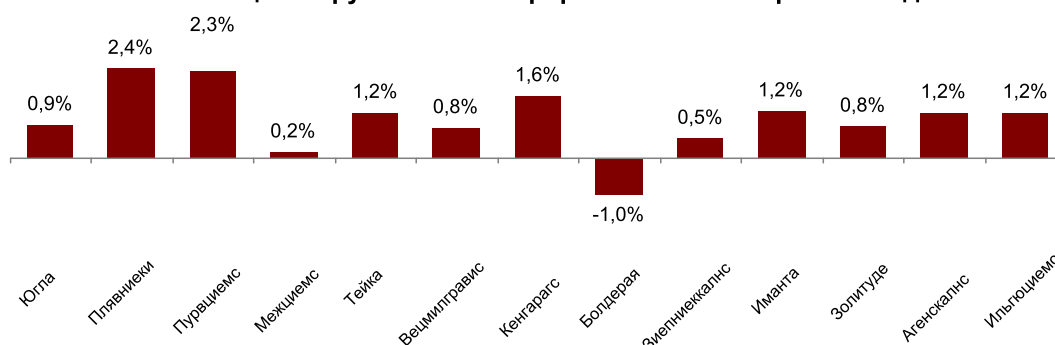


Источник: ARCO REAL ESTATE

На рынке серийных квартир, как и в другие годы в июне месяце, активность рынка ниже. Уровень предложения немного понизился как в крупнейших микрорайонах Риги, так и в целом по Риге. В ценах на квартиры существенных изменений цен не наблюдается. Во многих микрорайонах в июне наблюдался минимальный рост цен на квартиры самых популярных серий. В среднем на 0.5% в течение месяца выросли цены на квартиры в самых дорогих рижских микрорайонах – Тейке и Пурвциемсе.

Наибольший рост средней цены за м² квартир в рижских микрорайонах с начала 2013 года наблюдается в Плявниеки: +2.4%. В свою очередь, только в Болдерае цены в этом году понизились – в среднем на 1%. В других микрорайонах цены имеют тенденцию к небольшому росту.

Изменения цен в крупнейших микрорайонах с 1 января 2013 года



Источник: ARCO REAL ESTATE

Средняя цена в июне 2013 года поднялась до 601 EUR/м². Цены в среднем на 62.9% 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 выросли на 1%.

В случае цитирования или перепубликации обязательно согласование с ARCO REAL ESTATE



В случае цитирования или перепубликации обязательно согласование с ARCO REAL ESTATE

В случае цитирования или перепубликации обязательно согласование с ARCO REAL ESTATE

В случае цитирования или перепубликации обязательно согласование с ARCO REAL ESTATE

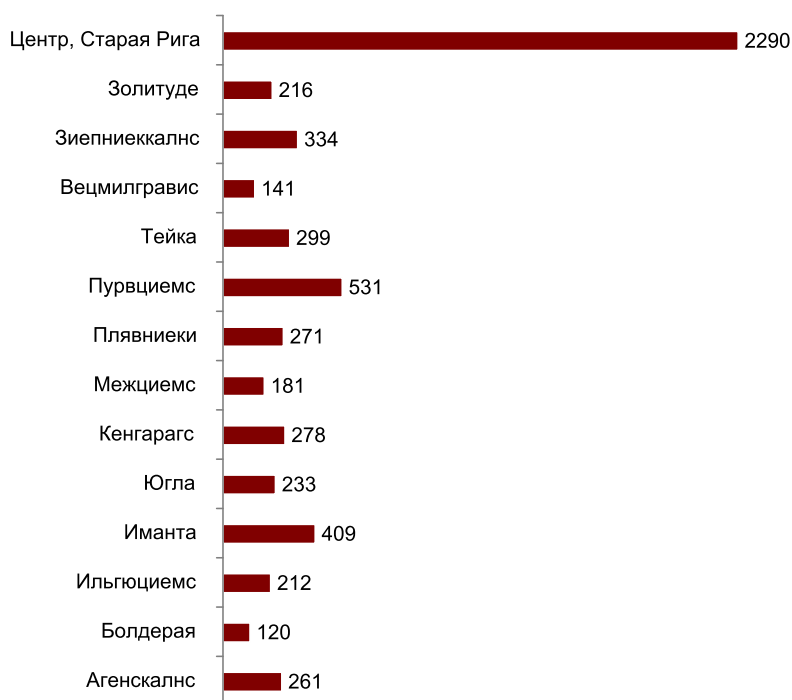
В случае цитирования или перепубликации обязательно согласование с ARCO REAL ESTATE

В случае цитирования или перепубликации обязательно согласование с ARCO REAL ESTATE

В случае цитирования или перепубликации обязательно согласование с ARCO REAL ESTATE

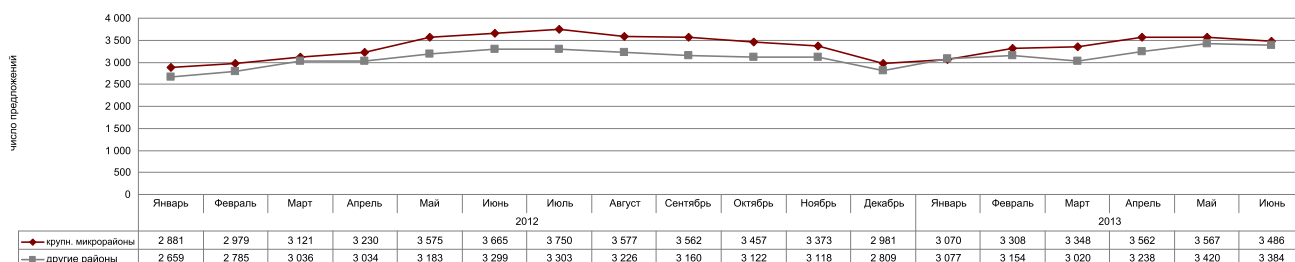
В случае цитирования или перепубликации обязательно согласование с ARCO REAL ESTATE

Число предложений квартир в Риге в июне 2013 года



Источник: ARCO REAL ESTATE

Динамика предложения квартир в Риге



Источник: ARCO REAL ESTATE

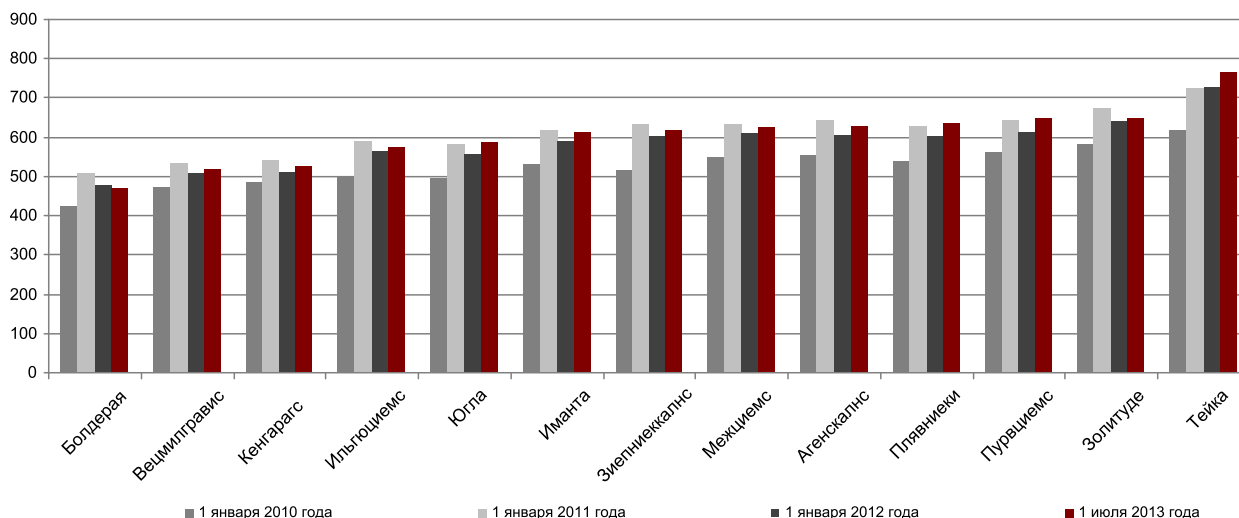
В июне 2013 года на рынке серийных квартир в крупнейших микрорайонах Риги в основном наблюдались минимальные колебания цен. Средняя цена за м² в июне больше всего выросла в Пурвциемсе и на Тейке (+0.5%). В свою очередь, только в Вецмилгрависе наблюдалось небольшое падение цен на серийные квартиры (-0.1%).

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

	Средняя стоимость 1 м² на 1 июля 2013 г.	Средняя стоимость 1 м² на 1 июня 2013 г.	Изменения %
Югла	588	588	0,0%
Плявниеки	637	635	0,3%
Пурвциемс	647	644	0,5%
Межциемс	625	625	0,0%
Тейка	766	762	0,5%
Вецмилгравис	518	519	-0,1%
Кенгарагс	526	525	0,2%
Болдерая	468	468	0,0%
Зиепниекалнс	616	616	0,1%
Иманта	613	613	0,0%
Золитуде	649	649	0,0%
Агенскалнс	630	630	0,0%
Ильгюциемс	577	575	0,2%

С начала 2012 года цены на серийные квартиры выросли на 3%. С начала 2011 года цены на квартиры снизились на 1.4%. По сравнению с началом 2010 года цены на серийные квартиры в микрорайонах Риги в июне 2013 года выше на 15.3%.

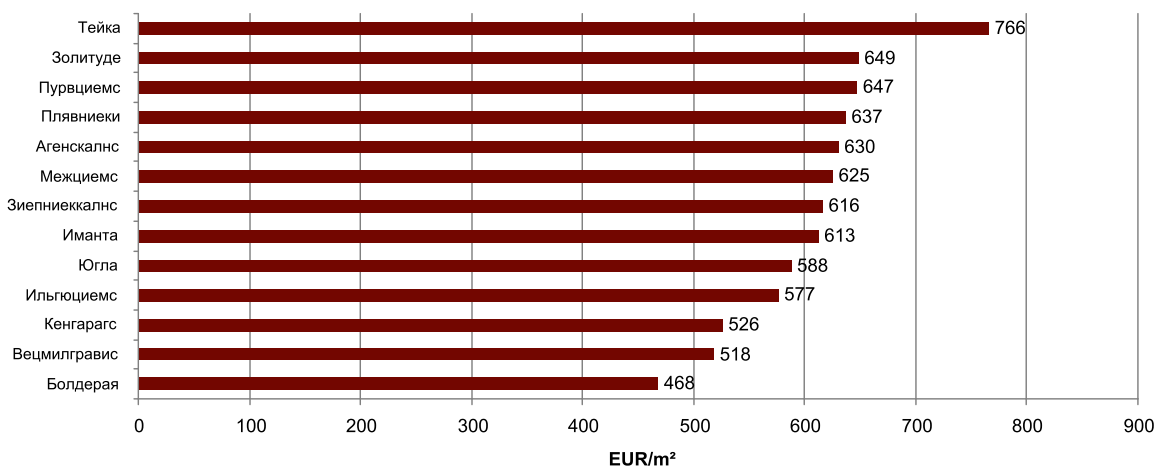
Средние цены на серийные квартиры в рижских микрорайонах (EUR/m²)



Источник: ARCO REAL ESTATE

Самые высокие цены на серийные квартиры в июне 2013 года были на Тейке, где средняя цена за 1м² выросла до 766 EUR. В свою очередь, самая низкая средняя цена за 1м² в июне была в Болдерае, она оставалась на уровне 468 EUR.

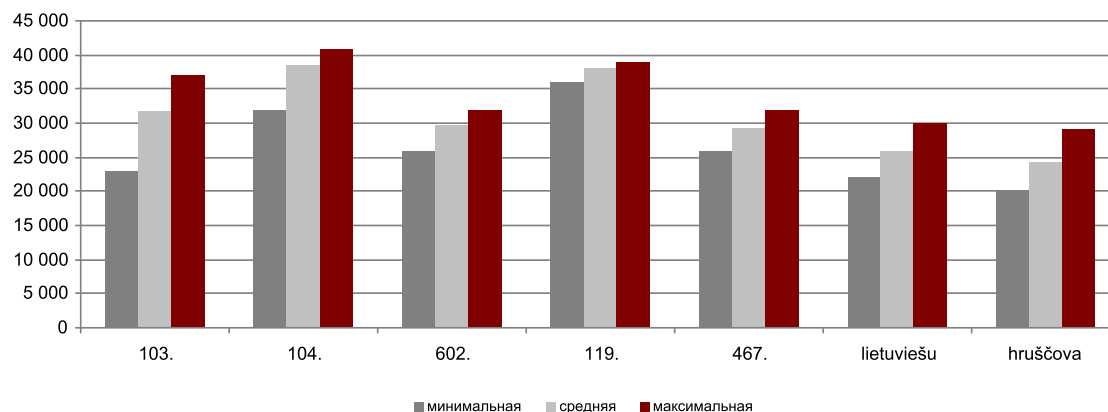
Средние цены на серийные квартиры в рижских микрорайонах в июне 2013 года (EUR/m²)



Источник: ARCO REAL ESTATE

В июне 2013 года самыми дорогими оставались квартиры в домах 119-й и 104-й серии, где цены на 2-комнатные квартиры колебались от 32 до 41 тысячи EUR в зависимости от местонахождения. В свою очередь, самыми дешевыми были дома литовского проекта, где цены на 2-комнатные квартиры колебались от 22 до 30 тысяч EUR, и хрущевки, где цены на 2-комнатные квартиры колебались соответственно от 20 до 29 тысяч EUR в зависимости от микрорайона.

Цена на серийные квартиры по сериям в микрорайонах Риги в июне 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 июне 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%. Цены на квартиры в Огре в первом полугодии 2013 года понизились на 1.3%.

Каугури, Юрмала

В июне 2013 года цены на квартиры в Юрмале, Каугури не изменились. Средняя цена квартиры осталась на уровне 403 EUR/м². За 2012 год цены на серийные квартиры в Каугури упали на 3.5%. Цены на квартиры в Каугури в первом полугодии 2013 года понизились на 3.9%.

Саласпилс

В июне 2013 года в Саласпилсе цены на квартиры не изменились. Средняя цена квартир сохранилась на уровне 469 EUR/м². За 2012 год в Саласпилсе цены на серийные квартиры в целом снизились на 3.1%. Цены на квартиры в Саласпилсе в первом полугодии 2013 года понизились на 2%.

Елгава

В июне 2013 года цены на квартиры в Елгаве не изменились. Средняя цена квартир сохранилась на уровне 291 EUR/м². За 2012 год в Елгаве цены на серийные квартиры в целом снизились на 2,6%. В Елгаве в первом полугодии 2013 года цены на квартиры были стабильными, а колебания цен были минимальными. В целом цены за полгода не изменились.

ARCO REAL ESTATE

Марис Лаукалейс

Член правления

Начальник 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.lv

<http://www.draugiem.lv/arcoreal>

<http://www.twitter.com/arcorealestate>

<http://www.facebook.com/ARCOREALESTATE>